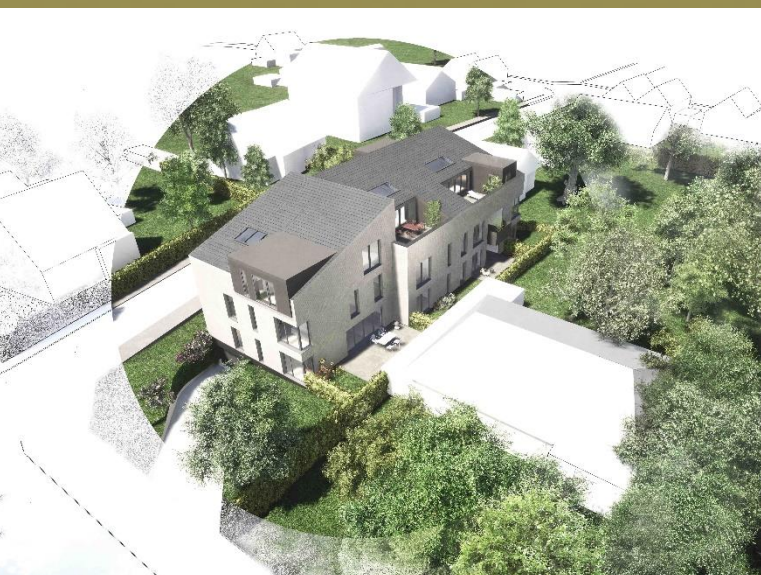


Neubauprojekt #ES8 EIFELSTRASSE 8 - KREUZAU

EXPOSÉ



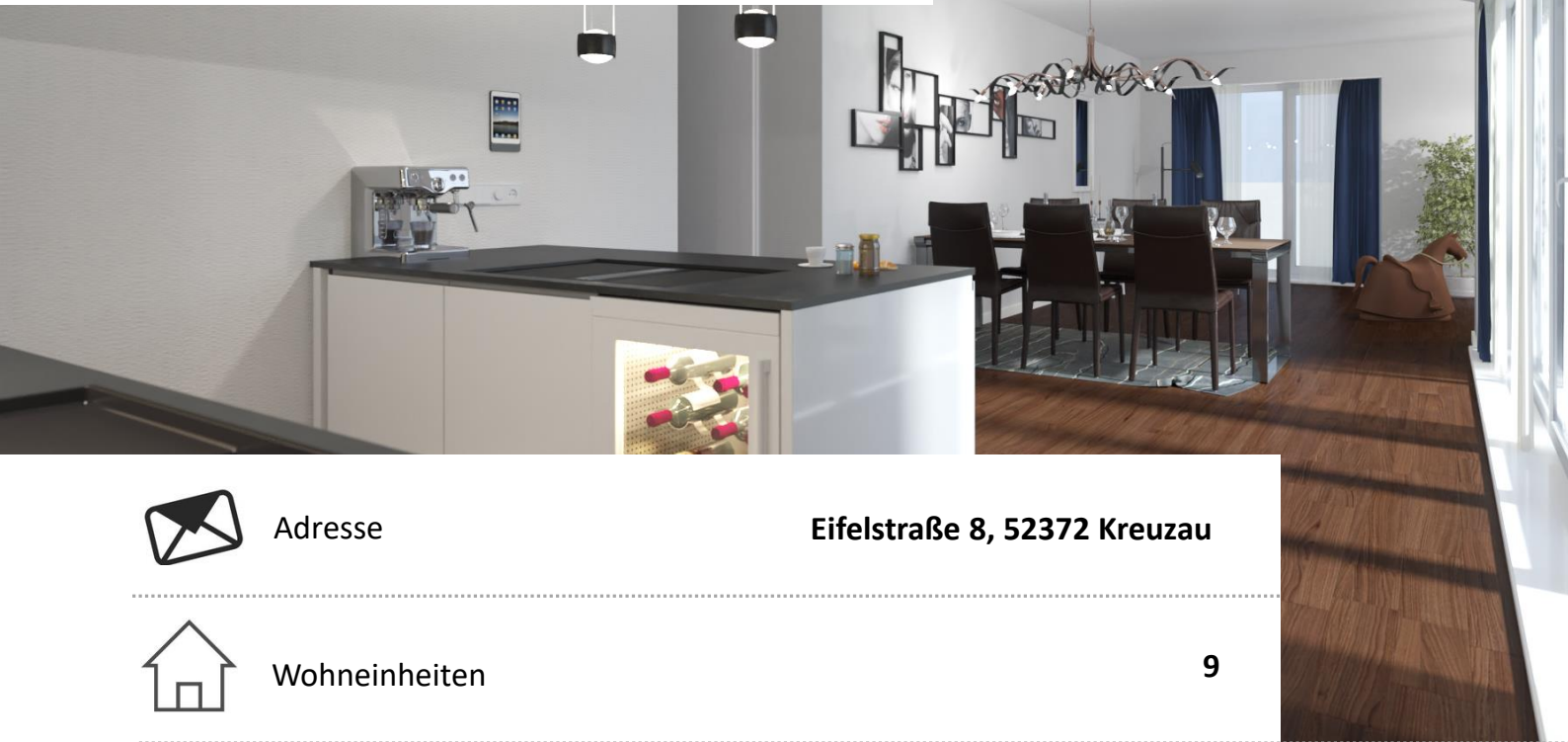
*Designorientiertes Wohnen...
mit Gespür für Architektur und Umgebung*

*Wohnen, wie es Ihnen gefällt –
denn wir bauen kein Haus von
der Stange.*

INHALT

Die Projektdetails / Die Hardfacts	3
Einleitung Die Nutzung von Immobilien	4
Die vertraglichen Grundlagen	5
Angaben im Detail Die noch verfügbaren Einheiten, die Flächen und die Kaufpreise	6
Der Standort Kreuzau	7
Die Gebäudeansichten / die Wohnungsbeispiele (Visualisierungen)	8-11
Die Lage der Immobilie in Kreuzau	12
Grundrisse / Flächenangaben	13-25
Angaben im Detail Die Ausstattungsmerkmale & sonstige Highlights	26
Eine Auswahl aktueller Referenzprojekte & realisierter Projekte	27-28

// DIE PROJEKTDDETAILS – DIE HARDFACTS



Adresse

Eifelstraße 8, 52372 Kreuzau



Wohneinheiten

9



Stellplätze

**8 Tiefgaragen-Stellplätze &
3 Außenstellplätze**



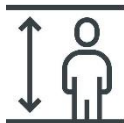
Grundstücksfläche

1.019 m²



Wohnfläche

927,04 m²
(Flächenmix 79,45 m² - 114,95 m²)



Aufzug

Personenaufzug
(Tiefgarage – Dachgeschoss)



Energie

Energiestandard gemäß aktuell gültiger EnEV
(Energieeinspar-Verordnung)



Ausstattung

exklusiv / hochwertig



Bezugsfertigkeit

Q4 2021



Preis je m²-Wohnfläche

ab 3.500,00 €/m²

DIE IMMOBILIE ZUR EIGENNUTZUNG

Die Immobilie bietet seit Urzeiten seinem Bewohner Schutz und Geborgenheit und steht für Sicherheit und Beständigkeit. Die Immobilie ist als Sachwert die älteste Form der Zukunftssicherung.

Wohnraum ist Ausdruck von Lebensqualität und Wohlstand; in der persönlichen Entwicklung ist das Streben nach den eigenen vier Wänden ein oft genanntes Ziel.

Eigentumswohnungen stellen dabei eine Alternative zu Wohnhäusern dar. Sie bieten vergleichbare Lebens- und Wohnqualität. Sie sind aber auch unter wirtschaftlichen Aspekten sinnvoll, da diese – professionell gepflegt und bewirtschaftet – eine nachhaltige Wertschöpfung bieten und dabei Investitionen und Erhaltungsaufwendungen im Bereich des Gemeinschaftseigentums (z. B. Dach, Fassade, Heizungstechnik u.v.m.) durch die Eigentümergemeinschaft, d. h. anteilig durch sämtliche Eigentümer, getragen werden.



*Immobilien sind die älteste Form der
Zukunftssicherung.
Deren Lage und Qualität sind dabei
die Fundamente für Nachhaltigkeit.*

DIE IMMOBILIE ALS KAPITALANLAGE

Die Entwicklungen an den Finanzmärkten sind bekanntlich Schwankungen unterworfen. Die Immobilie eignet sich daher grundsätzlich ideal, Kapital in einem Sachwert anzulegen. Dabei ist es für den Anleger jedoch wichtig, in eine Immobilie zu investieren, die einerseits solide errichtet ist, einen hervorragenden Standort aufweist, technisch und betriebswirtschaftlich professionell betreut wird und damit die besten Voraussetzungen für einen möglichen Werterhalt bzw. Wertzuwachs bietet.

Andererseits erwartet der Anleger als Immobilieninvestor einen sicheren und möglichst überdurchschnittlichen Ertrag. Beides vereint, erhält der Kapitalanleger mit dem Erwerb einer Eigentumswohnung. Denn sowohl Standort als auch Bauqualität sichern eine gute und nachhaltige Vermietbarkeit und eröffnen damit den Weg in eine lohnende Investition.

// DIE VERTRAGLICHEN GRUNDLAGEN

Das Projekt #ES8: eine gelungene Kombination aus designorientierten und funktional geschnittenen Wohnungen in entspannter Urbanität.

DER VERKAUF UND DIE REALISIERUNG DES NEUBAUPROJEKTS

Das Mehrfamilienwohnhaus wird nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in 9 Eigentumswohnungen (Sondereigentum) aufgeteilt. Die 8 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage sowie die 3 PKW-Außenstellplätze werden als sogenannte Sondernutzungsrechte (SNR) gebildet. Dies wird alles in einzelnen Grundbüchern bzw. in der Abgeschlossenheitsbescheinigung gesichert, so dass die Außenstellplätze zusätzlich zu einem Tiefgaragenstellplatz einzeln erworben werden können.

Das Mehrfamilienwohnhaus erhält eine Gemeinschaftsordnung (Teilungserklärung), in der ergänzend zum Wohnungseigentumsgesetz (WEG) alle relevanten Angelegenheiten der Wohnungseigentümergeinschaft geregelt werden. Darin wird beispielsweise auch ein Verwalter mit der Wahrnehmung der Interessen und Aufgaben der Gemeinschaft festgelegt.

DER NOTARIELLE KAUFVERTRAG

Der Erwerber schließt mit der h+partner invest GmbH als Verkäuferin einen sogenannten Bauträgerkaufvertrag ab, der vor einem Notar beurkundet wird. In diesem Vertrag verpflichtet sich der Verkäufer (Bauträger), die Wohnanlage gemäß detaillierter Festlegung in der Baubeschreibung zu bauen. Der Erwerber verpflichtet sich, auf der Basis der Regelungen in der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) und im notariellen Kaufvertrag entsprechend dem Baufortschritt Teilkaufpreiszahlungen in bis zu sieben Raten zu leisten.

Bis zur vollständigen Zahlung wird der Erwerber wie bei einem ganz normalen Haus- oder Wohnungskaufvertrag durch eine im Grundbuch eingetragene Vormerkung (sog. Auflassungsvormerkung) gesichert. Wenn der gesamte Kaufpreis bezahlt ist, geht das Eigentum auf den Erwerber über. Der Kaufpreis ist ein Festpreis.

Vor der notariellen Beurkundung erhält der Erwerber selbstverständlich ein Vertragsmuster des Kaufvertrages, der Teilungserklärung der entstehenden Wohnungseigentümergeinschaft sowie die Baubeschreibung.

STEUERLICHE GRUNDLAGEN BEI VERMIETUNG

Die Wohnungen dienen ausschließlich zu Wohnzwecken und können daher bei Vermietung nach § 7 Abs. 4 EStG linear abgeschrieben werden. Ab dem Jahr der Fertigstellung können jährlich 2% auf den Gebäudewert abgeschrieben werden.

Die neue 5%-ige Sonderabschreibungsregelung nach § 7b EStG für die Anschaffung oder Herstellung neuer Mietwohnungen muss im Einzelfall mit dem Steuerberater abgeklärt werden.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die steuerliche Beurteilung des Erwerbs durch einen Steuerberater erfolgen sollte. Dies insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Einkommensteuer des Erwerbers. Die obigen Angaben sind lediglich als allgemeiner Hinweis anzusehen.

// DIE WOHN EINHEITEN & DIE KAUFPREISE IM ÜBERBLICK

PROVISIONSFREI – DIREKT VOM EIGENTÜMER

WE Lage*	Struktur	Ausstattung	Flächenübersicht ^{*1)}			Kaufpreis /[Einheit]
			Wohnung [m ²]	Terrassen / Balkone ^{*1)} [m ²]	Wohnfläche [m ²]	
WOHNUNGEN						
1 EG links	3 Zimmer	Terrasse Garten	106,60 m ²	6,83 m ²	113,43 m ²	397.000,00 €
2 EG mitte	3 Zimmer	Terrasse Garten	98,55 m ²	4,59 m ²	103,14 m ²	VERKAUFT €
3 EG rechts	3 Zimmer	Terrasse Garten	102,54 m ²	4,98 m ²	107,52 m ²	VERKAUFT €
4 1. OG links	3 Zimmer	Balkon	106,60 m ²	6,83 m ²	113,43 m ²	VERKAUFT €
5 1. OG mitte	3 Zimmer	Balkon	98,55 m ²	4,59 m ²	103,14 m ²	VERKAUFT €
6 1. OG rechts	3 Zimmer	Balkon	93,32 m ²	9,96 m ²	103,28 m ²	VERKAUFT €
7 DG links	3 Zimmer	Terrasse	83,16 m ²	5,54 m ²	88,70 m ²	RESERVIERT €
8 DG rechts	3 Zimmer	Terrasse	109,41 m ²	5,54 m ²	114,95 m ²	RESERVIERT €
9 DG mitte	2 Zimmer	Terrasse	73,91 m ²	5,54 m ²	79,45 m ²	RESERVIERT €
Wohnfläche gesamt:					927,04 m²	
PKW-STELLPLÄTZE						
1 PKW-Stellplatz		Tiefgarage				20.000,00 €
2 PKW-Stellplatz		Tiefgarage				VERKAUFT €
3 PKW-Stellplatz		Tiefgarage				VERKAUFT €
4 PKW-Stellplatz		Tiefgarage				VERKAUFT €
5 PKW-Stellplatz		Tiefgarage				VERKAUFT €
6 PKW-Stellplatz		Tiefgarage				VERKAUFT €
7 PKW-Stellplatz		Tiefgarage				RESERVIERT €
8 PKW-Stellplatz		Tiefgarage				RESERVIERT €
9 PKW-Stellplatz ^{*2)}		Außenbereich	Sondernutzungsrecht (SNR)			VERKAUFT €
10 PKW-Stellplatz ^{*2)}		Außenbereich	Sondernutzungsrecht (SNR)			RESERVIERT €
11 PKW-Stellplatz ^{*2)}		Außenbereich	Sondernutzungsrecht (SNR)			RESERVIERT €

Abkürzungen | Erläuterungen

* WE = Wohneinheit, EG = Erdgeschoss, OG = Obergeschoss, DG = Dachgeschoss

^{*1)} ca.-Wohnflächen, Grundlagen sind die Flächenberechnungen der Architekten, Terrassen und Balkone wurden bei den m² nur zur Hälfte (= 50%) eingerechnet.

^{*2)} Außenstellplätze nur in Kombination mit einer Wohnung und einem Tiefgaragenstellplatz ergänzend erwerbbar.

Irrtum / Änderungen / Ergänzungen vorbehalten. Stand: 15. November 2020

// DER STANDORT KREUZAU

In unserem Projekt #ES8 sichern Sie sich nicht nur eine einzigartige Wohnung in einer besonderen Immobilie. Sie erwerben auch ein individuelles Stück Lebensqualität in zentraler Lage von Kreuzau.

Das Grundstück der Eifelstraße 8 befindet sich in gefragter, ruhig gelegener und sehr gepflegten Ortslage von Kreuzau – umgeben von einer Allee alt gewachsener Bäume.



Der Ort Kreuzau mit seinen rund 18.000 Einwohnern mit gut 7.000 Haushalten liegt im Erholungsgebiet Rureifel und zählt zur drittgrößten Gemeinde im Kreis Düren.

Kreuzau bzw. die Gemeinde Kreuzau verfügt über eine ausgesprochen vielfältige Infrastruktur und ist deshalb sehr nachgefragt:

- // diverse Kindergärten,
- // vier Grundschulen,
- // ein eigenes Schulzentrum mit Haupt-, Realschule und Gymnasium,
- // eine Post,
- // diverse Ärzte und Apotheken und
- // sehr gute Einkaufsmöglichkeiten –

um nur einige auszuzählen.

Für die Freizeitgestaltung steht neben Fitnessstudios, Sportvereinen auch das weit über die Ortsgrenzen bekannte Freizeitbad monte mare zur Verfügung, das mit zahlreichen Attraktionen wie Wasserrutsche, Wellenbad und Saunabereich aufwartet.



Der Anschluss an die A 4 (Richtung Köln / Aachen) ist mit 13 Kilometern in wenigen Autominuten über die B 56 bzw. die neue B56n direkt erreichbar.

Quer durch das Gemeindegebiet führt die Bahnstrecke Düren-Heimbach der Rurtalbahn, wobei in rd. 150 m die Haltestelle „Eifelstraße“ zu erreichen ist.

// DIE 3D-VISUALISIERUNGEN



// Visualisierung Übersicht „Eifelstraße“



*#ES8: Ein Projekt mit individuellem „Gesicht“ und Charakter –
dank moderner Fassadengestaltung.*

// Visualisierung Rückseite

// DIE 3D-VISUALISIERUNGEN



Beispielhafte Illustration: Unverbindliche Visualisierung.

// Visualisierung „Eingangsbereich Erdgeschoss“



Beispielhafte Illustration: Unverbindliche Visualisierung.

// Visualisierung „Eingangsbereich Erdgeschoss“

// DIE 3D-VISUALISIERUNGEN



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

// Visualisierung „Wohn- / Esszimmerbereich Wohnung“



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

// Visualisierung „Wohnzimmerbereich Wohnung“

// DIE 3D-VISUALISIERUNGEN



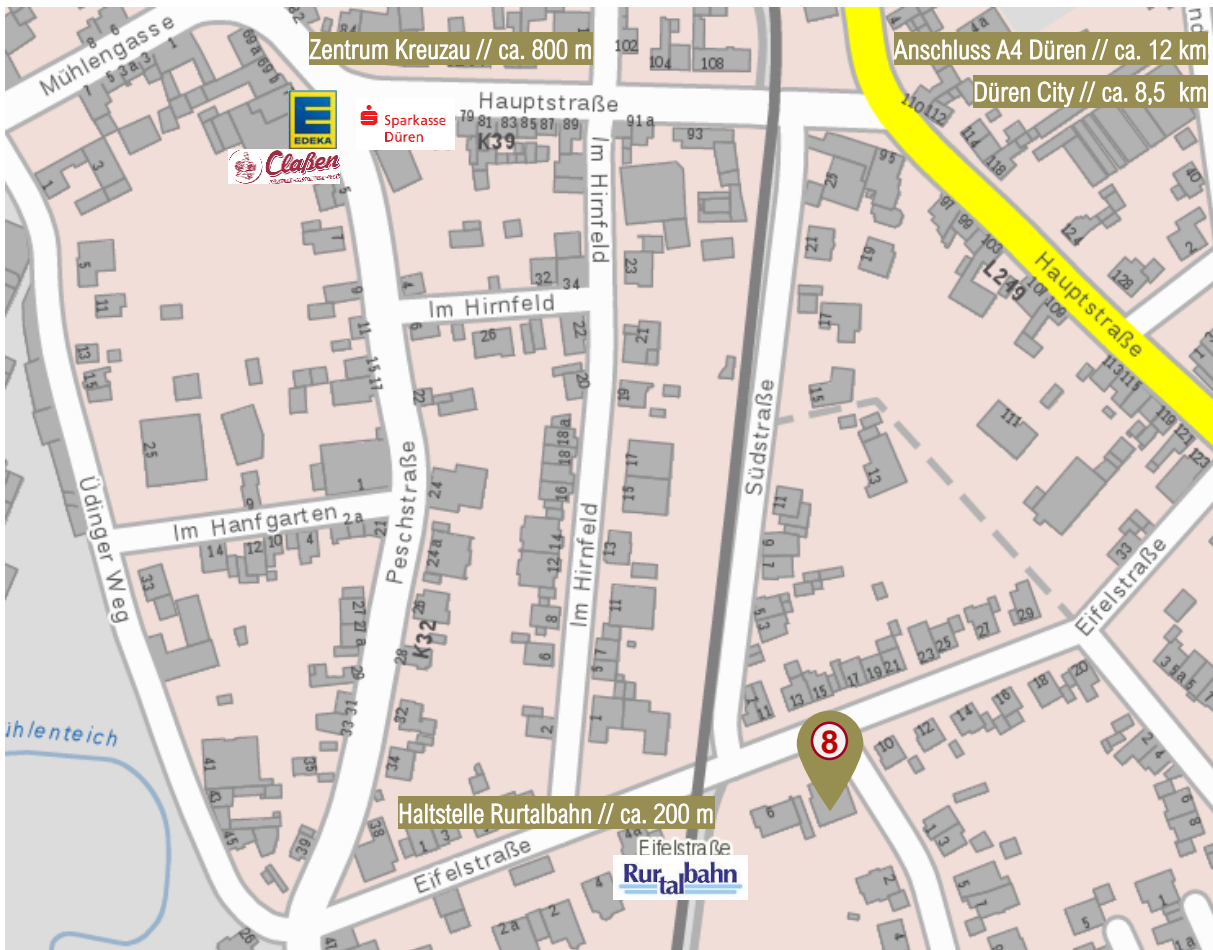
// Visualisierung „Wohn- / Esszimmerbereich Wohnung“



// Visualisierung „Wohn- / Esszimmerbereich Wohnung“

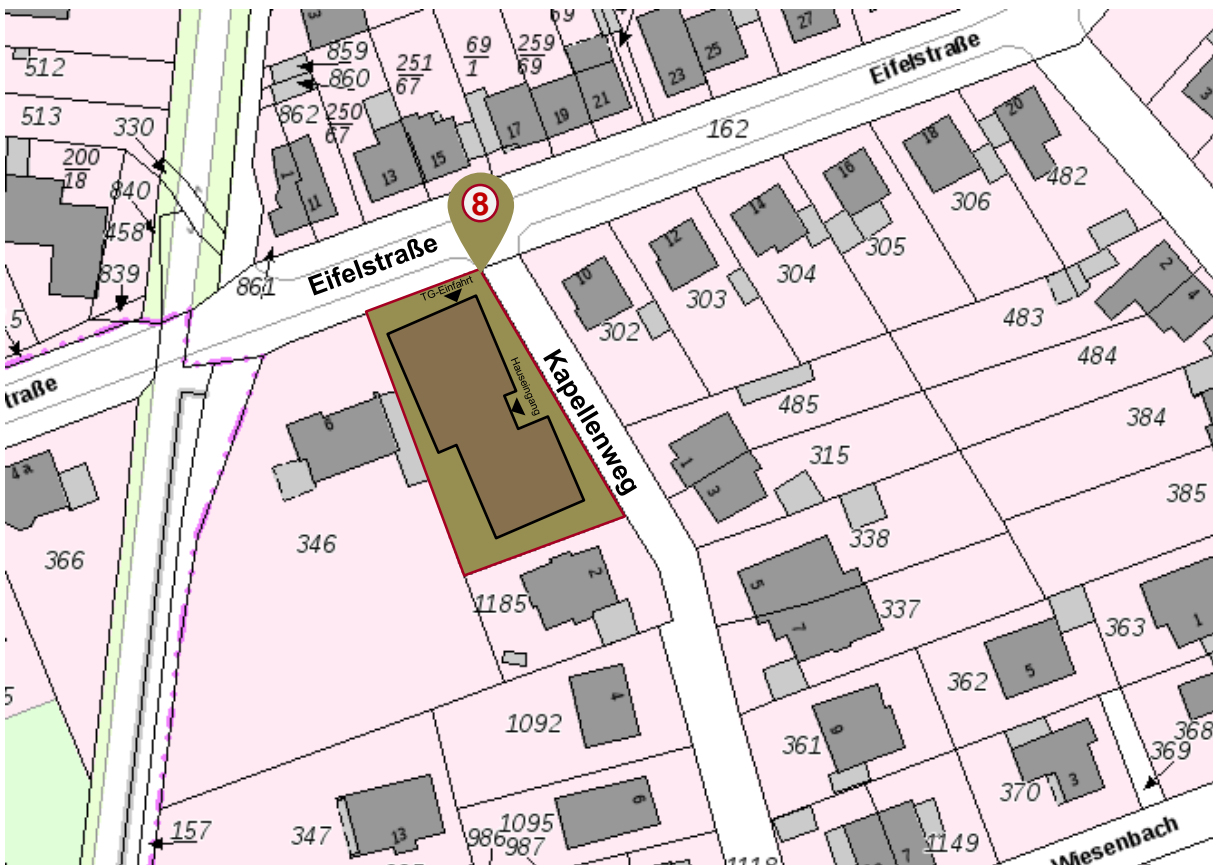
// DIE LAGE IN KREUZAU

Das Neubauprojekt #ES8:
ankommen und wohlfühlen.



Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de> / Land NRW (2019)

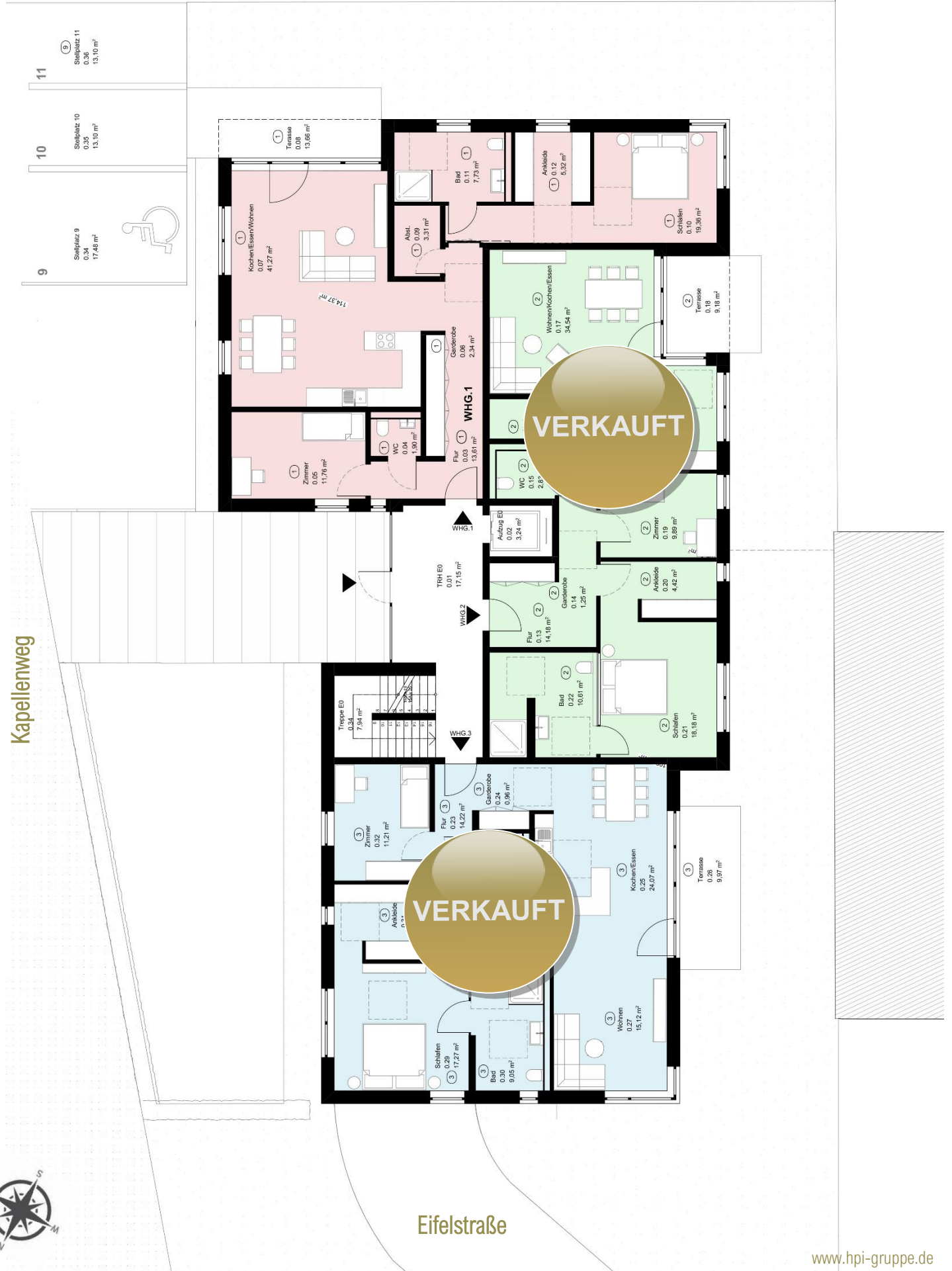
// DIE LAGE DER EIFELSTRASSE 8



Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de> / Land NRW (2019)

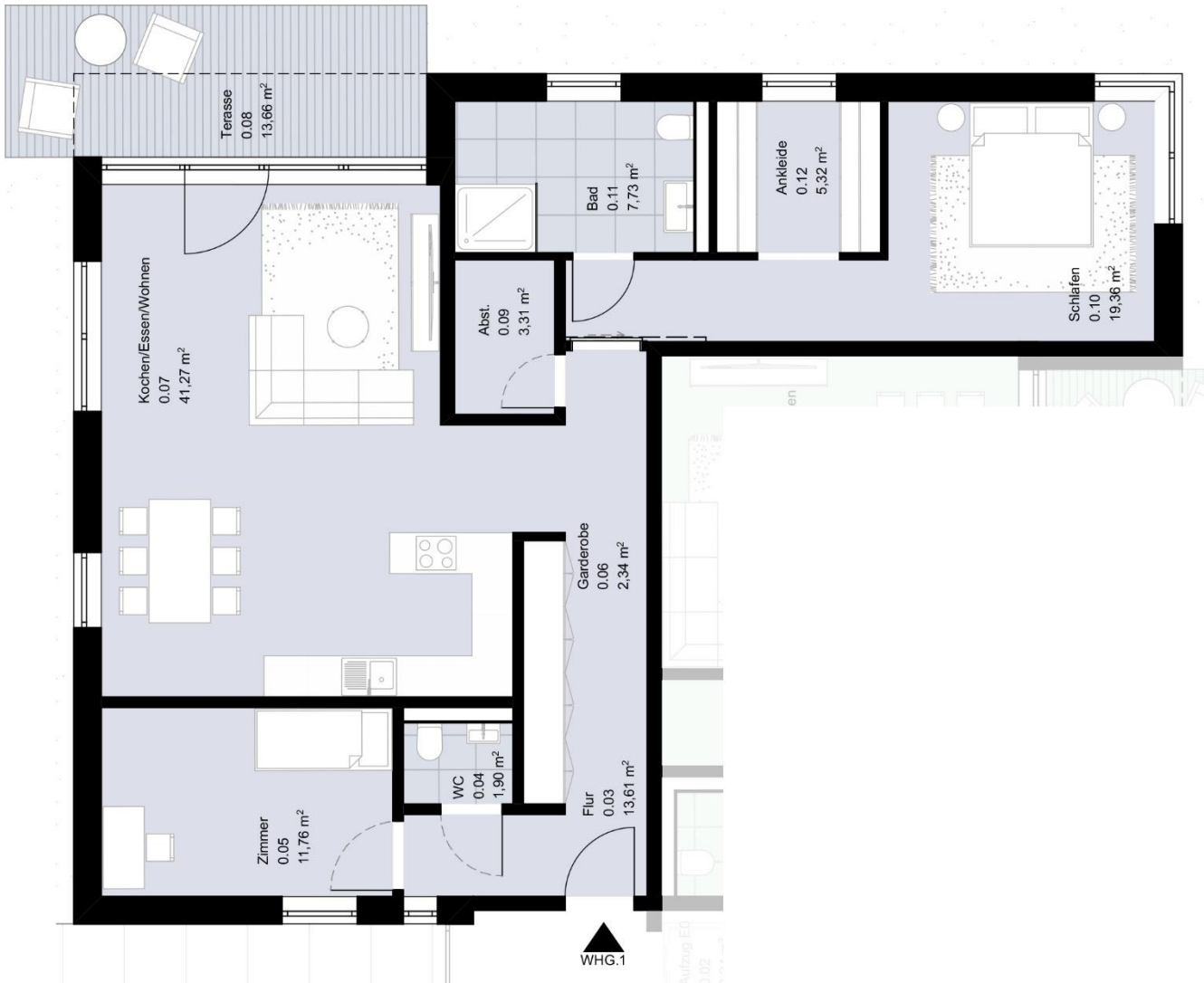
// DAS ERDGESCHOSS

Bereits in den Grundrisse ersichtlich:
Die durchdachte Raumaufteilung dank jahrelanger
Praxiserfahrung.



// WOHNEINHEIT 1

ERDGESCHOSS LINKS // 113,43 M²



// Wohneinheit 1

Lage	EG links
Struktur	3 Zimmer, Terrasse + SNR Garten

// Aufteilung

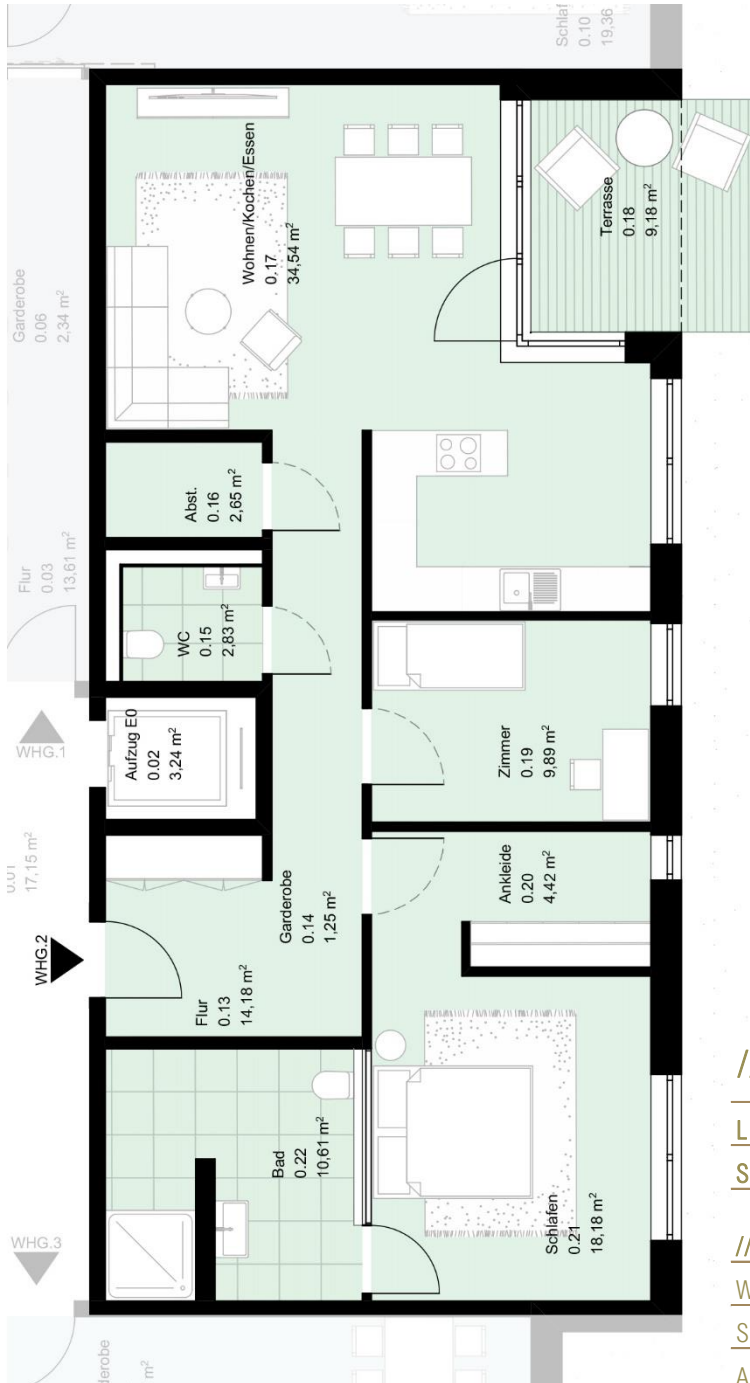
Wohnen / Essen / Kochen	41,27 m ²
Schlafen	19,36 m ²
Ankleide	5,32 m ²
Zimmer	11,76 m ²
Bad	7,73 m ²
Gäste-WC	1,90 m ²
Abstellraum	3,31 m ²
Flurbereiche	13,61 m ²
Garderobe	2,34 m ²
Wohnfläche - inkl. Terrasse	106,60 m²
Terrasse	6,83 m ²
Gesamtfläche - inkl. Terrasse	113,43 m²

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

*SNR = Sondernutzungsrecht

// WOHNEINHEIT 2

ERDGESCHOSS MITTE // 103,14 M²



#ES8: Wohnen in Bestform.
Nicht nur dank attraktivem Wohnungsmix
unschlagbar vielseitig.



// Wohneinheit 2

Lage	EG mitte
Struktur	3 Zimmer, Terrasse + SNR Garten

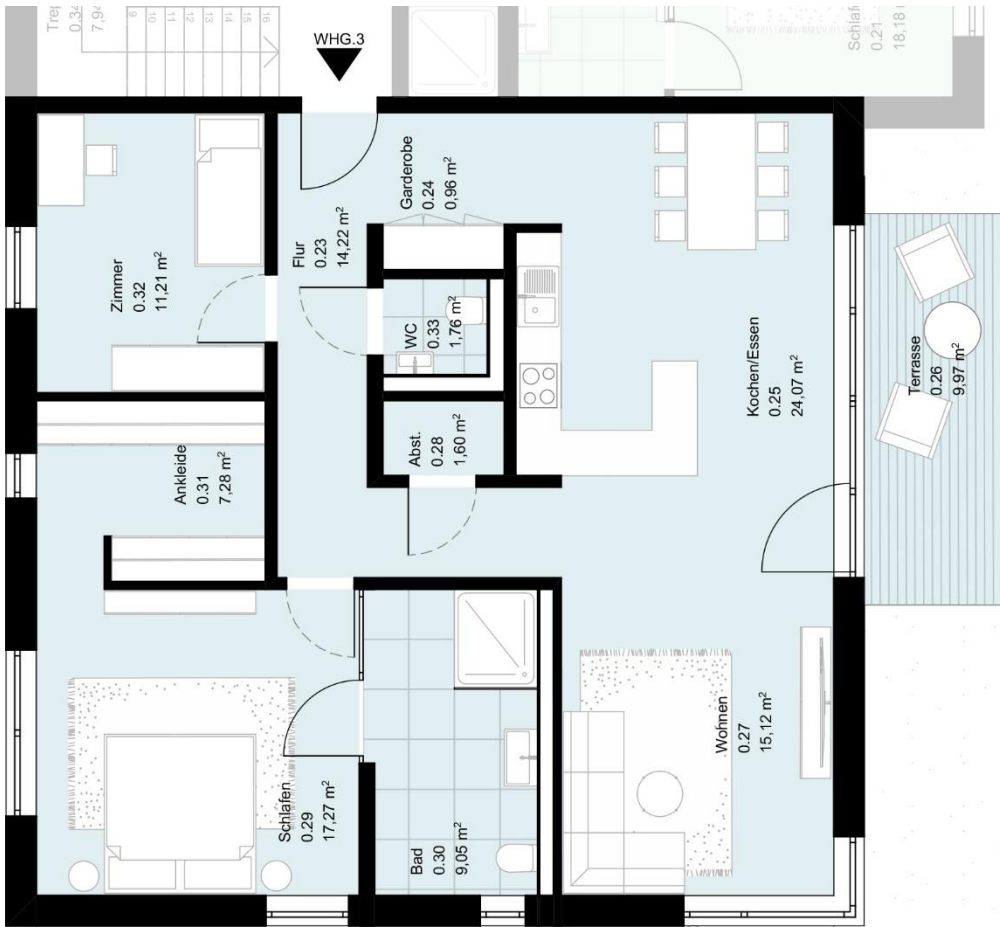
// Aufteilung

Wohnen / Essen / Kochen	34,54 m ²
Schlafen	18,18 m ²
Ankleide	4,42 m ²
Zimmer	9,89 m ²
Bad	10,61 m ²
Gäste-WC	2,83 m ²
Abstellraum	2,65 m ²
Flurbereiche	14,18 m ²
Garderobe	1,25 m ²
Wohnfläche - inkl. Terrasse	98,55 m²
Terrasse	4,59 m ²
Gesamtfläche - inkl. Terrasse	103,14 m²

*SNR = Sondernutzungsrecht

// WOHNEINHEIT 3

ERDGESCHOSS RECHTS// 107,52 M²



// Wohneinheit 3

Lage	EG rechts
Struktur	3 Zimmer, Terrasse + SNR Garten

// Aufteilung

Wohnen / Essen / Kochen	39,19 m ²
Schlafen	17,27 m ²
Ankleide	7,28 m ²
Zimmer	11,21 m ²
Bad	9,05 m ²
Gäste-WC	1,76 m ²
Abstellraum	1,60 m ²
Flurbereiche	14,22 m ²
Garderobe	0,96 m ²
Wohnfläche - inkl. Terrasse	102,54 m²
Terrasse	4,98 m ²
Gesamtfläche - inkl. Terrasse	107,52 m²

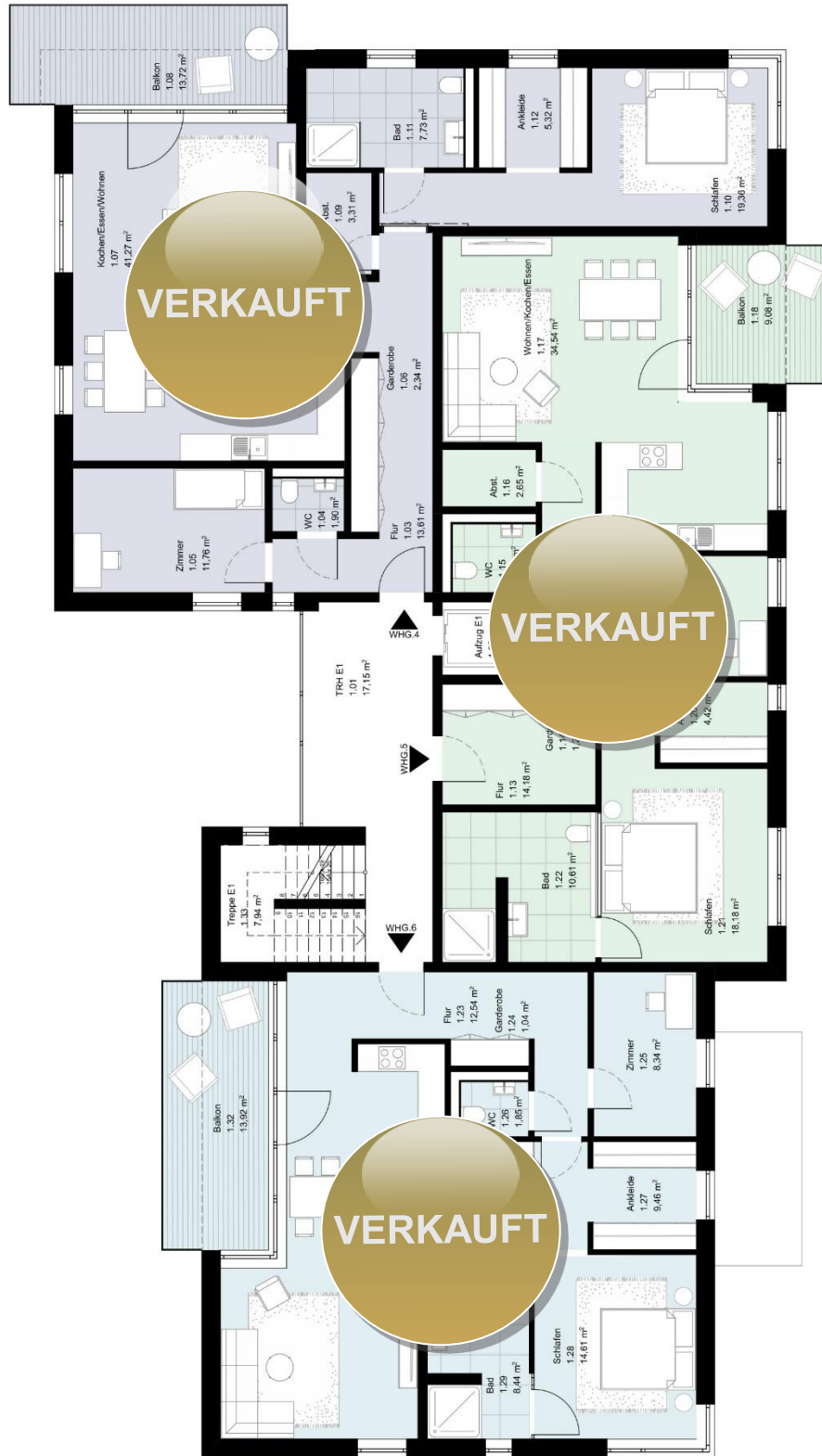
*SNR = Sondernutzungsrecht

*Das Projekt #ES8:
Eine gelungene Kombination aus
designorientierten und funktional
geschnittenen Wohnungen in
entspannter Urbanität.*

// DAS OBERGESCHOSS

Grundrisse für nötigen Raum zum
Genießen des Lebens.

Kapellenweg



Eifelstraße

// WOHNEINHEIT 4

1. OBERGESCHOSS LINKS // 113,43 M²



// Wohneinheit 4

Lage	1. OG links
Struktur	3 Zimmer, Balkon

// Aufteilung

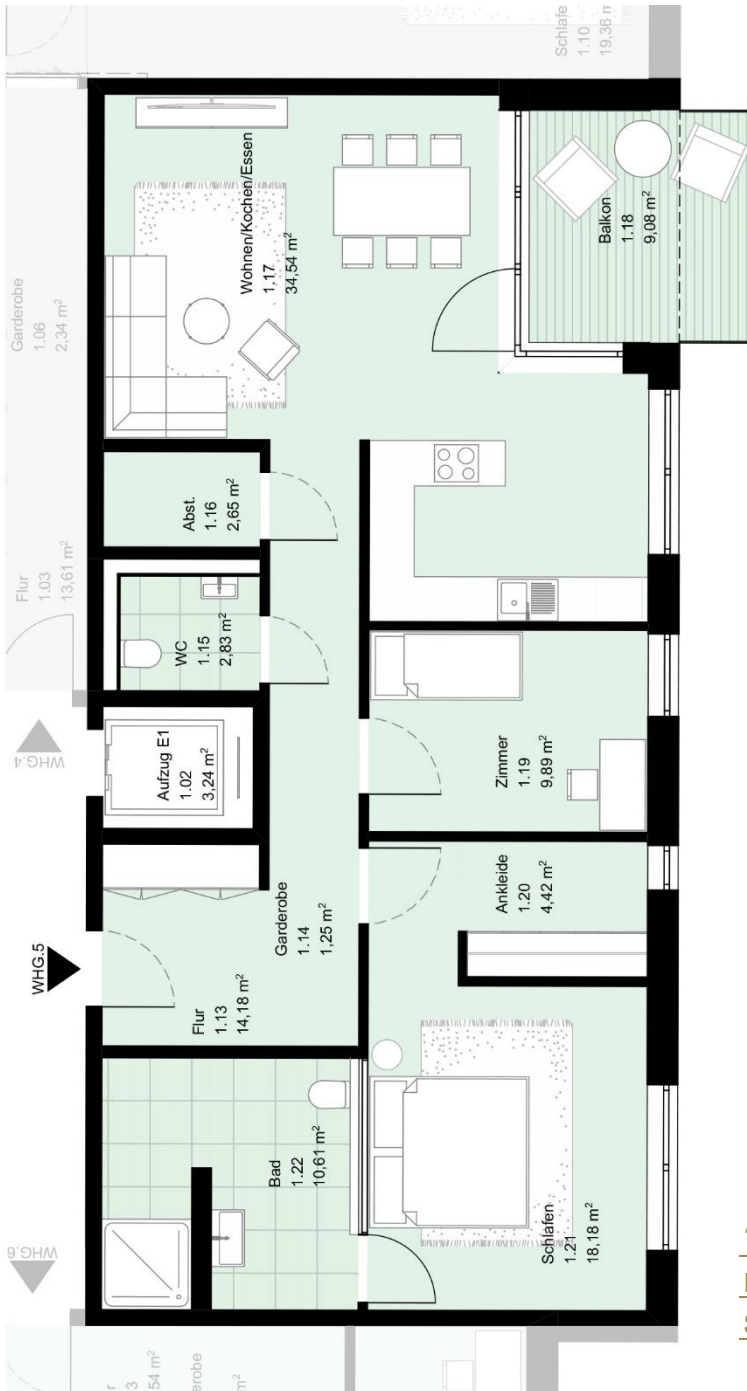
Wohnen / Essen / Kochen	41,27 m ²
Schlafen	19,36 m ²
Ankleide	5,32 m ²
Zimmer	11,76 m ²
Bad	7,73 m ²
Gäste-WC	1,90 m ²
Abstellraum	3,31 m ²
Flurbereiche	13,61 m ²
Garderobe	2,34 m ²
Wohnfläche - exkl. Balkon	106,60 m²
Balkon	6,83 m ²
Gesamtfläche - inkl. Balkon	113,43 m²

Flexibel in der individuellen Ausgestaltung – ob eingerichtet als attraktives Arbeitszimmer oder als gemütliches Kinderzimmer.

Auf jeden Fall ein fantastischer Raum mit Aussicht ins Grüne.

// WOHNHEIT 5

1. OBERGESCHOSS MITTE // 103,14 M²



#ES8:

Hochwertige Ausstattungen treffen stimmige Grundrisse und schaffen Wohlfühlatmosphäre.



// Wohneinheit 5

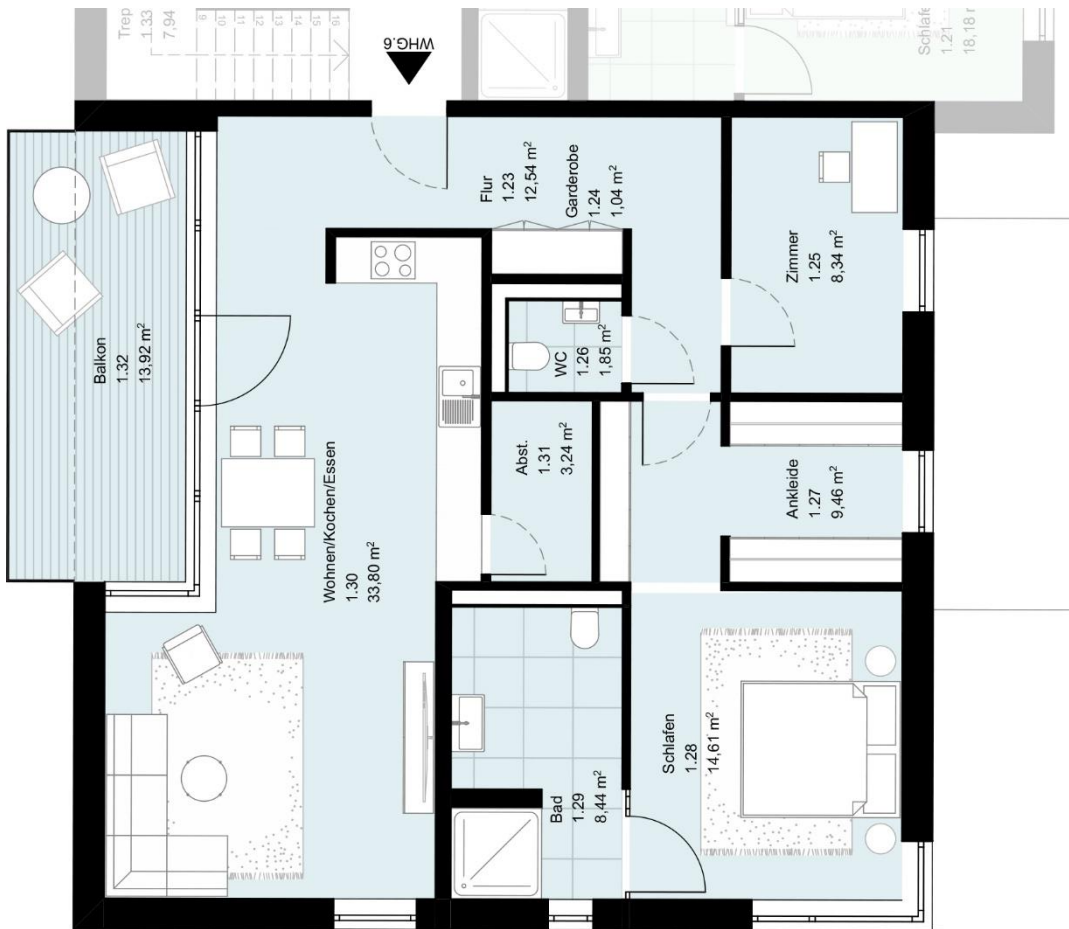
Lage	1. OG mitte
Struktur	3 Zimmer, Balkon

// Aufteilung

Wohnen / Essen / Kochen	34,54 m ²
Schlafen	18,18 m ²
Ankleide	4,42 m ²
Zimmer	9,89 m ²
Bad	10,61 m ²
Gäste-WC	2,83 m ²
Abstellraum	2,65 m ²
Flurbereiche	14,18 m ²
Garderobe	1,25 m ²
Wohnfläche - exkl. Balkon	98,55 m²
Balkon	4,59 m ²
Gesamtfläche - inkl. Balkon	103,14 m²

// WOHNEINHEIT 6

1. OBERGESCHOSS RECHTS // 103,28 M²



// Wohneinheit 6

Lage	1. OG rechts
Struktur	3 Zimmer, Balkon

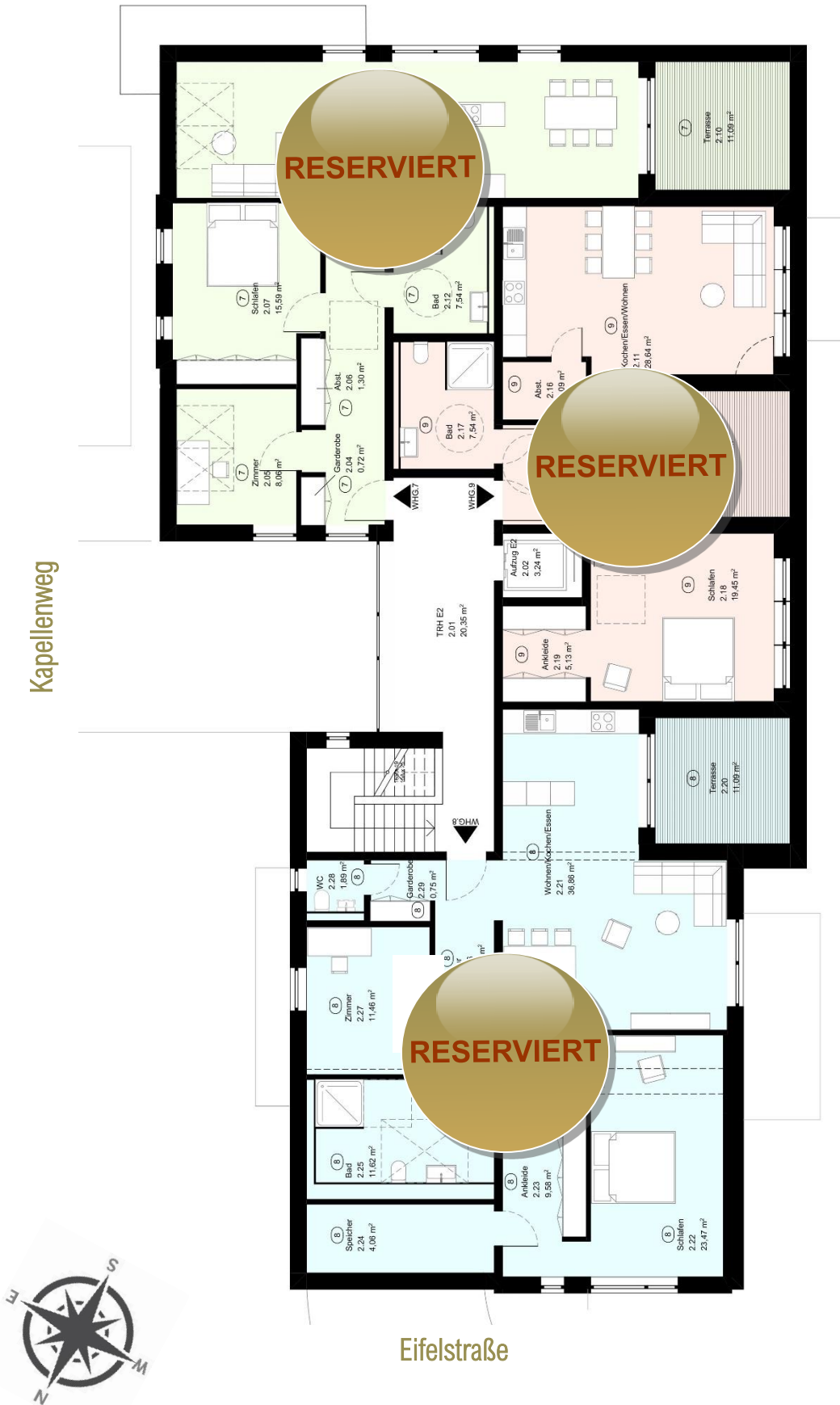
// Aufteilung

Wohnen / Essen / Kochen	33,80 m ²
Schlafen	14,61 m ²
Ankleide	9,46 m ²
Zimmer	8,34 m ²
Bad	8,44 m ²
Gäste-WC	1,85 m ²
Abstellraum	3,24 m ²
Flurbereiche	12,54 m ²
Garderobe	1,04 m ²
Wohnfläche - inkl. Balkon	93,32 m²
Balkon	9,96 m ²
Gesamtfläche - inkl. Balkon	103,28 m²

*Raum zum Entspannen.
 Im Sommer eine erfrischende Dusche, im Winter ein angenehmes und belebendes Bad nehmen – modern und zeitlos ausgestattet, mit natürlicher Beleuchtung und Belüftung.*

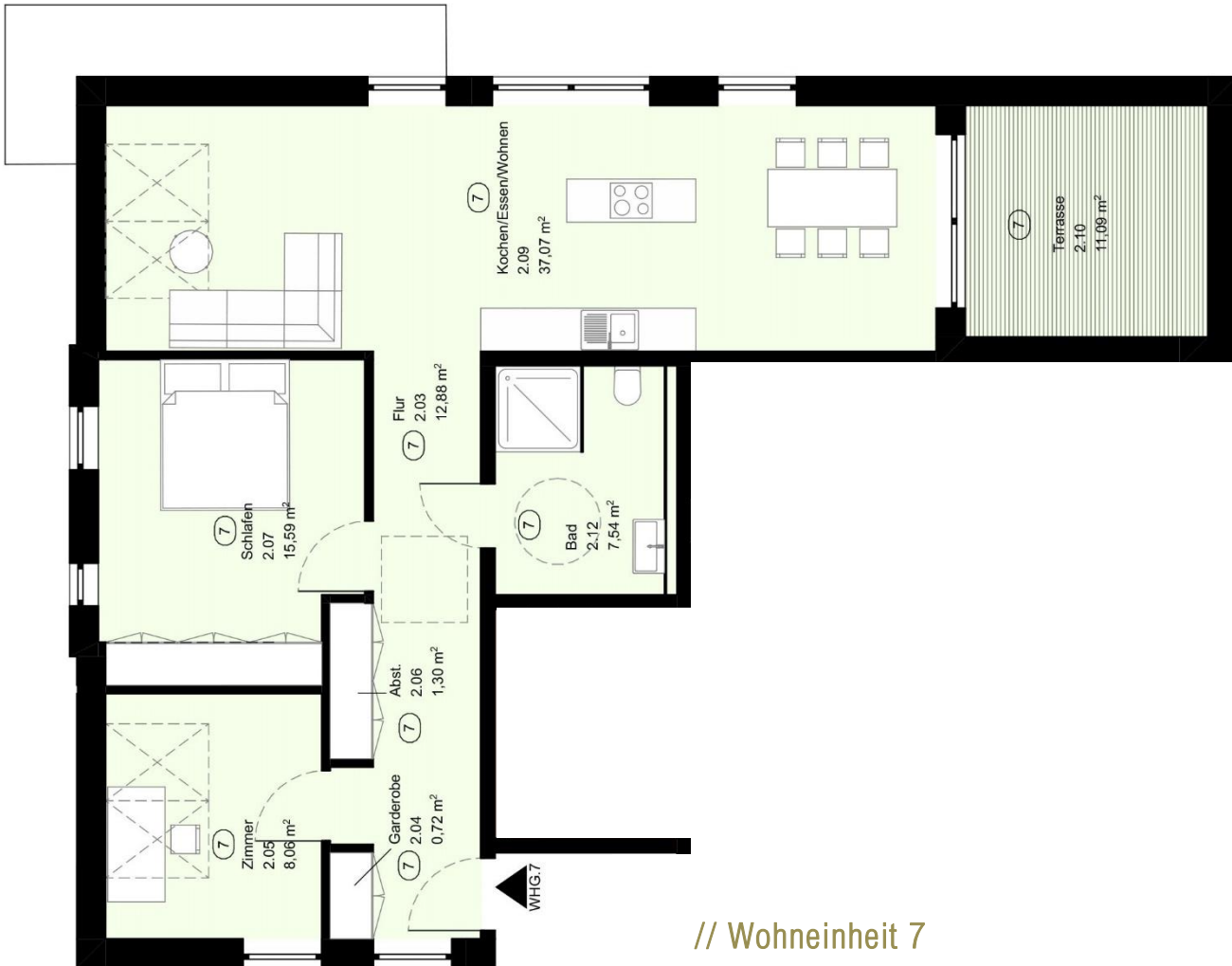
// DAS DACHGESCHOSS (2. OBERGESCHOSS)

*Sie müssen es erleben:
Die Atmosphäre und
Privatsphäre Ihrer Dachterrasse
sind etwas einzigartiges.
Der Blick geht weiter und die
Natur ist näher als gedacht..*



// WOHNEINHEIT 7

DACHGESCHOSS LINKS // 88,70 M²



// Wohneinheit 7

Lage	DG links
Struktur	3 Zimmer, Terrasse

// Aufteilung

Wohnen / Essen / Kochen	37,07 m ²
Schlafen	15,59 m ²
Zimmer	8,06 m ²
Bad	7,54 m ²
Abstellraum	1,30 m ²
Flurbereiche	12,88 m ²
Garderobe	0,72 m ²
Wohnfläche - inkl. Terrasse	83,16 m²
Terrasse	5,54 m ²
Gesamtfläche - inkl. Terrasse	88,70 m²

Egal ob für Singles, Paare, Familien oder Ihren Alterswohnsitz. Das Projekt #ES8 bietet mit seinem großzügigen Wohnungsmix für jeden Anspruch die passende Wohnung.

// WOHNEINHEIT 8

DACHGESCHOSS RECHTS // 114,95 M²

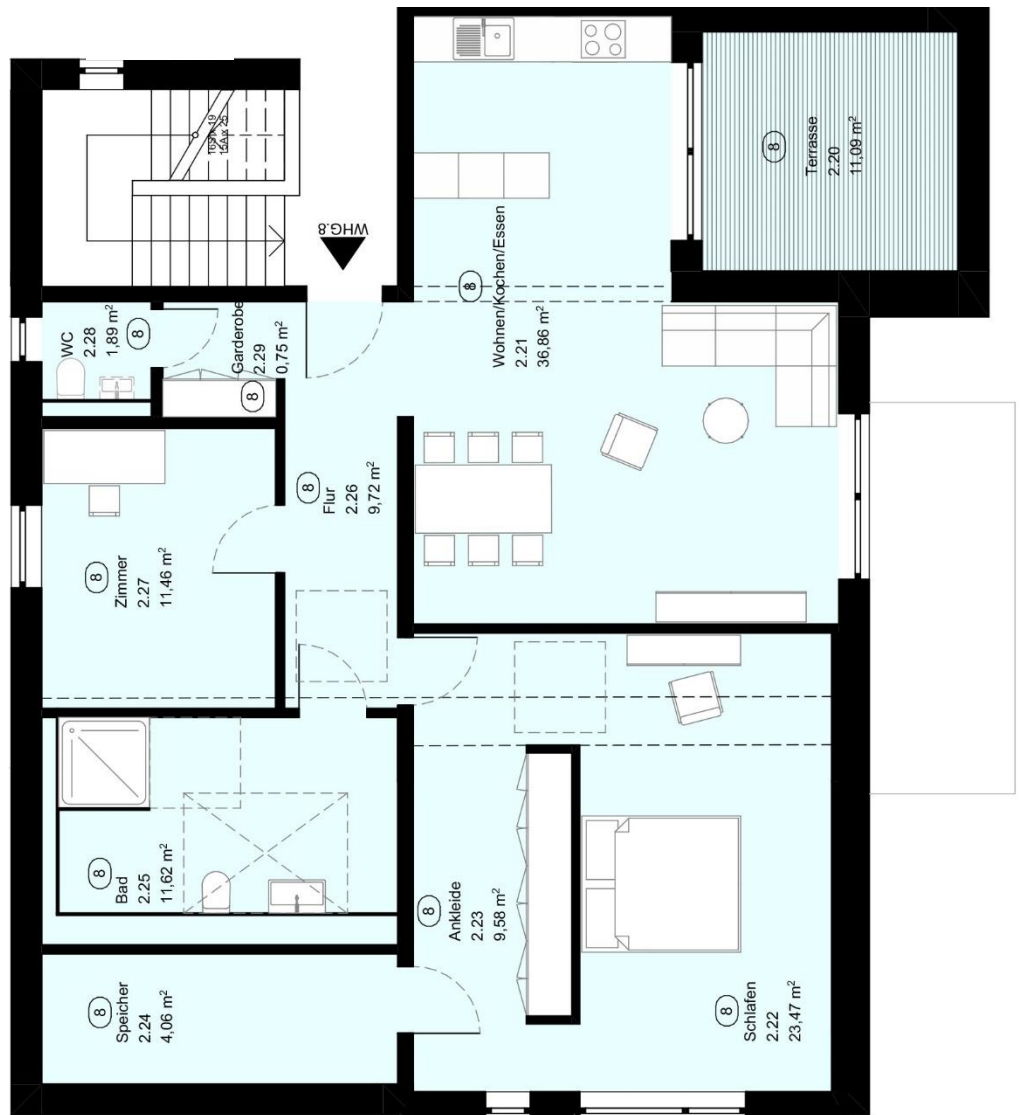
// Wohneinheit 8

Lage	DG rechts
Struktur	3 Zimmer, Terrasse

// Aufteilung

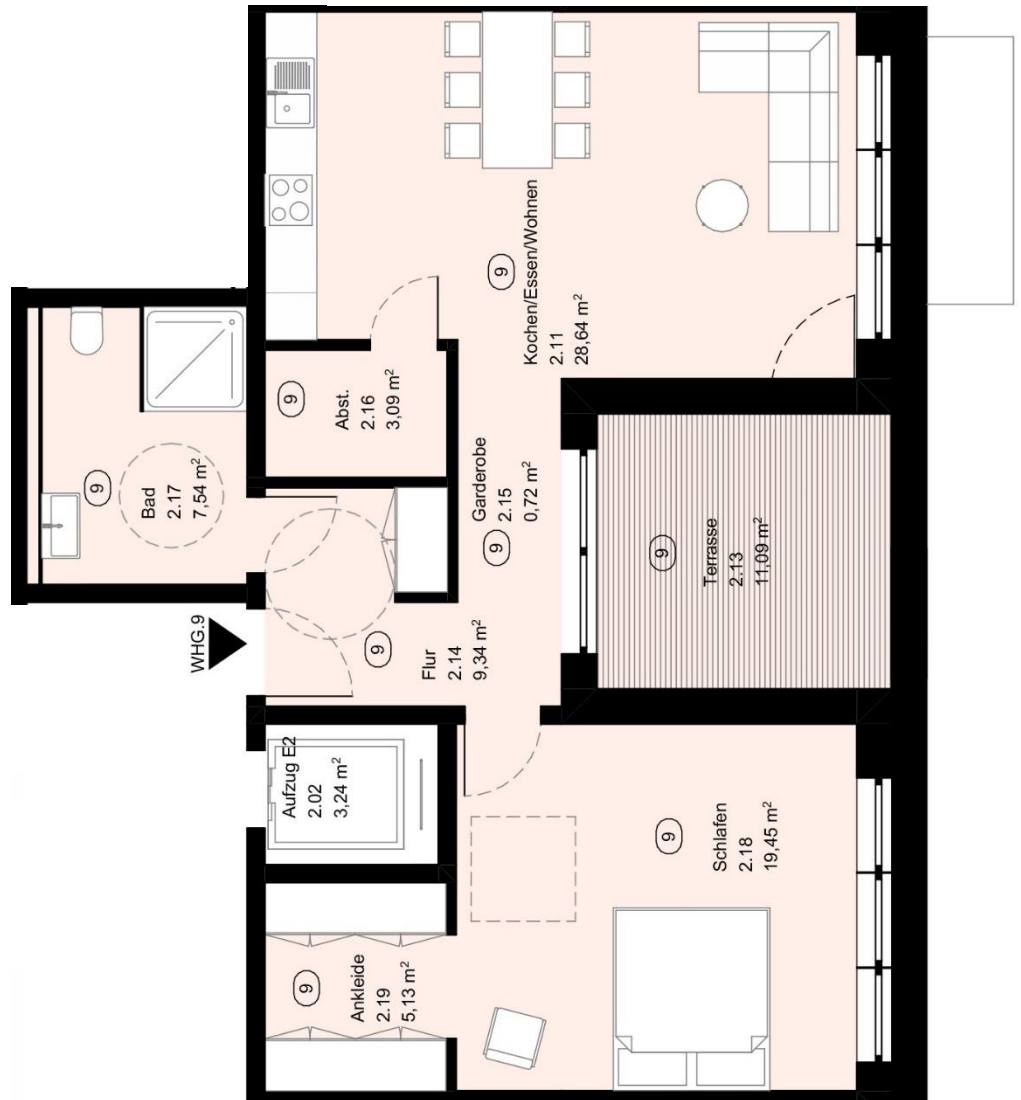
Wohnen / Essen / Kochen	36,86 m ²
Schlafen	23,47 m ²
Ankleide	9,58 m ²
Zimmer	11,46 m ²
Bad	11,62 m ²
Gäste-WC	1,89 m ²
Speicher	4,06 m ²
Flurbereiche	9,72 m ²
Garderobe	0,75 m ²
Wohnfläche - exkl. Terrasse	109,41 m²
Terrasse	5,54 m ²
Gesamtfläche - inkl. Terrasse	114,95 m²

Raum zur Entfaltung in durchdachten Grundrissen.



// WOHNEINHEIT 9

DACHGESCHOSS MITTE // 79,45 M²



„Sachwerte für Ihre
Zukunft“

// Wohneinheit 9

Lage	DG mitte
Struktur	2 Zimmer, Terrasse

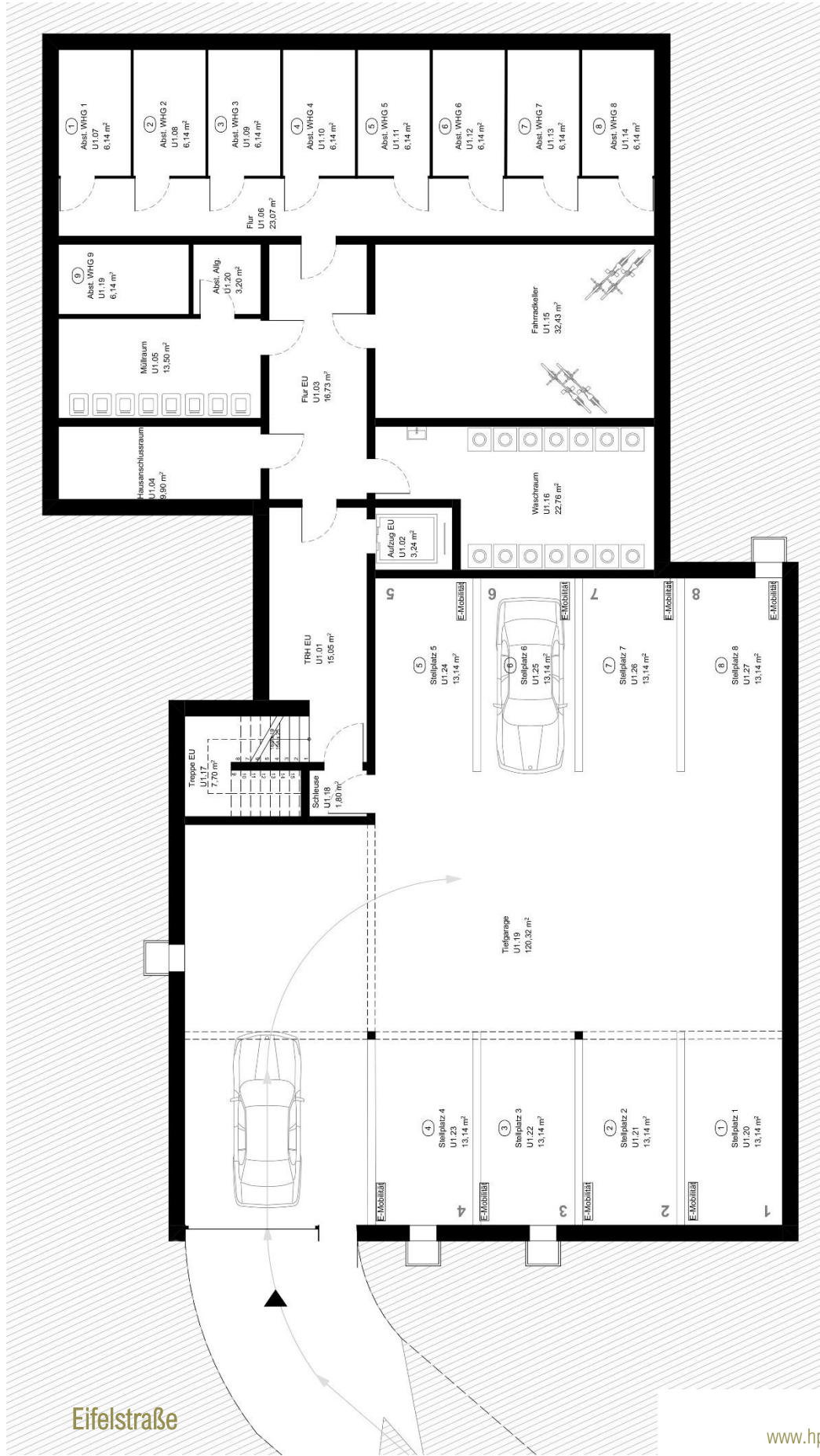
// Aufteilung

Wohnen / Essen / Kochen	28,64 m ²
Schlafen	19,45 m ²
Ankleide	5,13 m ²
Bad	7,54 m ²
Abstellraum	3,09 m ²
Flurbereiche	9,34 m ²
Garderobe	0,72 m ²
Wohnfläche - exkl. Terrasse	73,91 m²
Terrasse	5,54 m ²
Gesamtfläche - inkl. Terrasse	79,45 m²

// DIE TIEFGARAGE

Das Haus verfügt über eine Tiefgarage. Von Ihrem persönlichen Tiefgaragenstellplatz erreichen Sie mit dem Aufzug bequem Ihre Wohnung. Der eigene Kellerraum ist eine Selbstverständlichkeit.

Kapellenweg



// EINIGE FAKTEN & HIGHLIGHTS

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

- gefragter Wohnraum in einem durchdacht geplanten **9-Familienhaus** mit zeitgemäßen und zukunftsfähigen Wohnungsgrößen und hochwertiger Architektur
- vollunterkellert mit **Tiefgarage** (8 PKW-Stellplätze und 3 Außenstellplätze)
- im **Untergeschoss** befinden sich gemäß Grundrissplan:
 - **9 Einzel-Kellerräume** (rd. 6,14 m²)
 - **Gemeinschafts-/ Fahrradraum** (rd. 32,43 m²),
 - **Müllraum** (rd. 13,50 m²) mit separatem **Abstellraum** (3,20 m²) sowie
 - **Waschmaschinen- und Trockenraum** (rd. 22,76 m²) ,
 - **Hausanschlussraum** (9,90 m²)
- **ausgereiftes Energiekonzept** auf Basis der anspruchsvollen Energiestandards der EnEV, Zentral-Heizungsanlage bestehend aus einer Kombination aus Sole-Wasser-Wärmepumpe mit zentraler Warmwasseraufbereitung (die Wärmebedarfsberechnung befindet sich derzeit in Erstellung)
- **kontrollierte Be- und Entlüftungsanlagen** mit Wärmerückgewinnung
- moderne Wohnungen mit **großen Fensterflächen** mit Dreifachverglasung sowie funktional gestalteten und lichtdurchfluteten Wohnräumen
- großzügige **Terrassen** bzw. **Balkone**
- **eigener Gartenbereich** als Sondernutzungsrecht (SNR) im Bereich der Erdgeschosswohnungen
- **Aufzugsanlage** vom Untergeschoss bis in die Wohnebenen
- **barrierearme Zugänge** und Zimmer
- **elegante und hochwertig ausgestattete Bäder** mit zeitlosen Sanitärobjekten und Qualitätsarmaturen
- **sehr hochwertige Innenausstattung** (u. a. hochwertige und modernes Fliesensortiment, raumweise regelbare Fußbodenheizung)
- hochwertiger **Granit-Treppenhausbelag**
- Türsprechanlage mit **Videokamera**
- **Schüco-Kunststofffenster** mit Dreh- / Kippbeschlag und **Dreifach-Wärmeverglasung**
- **elektrisch betriebene Rollläden**, teilweise mit **elektrisch betriebenen Raffstoreanlagen**
- **Gemeinschaftsgarten** mit Grün- & Spielfläche
- ideale und **gewachsene Lage** in Kreuzau
- **sehr gute Infrastruktur**
- **gute Verkehrsanbindung**

// AKTUELLE REFERENZPROJEKTE

*h+partner invest GmbH -
die Referenz für Neubauimmobilien...*

Pius38a // Piusstraße 38a | 52349 Düren (Status: im Bau befindlich, Fertigstellung 12.2020)



RKS39 // Robert-Koch-Straße 39 | 52351 Düren (Errichtung 2019/2020, Fertigstellung 07.2020)



RKS39a // Robert-Koch-Straße 39a | 52351 Düren (Errichtung 2019/2020, Fertigstellung 07.2020)



// AKTUELLE REFERENZPROJEKTE

*h+partner invest GmbH -
nicht nur mit feinem Gespür für Details...*

JBS // Jakob-Breidkopff-Straße 35+37 | 52388 Nörvenich (Status: im Bau befindlich, Kunden-/ Investorenprojekt)



AS // Am Steinchen | 52379 Langerwehe (Status: kurz vor Baubeginn, Kunden-/ Investorenprojekt)



POST // Poststraße | 52355 Düren-Niederau (Errichtung 2018/2019, Fertigstellung 2019)



*Ihre eigene Wohnung.
Eine Währung mit Bestand.*

BAUHERR / VERKÄUFER

h+partner invest GmbH

Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Gewerbepark „Alte Molkerei“

Mariaweilerstrae 83 a-c/85 | D-52349 Düren

[W] www.hpi-gruppe.de

[F] + 49 (0) 24 21 .49163. 225

Geschäftsführer: Michael Hommelsheim

HRB 8071 – Amtsgericht Düren

KUNDENBETREUUNG

Hans-Peter Klasen

[M] +49 (0) 151 546 52 555

[T] + 49 (0) 24 21. 491 63. 202

[E] hp.klasen@hpi-gruppe.de

Erika Freiwald

[T] + 49 (0) 24 21. 491 63. 202

[E] e.freiwald@hpi-gruppe.de

Die Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig geprüft und stellen den derzeitigen Planungsstand (13. November 2020) dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind vielmehr die Angaben und Zusagen in dem zum Kauf der angebotenen Immobilie abzuschließenden notariell beurkundeten Kaufvertrag.

Das in diesem Exposé verwendete Visualisierungs- und Bildmaterial, insbesondere Ansichten und perspektivische Zeichnungen der Architektur, einschließlich der gezeigten Grün- und Freiraumplanung, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Sie zeigen zum Teil Sonderausstattungen oder Einrichtungsgegenstände, die nicht Bestandteil des vertraglichen Lieferumfangs sind. Die Farbgebung der innen- und Auenansichten kann bezogen auf die tatsächliche Ausführung abweichen. Alle Materialbeschreibungen dienen als Orientierung über die geplante Qualität. Abweichungen in der Ausführung sind möglich und bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Es obliegt dem Erwerber, vor Abschluss des Kaufvertrages zu prüfen, ob die Wohneinheiten der Neubauprojekts der Eifelstraße 8 in 52372 Kreuzau seinen Wünschen und dem von ihm mit dem Erwerb verfolgten Zweck gerecht werden.