

ZUHAUSE AM
BRÜCKENSTEG II

EIN EXKLUSIVPROJEKT VON JAKOB DURST

WWW.ZUHAUSE-AM-BRUECKENSTEG.DE

Zuhause bedeutet:

WOHLFÜHLEN | LEBEN

Herzlich Willkommen in Mönchengladbach, der Perle des Niederrheins.

Die Vitus-Stadt Mönchengladbach liegt am schönen Niederrhein nahe der pulsierenden Landeshauptstadt Düsseldorf und unweit der niederländischen Grenze. Die Städte Düsseldorf, Roermond und Venlo sind in kürzester Zeit über die A52 und A61 erreichbar. Genießen Sie aufgrund der zentralen Lage die sehr gute Verkehrsanbindung von Mönchengladbach. Mit dem Auto und mit der S-Bahn sind die nahegelegenen Städte Düsseldorf, Neuss und Krefeld sehr schnell erreichbar. Die Domstadt Aachen und das Messezentrum Köln sind auch nur ca. 60 km entfernt.

Egal, ob Sie ein Großstadtmensch sind oder das ländliche Leben lieben, die Vitus-Stadt schafft es, ein harmonisches Gleichgewicht aus ländlichem Flair und Großstadtfeeling zu einem Wohlfühlkonzept zu verbinden.

Der Großstadtmensch kommt in Mönchengladbach auf seine Kosten. Die mit über 270.000 Einwohnern große Stadt erfüllt alle Anforderungen an eine lebhaft große Stadt mit einem spürbaren Puls. Das neue, im Umkreis bekannte, Einkaufszentrum „Minto“ lädt seit seiner Eröffnung Groß und Klein zum Bummeln und Shoppen ein. Ausgestattet mit zahlreichen namhaften Marken ist das „Minto“ eines der führenden Einkaufszentren und das erste 4-Sterne-Shoppingcenter. Mönchengladbach bietet auch ein umfangreiches Kulturangebot mit seinem Museum Abteiberg und den umliegenden Schlössern, wie zum Beispiel Schloss Rheydt und Schloss Wickrath.

Außerdem zieht der deutschlandweit bekannte Sparkassenpark Mönchengladbach, in dem jährlich zahlreiche Veranstaltungen, Konzerte und Events für jeden Geschmack angeboten werden, zahlreiche Künstler an. Kommen Sie nach Mönchengladbach und entdecken Sie die liebenswerte Großstadt, die neben den bundesweit beachteten regelmäßigen Bundesligaspielen jede Menge zu bieten hat.

Auch das ländliche Flair der Mönchengladbacher Ortsteile und Wohnsiedlungen und der dörfliche Charakter in der Region geben Mönchengladbach ein unverkennbares, idyllisches Abbild und setzen sich in den angrenzenden schnell erreichbaren Nachbarorten Korschenbroich, Viersen und Nettetal fort. Sowohl fußläufig als auch mit dem Rad erreichen Sie in kürzester Zeit die Natur und über gut gepflegte Rad- und Wanderwege die umliegenden Ortschaften. Spannend hierbei sind die nahegelegenen Seenplatten mit ihren

Erholungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel der Hariksee und das Naturbad Kaarster See. Genießen Sie in jeder Himmelsrichtung das verträumte Umland in Ihrer neuen Heimat.

In der Vitusstadt Mönchengladbach realisieren wir im Ortsteil Lürrip unser Wohnquartier „Zuhause Am Brückensteg II“ – qualitativ hochwertiges generationsgerechtes Wohnen für Familien, junge Paare und Senioren im Sinne einer hochwertigen Quartiersentwicklung.



Zuhause neu gestaltet:

14 DOPPELHAUSHÄLFTEN | 6 REIHENHÄUSER



Zuhause in: MÖNCHENGLADBACH | LÜRRIP

In welchem Stadtteil Mönchengladbachs kommen der stadtnamensgebende Gladbach, der Golfplatz am schön gelegenen Schloss Myllendonk und der Volksgarten mit seinem Freibad „Volksgbad“ zu einem verkehrsberuhigten modernen Wohngebiet zusammen?

Willkommen in Lürrip – „Zuhause Am Brückensteg II“:

Dieser kinderfreundliche Stadtteil liegt im Osten der Stadt zwischen dem Mönchengladbacher Zentrum und Korschenbroich. Das neu entstehende Wohnquartier selbst liegt am ruhigen Stadtrand. Die Lürriper S-Bahn-Station erreichen Sie in wenigen Gehminuten und 20 neue Fahrradboxen stehen Pendlern hier zur Verfügung. Die S-Bahn fährt mehrmals in der Stunde in Richtung Düsseldorf. Die praktische Nähe zu wichtigen Wirtschaftsstandorten wie der Gladbacher Innenstadt, dem Nordpark, Düsseldorf und Neuss ermöglicht Ihnen, das Pendeln ohne Umsteigen zu genießen. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung und die gut ausgebaute Infrastruktur können Sie mühelos Ihre Work-Life-Balance auf kürzesten Wegen meistern.

Charmant und unkonventionell präsentiert sich Ihnen „Zuhause Am Brückensteg II“ in Lürrip mit einer idealen Mischung aus Erholung und Großstadtfeeling inmitten des grünen, verkehrsberuhigten Wohnquartiers.

Das sportliche Highlight unserer Stadt ist der Borussia-Park, welcher mit öffentlichen Verkehrsmitteln ebenfalls sehr gut erreichbar ist und zu den Heimspielen bis zu 54.000 Besucher ins



Stadion lockt. Wenn Sie selbst aktiv werden möchten, finden Sie in zahlreichen kleinen und großen Vereinen hierzu die Möglichkeit. Ob Turnen, Badminton, Handball, American Football, Judo oder Schützenverein, das Angebot ist weit gefächert. Im unmittelbaren Umkreis von Ihrem neuen Zuhause befinden sich Sport- und Bolzplätze sowie mehrere Schulen und Kindertagesstätten. Einmalig und individuell geplant entsteht inmitten eines gewachsenen Viertels unser modernes Exklusivprojekt „Zuhause Am Brückensteg II“.

Hier entsteht Wohnraum für Familien und junge Paare. Das Ensemble aus 20 Einfamilienhäusern, alle nachhaltig und energiesparend, fügt sich harmonisch in das Stadtgebiet ein.

Hoher Wohnkomfort und eine qualitativ hochwertige Ausstattung gehören ebenso zu unserem Konzept wie das Erleben von Gemeinschaft auf dem attraktiv gestalteten Quartiersplatz des neuen Wohngebiets. **„Zuhause Am Brückensteg II“: Ihr Traum vom neuen Zuhause.**

- Mikrolage** Unverbindliche Visualisierung
- Apotheke
 - Bäcker
 - Eisdiele
 - Kindergarten / Kita
 - Krankenhaus
 - Post
 - Restaurant
 - Sparkasse
 - Schule
 - Schwimmbad
 - Shoppen
 - Supermarkt
 - Volksbank



LEBEN



NATUR



KULTUR



FREIZEIT

Zuhause sein am:

QUARTIERSPLATZ | MITTELPUNKT



Das gesamte Wohnquartier umfasst ganze 20 Einfamilienhäuser mit drei verschiedenen Haustypen. Sicherlich ist da für Sie das Passende dabei.

Insbesondere die ruhige, harmonische und idyllische Lage des Quartiers unterstützt den familiären und ausgeglichenen Charakter des gesamten Quartiers und wird Sie begeistern. Auf den verkehrsberuhigten Bereichen bietet sich viel Platz zum sorgenfreien Toben für Ihre Kleinen.

Das Highlight des neuen Wohngebietes ist der zentral liegende Quartiersplatz. Offen und einladend dient der identitätsstiftende Platz als Mittelpunkt und Anker des Wohnquartiers, der

zum nachbarschaftlichen Zusammenhalt und Austausch anregt. Mit Liebe zum Detail geplant, attraktiv gestaltet und fürsorglich gepflegt, verspricht der Quartiersplatz das Herzstück vom „Zuhause Am Brückensteg II“ zu werden. Hier wird gelacht, gespielt, sich ausgetauscht und Freundschaften werden geschlossen.

Ohne seinesgleichen, finden Sie „Am Brückensteg II“ Ihr neues „Zuhause“ in Mönchengladbach.

Unverbindliche Visualisierung – Schematische Darstellung



Alle Haustypen **provisionsfrei** für den Erwerber

Haustyp L

In dem in sich geschlossenen Quartier erstellen wir für Sie sieben attraktive Einfamilienhäuser in klassizistischer Architektur. Stilvolle weiße Fassaden zeigen eine innovative Bauart ganz im Trend der heutigen Zeit. Die attraktiven Gärten und sonnige Terrassen bieten viel Raum für eine entspannte Wohlfühlatmosphäre. Klassizistische Elemente verleihen dem Objekt die Eleganz, die es verdient. Der Haustyp L bietet optimale Grundrisse für Familien oder Paare – Sie haben die Wahl.

Typ L	Grundstücksgrößen	Wohnfläche
Haus 1	ca. 227 m ²	ca. 140,02 m ²
Haus 2	ca. 227 m ²	ca. 140,02 m ²
Haus 3	ca. 227 m ²	ca. 140,02 m ²
Haus 4	ca. 226 m ²	ca. 140,02 m ²
Haus 5	ca. 224 m ²	ca. 140,06 m ²
Haus 6	ca. 190 m ²	ca. 141,15 m ²
Haus 7	ca. 220 m ²	ca. 140,06 m ²



Unverbindliche Visualisierung

Haustyp B

Die 8 Doppelhaushälften in klassizistischer Architektur mit 6 Zimmern stechen nicht nur durch ihr großzügiges Grundstück hervor. Alle Häuser verfügen über eine Garage oder Carport mit zusätzlichem Stellplatz davor. Die hochklassige Ausstattung lässt Ihr Herz höher schlagen. Die gut geschnittenen Wohnräume mit insgesamt bis zu ca. 151,50 m² Wohnfläche transportieren das schöne Gefühl von Heimat, Zuhause und Gemütlichkeit. Ihre eigene Dachterrasse wird ein besonderer Ort der Ruhe werden.

Typ B	Grundstücksgrößen	Wohnfläche
Haus 8	ca. 214 m ²	ca. 151,50 m ²
Haus 9	ca. 222 m ²	ca. 151,50 m ²
Haus 10	ca. 241 m ²	ca. 151,50 m ²
Haus 11	ca. 254 m ²	ca. 151,50 m ²
Haus 12	ca. 249 m ²	ca. 142,27 m ²
Haus 13	ca. 211 m ²	ca. 142,27 m ²
Haus 14	ca. 211 m ²	ca. 142,27 m ²
Haus 15	ca. 209 m ²	ca. 142,27 m ²



Unverbindliche Visualisierung

Haustyp K

Mit viel Liebe zum Detail und einer qualitativ hochwertigen Ausstattung ist es unser Ziel, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause mit 6 Zimmern und mit bis zu ca. 141,27 m² Wohnfläche wohlfühlen. Die klassizistischen Elemente der Architektur kommunizieren den eleganten Stil der Wohnbereiche nach außen. Dank der einheitlichen Bauweise wird ein gleichmäßiges und harmonisches Gesamtbild des Häuserensembles vermittelt.

Typ K	Grundstücksgrößen	Wohnfläche
Haus 16	ca. 202 m ²	ca. 139,89 m ²
Haus 17	ca. 202 m ²	ca. 139,89 m ²
Haus 18	ca. 205 m ²	ca. 139,89 m ²
Haus 19	ca. 193 m ²	ca. 141,27 m ²
Haus 20	ca. 205 m ²	ca. 139,89 m ²



Unverbindliche Visualisierung



Zuhause Am Brückensteg II:
Zuhause unter
Familien.



WOHLFÜHLEN

Schlafzimmer Typ K · Unverbindliche Visualisierung



LEBEN

Badezimmer Typ K · Unverbindliche Visualisierung



TYP L:
Modern und
Anspruchsvoll

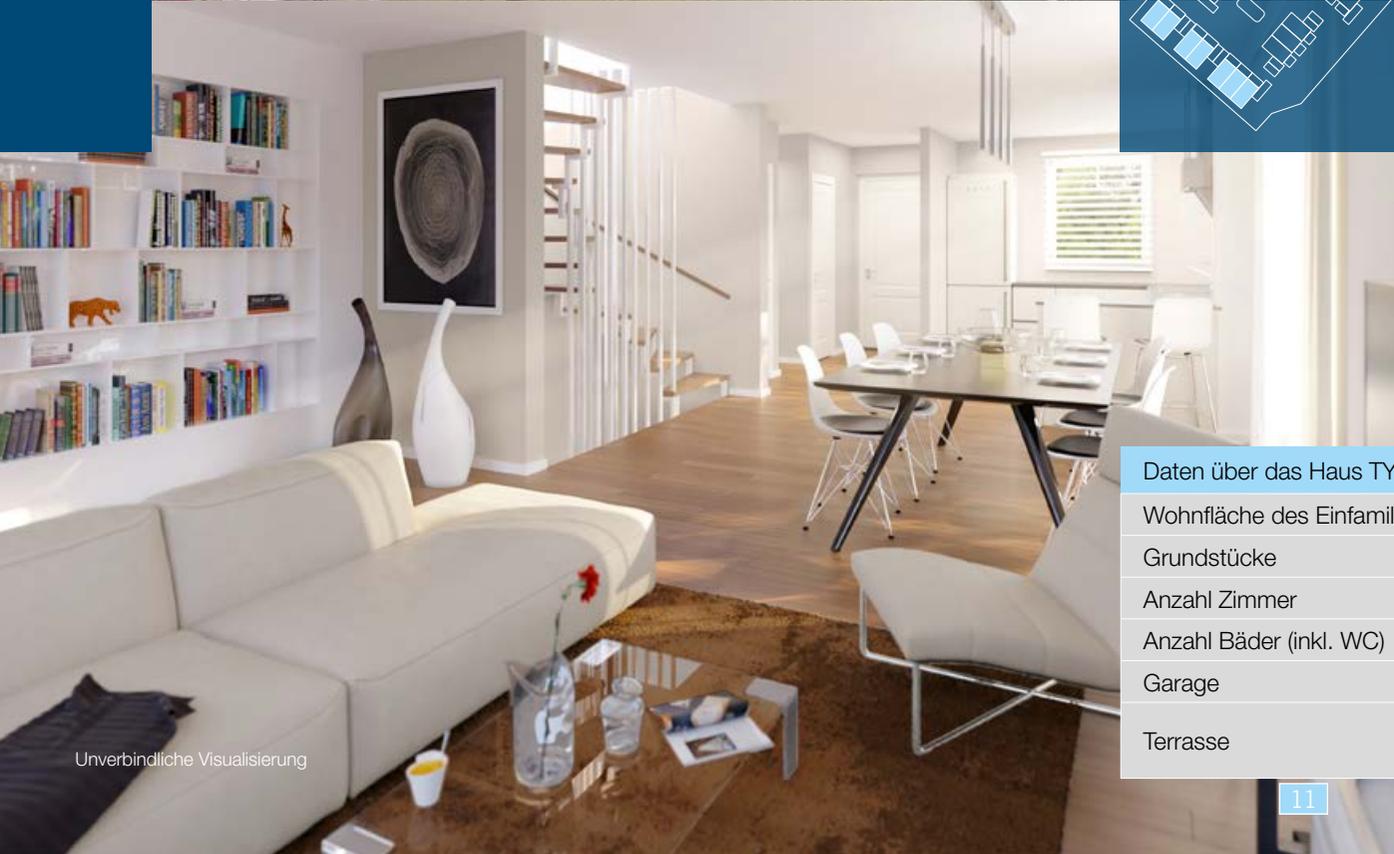
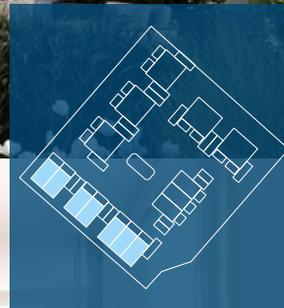


Zuhause im:
HAUSTYP L
 EINFAMILIENHÄUSER

Die sieben Einfamilienhäuser mit bis zu 141,15 m² Wohnfläche verfügen über eine Gartenterrasse, die Sie zum stundenlangen Entspannen im Freien einladen. Die Grundrisse mit sechs modernen Wohnräumen und einem attraktiv gestalteten Bad sind familienfreundlich und großzügig aufgeteilt, so dass ein idealer und heller Wohnraum für Sie und Ihre Familie geschaffen wird.

Die klassizistisch modern interpretierte Architektur und das ausgebaute Dachgeschoss für Ihre Kinder oder Gäste sowie ein Keller mit zusätzlichem Stauraum bieten Ihnen viele Möglichkeiten und lassen keine Wünsche offen.

Die Ausstattung überzeugt neben des KfW 40-Standards auch mit z.B. Fußbodenheizung und 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rolläden. Die großen Fenster Ihres neuen Zuhauses durchfluten den Innenraum mit viel Tageslicht und verstärken den freundlichen sowie einladenden Eindruck. Stilvolle weiße Fassaden zeigen eine innovative Bauart ganz im Trend der heutigen Zeit. Jedes Haus verfügt über eine Garage.



Daten über das Haus TYP L	
Wohnfläche des Einfamilienhauses	von ca. 140,02 m ² – 141,15 m ²
Grundstücke	von ca. 190 – 227 m ²
Anzahl Zimmer	6 Zimmer
Anzahl Bäder (inkl. WC)	2
Garage	Einzelgarage ca. 6 m
Terrasse	von ca. 20,62 m ² – 21,25 m ² effektive Fläche, Nord-Ost-Ausrichtung

Einfamilienhaus TYP L, ca. 140,02 m² – 141,15 m²



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



DG

Unverbindliche Visualisierung

Haus	Grundstück	Wohnfläche
1	ca. 227 m ²	ca. 140,02 m ²
2	ca. 227 m ²	ca. 140,02 m ²
3	ca. 226 m ²	ca. 140,02 m ²
4	ca. 224 m ²	ca. 140,02 m ²
5	ca. 224 m ²	ca. 140,06 m ²
6	ca. 190 m ²	ca. 141,15 m ²
7	ca. 220 m ²	ca. 140,06 m ²



KG

13

Unverbindliche Visualisierung

Standardgrundriss, Häuser 1 – 4, Typ L		
ERDGESCHOSS	Wohnen / Essen	ca. 31,73 m ²
	Küche	ca. 8,76 m ²
	WC	ca. 2,50 m ²
	Diele	ca. 6,99 m ²
	Terrasse (50 %)	ca. 11,03 m ²
	Wohnfläche EG	ca. 61,01 m²
OBERGESCHOSS	Bad	ca. 7,78 m ²
	Eltern	ca. 14,74 m ²
	Kind 1	ca. 10,93 m ²
	Kind 2	ca. 11,16 m ²
	Flur	ca. 3,36 m ²
	Wohnfläche OG	ca. 47,97 m²
DACHGESCH.	Kind 3	ca. 14,60 m ²
	Kind 4	ca. 14,79 m ²
	Flur	ca. 1,65 m ²
	Wohnfläche DG	ca. 31,04 m²
KELLERGESCHOSS	Keller 1	ca. 22,93 m ²
	Keller 2	ca. 4,42 m ²
	Flur	ca. 4,21 m ²
	Technik	ca. 18,14 m ²
	Nutzfläche KG	ca. 49,70 m²
Wohnfläche gesamt	ca. 140,02 m²	
Nutzfläche gesamt	ca. 49,70 m²	

Duschbad optional möglich



Haus 1 – 7

Einfamilienhaus TYP L, ca. 140,02 m² – 141,15 m²



TYP B:
Im Trend und
doch zeitlos



Zuhause im: HAUSTYP B EINFAMILIENHÄUSER

Diese sechs Einfamilienhäuser mit bis zu 151,50 m² liegen verkehrsberuhigt im neuen Wohngebiet. Ihr neues Zuhause ist mit bis zu sechs sonnendurchfluteten Wohnräumen und attraktiv gestalteten Bädern ausgestattet.

Die angenehme Wohnfläche und die zur Sonne ausgerichtete Gartenterrasse, auf der Sie den ganzen Tag lang die Sonne genießen können, werden Sie überzeugen. Ihr Haus hat eine eigene Garage oder ein Carport mit einer gepflasterten Zufahrt. Genießen Sie Ihren Feierabend in Ihrem ideal proportionierten Grüngarten mit Ihrer großen Terrasse oder auf Ihrer üppigen Dachterrasse.

Die Luftigkeit der großzügig aufgeteilten und familienfreundlichen Wohnräume wird unterstrichen durch eine Vielzahl an bodentiefen Fenstern, die die Innenräume mit Licht durchfluten.

Ausgestattet mit dem Grundpaket wie Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Kunststoffenster mit elektrischen Rollläden, stilvolle weiße Innentüren mit schönen Edelstahlbeschlägen, verfügen alle Häuser über eine energieeffiziente Bauweise. Exklusiv gestaltete Bäder mit bodengleichen Duschen samt Glasabtrennungen und hochwertigen Armaturen stehen beispielhaft für Qualität in Ihrem neuen Haus. Ihr neues Zuhause zeichnet sich neben des kW 40-Standards auch durch die zukunftssichere Ausstattung aus.



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung

Daten über das Haus TYP B

Wohnfläche des Einfamilienhauses	von ca. 142,27 m ² – 151,50 m ²
Grundstücke	von ca. 209 – 254 m ²
Anzahl Zimmer	5 – 6 Zimmer
Anzahl Bäder (inkl. WC)	2
Garage	Einzelgarage ca. 6 m
Terrasse	von ca. 21,00 m ² – 22,40 m ² effektive Fläche, Nord-West-Ausrichtung, Süd-West-Ausrichtung



Unverbindliche Visualisierung



16

Unverbindliche Visualisierung



SG

Unverbindliche Visualisierung



KG

Unverbindliche Visualisierung

Haus	Grundstück	Wohnfläche
8	ca. 214 m ²	ca. 151,50 m ²
9	ca. 222 m ²	ca. 151,50 m ²
10	ca. 241 m ²	ca. 151,50 m ²
11	ca. 254 m ²	ca. 151,50 m ²

Standardgrundriss, Häuser 8 – 11, Typ B1		
ERDGESCHOSS	Wohnen / Essen	ca. 35,86 m ²
	Küche	ca. 10,80 m ²
	WC	ca. 2,05 m ²
	Diele	ca. 3,79 m ²
	Terrasse (50 %)	ca. 11,57 m ²
	Wohnfläche EG	ca. 64,07 m²
OBERGESCHOSS	Bad	ca. 9,15 m ²
	Eltern	ca. 15,79 m ²
	Kind 1	ca. 11,34 m ²
	Kind 2	ca. 11,11 m ²
	Flur	ca. 3,85 m ²
	Wohnfläche OG	ca. 51,24 m²
STAFFELGESCHOSS	Kind 3	ca. 11,32 m ²
	Kind 4	ca. 9,79 m ²
	Abstellraum *	ca. 3,61 m ²
	Flur	ca. 3,08 m ²
	Dachterrasse	ca. 8,39 m ²
	Wohnfläche SG	ca. 36,19 m²
KELLERGESCHOSS	Keller 1	ca. 23,05 m ²
	Keller 2	ca. 4,97 m ²
	Flur	ca. 5,99 m ²
	Technik	ca. 18,88 m ²
		Nutzfläche KG
	Wohnfläche gesamt	ca. 151,50 m²
	Nutzfläche gesamt	ca. 52,89 m²

* Duschbad optional möglich



Haus 8 – 11

Einfamilienhaus TYP B1, ca. 151,50 m²



EG

Unverbindliche Visualisierung



OG

Unverbindliche Visualisierung



SG

Unverbindliche Visualisierung



KG

Unverbindliche Visualisierung

Haus	Grundstück	Wohnfläche
12	ca. 249 m ²	ca. 142,27 m ²
13	ca. 211 m ²	ca. 142,27 m ²
14	ca. 211 m ²	ca. 142,27 m ²
15	ca. 209 m ²	ca. 142,27 m ²

Alternativgrundriss, Häuser 12 – 15, Typ B2		
ERDGESCHOSS	Wohnen / Essen	ca. 33,17 m ²
	Küche	ca. 10,06 m ²
	WC	ca. 1,92 m ²
	Diele	ca. 3,34 m ²
	Terrasse (50 %)	ca. 10,87 m ²
Wohnfläche EG		ca. 59,36 m²
OBERGESCHOSS	Flur	ca. 4,04 m ²
	Kind 1	ca. 10,33 m ²
	Kind 2	ca. 10,49 m ²
	Kind 3	ca. 17,91 m ²
	Duschbad *	ca. 4,76 m ²
Wohnfläche OG		ca. 47,53 m²
STAFFELGESCHOSS	Schlafen	ca. 15,05 m ²
	Ankleide	ca. 7,95 m ²
	Bad	ca. 6,95 m ²
	Dachterrasse 1	ca. 2,03 m ²
	Dachterrasse 2	ca. 3,40 m ²
Wohnfläche SG		ca. 35,38 m²
KELLERGESCHOSS	Keller 1	ca. 21,43 m ²
	Keller 2	ca. 4,05 m ²
	Flur	ca. 5,94 m ²
	Technik	ca. 17,56 m ²
Nutzfläche KG		ca. 48,98 m²
Wohnfläche gesamt		ca. 142,27 m²
Nutzfläche gesamt		ca. 48,98 m²

* Sonderwunsch



Haus 12 – 15

Einfamilienhaus TYP B2, ca. 142,27 m²



TYP K:
Ein Klassiker mit der
Liebe zum Detail



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Zuhause im: HAUSTYP K EINFAMILIENHÄUSER

In ruhiger Lage, geschützt im Innenbereich des Quartiers, empfängt Sie Ihr neues Einfamilienhaus mit sechs familienfreundlichen Zimmern und zwei exklusiv ausgestatteten Bäder. Speziell die großzügige Terrasse und der Garten laden Sie zum Verweilen auf Ihrem eigenen Grundstück und zum Genießen Ihres Feierabends ein. Aufgrund der ringsum geringen Bebauung werden Sie in Ihrem Garten von vielen erholsamen Sonnenstunden verwöhnt. Die großen Fenster Ihres neuen Zuhauses durchfluten den Innenraum mit viel Tageslicht und verstärken den freundlichen sowie einladenden Eindruck. Ihr Haus verfügt über eine eigene Garage mit zusätzlichem Stellplatz davor und Zugang zu Ihrer weitläufigen Terrasse.

Mit viel Liebe zum Detail auf einer Wohnfläche von bis zu ca. 141,27 m² und einer qualitativ hochwertigen Ausstattung werden Sie sich wohlfühlen. Es sind die inneren Werte, die zählen – dabei wurde darauf geachtet, dass die Ausstattung ebenfalls höchsten Ansprüchen gerecht wird: Eine behagliche Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden, stilvolle weiße Innentüren mit schönen Edelstahlbeschlägen, exklusiv gestaltete Bäder mit bodengleichen Duschen samt Glasabtrennungen und hochwertigen Armaturen stehen beispielhaft für Qualität in Ihrem neuen Haus.

Ihr neues Zuhause zeichnet sich neben hoher Energieeffizienz auch durch die zukunftssichere Ausstattung einer Multimedia-Verkabelung aller Wohn- und Schlafräume aus.

Daten über das Haus TYP K

Wohnfläche des Einfamilienhauses	von ca. 139,89 m ² – 141,27 m ²
Grundstücke	von ca. 193 – 205 m ²
Anzahl Zimmer	6 Zimmer
Anzahl Bäder (inkl. WC)	2
Garage	Einzelgarage ca. 6 m
Terrasse	von ca. 20,37 m ² – 21,00 m ² effektive Fläche, Nord-West-Ausrichtung, Süd-Ost-Ausrichtung





Haus	Grundstück	Wohnfläche
16	ca. 202 m ²	ca. 139,89 m ²
17	ca. 202 m ²	ca. 139,89 m ²
18	ca. 205 m ²	ca. 139,89 m ²
19	ca. 193 m ²	ca. 141,27 m ²
20	ca. 205 m ²	ca. 139,89 m ²



Standardgrundriss, Häuser 16 – 18 + 20, Typ K		
ERDGESCHOSS	Wohnen / Essen	ca. 31,57 m ²
	Küche	ca. 8,41 m ²
	WC	ca. 2,41 m ²
	Diele	ca. 6,62 m ²
	Terrasse (50 %)	ca. 10,91 m ²
	Wohnfläche EG	ca. 59,92 m²
OBERGESCHOSS	Bad	ca. 8,85 m ²
	Eltern	ca. 13,63 m ²
	Kind 1	ca. 10,00 m ²
	Kind 2	ca. 10,01 m ²
	Flur	ca. 4,51 m ²
	Wohnfläche OG	ca. 47,00 m²
DACHGESCHOSS	Kind 3	ca. 13,48 m ²
	Kind 4	ca. 10,04 m ²
	Abstellraum *	ca. 5,99 m ²
	Flur	ca. 3,46 m ²
	Wohnfläche DG	ca. 32,97 m²
	KELLERGESCHOSS	Keller 1
Keller 2		ca. 6,01 m ²
Flur		ca. 5,05 m ²
Technik		ca. 17,32 m ²
Nutzfläche KG		ca. 48,94 m²
Wohnfläche gesamt		ca. 139,89 m²
Nutzfläche gesamt		ca. 48,94 m²

* Duschbad optional möglich



Haus 18 – 20

Haus 16, 17

Zuhause entspannen: BAD | SANITÄR

Ihre Sanitärbereiche bestechen durch eine hochwertige Ausstattung. Wir wissen, dass Ihr Bad einen Ort der Entspannung und des Verwöhnens darstellt. Somit legen wir größten Wert darauf, dass Sie beste Qualität und optisch ansprechendes Design vorfinden. Die einzelnen Elemente Ihrer exklusiven Badausstattung setzen sich unter anderem wie folgt zusammen:



Hansgrohe
Waschtischarmatur Talis S



TECE*
Now Betätigungsplatte, weiß
* Alternativ Geberit Sigma 30



Sprinz Duschabtrennungen
Duschtrennwand



TECE Drainprofile*
Edelstahl Duschrinne
* Alternativ Geberit CleanLine 20



Hansgrohe
Wannenarmatur Talis S



Ideal Standard
Doppelwaschtisch Extra mit zwei Armaturen



Ideal Standard
Wand-Tiefspül-WC Connect



Kermi
Basic-E gerade Badheizkörper, rein elektrisch



Hansgrohe
Croma 220 Air 1jet Showerpipe



Kaldewei Saniform Plus
Star Rechteck-Badewanne ca. 180x80 cm



Emco Loft
Handtuchhalter



Emco Loft
Papierhalter



Zuhause individualisieren:

AUSSTATTUNGSPAKETE | ERWEITERUNGEN

Wir wissen, wie wichtig ein individuell eingerichtetes Zuhause ist. Aus diesem Grund stehen Ihnen vielfache Individualisierungen in Form unserer hochwertigen Sonderausstattungs Pakete zur Verfügung. Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, Ihren Wunsch für Ihr neues Zuhause zu erfüllen. Schließlich ist Zuhause da, wo man sich wohl fühlt. Wählen Sie eine beliebige Kombination aus unseren Paketen aus. Selbstverständlich können die Pakete auch separat erworben werden bzw. mit anderen Sonderwünschen oder Elementen aus Paketen ergänzt und ausgetauscht werden.



Ausstattungspaket

Mit der richtigen Ausstattung fühlt man sich gleich doppelt so wohl. Kombinieren Sie verschiedene Boden-, Decken- und Wandbeläge um Ihr neues Zuhause einzigartig zu machen. Mit Optionen wie Landhausdielenparkett und Vliestapete, Fliesen im Keller oder Vliestapete als Decken- und Wandbelag haben Sie das Vergnügen der Wahl.



Wellnesspaket

Abgerundet wird das ganzheitliche Wohlfühlen durch unsere exklusiven Wellness-Optionen. Mit Produkten von führenden Markenherstellern können Sie Ihr Bad zum Star des Hauses machen. Ob hochwertige Bettelux Badewannen, Dornbracht Waschtischarmaturen, Catalano Waschbecken oder Hansgrohe Garnituren, wir verbauen für Sie nur die besten Materialien. Den Höhepunkt der Entspannung erreichen Sie mit unserer Varioline Sauna aus Polarfichte. So lässt es sich richtig gut leben.



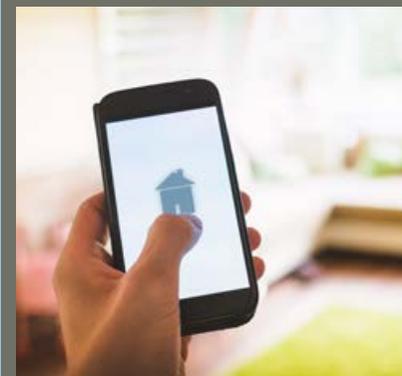
Kamin- und Entspannungspaket

Als wahrer Wohlfühl-Hingucker, ist ein Kamin im Zentrum Ihres Hauses die Rückzugsoase für Entspannung und Geselligkeit, vor allem zur kalten Jahreszeit. Das spezielle Highlight kann wahlweise durch in die Wohndecke eingelassene Lichtspots hervorgehoben werden und glänzt somit als das Herzstück Ihres neuen Zuhauses.



Sicherheitspaket

So richtig wohl fühlt man sich vor allem, wenn man sicher ist. Unser Sicherheitspaket ist der ideale Wächter für Ihr Zuhause. Einen sicheren Blick auf Besucher erlaubt die Videoanlage mit Außenstation und Touch Panel, vernetzt mit Ihrem Smarthome. Fenster- und Türkontakte sowie Bewegungsmelder vernetzt mit der Alarmanlage geben Ihnen die volle Kontrolle über Ihr neues Eigenheim.



Smarthome-Paket

Seien Sie bereits heute mit unserem Smarthome-Paket in der Zukunft. Ob per Schalter oder per App vom Smartphone – Sie steuern sowohl die Jalousien, das Licht und die Raumtemperatur (Raumthermostate). Sie möchten einen stimmungsvollen Filmeabend machen? Steuern Sie ausgewählte Lichtquellen bequem von der Couch über ihr Smartphone oder Tablet, um echtes Kinofeeling zu erhalten.

Wie Sie Ihr neues Zuhause einrichten, das bleibt natürlich Ihnen überlassen. Wir sind dafür da, damit Ihr Geschmack den würdigen Rahmen erhält. So spiegeln sich die puristischen, hochwertigen Fassaden und die gradlinige Architektur auch im Innenraum durch qualitative Perfektion und Ausstattung wieder. Auch die ca. sechs Meter langen Garagen sind in einem qualitativ hochwertigen Standard ausgeführt.



Unverbindliche Visualisierung

Die großen Fenster sorgen mit der Dreifachverglasung nicht nur für effizientes Heizen in Ihren vier Wänden, sondern auch für lichtdurchflutete Räume. Zusätzlich werden die großzügigen Zimmer mit elektronischen Rollläden ausgestattet, um Ihnen ein rundum komfortables Wohnen zu ermöglichen.

In den Monaten, in denen die Sonne nicht so kräftig grüßt, bietet Ihnen die behagliche Fußbodenheizung in allen Wohnungen ein ganz besonderes Wohlfühlklima.

- Solide Massivbauweise in klassizistischer Architektur, hochwertigem Putz und teilweise Klinkerfassade
- KfW-Effizienzhaus 40 Standard (GEG)
- Ökologische und effiziente Erdwärmepumpenheizung mit Solebohrung und Warmwasserspeicher
- Behagliche Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Kamin als Sonderwunsch möglich
- Attraktive Wärmedämmfassade mit dreifach verglasten Kunststoffenstern führender Markenhersteller
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern der Wohnräume
- Zukunftssichere Multimedia-Verkabelung mit CAT 7, Smarthome als Sonderwunsch möglich
- Exklusive Badausstattung namhafter Hersteller wie z. B. Waschtischarmaturen von Hansgrohe und Keramik-Objekten des Fabrikats Ideal Standard, Serie Connect Cube und Extra sowie Duschtrennungen von Sprinz
- Duschbad im Dachgeschoss / Staffelgeschoss als Sonderwunsch möglich
- Bodengleich geflieste Duschen mit Glasabtrennung und Ablaufrinne
- Hochwertige Fliesen im Format 60 x 30 cm in Küche, Diele, Bad und WC
- Barrierearmer Ausgang zur Gartenterrasse
- Private Garage







Jakobshof in Düsseldorf-Bilk



BRILLIANT in Duisburg



LABECA in Neuss-Vogelsang

Jakob Durst GmbH & Cie.

WIR BAUEN WERTE – SEIT ÜBER 115 JAHREN.

Als Familienunternehmen, in 1906 gegründet und mittlerweile unter der Leitung der vierten Generation, bieten wir – die Firma Jakob Durst GmbH & Cie. – Ihnen das, was den nachhaltigen Wert Ihrer Immobilie ausmacht. Klassische und moderne Stilarchitekturen, zeitgemäß und kundenindividuell interpretiert, nachhaltig und energiesparend umgesetzt.

Ihre Zufriedenheit ist unser Versprechen.

Jakob Durst steht dafür, dieses Versprechen bereits in vierter Generation zu erfüllen und Ihnen während des kompletten Prozesses zur Seite zu stehen. Von der Verkaufsberatung über die Begleitung Ihrer Finanzierung und über die Beratung zur individuellen Ausstattung Ihrer Immobilie bis zum Einzug und zum abschließenden Kundenservice. Hierfür unterwerfen wir alle Bauphasen einem kompromisslosen Qualitätsanspruch. Diesen Qualitätsanspruch dokumentieren wir durch die baubegleitende Überwachung sämtlicher Bauphasen durch den TÜV mit einem für Sie bestimmten TÜV-Zertifikat.

Auch an unser neues Mönchengladbacher Projekt „Zuhause Am Brückensteg II“ stellen wir höchste Ansprüche.

Ihr Team der Jakob Durst GmbH & Cie.



Brückensteg in Mönchengladbach



ZUHAUSE AM BRÜCKENSTEG ||

Provisionsfrei für den Erwerber!



Jakob Durst GmbH & Cie.
Talstraße 24
41199 Mönchengladbach

Tel.: 02166 / 68 34 0
Fax: 02166 / 68 34 33

info@durstbau.com
www.durstbau.com

WWW.ZUHAUSE-AM-BRUECKENSTEG.DE

Rechtlicher Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand von Mai 2022 repräsentieren und nicht verbindlich sind. Visualisierungen, Illustrationen und Ausstattungen sind unverbindlich, können Sonderwünsche enthalten und beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Maßgebend für die Ausführung ist die Baubeschreibung. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. © Adobe Stock: Seite 5; Seite 26; Realisation: werbeatelier collinet gmbh; Prospektherausgeber: Jakob Durst GmbH & Cie.