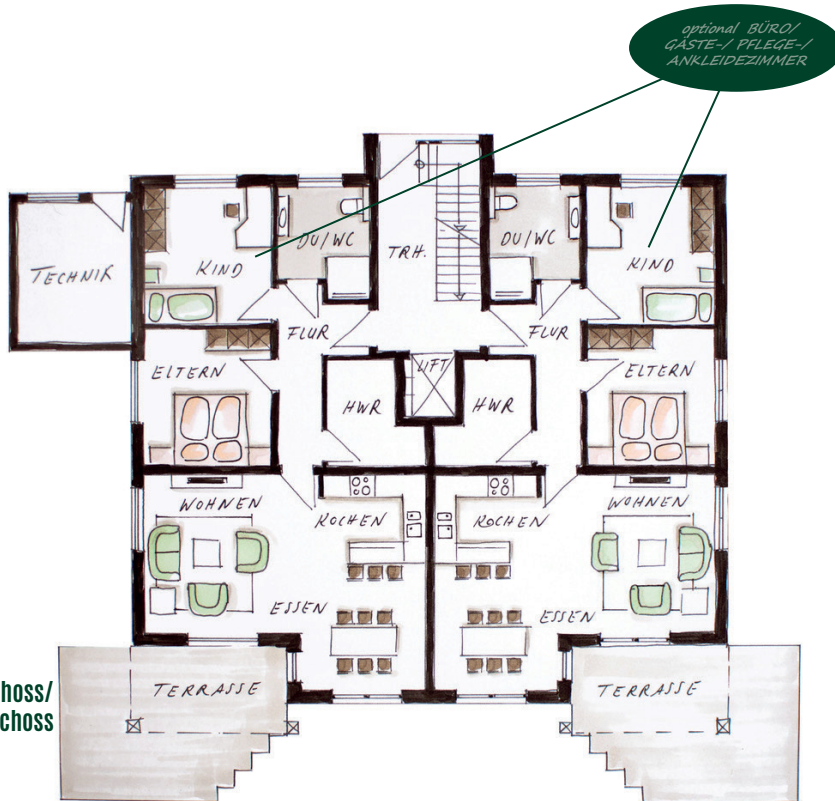




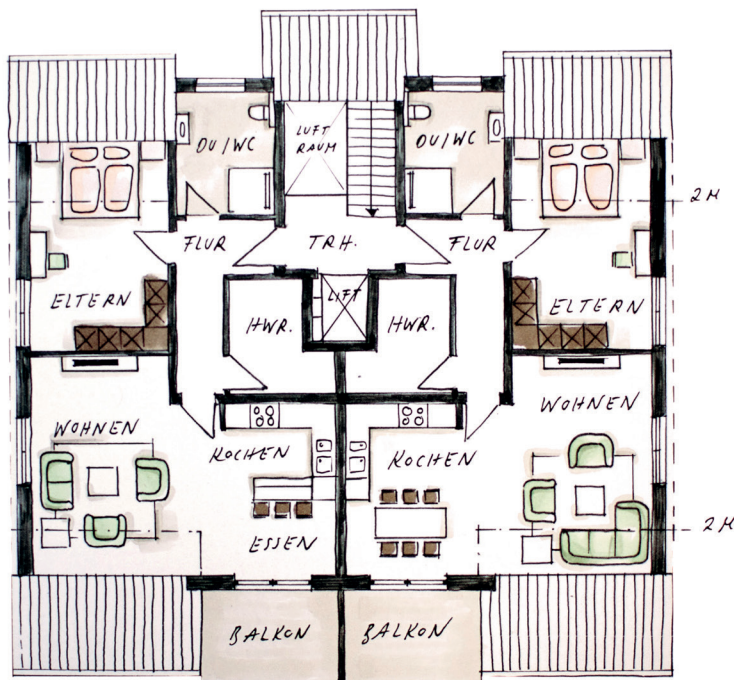
## Mehrfamilienhaus Markusstraße 30, Dahlem

Wohnen zukunftsfähig gestalten  
nachhaltig  energieeffizient

# Grundrisse



Kochen/Essen:	20,78 m <sup>2</sup>
Wohnen:	19,36 m <sup>2</sup>
HWR:	6,49 m <sup>2</sup>
Eltern:	13,70 m <sup>2</sup>
Kind:	13,74 m <sup>2</sup>
Du/WC:	7,28 m <sup>2</sup>
Flur:	8,12 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon:	8,75/5,27 m <sup>2</sup>



Kochen/Essen:	15,33 m <sup>2</sup>
Wohnen:	21,17 m <sup>2</sup>
HWR:	6,49 m <sup>2</sup>
Eltern:	16,66 m <sup>2</sup>
Du/WC:	8,04 m <sup>2</sup>
Flur:	7,42 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,50 m <sup>2</sup>

# Über's Objekt



## Objekt

Drei Geschosse, Eckgrundstück, reines Wohngebiet, ruhige Lage in dörflicher Idylle, umgeben von Wäldern und Feldern

Wohnung 1:	97,94 m <sup>2</sup>	Wohnung 2:	97,94 m <sup>2</sup>
Wohnung 3:	94,57 m <sup>2</sup>	Wohnung 4:	94,57 m <sup>2</sup>
Wohnung 5:	79,47 m <sup>2</sup>	Wohnung 6:	79,47 m <sup>2</sup>

## Ausstattungsbasis

Alle Etagen barrierefrei, Aufzug, BEG Effizienzhaus 40+, Photovoltaikanlage, Heizungswärmepumpe, Mülltonnenplatz, kleiner Kinderspielplatz, Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, dreifachverglaste Fenster, elektrische Rollläden, hochwertige Badeinrichtung, bodengleiche Duschen, großzügige Balkon- oder Terrassenflächen, High-speed-Internet, Videosprecheinrichtung, Carports / Stellplätze mit anschließendem Lagerraum, inkl. Vorrichtung einer Wallbox, Netzwerkanschluss

## Pakete

Durch Auswahl der drei Klassifizierungsmöglichkeiten „Birke“, „Buche“ und „Eiche“ besteht umfangreiche Mitsprache bei der Gestaltung der Wohnungsausstattung. Zusätzlich können Extras hinzugebucht werden.



# GEMÜTLICH

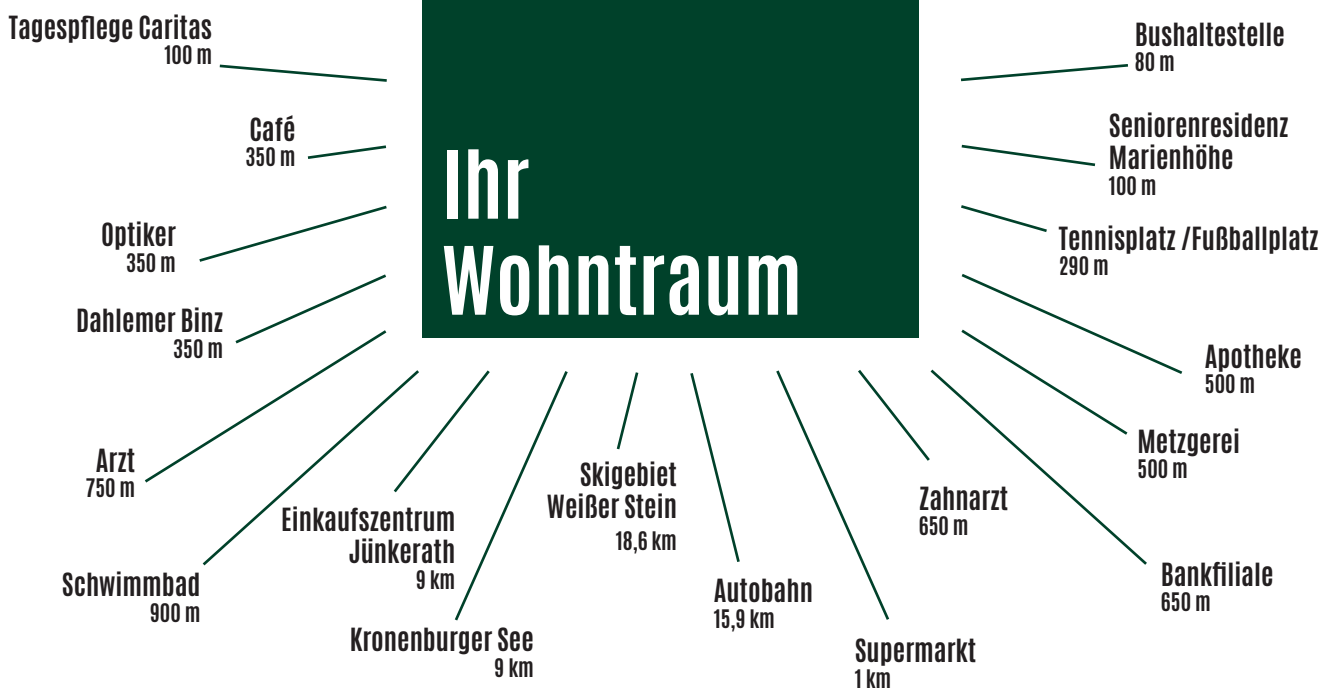


## BARRIEREFREI

Unsere eindrucksvollen und lichtdurchfluteten Wohnungen weisen einen äußerst praktischen Schnitt auf. An der modernen und offenen Kombination aus Wohn-/ Koch- und Essbereich grenzt die große Terrasse oder in den Obergeschossen der aparte Balkon. Ein geräumiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche beeindruckt mit klarer und praktischer Form. Die nahezu gleich großen gemütlichen Schlafzimmer können als Elternzimmer, Kinderzimmer oder aber auch als Ankleide-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Ebenso möglich ist es, hier ein Pflegezimmer zu installieren. So entsteht für Senioren mit dem barrierefreien Wohnbereich, dem Personenaufzug im Haus und dem nahem Pflegeangebot durch die in der Nachbarschaft angesiedelte Tagespflege ein unverwechselbarer Komfort mit mehr Lebensqualität im Alter. Auch Highlights wie ein Hausnotruf, ambulante (Palliativ-)Pflege, häusliche 24-Stunden-Betreuung, Tagespflege oder ambulanter Hospizdienst sind möglich. Ein separater Hauswirtschaftsraum rundet das gelungene Ensemble ab. Im Außenbereich wird dieser Wohnraum noch durch einen Carport- oder Stellplatz mit praktischer Fahrradgarage oder Lagerraum, der Vorrichtung einer Wallbox und sogar einem Kinder-Spielbereich ergänzt.



# Ihr Wohntraum



Die Gemeinde Dahlem zählt 4.349 Einwohner, ist durch den Bahnhof perfekt in das Schienenverkehrsnetz eingebunden, kann sogar durch den Verkehrslandeplatz Dahlemer Binz den Luftverkehr bedienen und ist durch die nahe Anbindung über die B51/E29 zur A1 schnell erreichbar.

Darüber hinaus bietet Dahlem eine heile Natur mit ländlicher Idylle. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Mehrfamilienhaus befindet sich eine Tagespflege der Caritas und die Seniorenresidenz „Marienhöhe“. Nutzen Sie in Ihren eigenen 4 Wänden ein Pflegeangebot nach Wahl.

Dahlem hat außerdem ein aktives Vereinsleben und ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten vorzuweisen. Die neuen Eigentümer werden während der Projektzeit bereits proaktiv in ihre neue Heimat integriert und als zukünftige Dahlemer vorgestellt.



  
Wohnungspaket  
**BIRKE**



  
Wohnungspaket  
**BUCHE**



  
Wohnungspaket  
**EICHE**

## Wohnungspakete

Unsere Wohnungsausbauten sind in drei Pakete unterteilt. Dies ermöglicht es Ihnen, sich Ihren Wohnungstraum ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

## Wohnungspaket **BIRKE**

- Individuell regulierbare Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Großzügige Fensterflächen mit Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Badeinrichtung von der Qualitätsmarke Villeroy & Boch
- Bodengleiche Duschen
- Großzügige Balkon- und Terrassenflächen
- Highspeed-Internet
- Videosprecheinrichtung
- Bequem erreichbare Carports / Stellplätze mit anschließendem Lagerraum, inkl. Vorrichtung einer Wallbox
- Netzwerkanschluss

## Wohnungspaket **BUCHE**

- Basis wie Birke plus:
- Gehobene Badausstattung:
    - Subway-Serie Villeroy & Boch spülrandlos
    - Betätigungsplatte mit Edelstahlrand
    - Ebenerdige durchgeflieste Dusche mit Duschrinne
    - Edelstahl Abschlusschienen am Fliesenrand
    - Duscharmatur Unterputz mit Regendusche
    - Ablagefach in der Dusche
  - 2 Netzwerkanschlüsse
  - Vinylboden
  - Sat-Anschluss jeweils im Wohnzimmer und Schlafräum
  - Weiße Türen mit Musterdekor
  - Indirekte Beleuchtung
  - Fliesen im Format 60 \* 60 cm
  - Erweitertes Steckdosenpaket
  - Eine Sonderausstattung inkl.



## Wohnungspaket **EICHE**

- Basis wie Birke plus:
- Premium Badausstattung:
    - Subway-Serie Villeroy & Boch spülrandlos
    - Betätigungsplatte mit Edelstahlrand
    - Ebenerdige durchgeflieste Dusche mit Duschablauftrinne
    - Edelstahl Abschlusschienen am Fliesenrand
    - Duscharmatur Unterputz mit Regendusche
    - Ablagefach in der Dusche mit indirekter Beleuchtung
    - Mosaik in der Dusche
  - Netzwerkanschluss in Wohn- und Schlafräumen
  - Parkettboden
  - Sat-Anschluss in den Wohn- und Schlafräumen
  - Weiße Türen mit Musterdekor, Wohnzimmertür zusätzlich mit Glaselementen
  - Indirekte Beleuchtung
  - Fliesen im Format 60 \* 60 cm in gehobener Qualität
  - Erweitertes Steckdosenprogramm
  - Zwei Sonderausstattungen inkl.



INDIVIDUELL



Fliesen können individuell ausgewählt werden.  
In Form, Farbe und Beschaffenheit haben Sie freie Wahl. Im Preis klären wir die Details.



# Finden Sie Ihren Preis

Paket Birke



Paket Buche



Paket Eiche



Kaufpreis Wohnung

€

Kaufpreis Stellplatz/Carport

€

Nebenkosten

€

Investitionskosten

€

Eigenkapital

€

Kreditsumme

€



**Lorse & Mahlberg GbR**

**Christian Lorse  
Thomas Mahlberg  
Römerstraße 26  
53940 Hellenthal**

**[www.lorse-mahlberg.de](http://www.lorse-mahlberg.de)  
[kontakt@lorse-mahlberg.de](mailto:kontakt@lorse-mahlberg.de)  
+49 0 170 - 294 58 95**