



# Im Herzen von Ratingen Hösel – Fernholz –



Provisionsfrei für den Käufer

Ein Projekt der

 **ARCHITEKTUR**

Vermarktung durch



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen



# Ratingen Hösel

## Stadt Ratingen

**11.053**

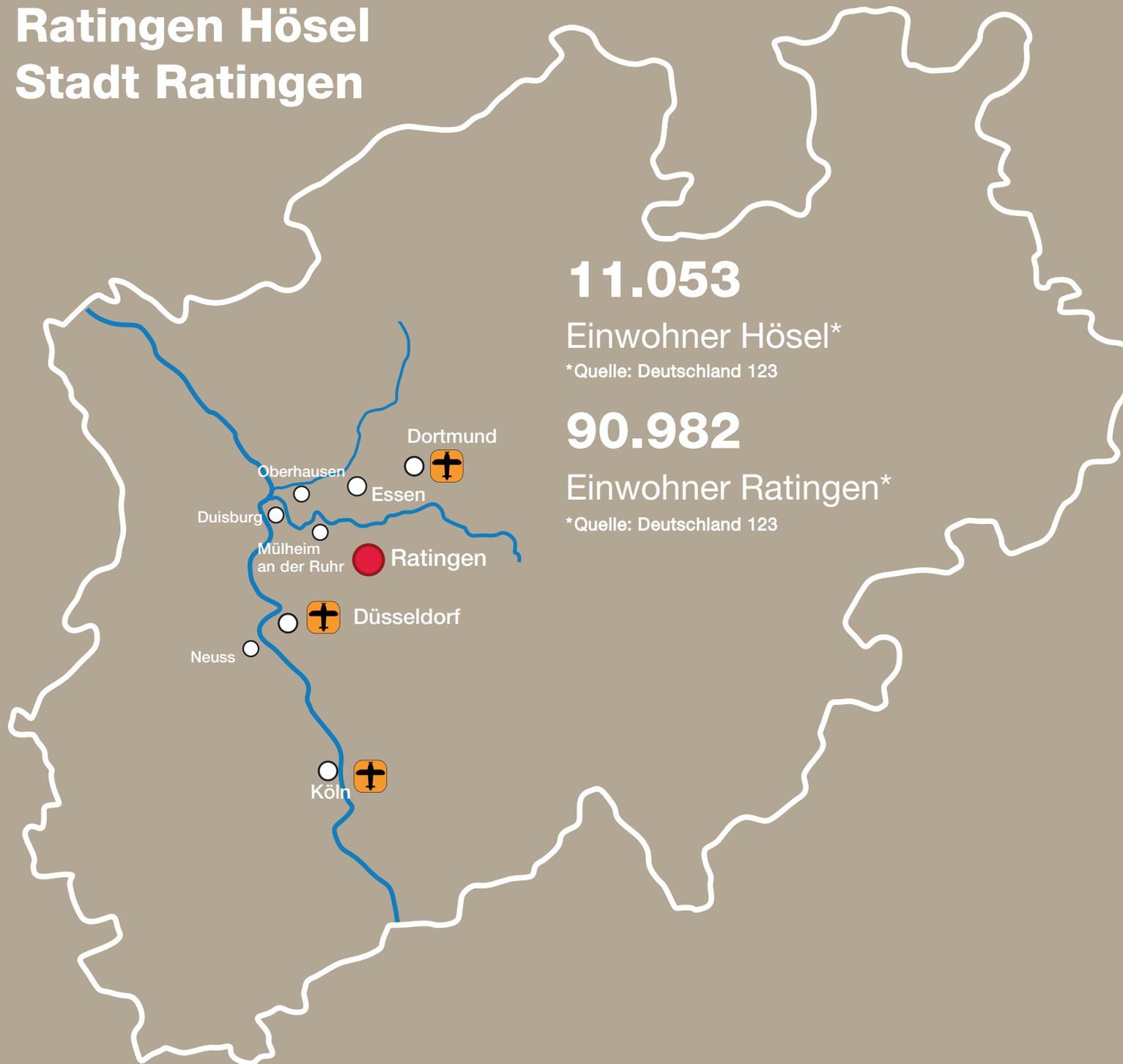
Einwohner Hösel\*

\*Quelle: Deutschland 123

**90.982**

Einwohner Ratingen\*

\*Quelle: Deutschland 123



In unmittelbarer Nähe:

- Grundschule
- KiTas
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants
- Spielplätze
- ÖPNV-Anschlüsse
- Reiten – Tennis – Golf
- S-Bahn-Anschluss
- Autobahnen  
A 52 – A 3

In der Nähe:

- Zentrum von Ratingen
- Grüner See
- Blauer See
- Reitställe – Freibäder
- Angertal
- Schloss Hugenpoet
- Altstadt Essen-Kettwig
- Flughafen / die Landeshauptstadt Düsseldorf

## LAGE

Die hier angebotenen und exklusiven Einfamilienhäuser werden im exklusiven Stadtteil der Stadt Ratingen, im Herzen von Hösel errichtet. Hösel liegt im Nord-Osten der Stadt und ist von ihr getrennt durch den Hösel Forst. Südlich von Hösel liegt Eggerscheidt, im Osten grenzt Hösel an Heiligenhaus.

Hösel hat sich als ein sehr begehrter Rückzugsort zwischen den Rhein-Ruhr-Metropolen Düsseldorf, Essen und Mülheim an der Ruhr am Stadtrand von Ratingen entwickelt. Hier zu wohnen, bedeutet den Ausgleich zu schaffen zu der hektischen und trubeligen Großstadt. Hösels Bebauung besteht überwiegend aus Wohnhäusern, mit einem hohen Anteil an freistehenden und exklusiven Einfamilienhäusern auch in unmittelbarer Nachbarschaft dieses Angebotes.

Die diversen Reitanlagen und der Golfclub Hösel mit seinen beiden 18-Loch Meisterschaftsplätzen sind ein weiteres charakteristisches Merkmal dieses Stadtteils. Zwei Tennisclubs und ein eigener Fußballverein vervollständigen

das umfangreiche Freizeitangebot. Sie finden wundervolle Wander- und Radwege sowie den Grüngürtel Angertal mit einem besonders hohen Naherholungswert.

Geschäfte, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Grundschule und Kindergärten sind vor Ort und fußläufig zu erreichen. Durch die Umgehungsstraße B 277 erreichen Sie in kurzer Zeit die Ratinger Innenstadt mit ihrer gemütlichen Altstadt mit den schönen Fachwerkhäusern und vielen Einkaufsmöglichkeiten sowie den Stadtteil Ratingen Breitscheid mit der Anbindung zu den Autobahnen A 3 und A 52.

Bis zum attraktiven Düsseldorfer Rheinufer oder der exklusiven Königsallee brauchen Sie nur eine halbe Stunde. Mit der S-Bahnlinie 6 gelangt man bequem und schnell in die Großstädte Düsseldorf, Essen und Köln. Zusätzlich verbinden drei Buslinien Hösel mit Düsseldorf-Kaiserswerth, Lintorf, Velbert und Heiligenhaus. Die naturnahe Lage, gepaart mit einer guten Infrastruktur und einem hohen sozialen Niveau

garantieren die Wertbeständigkeit und überdurchschnittliche Lebensqualität.

Eine sichere und werthaltige Wohnlage in einem ruhigen und kindgerechten Umfeld sowie eine perfekte Infrastruktur in Anbindung an die wirtschaftlichen Zentren von Rhein und Ruhr bilden die Basis dieser besonderen Immobilien.

**Einmalig und repräsentativ;** nur so lässt sich dieses Projekt beschreiben!







# DIE HÄUSER

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in idyllischer und gefragter Lage nahe dem Ortskern von Ratingen Hösel. Die drei großzügigen und luxuriösen Häuser überzeugen durch Ihre Raumaufteilung und hochwertigen Materialien. Ihr zukünftiges Wohn- und Lebensgefühl genießen Sie auf je ca. 174,00 m<sup>2</sup> und 168,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit viel Platz und Freiraum auch für größere Familien. Eine Vollunterkellerung aus WU-Beton und mit einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 63,00 m<sup>2</sup> und 59,00 m<sup>2</sup> sowie eine Garage mit entsprechender Zufahrt sind selbstverständlich und im Kaufpreis ebenfalls enthalten.

Bereits das Erdgeschoss begeistert – hier befindet sich ein ca. 57,00 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche sowie der Ausgang über eine Betontreppe in die oberen Etagen.

Der geräumige Wohn-/Essbereich kann als Sonderwunsch mit einem Kaminanschluss ausgestattet werden.

Über den Wohn-/Essbereich gelangen Sie in Ihren Garten, der mit einer großen gepflasterten Terrasse und einem gemauerten Sichtschutz zu Ihrem Nachbarn versehen ist. Ein perfekter Ort in den Sommermonaten für Ihre Familie und Gäste.

Im Obergeschoss angekommen, erwarten Sie zwei bis drei große Zimmer. Viele Nutzungsmöglichkeiten sind hier denkbar und je nach Ihren persönlichen Bedürfnissen planbar. Das große Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung wird Sie jeden Tag auf das Neue begeistern. Zusammen bieten die Räumlichkeiten im Obergeschoss und Gartengeschoss eine perfekte Kombination aus Luxus und Komfort.

Ein weiteres Highlight ist das Dachgeschoss, welches mit einer weiteren Terrasse ausgestattet ist und ebenfalls viele Möglichkeiten zur persönlichen Ausgestaltung bietet, um Ihre Wohnträume in die Tat umzusetzen. Geplant ist hier ein großzügiger Elterntrakt mit Ankleide und ein weiteres Badezimmer. Optional auch als

Jugendzimmer, Arbeitsbereich oder als großzügiges Gästezimmer, z. B. für die Schwiegereltern oder Ihre Gäste zu nutzen.

Das Walmdach mit Gauben untermauert die Wertigkeit dieses Hauses.

Nutzen Sie die Möglichkeit und planen Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Bedürfnissen. Die Vollaussattung beinhaltet hochwertige Materialien inklusive Maler und Oberböden, eine Vollunterkellerung in WU-Beton, eine Garage und einen Stellplatz.

Der Baubeginn erfolgt im Jahr 2024 und die Fertigstellung ist voraussichtlich im Frühjahr 2026.



# ZUSAMMEN- STELLUNG

## HAUS LINKS

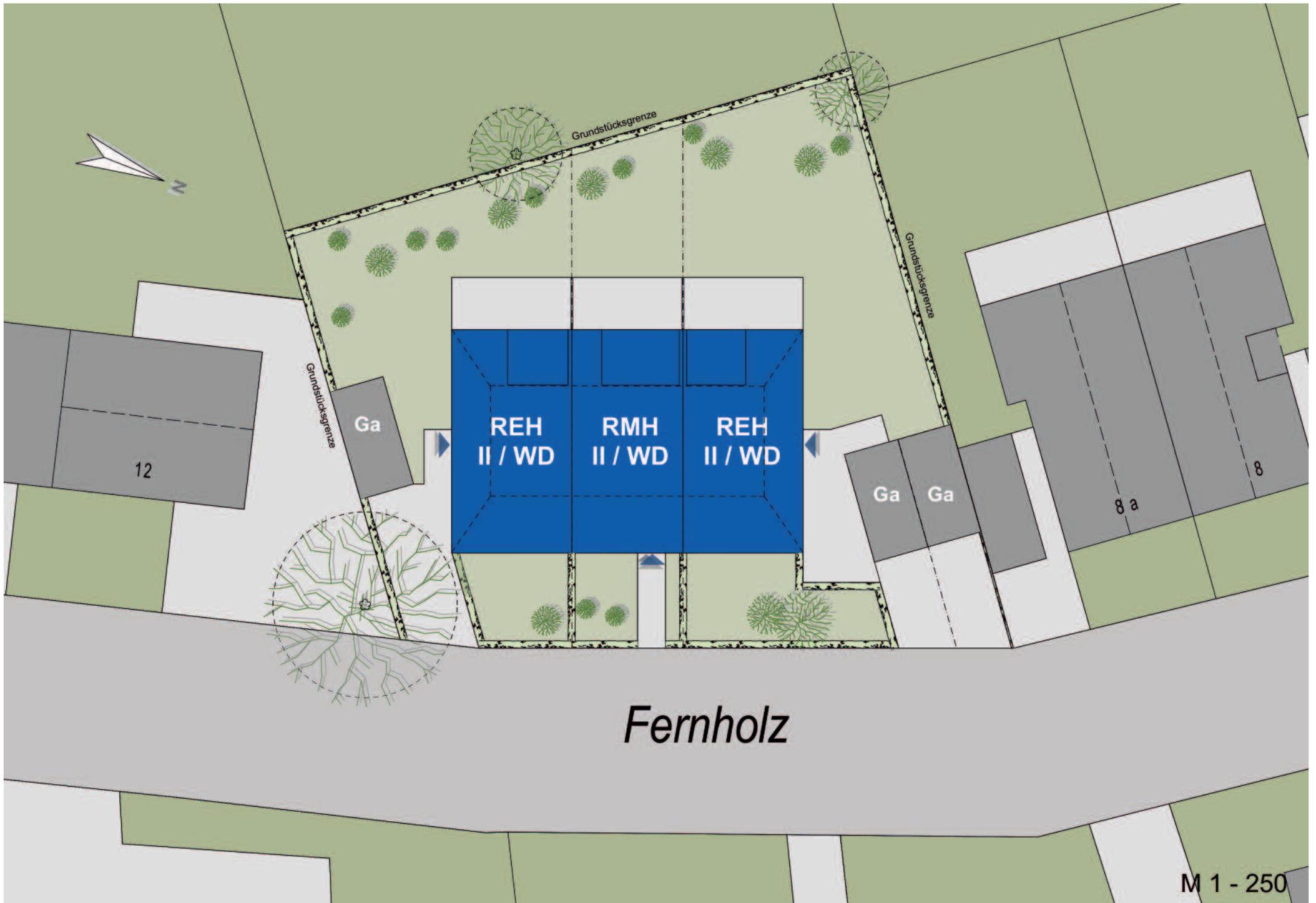
<b>NUTZFLÄCHE</b>	KG	<b>63,28 QM</b>
WOHNFLÄCHE	EG	71,07 QM
WOHNFLÄCHE	OG	61,10 QM
WOHNFLÄCHE	DG	41,52 QM
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>GESAMT</b>	<b>173,69 QM</b>

## HAUS MITTE

<b>NUTZFLÄCHE</b>	KG	<b>59,30 QM</b>
WOHNFLÄCHE	EG	66,73 QM
WOHNFLÄCHE	OG	56,91 QM
WOHNFLÄCHE	DG	44,29 QM
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>GESAMT</b>	<b>167,67 QM</b>

## HAUS RECHTS

<b>NUTZFLÄCHE</b>	KG	<b>63,28 QM</b>
WOHNFLÄCHE	EG	71,07 QM
WOHNFLÄCHE	OG	61,10 QM
WOHNFLÄCHE	DG	41,52 QM
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>GESAMT</b>	<b>173,69 QM</b>





Visualisierung – freie künstlerische Projektdarstellung



Visualisierung – freie künstlerische Projektdarstellung

# KAUFPREISE

	<b>Wohnfläche</b>	<b>Grundstück</b>	<b>Kaufpreis</b>
<b>Haus links</b>	174 m <sup>2</sup>	312 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
<b>Haus Mitte</b>	168 m <sup>2</sup>	204 m <sup>2</sup>	€ 795.000,-
<b>Haus rechts</b>	174 m <sup>2</sup>	371 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>

Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihren Grundriss zu gestalten und noch Einfluss auf Ihre Ausstattung zu nehmen. Der Kaufpreis bezieht sich auf die schlüsselfertige Erstellung inklusive der Oberböden und Malerarbeiten und eine Garage. Die Kaufpreiszahlung richtet sich nach der Makler- und Bauträgerverordnung. Im Kaufpreis nicht enthalten sind Ihre eventuellen Sonderwünsche sowie Ihre eventuellen Finanzierungskosten und Kaufnebenkosten.

Alle angegebenen Preise enthalten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige gesetzliche Mehrwertsteuer. Alle angegebenen Maße sind Circa-Maße. Für den Kaufumfang gilt ausschließlich der notarielle Kaufvertrag mit der zugehörigen Leistungsbeschreibung nebst Zeichnungen. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind.

**Das Angebot ist für den Erwerber provisionsfrei.**



# EIN BLICK IN DIE BAUBESCHREIBUNG: ALLES BESTENS AUSGESTATTET

- Die Einfamilienhäuser werden in Massivbauweise nach GEG 2023 errichtet.
- Die lichten Raumhöhen in den einzelnen Geschossen sind wie folgt geplant:
  - Erdgeschoss ca. 2,60 m
  - Obergeschoss ca. 2,60 m
  - Dachgeschoss ca. 2,75 m
- Kombination aus Walm- und Flachdach. Dacheindeckung mit ästhetischen Flachdachziegeln der Firma Braas, Nelskamp oder gleichwertig, Farbe Anthrazit/Schwarz.
- Außenmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem. Im Erdgeschoss mit Bossenstruktur, Strukturelemente und umlaufende Zierelemente gemäß Ansichten.
- Bodentiefe Kunststofffenster (Farbe außen Anthrazit, innen Weiß) mit Drei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung.
- Brüstungsgeländer aus pulverbeschichteter Stahlkonstruktion, Farbe Anthrazit.
- Alle Fenster und Türelemente in den Wohnräumen erhalten elektrische Rollläden.
- Treppenanlage in geschlossener Bauweise aus Stahlbeton.
- Haustüranlage mit erhöhtem Sicherheitsstandard als Aluminiumkonstruktion, flügelüberdeckendem Türblatt, Edelstahlstange als Türgriff außen.
- Komplett ausgebautes Dachgeschoss inklusive einem weiteren Bad und Dachterrasse.
- Malerarbeiten in allen Wohnräumen, Wandbekleidung mit Malervlies in Q 3 Qualität und Anstrich.
- Parkettboden im Erd-, Ober- und Dachgeschoss.
- Luftwärmepumpe von Buderus, Vaillant oder gleichwertig.
- Warmwasserfußbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Wohnräumen.
- Flächenschalter und Steckdosen in der Farbe Weiß von Merten, Gira oder gleichwertig.
- Sanitäreinrichtung der Marke Vigour, Serie Derby oder gleichwertig.
- Gepflasterte Terrassenflächen erhalten eine gemauerte Terrassentrennwand zum Nachbarn.
- Garage als Fertiggarage mit den Maßen 2,96 m x 6,00 m x 2,55 m mit Hörmann Sektionaltor

und elektrischem Torantrieb, Elektroausstattung in der Garage mit LED-Leuchte, Doppelsteckdose an der Tür.

- Photovoltaik: Auf den vorhandenen Dachflächen ist die Errichtung einer Photovoltaik Anlage geplant.

**Sonderwünsche sind nach Rücksprache möglich. Sprechen Sie uns an!**

### **Regenerative Energien:**

Durch den Einbau einer Wärmepumpe versorgen Sie Ihr Haus in einem hohen Maß mit regenerativen Energien.

### **Hausanschluss:**

Sämtliche Kosten für Hausanschlüsse und deren Beantragung sind im Festpreis enthalten. Nicht im Festpreis enthalten ist die finale Gebäude Einmessung sowie die Freischaltung des Telefonanschlusses. Die entsprechende Beantragung erfolgt über den Erwerber.

### **Rauchmelder:**

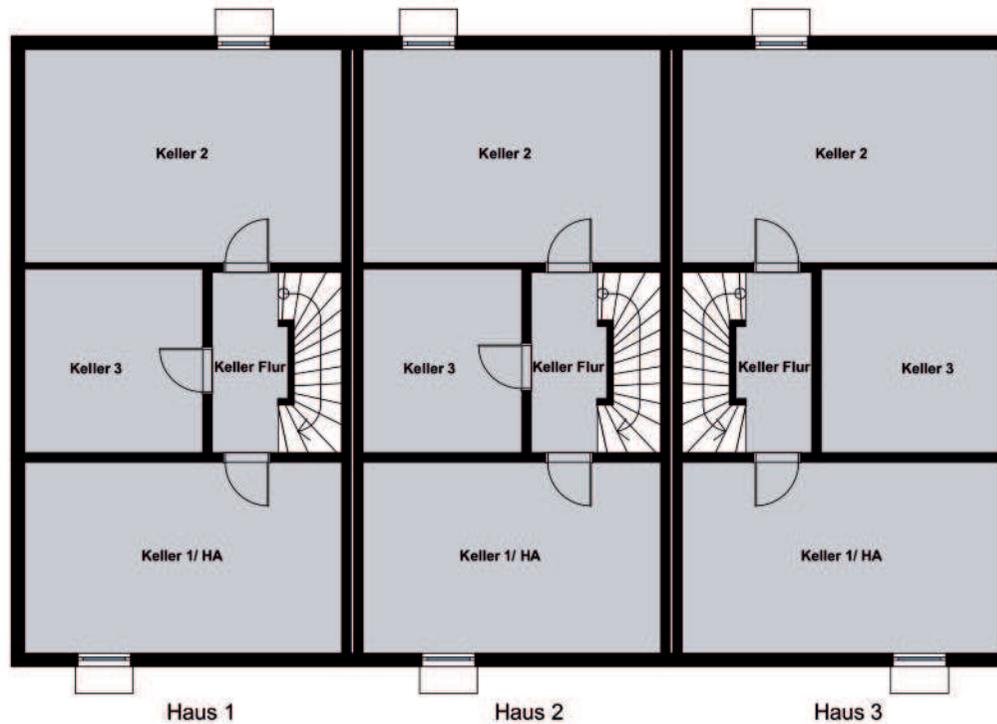
Der Erwerber erhält bei der Übergabe des Hauses Rauchmelder, die in den Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren installiert werden.

### **Blower Door Test:**

Die Luftdichtigkeit des Hauses wird mittels eines Blower Door Tests geprüft. Der Erwerber erhält bei der Übergabe des Hauses das Zertifikat über den Blower Door Test.

FERNHOLZ

10, 10a und 10b



**Kellergeschoss**

**ca. 63,28 m<sup>2</sup>**

*(Haus 1)*

Keller Flur ca. 6,28 m<sup>2</sup>

Keller I/ HA ca. 21,45 m<sup>2</sup>

Keller II ca. 23,96 m<sup>2</sup>

Keller III ca. 11,59 m<sup>2</sup>

**Kellergeschoss**

**ca. 59,30 m<sup>2</sup>**

*(Haus 2)*

Keller Flur ca. 6,28 m<sup>2</sup>

Keller I/ HA ca. 20,14 m<sup>2</sup>

Keller II ca. 22,50 m<sup>2</sup>

Keller III ca. 10,38 m<sup>2</sup>

**Kellergeschoss**

**ca. 63,28 m<sup>2</sup>**

*(Haus 3)*

Keller Flur ca. 6,28 m<sup>2</sup>

Keller I/ HA ca. 21,45 m<sup>2</sup>

Keller II ca. 23,96 m<sup>2</sup>

Keller III ca. 11,59 m<sup>2</sup>

**Grundriss Kellergeschoss**



<b>Erdgeschoss</b>	
<b>(Haus 1)</b>	<b>ca. 71,07 m<sup>2</sup></b>
Windfang	ca. 2,83 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,63 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 35,09 m <sup>2</sup>
Kochen/ Essen	ca. 22,27 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 18,50 m <sup>2</sup>

<b>Erdgeschoss</b>	
<b>(Haus 2)</b>	<b>ca. 66,73 m<sup>2</sup></b>
Windfang	ca. 6,95 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,86 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 11,33 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 38,24 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 16,75 m <sup>2</sup>

<b>Erdgeschoss</b>	
<b>(Haus 3)</b>	<b>ca. 71,07 m<sup>2</sup></b>
Windfang	ca. 2,83 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,63 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 36,15 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	ca. 21,21 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 18,50 m <sup>2</sup>

**Grundriss Erdgeschoss**





**Grundriss Erdgeschoss  
+ Freifläche**



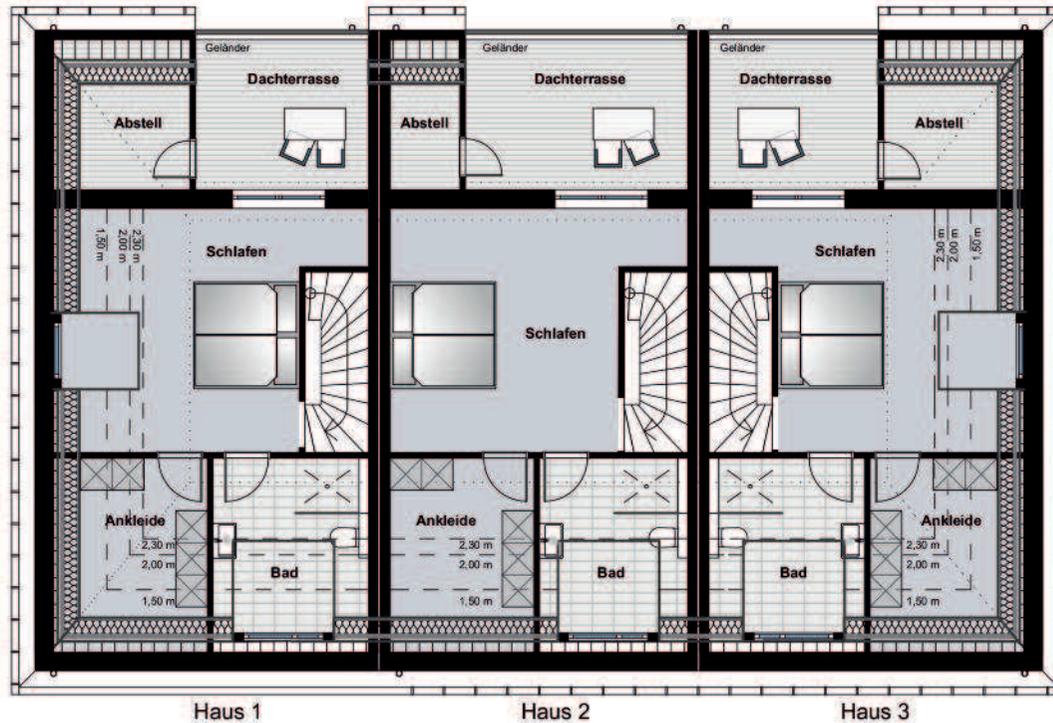
<b>Obergeschoss</b>	<b><u>ca. 61.10 m<sup>2</sup></u></b>
<i>(Haus 1)</i>	
Flur	ca. 4,44 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 11,65 m <sup>2</sup>
Kind I	ca. 21,21 m <sup>2</sup>
Kind II	ca. 23,80 m <sup>2</sup>

<b>Obergeschoss</b>	<b><u>ca. 56.91 m<sup>2</sup></u></b>
<i>(Haus 2)</i>	
Flur	ca. 4,88 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 9,42 m <sup>2</sup>
Kind I	ca. 12,04 m <sup>2</sup>
Kind II	ca. 13,67 m <sup>2</sup>
Kind III	ca. 16,90 m <sup>2</sup>

<b>Obergeschoss</b>	<b><u>ca. 61.10 m<sup>2</sup></u></b>
<i>(Haus 3)</i>	
Flur	ca. 4,44 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 11,65 m <sup>2</sup>
Kind I	ca. 21,21 m <sup>2</sup>
Kind II	ca. 23,80 m <sup>2</sup>

**Grundriss Obergeschoss**





**Dachgeschoss** **ca. 41,52 m<sup>2</sup>**

(Haus 1)

Bad	ca. 9,09 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 4,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 19,33 m <sup>2</sup>
Abstell	ca. 3,40 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	ca. 10,00 m <sup>2</sup>

**Dachgeschoss** **ca. 44,29 m<sup>2</sup>**

(Haus 2)

Bad	ca. 8,73 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 6,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 21,19 m <sup>2</sup>
Abstell	ca. 2,00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>

**Dachgeschoss** **ca. 41,52 m<sup>2</sup>**

(Haus 3)

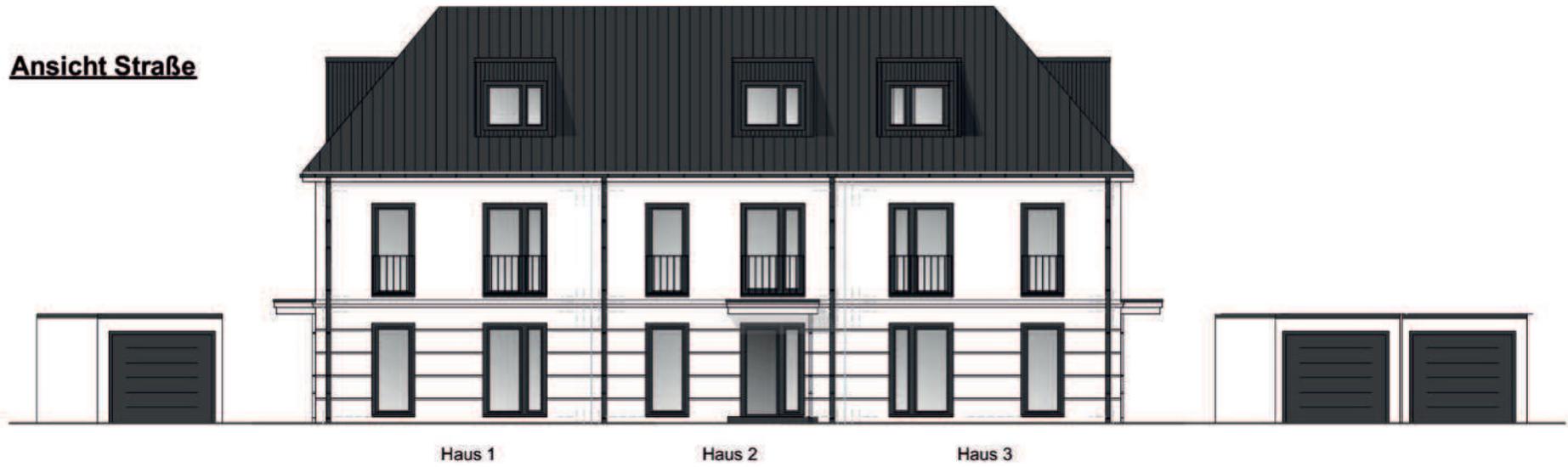
Bad	ca. 9,09 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 4,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 19,33 m <sup>2</sup>
Abstell	ca. 3,40 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	ca. 10,00 m <sup>2</sup>

**Grundriss Dachgeschoss**



Visualisierung – freie künstlerische Projektdarstellung

**Ansicht Straße**



**Ansicht Garten**



**Ansicht links**



**Ansicht rechts**





Visualisierung – freie künstlerische Projektdarstellung

# HINWEIS

Sie erwerben Ihr neues Heim im Rahmen eines Bauträgervertrages nach MaBV mit einer gesetzlichen Gewährleistung von 5 Jahren. Nutzen Sie die Möglichkeit, noch Einfluss auf Ihre Ausstattung zu nehmen. Gerne übersenden wir Ihnen auf Wunsch die ausführliche Baubeschreibung.

Qualität und Ausführung der gesamten baulichen Maßnahme richten sich nach den Angaben in dieser Baubeschreibung, nach dem Gebäudeenergiegesetz 2023 (GEG) und den gültigen Vorschriften gemäß Bundesbaugesetzbuch und Landesbauordnung NRW. Alle in den Zeichnungen und Fotos dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich Möblierungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

Sonstige Einbauten, Gewerke, Gebühren, Honorare oder sonstige Leistungen sind im Kaufpreis nur insoweit enthalten, wie sie in der Baubeschreibung ausdrücklich erwähnt sind. Änderungen in der Bauausführung und -ausstattung bleiben ohne Zustimmung des Erwerbers vorbehalten, wenn dies durch behördliche Auflagen, technisch notwendige Änderungen, Sonderwünsche oder

wesentliche Gründe erforderlich wird und keine Wertminderung beinhalten. Alle angegebenen Preise enthalten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Mehrwertsteuer. Alle angegebenen Maße sind Circa-Maße.

Für den Kaufumfang gilt ausschließlich der notarielle Kaufvertrag mit der zugehörigen Leistungsbeschreibung nebst Zeichnungen.

Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbssteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind.

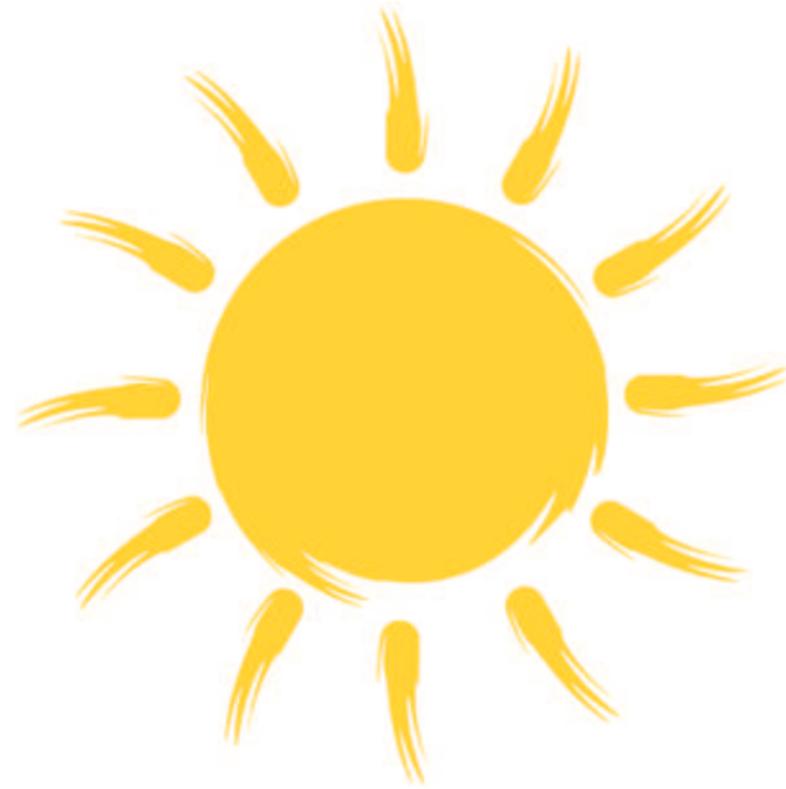


# WIE FUNKTIONIERT SOLARSTROM MIT PHOTOVOLTAIK?

Solaranlagen sind dazu da, die Energie der Sonnenstrahlung in für uns im Alltag nutzbare Energie umzuwandeln. Es gibt zwei unterschiedliche Anlagen-Arten, die diese Aufgabe auch auf unterschiedliche Art und Weise lösen.

Solarthermie macht das Sonnenlicht für die Warmwasserbereitung nutzbar. Photovoltaik hingegen macht aus der Kraft der Sonne Strom für den Haushalt.

Die Wirkungsweise dieses Prozesses in wenigen Worten erklärt: Das Sonnenlicht sorgt dafür, dass in den Zellen der Solarmodule eine elektrische Spannung entsteht. Diese wird über Leitungen zum Wechselrichter geleitet, wo sie in Gleichstrom umgewandelt wird. Ein Wechselrichter macht aus dem Gleich- später Wechselstrom – welcher im Haushalt Anwendung findet.





# INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

Eine sichere und gewinnbringende Geldanlage sowie der Aufbau von Vermögen tragen viel zur persönlichen Lebenszufriedenheit bei.

Sachwerte, die nicht beliebig reproduzierbar sind, sind deutlich inflationsresistenter als Papiergeld und weitestgehend unabhängig von Börsenschwankungen. Immobilien gelten im Vergleich zu sonstigen Anlageformen unverändert als wertstabilere Kapitalanlage.

Das eigene Zuhause bietet Sicherheit und Inflationsschutz für die ganze Familie und unterstützt den Vermögensaufbau.

Bei der Planung von Immobilieninvestitionen sollten jedoch einige wichtige Aspekte beachtet werden, um eine langfristige Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten. Dazu zählen vor allem eine sorgfältige Standort- und Marktanalyse, die Einhaltung von optimaler Bauqualität – gerade im Hinblick auf die sich stetig weiterentwickelnden Energieeffizienzvorgaben – sowie die Auswahl von erfahrenen Projektbeteiligten.

## REFERENZEN der MH Architektur



### **IHR ERFAHRENES TEAM DER MH ARCHITEKTUR**

Bärbel und Michel Hermsen

Mit dem Kauf einer MH Immobilie erwerben Sie nicht nur ein erstklassiges Wohnobjekt, sondern gewinnen zeitgleich einen erfahrenen Partner hinzu. Immer im Fokus steht das Versprechen, innovatives Design und Wohnqualität zusammenzubringen.



### **WOHNEN AM KUCKHOF IN NEUSS ALLERHEILIGEN**

STANDORT: Am Alten Bach 83 und 85  
Fertiggestellt.

Wir erstellten auf zwei großzügigen Grundstücken je zwei moderne Doppelhäuser mit Dachterrasse und einer traumhaften Aussicht. Die Doppelhaushälften bieten mit ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz auch für größere Familien.



### **8 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN MÜLHEIM-SPELDORF**

STANDORT: Aschenbruch 23  
Rohbau fertiggestellt.

Auf einem wunderschönen Grundstück in idyllischer Waldrandlage entstehen acht hochwertige Eigentumswohnungen mit Tiefgarage. Die Wohnungen sind individuell gestaltet und haben große Gärten und Terrassen.



#### **4 REIHENHÄUSER IN KAARST BÜTTGEN**

STANDORT: Römerstraße 44  
Fertiggestellt.

Wir errichten für Sie vier moderne Reihenhäuser mit großzügigen Grundrissen. Eine feine Architektur und sehr gute Materialien geben den Häusern einen exklusiven und hochwertigen Charakter in einer zeitlos – klassischen – Formensprache.



#### **6 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN RATINGEN HÖSEL**

STANDORT: Preußenstraße 15c  
Baubeginn erfolgt.

Auf einem großzügigen Grundstück errichten wir ein exklusives Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs hochwertigen Eigentumswohnungen. Wohnungsgrößen von ca. 95,29 m<sup>2</sup> bis ca. 124,85 m<sup>2</sup> bieten für jeden die bestmögliche Auswahl.



#### **8 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN MÜLHEIM-DÜMPTEN**

STANDORT: Wenderfeld 64  
Fertiggestellt.

Auf einem sehr schönen Grundstück entstehen acht hochwertige und originell entworfene Eigentumswohnungen mit großen Gärten bzw. Terrassen. Die Grundrisse sind überraschend frisch und abwechslungsreich gestaltet.



Willkommen  
Zuhause!



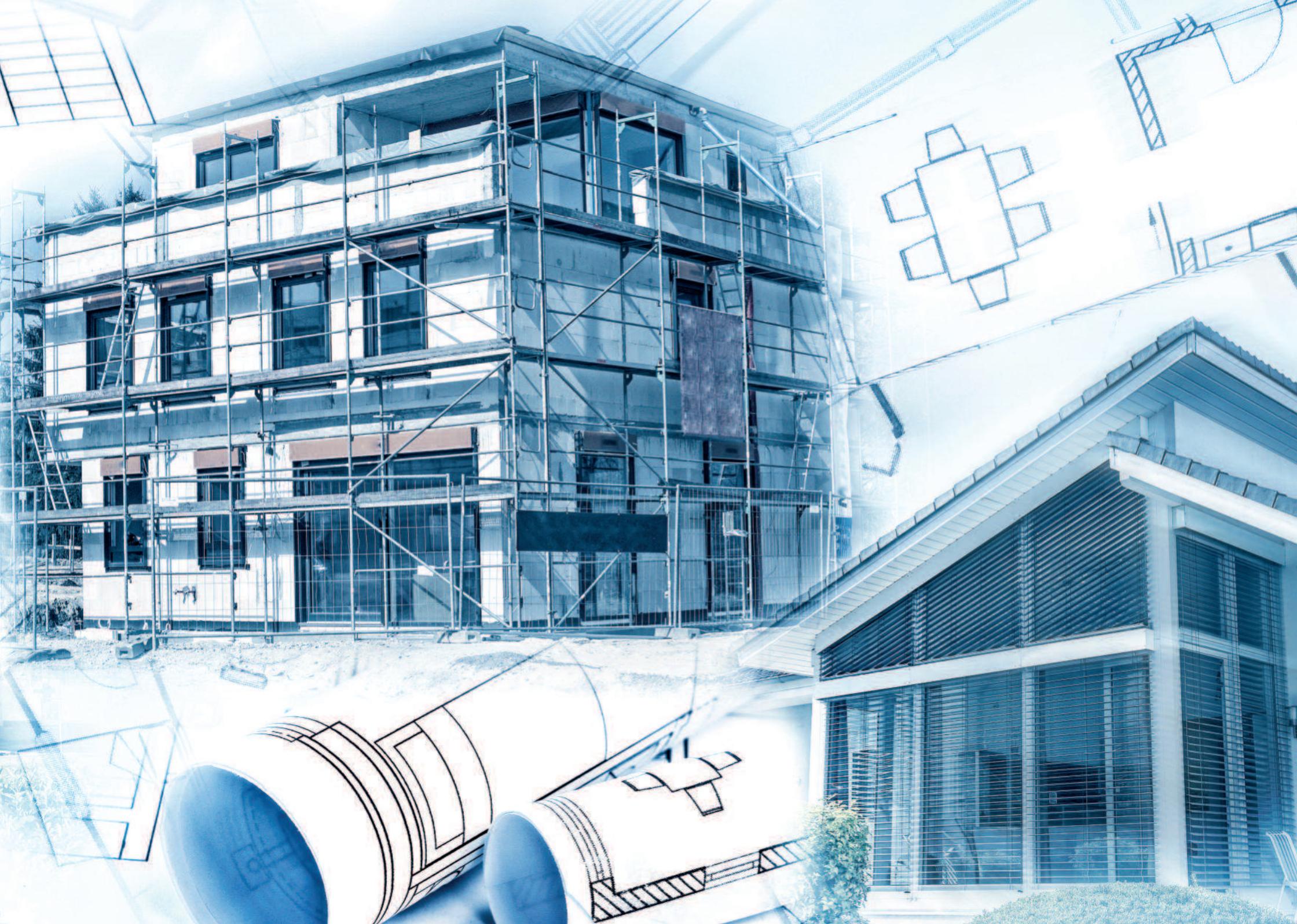
*Mit dem Kauf einer MH Immobilie erwerben Sie nicht nur ein erstklassiges Wohnobjekt, sondern gewinnen zeitgleich einen erfahrenen Partner hinzu. Denn hinter der MH Architektur GmbH steckt das gebündelte Know-how der Geschäftsführer Bärbel und Michel Hermsen, Ideengeber und Architekt.*

*Immer im Fokus steht das Versprechen, architektonische Kompetenz, innovatives Design und Wohnqualität in einem einzigartigen Objekt zusammenzubringen.*



# MODERNSTE WOHNARCHITEKTUR

*Tauchen Sie ein in die beeindruckende Welt der Wohnarchitektur und lassen Sie sich von unseren Projekten inspirieren!*

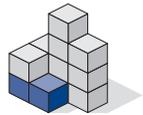


Ein Projekt der

# ARCHITEKTUR

MH Architektur GmbH  
Zur Licht 28  
47665 Sonsbeck  
[www.mh-architektur.gmbh](http://www.mh-architektur.gmbh)

Vermarktung durch



## **Schnorrenberger Immobilien Gruppe**

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG  
Kaiserstraße 25  
40479 Düsseldorf  
[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)



Ihre Ansprechpartner Jochen Wesseling und Aldo Durazzo erreichen Sie unter:

**Tel. 0211 – 580 50 50**  
[info@schnorrenberger.de](mailto:info@schnorrenberger.de)

Ihr Finanzierungspartner



## **Hüttig & Rompf** BAUFINANZIERUNG

Hüttig & Rompf AG  
Marienstraße 18  
40212 Düsseldorf  
[www.huettig-rompf.de](http://www.huettig-rompf.de)

Ihre Ansprechpartnerin Claudia Mylonas erreichen Sie unter:

**Tel. 0211 – 68 77 47-11**  
[cmylonas@huettig-rompf.de](mailto:cmylonas@huettig-rompf.de)