

mhi

Neubauprojekt #AS AM STEINCHEN, 52379 LANGERWEHE



EXPOSÉ

Neubauprojekt #AS

Am Steinchen, 52379 Langerwehe

// DIE ECKDATEN



// Visualisierung Rückseite / Gartenbereiche



// Visualisierung Straßen-/ Frontansicht



Adresse

Am Steinchen,
52379 Langerwehe



Mietwohnanlage

Fünf-Familienhaus



Flächenmix
(Wohnflächen)

465,80 m²
(4 x 88,80 m² & 1 x 110,60 m²)



Stellplätze

10 Außenstellplätze



Aufzug

Personenaufzug (EG - DG)



Energiestandard

KfW 55-Energie-Standard mit
Luft-Wärmepumpe



Ausstattung

gehobener Standard



Bezugsfertigkeit

spät. 01.12.2021
(Baubeginn Spät-Sommer 2020 geplant)

// FAKTEN & HIGHLIGHTS



Referenz Bad Projekt City.Life.Düren



Referenz Gäste-WC Projekt City.Life.Düren

- **gefragter Wohnraum** in durchdacht geplanten Grundrisstypen mit zeitgemäßen und zukunftsfähigen Wohnungsgrößen (Flächenmix von 88,80 m² - 110,60 m²-Wohnfläche)
- **hochwertige Tageslichtbäder**
- **große Fensterflächen** mit funktional gestalteten und lichtdurchfluteten Wohnräumen
- **elektrisch bedienbare Rollläden**
- Schüco-Kunststofffenster mit Dreh- / Kippbeschlag mit **Dreifach-Wärmeverglasung**
- hochwertige **Aluminium-Haustüranlagen** mit satinierten Glaselementen & integrierter Videokamera
- **hochwertige Innenausstattung** (u. a. großformatige Steinzeugfliesen 160 x 60 cm PORCELANOSA URBATEK, hochwertige Sanitärausstattung PORCELANOSA)
- **hohe Innentüranlagen** (2,11 m)
- Beheizung mit **Luft-Wasser-Wärmepumpe** (Fußbodenheizung)
- **kontrollierte Be- und Entlüftungsanlagen** mit Wärmerückgewinnung
- Ausführung nach **KfW 55-Energiestandard**

// AUSSTATTUNG – BÄDER

- elegante und hochwertig ausgestattete Tageslichtbäder mit zeitlosen Sanitärobjekten und Qualitätsarmaturen (PORCELANOSA)
- **komplett ausgestattet z. B.** mit Ablage-/ Schranksystemen, mit Spiegelanlagen, WC-Halter, WC-Bürste, Seifenablage usw.
- **Bodentiefe, geflieste Duschanlage** (90 x 90 cm) mit Edelstahl-Duschrinne
- **rahmenlose Echtglas-Duschkabinen** bzw. **Echtglas-Trennwandanlagen**
- **großformatige Steinzeugfliesen** 160 x 60 cm PORCELANOSA URBATEK (siehe unser Referenzbad City.Life.Düren)
- Wände umlaufend gefliest, im Duschbereich deckenho
- mit **kontrollierter Lüftungsanlage** mit Wärmerückgewinnung



// DIE WOHNHEITEN & MIETPREISE IM ÜBERBLICK

WHG	Lage*	Struktur	Ausstattung	Flächenübersicht ^{*1)}			Nettomiete €/ [Monat]	BK-/ HZ Vorauszhlg. €/ [Monat]	Bruttomiete €/ [Monat]
				Wohnung [m ²]	Terrassen / Balkone ^{*1)} [m ²]	Wohnfläche [m ²]			
1	WHG 01 // EG links	3 Zimmer	Terrasse Garten	84,60 m ²	4,20 m ²	88,80 m ²	905,00 €	165,00 €	1.070,00 €
2	WHG 02 // EG rechts	3 Zimmer	Terrasse Garten	84,60 m ²	4,20 m ²	88,80 m ²	905,00 €	165,00 €	1.070,00 €
3	WHG 03 // 1. OG links	2 Zimmer	Balkon	84,60 m ²	4,20 m ²	88,80 m ²	890,00 €	165,00 €	1.055,00 €
4	WHG 04 // 1. OG rechts	3 Zimmer	Balkon	84,60 m ²	4,20 m ²	88,80 m ²	890,00 €	165,00 €	1.055,00 €
5	WHG 05 // Dachgeschoss	4 Zimmer	Terrasse	103,60 m ²	7,00 m ²	110,60 m ²	1.090,00 €	200,00 €	1.290,00 €
	gesamt					465,80 m²			

Abkürzungen | Erläuterungen

Irrtum / Änderungen / Ergänzungen vorbehalten. Stand: 03. August 2020

* WHG = Wohneinheit, EG = Erdgeschoss, OG = Obergeschoss, DG = Dachgeschoss.

Wohnungen nur in Kombination mit mindestens zwei hintereinanderliegenden Außenstellplätzen zu insges. 45,00 € p. M. anmietbar.

Die Nettomieten werden auf Basis einer Staffelvereinbarung nach 3, 6 und 9 Jahren Laufzeit um jeweils 1,25 % angepasst.

^{*1)} ca.-Wohnflächen, Grundlagen sind die Flächenberechnungen der Architekten, Terrassen und Balkone wurden bei den m²-Angaben hälftig mit berücksichtigt.

// DER STANDORT Langerwehe

Das Grundstück „Am Steinchen“ befindet sich in gefragter, ruhig gelegener und gepflegter Ortslage von Langerwehe – in einer Sackgasse in einer 30-er Zone.

Die Gemeinde Langerwehe mit seinen rund 14.030 Einwohnern besitzt auf Grund ihrer Lage an großräumigen Achsen von europäischer Bedeutung eine besondere Lagegunst.

Die Bundesautobahnen A4 bzw. A44 leiten Verkehre aus Rotterdam bzw. Antwerpen, Paris und Brüssel nach Köln bzw. in die Metropolregion Rhein-Ruhr. Damit sind diese Verbindungen wichtige Teilstücke zwischen Osteuropa und den Häfen an der Nordsee.

Seit der Eröffnung der BAB-Anschlussstelle Langerwehe ist der Ort unmittelbar an diese großräumige Verkehrsachse angebunden.

Durch den Bahnhof Langerwehe ist die Gemeinde an das Schienennetz der DB angeschlossen und wird durch die jeweils stündlich verkehrenden Regionalexpress-Linien RE 1 und RE 9 angefahren.

Der regionale schienengebundene öffentliche Personennahverkehr wird zusätzlich durch das Netz der Euregiobahn ergänzt.



// DER STANDORT LANGERWEHE



Die **Entfernung** zu den nächstgelegenen Städten beträgt - jeweils von Langerwehe bis zur jeweiligen Stadtmitte:

// nach Düren – 15 km bzw. 20 Minuten PKW-Fahrzeit

// nach Eschweiler – 15 km bzw. 14 Minuten PKW-Fahrzeit

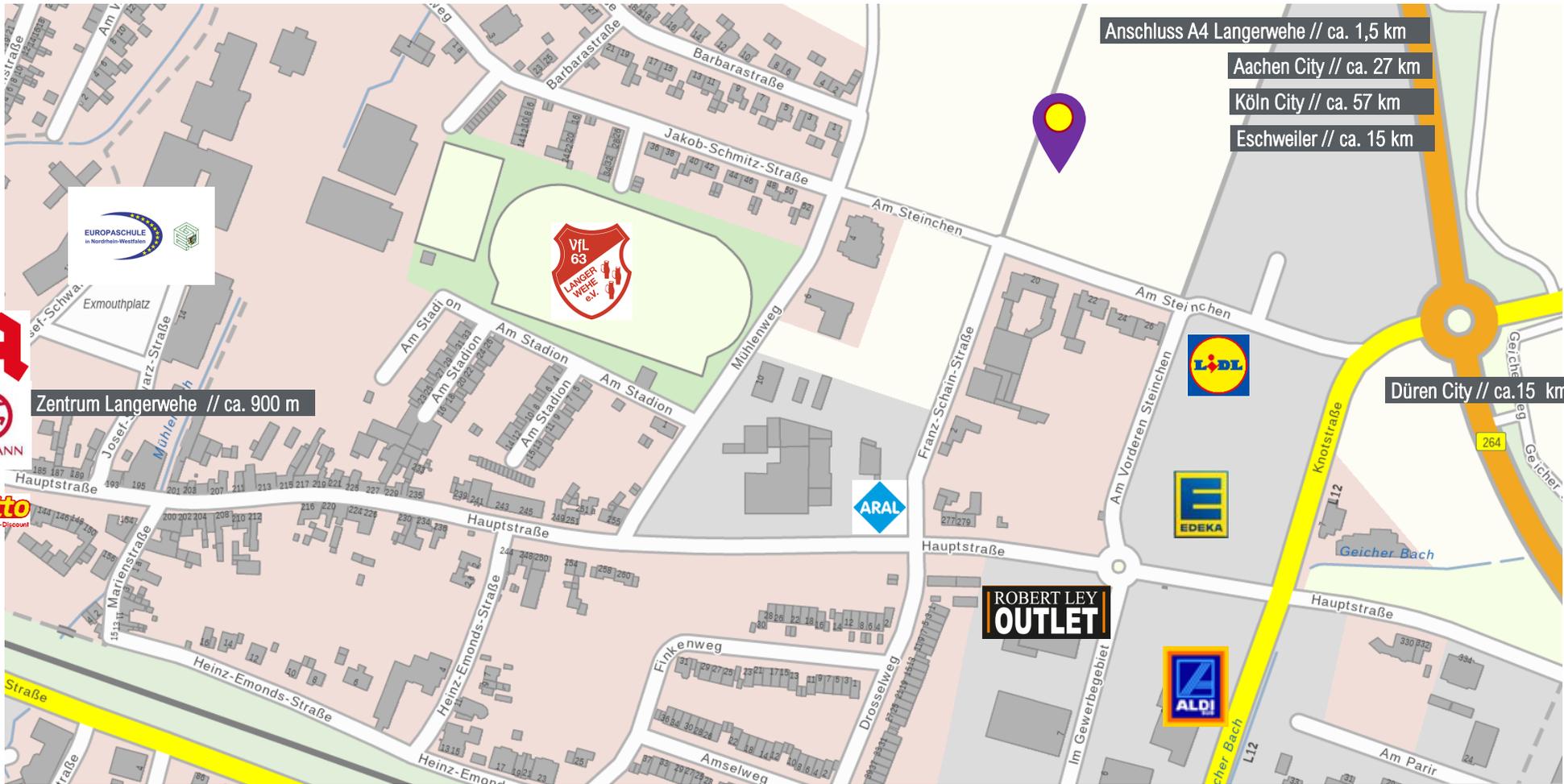
// nach Aachen – 27 km bzw. 26 Minuten PKW-Fahrzeit

// nach Köln – 57 km bzw. 38 Minuten PKW-Fahrzeit

// nach Bonn – 70 km bzw. 41 Minuten PKW-Fahrzeit

Das Neubauprojekt #AS:
ankommen und wohlfühlen.

// DIE LAGE IN LANGERWEHE



Neubauprojekt Am Steinchen,
Langerwehe

// WOHNHEINHEIT 1

ERDGESCHOSS LINKS // 88,80 M²

// Wohneinheit 1

Lage WHG 01 // EG links

Struktur 3 Zimmer, Terrasse + SNR Garten

// Aufteilung

Wohnen / Essen / Kochen 36,00 m²

Schlafen 13,60 m²

Kind / Gast 10,50 m²

Flurbereiche 9,70 m²

Bad 9,00 m²

Gäste-WC 1,70 m²

Abstell-/ Hauswirtschaftsraum 4,10 m²

Wohnfläche - inkl. Terrasse 84,60 m²

Terrasse 4,20 m²

Gesamtfläche - inkl. Terrasse 88,80 m²

*SNR = Sondernutzungsrecht

Praktische und alltagstaugliche Wohnraumkonzepte mit moderner Raumaufteilung – Platz zum Relaxen inmitten einer absolut ruhigen und zugleich zentraler Lage von Langerwehe.



// WOHNHEINHEIT 2

ERDGESCHOSS RECHTS // 88,80 M²

// Wohneinheit 2

Lage WHG 02 // EG rechts

Struktur 3 Zimmer, Terrasse + SNR Garten

// Aufteilung

Wohnen / Essen / Kochen 36,00 m²

Schlafen 13,60 m²

Kind / Gast 10,50 m²

Flurbereiche 9,70 m²

Bad 9,00 m²

Gäste-WC 1,70 m²

Abstell-/ Hauswirtschaftsraum 4,10 m²

Wohnfläche - exkl. Terrasse 84,60 m²

Terrasse 4,20 m²

Gesamtfläche - inkl. Terrasse 88,80 m²

*SNR = Sondernutzungsrecht

#AS: Wohnen in Bestform.
Nicht nur dank attraktivem Wohnungsmix
unschlagbar vielseitig.



// WOHNHEINHEIT 3

1. OBERGESCHOSS LINKS // 88,80 M²



// Wohneinheit 3

Lage WHG 03 // 1. OG links

Struktur 3 Zimmer, Balkon

// Aufteilung

Wohnen / Essen / Kochen	36,00 m ²
Schlafen	13,60 m ²
Kind / Gast	10,50 m ²
Flurbereiche	9,70 m ²
Bad	9,00 m ²
Gäste-WC	1,70 m ²
Abstell-/ Hauswirtschaftsraum	4,10 m ²
Wohnfläche - exkl. Balkon	84,60 m²
Balkon	4,20 m ²
Gesamtfläche - inkl. Balkon	88,80 m²

*Das Projekt #AS:
Eine gelungene Kombination aus
designorientierten Materialien und funktional
geschnittenen Wohnungen.*



// WOHNHEINHEIT 4

1. OBERGESCHOSS RECHTS // 88,80 M²



// Wohneinheit 4

Lage	WHG 04 // 1. OG rechts
Struktur	3 Zimmer, Balkon

// Aufteilung

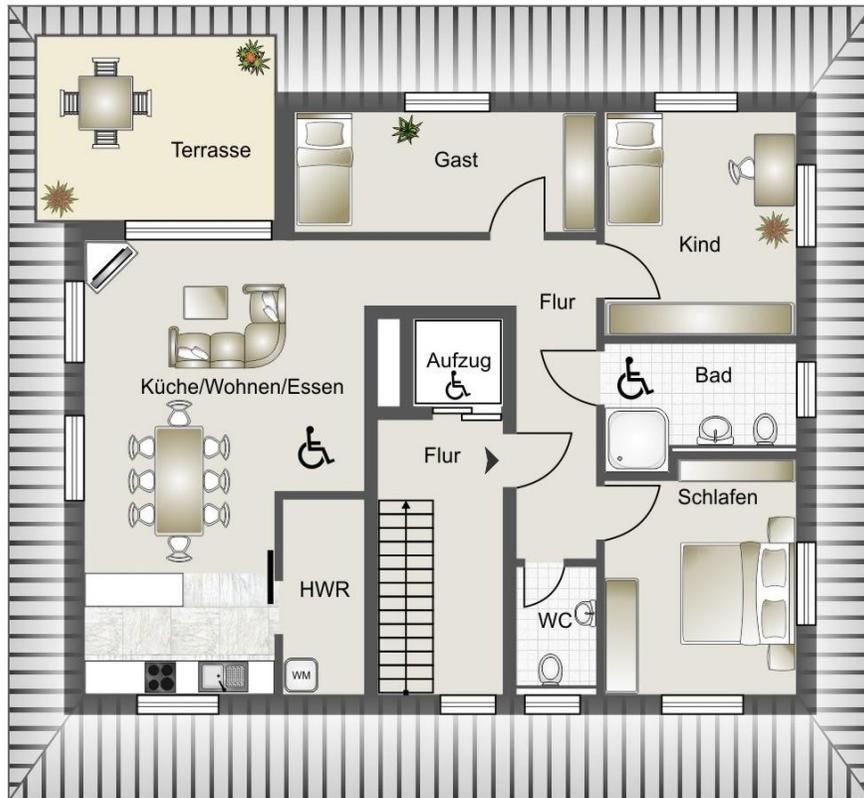
Wohnen / Essen / Kochen	36,00 m ²
Schlafen	13,60 m ²
Kind / Gast	10,50 m ²
Flurbereiche	9,70 m ²
Bad	9,00 m ²
Gäste-WC	1,70 m ²
Abstell-/ Hauswirtschaftsraum	4,10 m ²
Wohnfläche - exkl. Balkon	84,60 m²
Balkon	4,20 m ²
Gesamtfläche - inkl. Balkon	88,80 m²

*Grundrisse für nötigen Raum zum
Genießen des Lebens.*



// WOHNHEINHEIT 5

DACHGESCHOSS (PENTHOUSE) // 110,60 M²



// Wohneinheit 5

Lage	WHG 05 // Dachgeschoss
Struktur	4 Zimmer, Terrasse

// Aufteilung

Wohnen / Essen / Kochen	35,00 m ²
Schlafen	14,30 m ²
Kind / Gast I	14,00 m ²
Kind / Gast II	12,40 m ²
Flurbereiche	12,00 m ²
Bad	7,30 m ²
Gäste-WC	3,40 m ²
Abstell-/ Hauswirtschaftsraum	5,20 m ²
Wohnfläche - inkl. Terrasse	110,60 m²
Terrasse	7,00 m ²
Gesamtfläche - inkl. Terrasse	110,60 m²

Zuhause ankommen. Genießen Sie einen Neubau auf dem aktuellen Stand von Technik und Ausstattung.





// Der Bauherr & Vermieter – wer wir sind und was wir tun...

Die **tm property invest GbR** wurde Anfang 2019 als Zusammenschluss erfahrener Dürener Immobilienbestandshalter als private Immobiliengesellschaft gegründet und ist Bauherr und Vermieter dieses Neubauprojekts.

Die Investmentstrategie fokussiert bevorzugt auf Wohnimmobilien im mittleren bis hohen Mietpreissegment – gerne auch mit Sanierungsbedarf sowie Baugrundstücke in gefragten Lagen zur Bebauung mit qualitativ hochwertigen Mietwohnungsanlagen – ausschließlich für den eigenen, langfristig orientierten Bestand.



Die tm property invest GbR ist an die mhi immobilien Gruppe (www.mhi-gruppe.de) angeschlossen, die seit über zwanzig Jahren mit ihren sieben operativ agierenden Gesellschaften und zahlreichen Beteiligungsgesellschaften zu den führenden unabhängigen Full-Service-Immobilienunternehmen in der Region zählt.

Als kundennahe und kundenorientierte Unternehmensgruppe mit klaren und überschaubaren Strukturen sowie flachen Unternehmenshierarchien bietet die mhi immobilien Gruppe mit ihrem multidisziplinärem Team im Verbund von rund 80 Mitarbeitern ein ganzheitliches Leistungsspektrum.

In diesem Verbund kann die tm property invest GbR auf alle Funktionsbereiche für ein professionelles Wohnungsmanagement, wie zum Beispiel interne Handwerksbetriebe und Immobilienservicebereiche sowie Abteilungen für Immobilienmanagement und Vertrieb, zurückgreifen.

Die tm property invest GbR hat ihren Sitz im Bereich des Gewerbeparks „Alte Molkerei“ in Düren und erwirbt Wohnimmobilien vor allem in Düren und in Gemeinden des Kreises Düren sowie im Umkreis von 70 Kilometer darüber hinaus mit guter Infrastruktur und starker Nachfrage wie zum Beispiel Kreuzau, Langerwehe, Nörvenich sowie im Städtedreieck Aachen-Köln-Bonn.



// Antworten auf häufig gestellte Fragen...

Stehen hinter der tm property invest GbR Finanzinvestoren, sog. „Heuschrecken“?

Nein. Gesellschafter sind Dürener Privatpersonen, die sich bewusst dafür entschieden haben, werthaltig in Immobilien zu investieren. Wir denken und handeln langfristig, weshalb wir zielgerichtet und fortlaufend in die Immobilien investieren, die wir erworben haben.

Habe ich in Zukunft einen festen Ansprechpartner?

Ja. Die tm property invest GbR überträgt die Bewirtschaftung der Immobilien grundsätzlich an die ProCasa Immobilien GmbH (www.procasa-immobilien.com) als erfahrene Immobilienverwaltung in Düren. Dort haben unsere Mieter für alle Angelegenheiten rund um Ihr Mietverhältnis einen Ansprechpartner, der vor Ort unbürokratisch für Sie da ist.

Neubauprojekt #JBS Jakob-Breidkopff-Str. 35+37, 52388 Nörvenich

// WEITERE PROJEKTE



// Visualisierung Straßenansicht „Jakob-Breidkopff-Straße“



// Visualisierung Luftperspektive „Jakob-Breidkopff-Straße“



Adresse

Jakob-Breidkopff-Straße 35+37,
52388 Nörvenich



Mietwohnanlage

2 Fünf-Familienhäuser



Flächenmix
(Wohnflächen)

48,48 m² / 49,23 m² / 50,53 m² /
70,79 m² / 71,85 m² / 88,27 m²



Stellplätze

15 Außenstellplätze



Aufzug

Personenaufzug (EG - DG)



Energiestandard

KfW 55-Energie-Standard mit
Luft-Wärmepumpe



Ausstattung

gehobener Standard



Bezugsfertigkeit

spät. 01.11.2021
(Baubeginn in 07.2020 erfolgt)

...weitere Projekte der tm property invest GbR in aktueller Planung...

// WEITERE PROJEKTE



// Visualisierung City.Life.Düren I



Adresse

City.Life.Düren II

Stauffenbergstraße 7, 52351 Düren



Mietwohnanlage

5 Familienhaus & 1 Familienhaus
inkl. 6 Garagen



Baubeginn

Bauantragsstellung 09.2020
(Baubeginn Herbst / Winter 2020)



// Visualisierung Frontansicht



Adresse

Röntgenweg 10, 52477 Alsdorf



Mietwohnanlage

3 Familienhaus
inkl. 3 Garagen



Baubeginn

Bauantragsstellung 07.2020
(Baubeginn Herbst / Winter 2020)



*Zuhause ankommen. Genießen Sie einen
Neubau auf dem aktuellen Stand von
Technik und Ausstattung.*

VERMIETER / BAUHERR

tm property invest GbR

Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Herausgeber dieses Exposé: mhi management GmbH
Gewerbepark „Alte Molkerei“
Mariaweilerstraße 83 a-c/85 | D-52349 Düren

Geschäftsführer: Michael Hommelsheim
HRB 5475 – Amtsgericht Düren

[W] www.mhi-gruppe.de

KUNDENBETREUUNG „VERMIETUNG“

Sandra Eil

[T] + 49 (0) 24 21. 9775.610

[F] + 49 (0) 24 21. 9775.99

[E] s.eil@mhi-gruppe.de