



## vorankündigung. living langenfeld.

---

40764 Langenfeld-Mitte - Nordrhein-Westfalen - Deutschland

*In Immigrath – Im Herzen – In Ruhe.*

*"Versuchungen sollte man nachgeben. Wer weiß, ob sie wiederkommen!" (Oscar Wilde)*

*Unmittelbar im Herzen der Stadt Langefeld, im äußerst nachgefragten Ortsteil Immigrath, entsteht im wertigen Neubau-Erstbezug ein freistehendes und markantes Mehrfamilienhaus mit nur sechs 2- bis 4-Raum-Eigentumswohnungen, in den Größen von ca. 75,00m<sup>2</sup> bis ca. 110,00m<sup>2</sup> Wohnflächen, darin – pro Etage nur zwei Einheiten.*

*Eingebettet in angenehmer Ruhe sowie in perfekter Südlage, erschließt sich fußläufig und somit ideal die gesamte, dienende Infrastruktur des täglichen Lebens – mal eben zum Wochenmarkt.*

*Eingebunden in bereits gegebenen und urbanen Strukturen, begeht sich das Wohnhaus künftig stufenlos und hält über einen zweiten Erschließungsweg im rückwertigen Grundstücksbereich komfortabel die Einzelgaragen bereit.*

*Die jeweiligen Refugien zeigen sich in Varianten, ob als Terrassenwohnung mit Privatgarten, Etagenwohnung mit großzügiger Balkonanlage oder auch als Penthaus im Staffelgeschoss mit Sonnendeck – entscheiden Sie frei nach Ihrer Wahl.*

*In zeitgemäßer Architektursprache gehüllt, besticht bereits der äußere Eindruck in seiner modernen und puren Farb- und Akzentgebung. Teils unter schwarzer Pfanne, Fassaden bewusst in weiß und lichtgrau zurückhaltend-prägend und ebenso ausgesuchte Fenster-/ Türanlagen überzeugen – natürlich mit eingebrachter Aufzugsanlage. Der eingefasste Vorgartenbereich wirkt ebenso in sich einladend.*

*Die gesamte Ausstattungsausführung mit deren Leistungsqualitäten ist wertig und endfinal erbracht und den heutigen Ansprüchen - auch im Sinne der Nachhaltigkeit - gerecht werdend.*

*Die Landeshauptstadt Düsseldorf bindet sich gleichsam und direkt an und gewährt ein entspanntes Wohnen vor den Toren der pulsierenden Großstadt mit all Ihrer Vielfältigkeit an Kultur- und Freizeitangeboten.*

*Lassen Sie sich gerne begeistern von sechs neuen Immigrathern, welche ihresgleichen suchen.*

*Sie sind herzlich eingeladen.*



Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung der JO21 darf durchaus als sehr hochwertig, ausgesucht und gemäß den vorherrschenden Ausführungsstandards als qualitativvoll bezeichnet werden.

Ein paar wenige Auszüge hierzu:

- traditionelle Massivbauweise
- Stein auf Stein
- erbaut nach Energieeinsparverordnung; EnEV
- voll erschlossen
- Fassaden im energieschonenden Wärmedämmverbundsystem
- Dacheindeckung in anthrazitfarbenen Pfannen
- umlaufende Attika in Zinkausführung
- eingefasster Vorgartenbereich
- Pflasterarbeiten in anthrazit
- Haustüranlage in Anthrazit
- repräsentativer Hauseingang
- stufenloser Zugang
- komfortabler Edelstahl-Aufzug
- Video-/ Gegensprechanlagen
- Treppenhausanlagen in Naturstein
- Fenster-Türanlagen, außen anthrazit, innen weiß
- mit Edelstahl-Griffen
- elektrische Rollläden zur Beschattung
- Holz-Innentüren in Weiß
- in Holzzargen weiß
- Holzparkettböden: massiv
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Wände in weiß; glatt geputzt
- weißes Schalterprogramm; Gira
- tagesbelichtete Masterbäder
- separate Duschbäder mit Fenster
- teils Gäste-WC
- Markensanitär von Villeroy & Boch
- Chromarmaturen von Hansgrohe
- bodengleiche Duschen
- Wand-/ Bodenfliesen in Großformaten
- angelegte Privatgärten
- weitläufige Sonnenbalkone
- erhabene Dachterrassen
- energieschonende Erdwärmepumpe
- zentrale Warmwasserversorgung
- Einzelgaragen am Haus
- Fahrrad-/ Kinderwagenraum
- Wasch-/ Trockenraum mit Individual-Anschlüssen
- u.v.m.





ein neues projekt der.

---



[www.gwb-wohnungsbau.de](http://www.gwb-wohnungsbau.de)