

berg carré

eigentumswohnungen in wegberg



inhaltsverzeichnis

lage



seite 1

beschreibung



seite 2

grundriss



seite 4 - 12

ausstattung



seite 14 - 15

daten



seite 16

kaufpreise



seite 19 - 22

ansprechpartner



seite 23

baubeschreibung



seite 24 - 28



die stadt wegberg gehört zum kreis heinsberg und befindet sich unmittelbar neben den niederlanden, viersen, mönchengladbach und wassenberg.

die neuen eigentumswohnungen entstehen in der nähe des zentrums, so dass die geschäfte für den täglichen bedarf gut zu erreichen sind.

wegberg liegt im internationalen naturpark maas-schwalm-nette. dabei ist die stadt bekannt für die naturfreundliche umgebung als auch für die vielen mühlen.





ein geschmackvolles haus für alle generationen in exponierter lage. die aufzüge fahren sie direkt vor ihre wohnungstüre, was ihnen auch in der zukunft den lebensalltag erleichtern wird.

bei unseren wohnungen, wurde auf eine gut durchdachte und moderne raumaufteilung besonderen wert gelegt.

die wohnungen werden alle mit großzügigen fensteröffnungen ausgestattet, so dass ein wechsellspiel zwischen innen und außen spürbar wird.

dieses objekt wurde nicht für das „jetzt und hier“, sondern für das „jetzt und später“ gebaut, daher achten wir auf einen barrierefreien zugang.





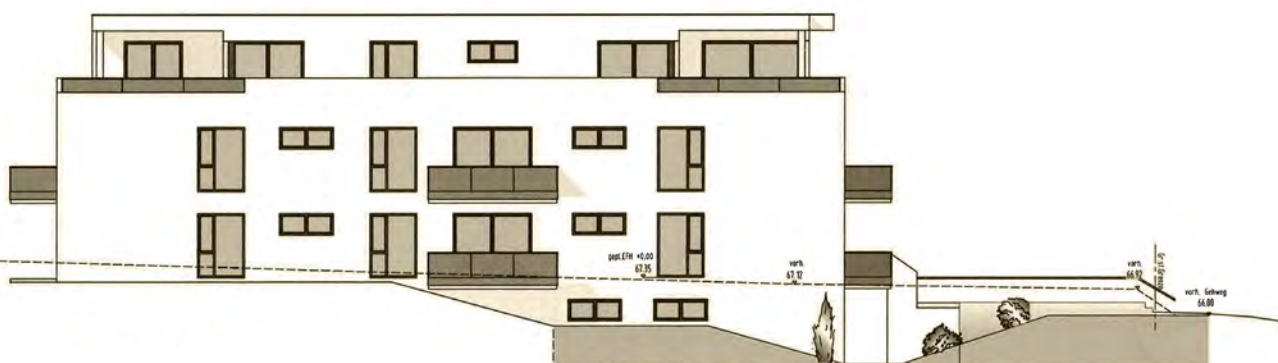
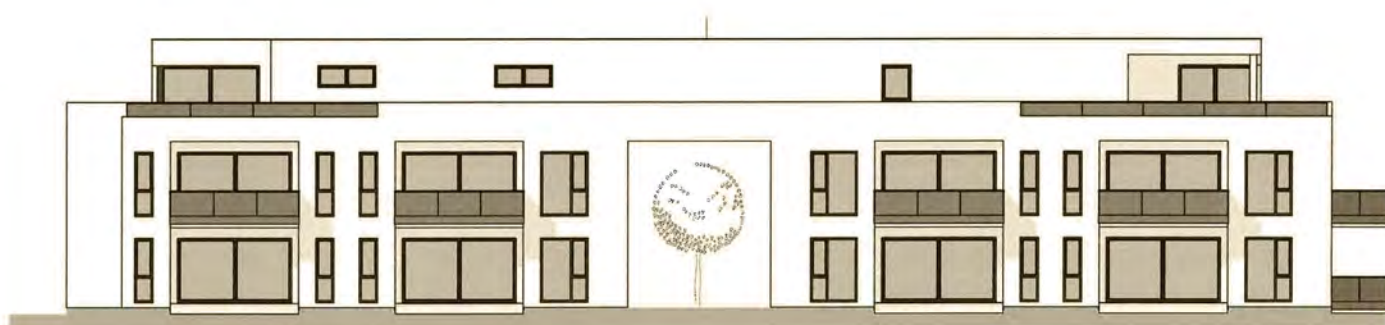
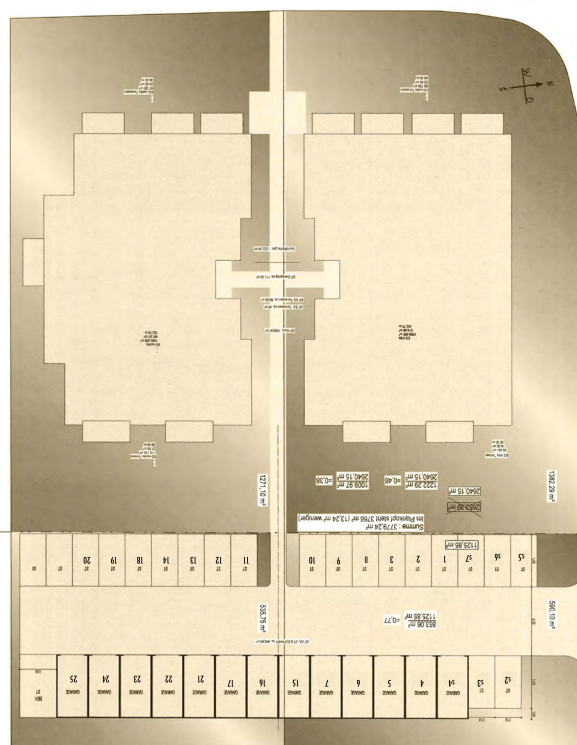


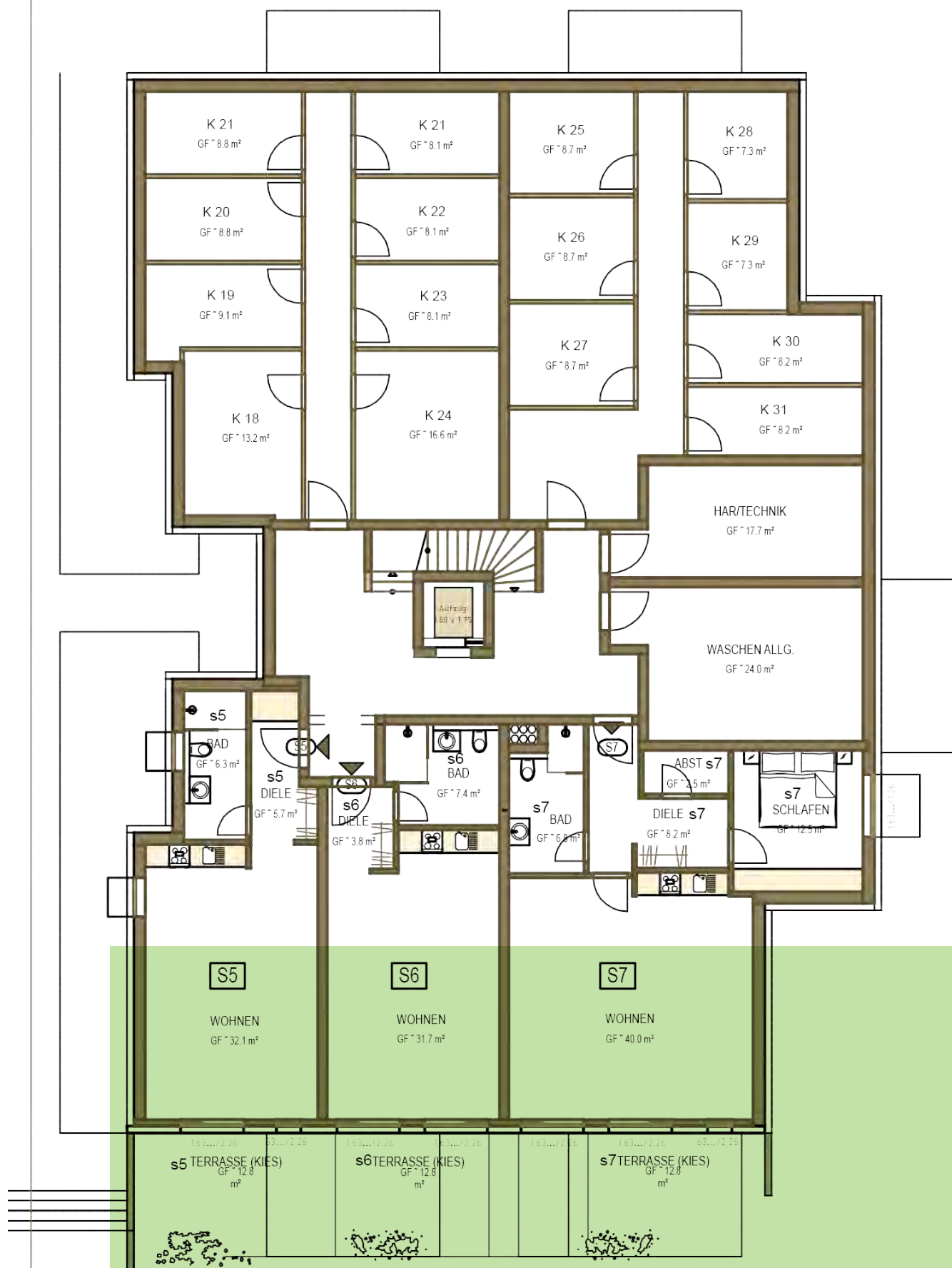
die grundrisse bieten wohnungen in vielen verschiedenen größen, von 1 zimmer apartments bis hin zu 4 zimmer wohnungen. die wohnungen sind zusätzlich alle mit einer terrasse oder mit einem balkon bzw. dachterasse ausgestattet.

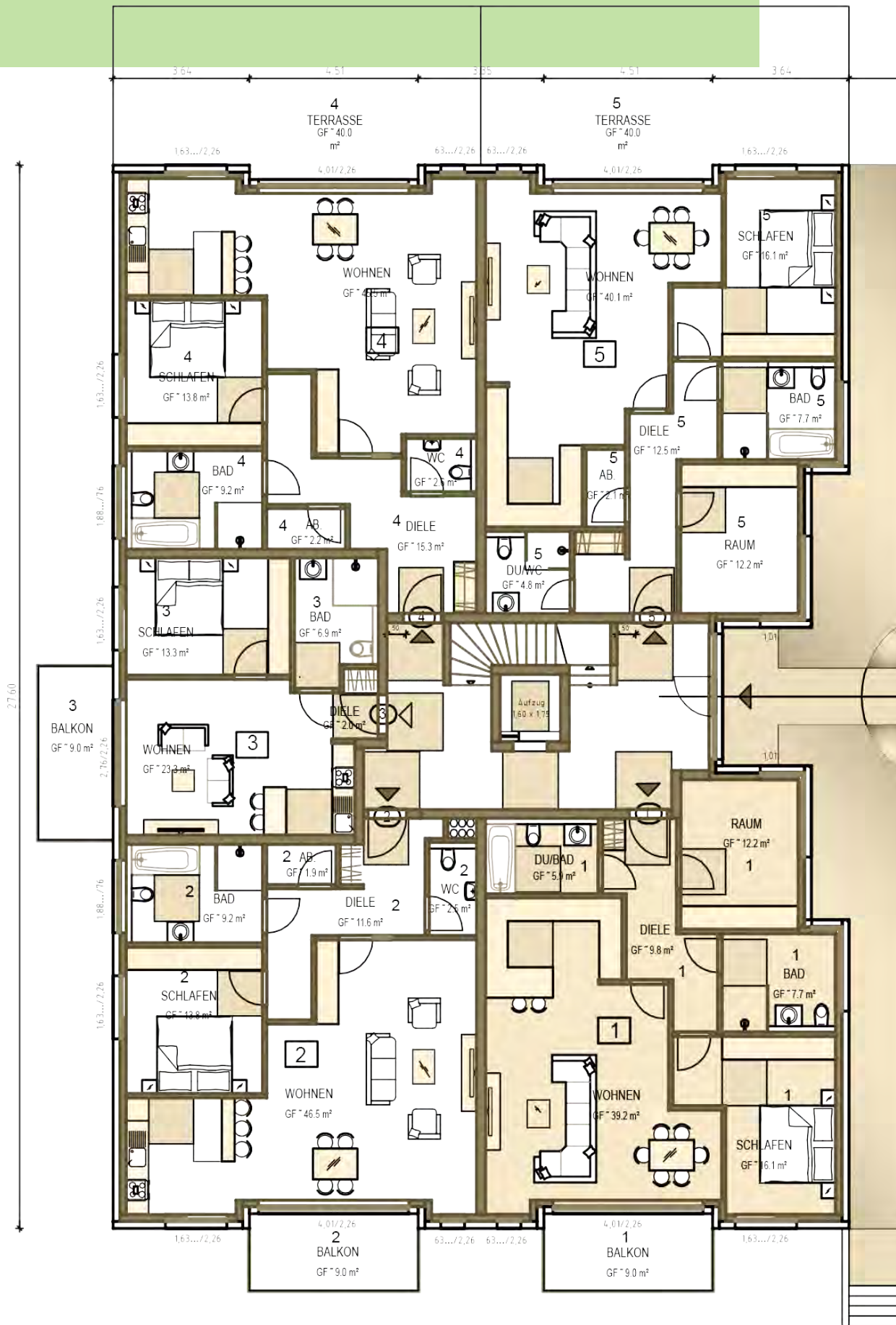
durch die wohn-ess-küche, wirkt die wohnung offen und großzügig. die bodentiefen fensteröffnungen versorgen die räume mit natürlichem licht.

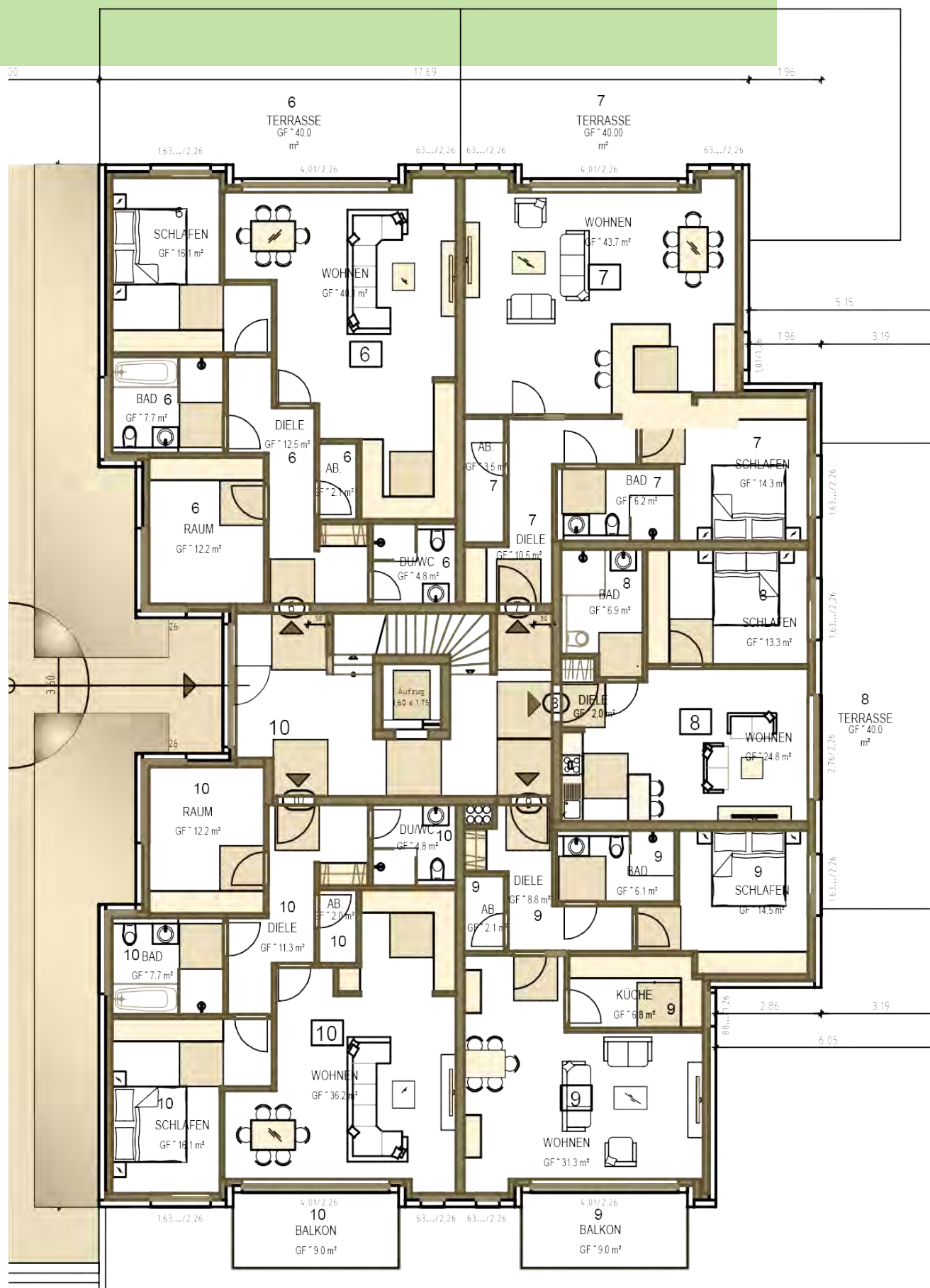
im letzten geschoss gibt es platz für 5 penthäuser mit einer umlaufenden dachterasse und einem wundervollen ausblick.

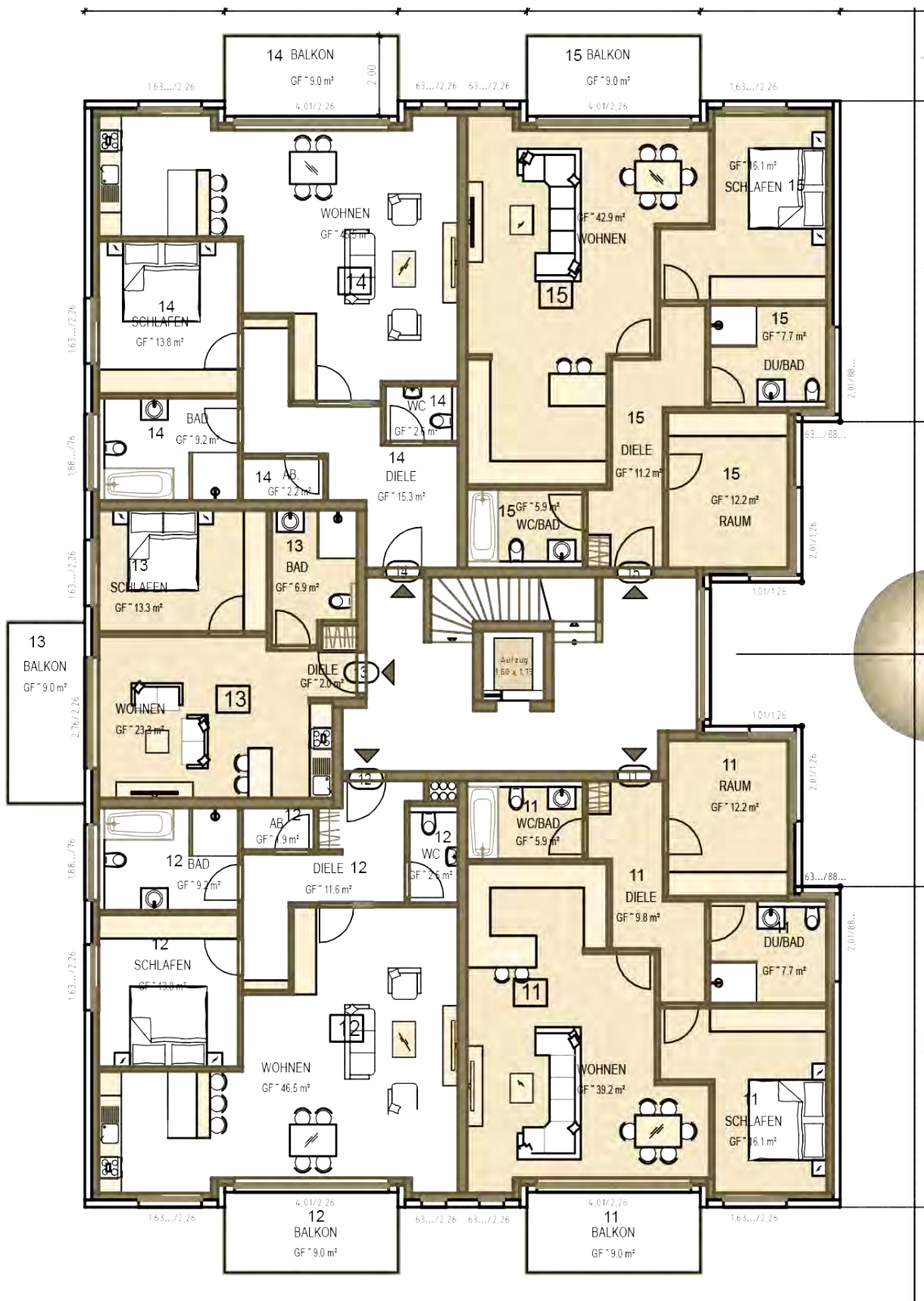
die wohnungen sind alle mit elektrischen rolläden, fußbodenheizung, bodentiefe 3-fach verglasung, echtholzparkett, hochwertigen sanitären anlagen und vielem mehr ausgestattet.

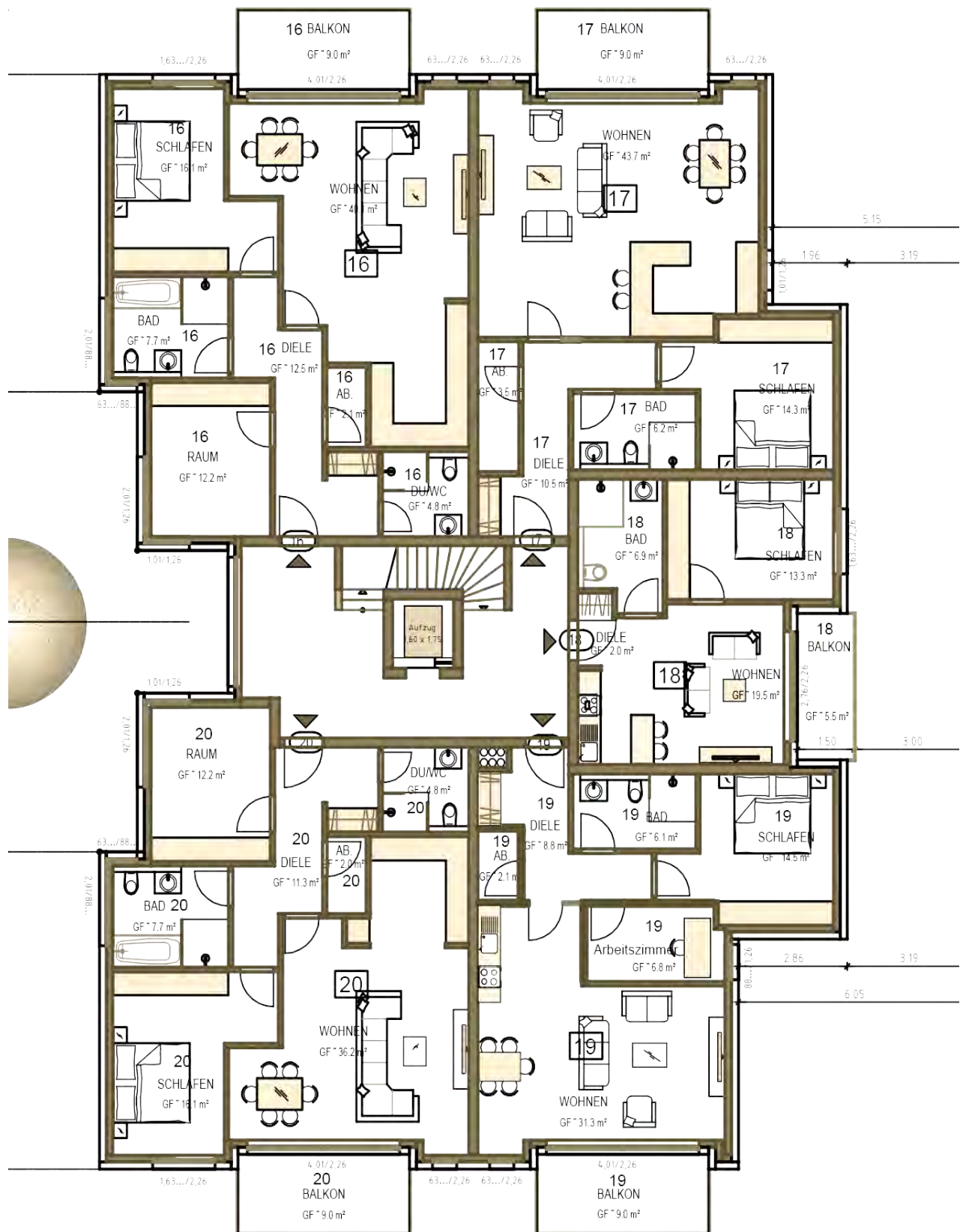


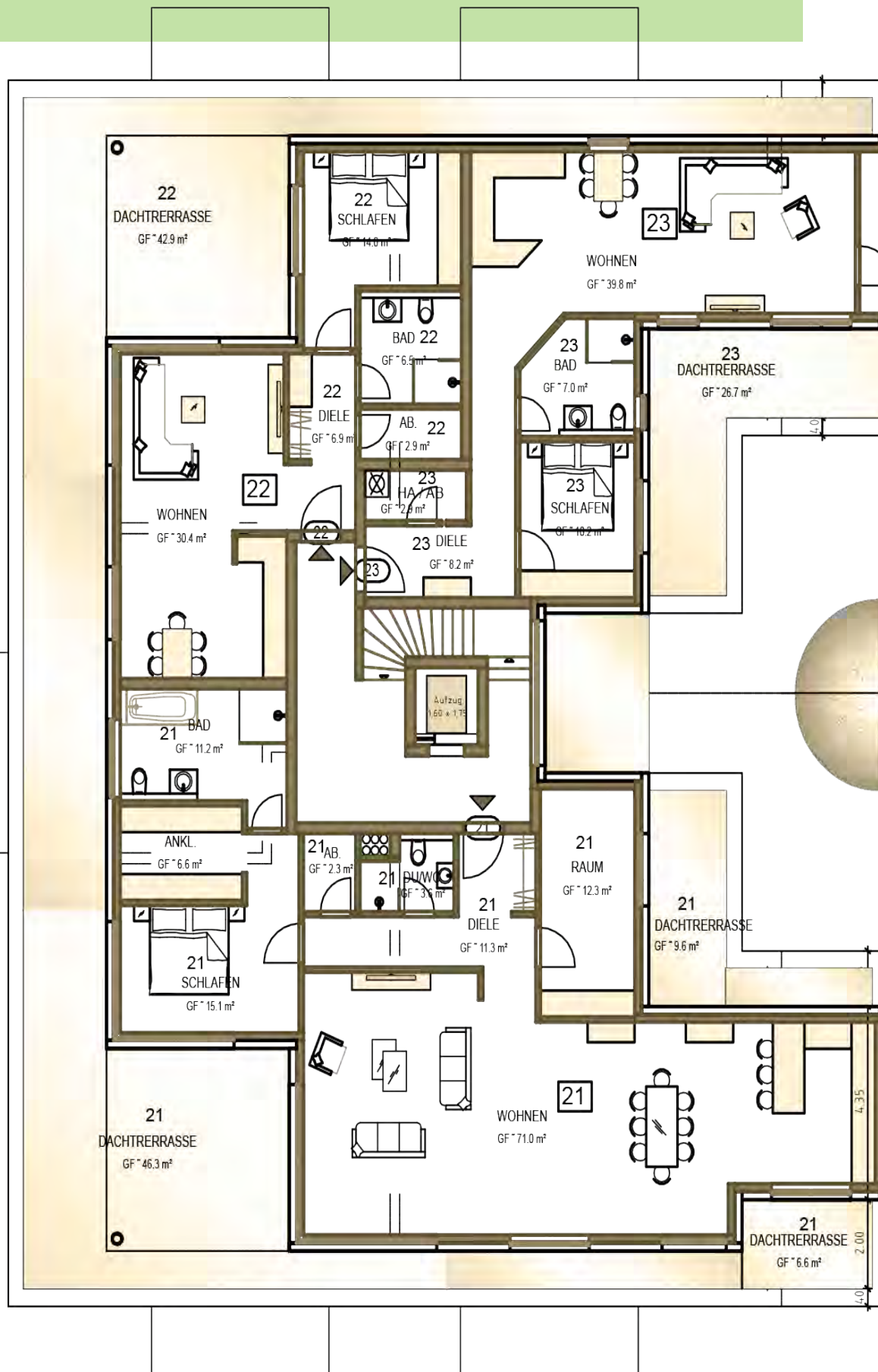


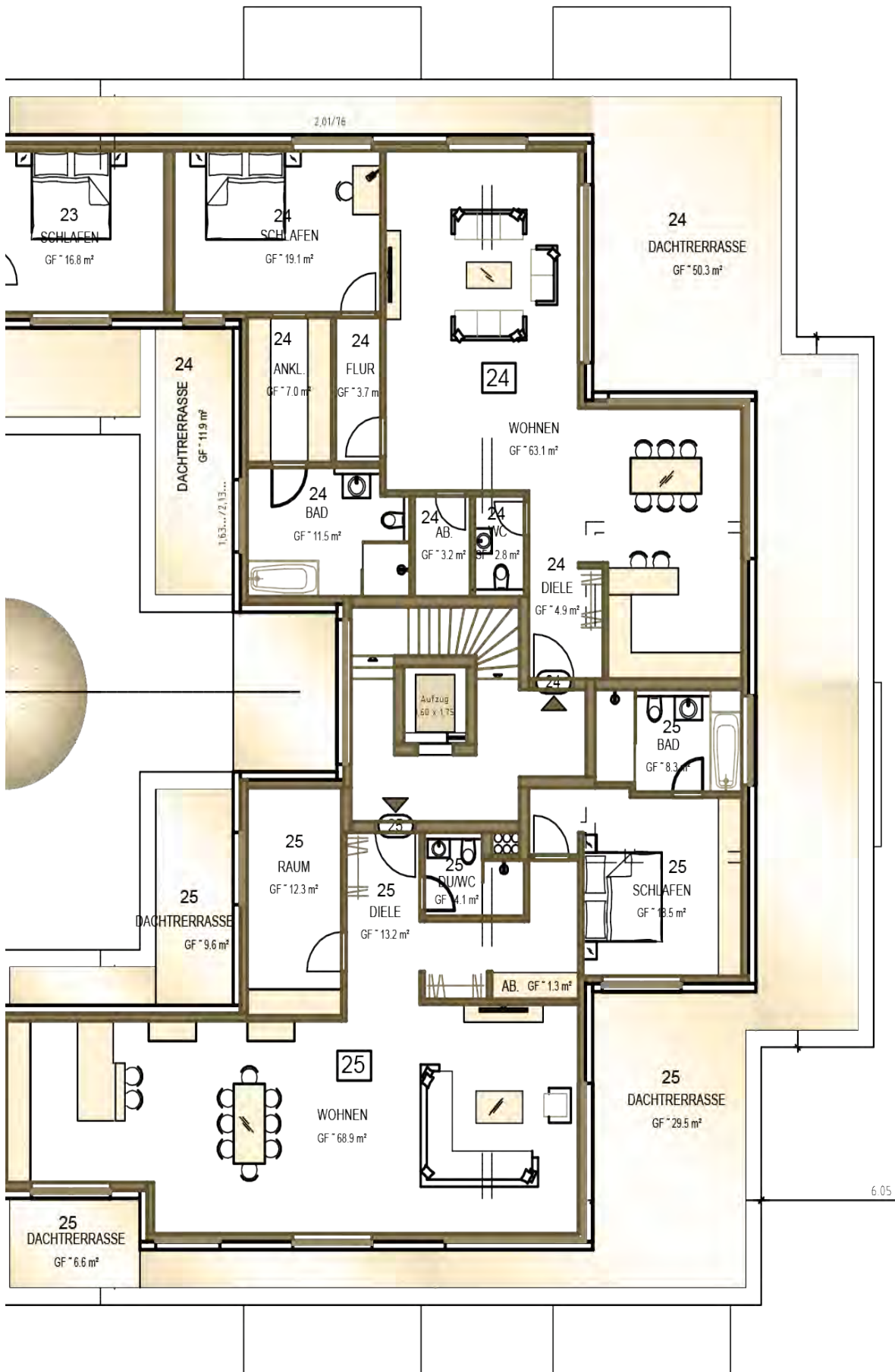


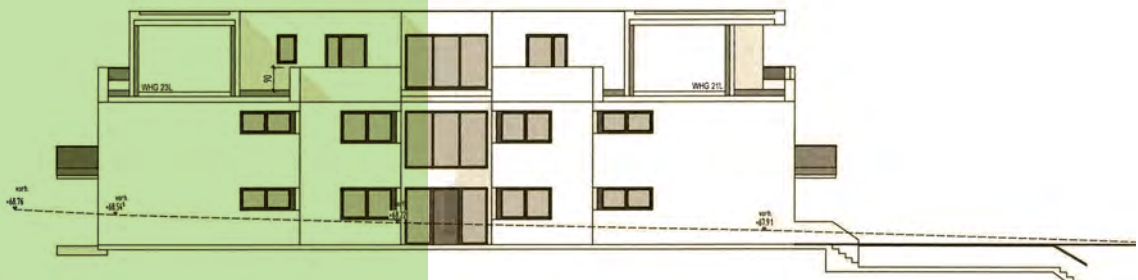
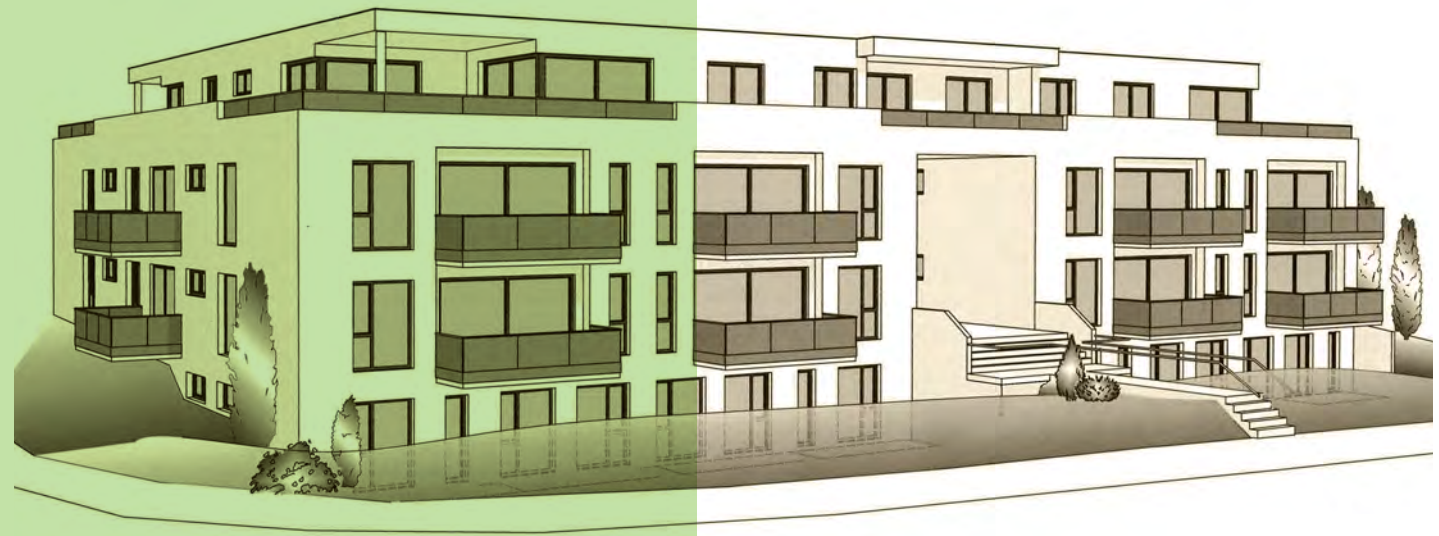














wohnzimmer

küche

die offene küche verbindet kochen und kommunikation. es sind anschlüsse für eine kochinsel vorgesehen, so dass gemütlichen kochabenden nichts im wege steht.

der essbereich lädt ein zum genießen. durch bodentiefe fenster wird der raum mit natürlichem tageslicht geflutet. die verbindung der küche mit dem wohnzimmer bietet platz für einen gemütlichen kommunikativen austausch.





bad

schlafzimmer

das schlafzimmer ist groß ausgelegt, um dort sowohl das bett als auch einen großzügigen kleiderschrank unterbringen zu können. die bodentiefen fenster lassen den raum in natürlichem licht erstrahlen und sorgen für eine gemütliche atmosphäre.

die sanitären räume können nach wunsch sowohl über eine dusche als auch badewanne verfügen. hierbei wird wert auf hochwertige armaturen gelegt. fast alle sanitären bereiche sind mit fenstern ausgestattet.





status	verfügbar
wegberg	bahnhofstraße
objekttyp	mehrfamilienhaus
wohnfläche	von ca. 45 - 165 qm
parkangebot	garagen / carports
aufzüge	2
anzahl der zimmer	1 - 5
anzahl schlafzimmer	1 - 2
kfw - standart	55
heizungsart	wärmepumpe
austattung	hochwertig
bezugsfertig	-









souterrain

links

s1. appartement mit terrasse und garten ca. 50 m2 wfl.
stellplatz

verkauft

s2. appartement mit terrasse und garten ca. 45 m2 wfl.
stellplatz

verkauft

s3. appartement mit terrasse und garten ca. 49 m2 wfl.
stellplatz

verkauft

s4. appartement mit terrasse und garten ca. 50 m2 wfl.
stellplatz

verkauft

rechts

s5. appartement mit terrasse und garten ca. 50 m2 wfl.
stellplatz

verkauft

s6. appartement mit terrasse und garten ca. 49 m2 wfl.
stellplatz

verkauft

s7. appartement mit terrasse und garten ca. 76 m2 wfl.
stellplatz

verkauft



erdgeschoss

links

1. 3 zimmerwohnung mit balkon ca. 95 m2 wfl. stellplatz		verkauft
2. 2-3 zimmerwohnung mit balkon ca. 90 m2 w l. stellplatz		verkauft
3. 2 zimmerwohnung mit balkon ca. 50 m2 w l. stellplatz		verkauft
4. 2-3 zimmerwohnung mit terrasse und garten ca. 108 m2 w l. garage/stellplatz	430.000,-- 10.000,--	
5. 3 zimmerwohnung mit terrasse und garten ca. 113 m2 w l. garage/stellplatz	459.000,-- 10.000,--	

rechts

6. 3 zimmerwohnung mit terrasse und garten ca. 98 m2 w l. garage		verkauft
7. 2 zimmerwohnung mit terrasse und garten ca. 113 m2 w l. garage(Grundriss Änderung!!!)	459.000,-- 10.000,--	
8. 2 zimmerwohnung mit terrasse und garten ca. 62 m2 w l. stellplatz		verkauft
9. 2-3 zimmerwohnung mit balkon ca. 74 m2 w l. stellplatz		verkauft
10. 3 zimmerwohnung mit balkon ca. 95 m2 wfl. stellplatz		verkauft

Stand: 1.1.2024



obergeschoss

links

11. 3 zimmerwohnung mit balkon ca. 95 m²
stellplatz

verkauft

12. 2-3 zimmerwohnung mit balkon ca. 90 m²
stellplatz

verkauft

13. 2 zimmerwohnung mit balkon ca. 50 m²
stellplatz

verkauft

14. 2-3 zimmerwohnung mit balkon ca. 93 m²
stellplatz

verkauft

15. 3 zimmerwohnung mit balkon ca. 101 m² w l.
garage

verkauft

rechts

16. 3 zimmerwohnung mit balkon ca. 100 m² w l.
garage/stellplatz

verkauft

17. 2 zimmerwohnung mit balkon ca. 83 m² w l.
garage

verkauft

18. 2 zimmerwohnung mit balkon ca. 44 m² w l.
stellplatz

verkauft

19. 2-3 zimmerwohnung mit balkon ca. 74 m² w l.
stellplatz

verkauft

20. 3 zimmerwohnung mit balkon ca. 95 m² w l.
stellplatz

verkauft

Stand: 1.1.2024



stoffelgeschoss

links

21. 3 zimmer penthousewohnung mit terrasse ca. 165 m2 wfl.
garage

verkauft

22. 2 zimmer penthousewohnung mit terrasse ca. 82 m2 wfl.
garage

verkauft

23. 2-3 zimmer penthousewohnung mit terrasse ca. 98 m2 wfl.
garage

verkauft

rechts

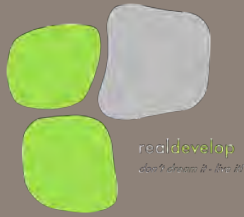
24. 3 zimmer penthousewohnug mit terrasse ca. 148 m2 wfl.
garage

verkauft

25. 3 zimmer penthousewohnung mit terrasse ca. 149 m2 wfl.
garage

verkauft

Stand: 1.1.2024



elektronikstraße 12

41751 Viersen

info@realdevelop.de

tel: 02162 8167757

montag - donnerstag

08:00 - 16:00

freitag

08:00 - 14:00





gründung und rohbau

1.1 baugrube

die baugrube wird ausgehoben, unbrauchbares material abgefahren, brauchbarer boden rückgefüllt bzw. füllkies nach örtlichen erfordernissen eingebaut.

1.2 erdarbeiten

aushub der baugrube und seitliche lagerung bzw. abfuhr des unbrauchbaren aushubmaterials. verfüllung der äußeren arbeitsräume mit anzulieferndem füllkies bzw. verwendung des aushubmaterials bei entsprechender eignung.

1.3 gründung

als bewehrte, tragende bodenplatte aus wasserundurchlässigem beton bzw. stahlbeton, nach statischen berechnungen.

1.4 souterrain / erdgeschoss / obergeschoss / staffelgeschoss

die außenwände werden aus statischen und wärmetechnischen gründen mit einem porenbeton oder kalksandstein fertig gestellt. die bodenplatte erhält an den übergängen zum kellergeschoss (betonwände) eine bitumendickbeschichtung. tragende innenwände werden aus massivem kalksandstein oder porenbeton gemäß statik ausgeführt. nichttragende zwischenwände werden in 11,5 cm starkem porenbeton fertig erstellt.

die geschossdecken werden in filigranstahlbeton oder ort-stahlbeton gemäß statischer berechnung erstellt.

1.5 treppenhaus

für die treppen der zwei treppenhäuser wird stahlbeton verwendet. treppenbelag, podeste und bodenbeläge werden in naturstein oder gleichwertigem ausgeführt.

1.6 fassade

die fassade erhält ein hochwertiges und zugleich funktionelles wärmedämmverbundsystem gemäß enev- berechnung (wenn erforderlich) mit oberseitigem silikonharzputz. teilelemente werden farblich abgesetzt.

1.7 fenster und haustüranlagen

die außen anthrazitfarbenen, innen weißen fenster der firma kömmerling (oder gleichwertig) mit 3-fach isolierverglasung bieten hohen schall- bzw. wärmeschutz. sie erhalten überall elektrische rolladen, die optional (aufpreis) mit einer haussteuerung (z.b. ipad) steuerbar sind. zudem sind in den wohnzimmern bzw. esszimmern fensterelemente als stulpanlage vorgesehen.



alle fenster erhalten abschließbare fenstergriffe. die fenster bekommen eine fensterbank aus naturstein oder alu. die bodentiefen fenster im obergeschoss werden mit brüstungselementen aus glas oder einen mittelholm als absturzsicherung versehen.

die hauseingangstür ist mit einer dreipunktverriegelung und wechselgarnitur ausgestattet. die haustüre erhält einen ca. 1,60 m langen edelstahlgriff.

zudem wird eine hochwertige gegensprechanlage mit tft-farbmonitor der firma siedle, gira (oder gleichwertig) installiert.

1.8 dach und konstruktion

das dach (flachdach) wird mit einem leichten gefälle ausgebildet. dabei wird es gemäß enev wärmededämmt. die verkleidung der dachumrandung erfolgt mit aluminiumprofilen, die entwässerung der dachfläche über dachrinnen bzw. fallrohre aus zink oder alu.

ausbau

2.1. innentüren

hochwertige weißlacktüren der firma garant norm, riva oder gleichwertig. die türblattstärke beträgt ca. 40 mm. die türblätter haben einen röhrenspannsteg. passend dazu bekommen sie eine eckige, runde oder bombierte zarge. die drückergarnitur aus edelstahl oder aluminium wird nach mustervorlage ausgeführt.

2.2 oberböden / wandfliesen

alle böden werden mit einem schwimmenden estrich, ausreichender tritt- und wärmedämmung fertig gestellt. die bäder werden gefliest (maximales format ohne aufpreis für die verlegung: 30 cm x 60 cm), in allen übrigen räumen kann der erwerber parkett, teppich oder laminat im rahmen eines materialwertes von 40 € pro m² inkl. mwst frei wählen. für die wandplattierung in den bädern / gäste-wc sind insgesamt 18 m² im gleichen preissegment vorgesehen.

2.3 anstrich

die wandflächen werden glatt gespachtelt oder mit einem vario-vlies (alternativ raufaser) vorgesehen. dabei kann der erwerber wählen, ob die wände weiß oder ohne aufpreis in leicht getönten pastelltönen gestrichen werden.

die decken der wohnungen werden mit einem vario-vlies (alternativ raufaser) versehen bzw. glatt gespachtelt und weiß gestrichen.



das treppenhaus erhält einen latex anstrich auf glasfasergewebe bzw. vario-vlies. die decken und untersichten der treppenläufe erhalten einen weißen dispersionsanstrich.

2.4 bäder

wände teilweise gefliest. waschtische mit 2 waschbecken der firma villeroy & boch. toilettenanlage der firma villeroy & boch. eine großzügige 1,20m breite ebenerdige dusche (höhe ca. 2,10m, je nach fliesenmaß) mit edelstahl-duschrinne. armaturen der firma hans grohe.

freistehende badewanne im hauptbad mit einlauf. die maximale gesamte fläche der wandfliesen beträgt 18 m² für beide badezimmer. maximales format ohne aufpreis für die verlegung der wandfliesen: 30 cm x 60 cm.

im gäste-wc ebenfalls eine toilettenanlage und ein aufliegendes waschbecken der firma villeroy & boch, sowie die armaturen der firma hans grohe.

alternativen im gleichen preissegment sind möglich. für das bad und gäste-wc der einzelnen wohnungen können die erwerber keramik (waschbecken, toiletten) wanne, dusche / ablauf und armaturen in höhe von 3.500 € inkl. mwst pro wohnung aussuchen.

2.5 heizungsanlagen

es wird eine sole- / wasser - / luft wärmepumpe der firma vaillant oder gleichwertig zur innenaufstellung verwendet.

die wohnungen sind komplett mit fußbodenheizung ausgestattet und können über die raumthermostate geschaltet werden. hier kann auch optional (aufpreis) die steuerung über touchpanel (z.b ipad) erfolgen.

2.6 elektroanlage

die einzelnen wohnungen erhalten je eine unterverteilung in der einheit selbst. die hauptzähleranlage hingegen wird direkt im technikraum installiert. in den wohnungen werden alle leitungen unter putz verlegt.

die wohneinheiten werden mit dem schalter- und steckdosenprogramm der firmen busch- jaeger, gira oder gleichwertig im farbton weiß ausgestattet.



für die wohneinheiten sind je nach wohnungstyp folgende installationen vorgesehen:

wohnen - 5 steckdosen, 1 fernsehanschluss, 1 telefonanschluss, 2 deckenbrennstellen

essen - 2 steckdosen, 1 außenschalter, 1 wandbrennstelle und 1 deckenbrennstelle

kochen - 7 steckdosen, 1 herdanschluss , zusätzlich 1 bodenanschluss für mittelkochstelle, 1 deckenbrennstelle, 1 deckenstromanschluss

diele - 2 steckdosen, 1 deckbrennstelle

bad - 2 steckdosen, 1 deckenbrennstelle und 2 spiegellampen

schlafen / ankleide - 4 steckdosen, 1 fernsehanschluss, 1 deckenbrennstelle

gäste wc - 2 steckdosen, 1 deckenbrennstelle, 1 spiegellampe

kind / arbeiten - 4 steckdosen, 1 fernsehanschluss, 1 telefonanschluss

hauswirtschaftsraum - 4 steckdosen, 1 deckenbrennstelle

terrasse - 1 steckdose, 1 außenbrennstelle

alle räume mit fenstern bekommen einen taster bzw. einen schalter zur steuerung der elektrischen rolladen.

das gebäude erhält eine satellitenanlage mit entsprechendem multi-switcher für die jeweiligen wohneinheiten.



2.7 aufzugsanlage

das objekt erhält zwei hochwertige aufzüge im edelstahldesign, mit innen-spiegel und handlauf.

3. außenanlage

die grundstückseinfriedung erfolgt durch einen hochwertigen doppelstab-zaun in ral-ton 7016. die zuwegung bzw. Zufahrt zu den garagen erhält ein versickerungsfähiges verbundsteinpflaster.

die terrassen bzw. balkone werden mit terrassenplatten ausgestattet. die gärten werden zudem mit rollrasen angelegt. die ausstattung mit bäumen, sträuchern und blumen erfolgt nach vorgabe bzw. abstimmung mit der stadt durch den erwerber.

4. schlussbemerkung

alle in dieser baubeschreibung enthaltenen raumgrößen sowie andere maß-einheiten wurden nach den vorliegenden plänen ermittelt. es können sich geringfügige änderungen der quadratmeter ergeben. diese berechtigen we-der zu minderung noch zu nachforderungen, sofern sie plus / minus 3 % nicht über- bzw. unterschreiten. soweit der baufortschritt es zulässt, kann der erwerber während der ausführungsphase eine im gleichen preisrahmen lie-gende änderug der ausstattung vornehmen. dabei sind Mehraufwendungen zu vergüten, Mehraufwendungen führen in der regel nicht zu einer erstat-tung.

die dargestellten möbliierungen und einbauschränke der planung sind ledig-lich vorschläge und gehören nicht zum leistungsumfang.

angaben wurden nach bestem wissen zum zeitpunkt des rohbaubeginns ge-macht. baulich zwingend erforderliche änderungen können während der bauphase nicht ausgeschlossen werden. diese sind im einzelfall mit dem erwerber einvernehmlich abzustimmen.