



**Mühlenweg 41**

**53797 Lohmar**

**02241 / 1743-0**  
**[www.immobilien-dp.de](http://www.immobilien-dp.de)**

# BESCHREIBUNG

An einem zentralen Standpunkt von Lohmar errichten wir derzeit ein modernes Wohnhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten für Senioren.

Alle Wohnungen verfügen über Sonnenbalkone.

Die jeweiligen Einheiten haben eine Größe von ca. 70 m<sup>2</sup> bis 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich auf 2-4 Zimmer Wohnungen verteilen.

Im Gesamten ist das Haus komplett barrierefrei konzipiert und entspricht einem hohen Standard an energieeffizientem Wohnen. Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung mit separat steuerbaren Raumthermostaten. Beheizt wird das Haus mittels einer Luftwärmepumpe.

Bodentiefe Duschen und ein gut durchdachtes Raumkonzept machen hier auch das Wohnen bis ins hohe Alter möglich.

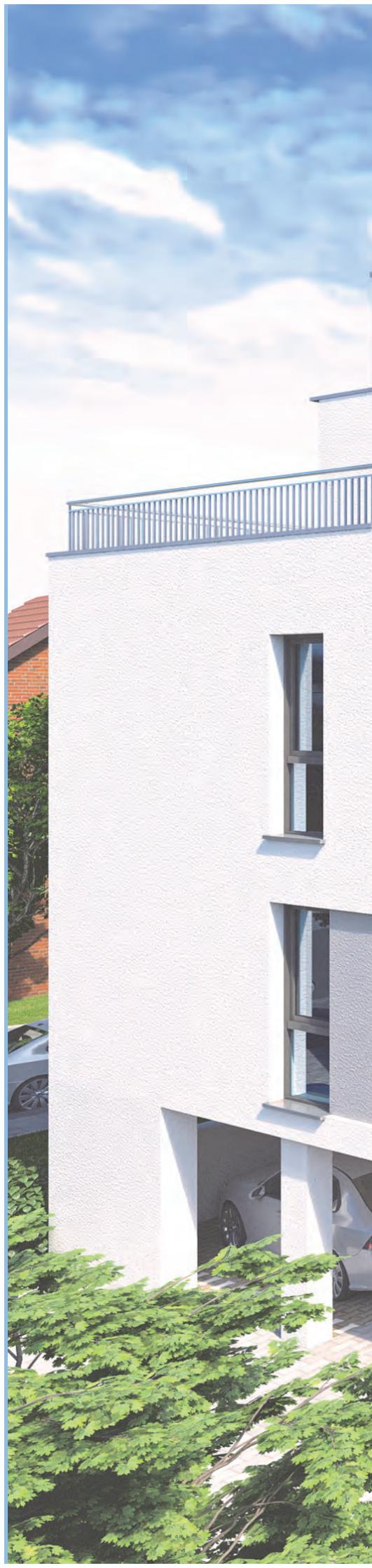
Über die Aufzugsanlage erreichen Sie bequem jede Etage inkl. dem Kellergeschoss. Hier finden Sie zu jeder Wohnung einen eigenen Kellerraum, eine gemeinschaftliche Waschküche, einen Fahrradabstellraum und einen Gemeinschaftsraum zur Unterbringung von Gehhilfen vor.

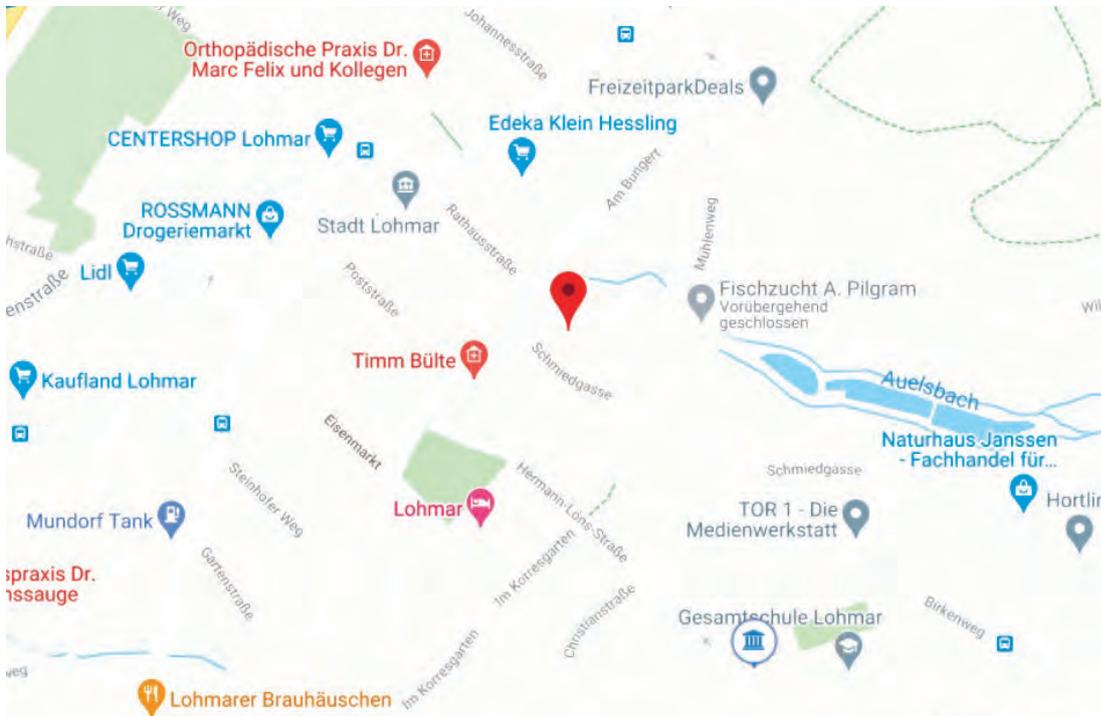
5 in das Gebäude integrierte PKW Stellplätze und 5 Außenstellplätze stehen dem Mehrfamilienhaus zur Verfügung.

Das Haus wird bis zum Ende des Jahre 2021 fertiggestellt. Bitte bewerben Sie sich frühzeitig.

Hier noch einige Ausstattungsmerkmale:

- barrierefreie Wohnungen
- Aufzugsanlage
- Bäder mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung, raumgesteuert
- Fenster mit 3-fach-Verglasung und elektr. Rollläden
- Ausstattung inkl. Malerarbeiten & Bodenbeläge
- PKW-/Garagenstellplätze
- Videogegensprechanlage





# LAGE

Der Neubau liegt in absolut zentraler Lage in einer ruhigen Seitenstraße von Lohmar mit kurzen Wegen und hervorragender Infrastruktur.

Hier im Stadtzentrum finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Gastronomie und ein gutes Bildungssystem, das von der Grundschule bis zum Gymnasium reicht.

Zahlreiche Fachgeschäfte und diverse Filialen großer Lebensmittelmarkt-Ketten finden Sie in Lohmar. Die Jabach-Halle, das Stadion und verschiedene weitere Sportstätten bieten Ihnen ein breites Freizeitangebot. Der Lohmarer Wald ist in wenigen Minuten erreichbar und für seine weitläufigen Wander- und Spazierwege bekannt.

Die Autobahnanschlüsse an die A 3 und die A 59 Richtung Köln, Bonn und Troisdorf erreichen Sie binnen weniger Autominuten. Auch zum Flughafen Köln-Bonn gelangen Sie in ca. 15 Minuten.

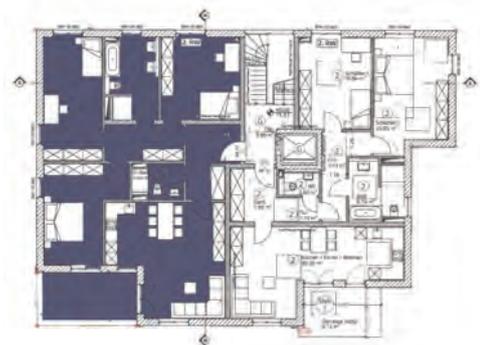
Die Kreisstadt Siegburg liegt etwa 5 Autominuten entfernt. Hier finden Sie unter anderem den ICE-Standort Siegburg/Bonn.

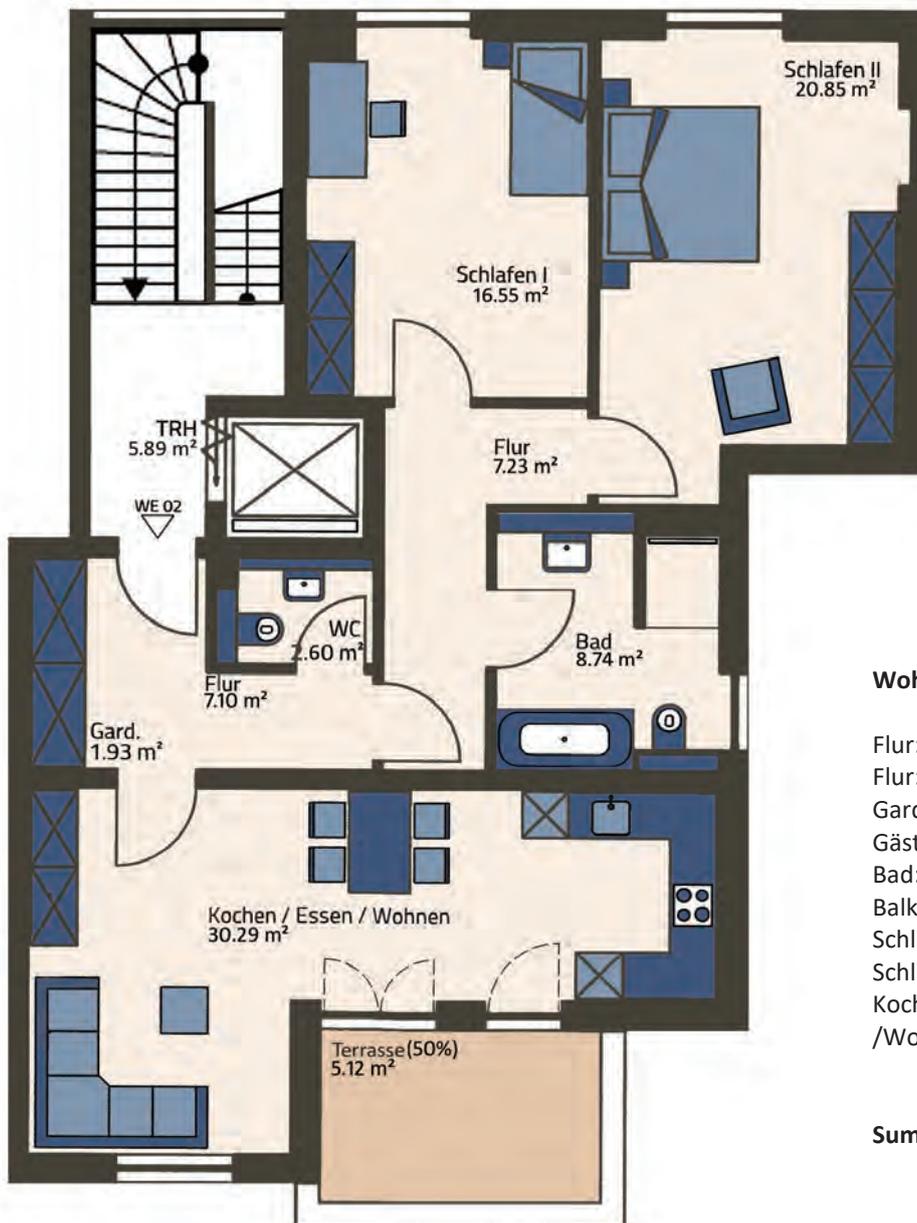


# Erdgeschoss



Mietpreis € 1.210,-  
2 Stellplätzen € 140,-  
Zzgl Nebenkosten



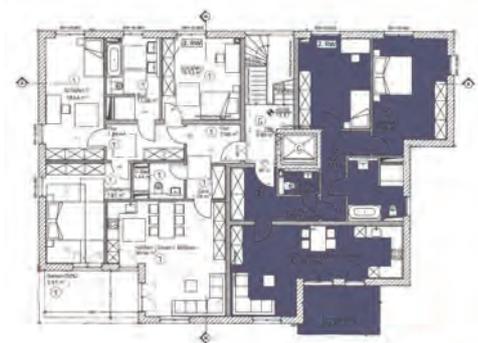


**Wohnflächenberechnung: Whg. Nr. 02**

Flur:	7.10 m <sup>2</sup>
Flur:	7.23 m <sup>2</sup>
Garderobe:	1.93 m <sup>2</sup>
Gäste-WC:	2.60 m <sup>2</sup>
Bad:	8.74 m <sup>2</sup>
Balkon:	5.12 m <sup>2</sup>
Schlafen I:	16.55 m <sup>2</sup>
Schlafen II:	20.85 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen /Wohnen:	30.29 m <sup>2</sup>

**Summe: 100.41 m<sup>2</sup>**

**Mietpreis € 1.010,-**  
**2 Stellplätzen € 140,-**  
**Zzgl Nebenkosten**



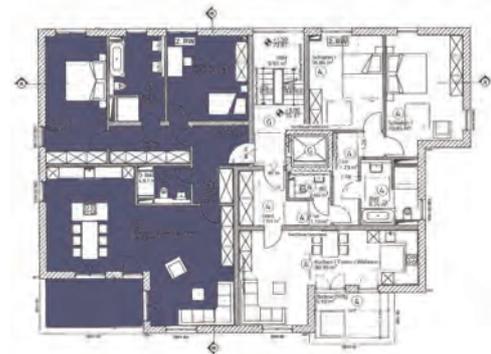
# 1. Obergeschoss

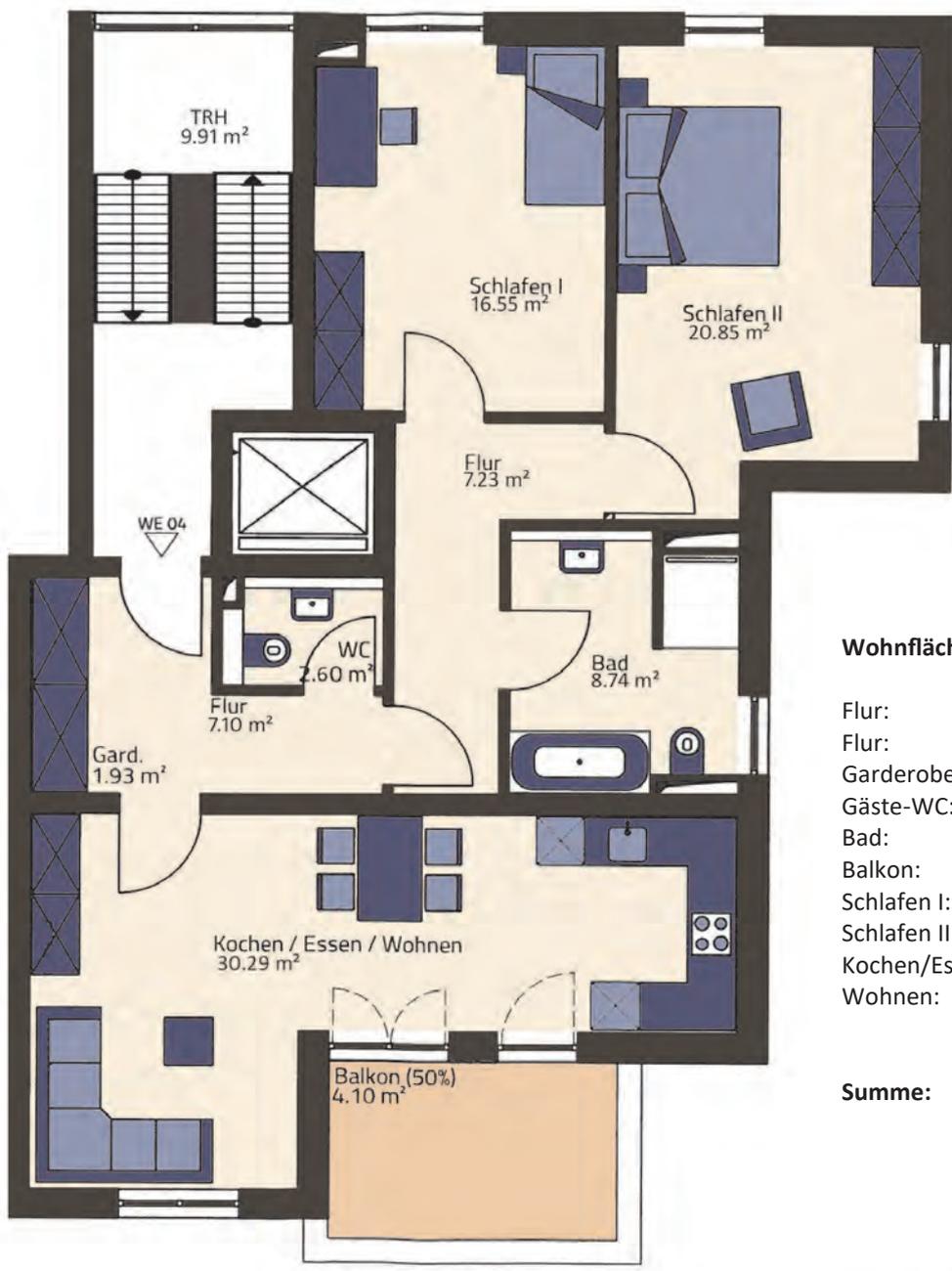


## Wohnflächenberechnung: Whg. Nr. 03

Flur:	7.56 m <sup>2</sup>
Flur:	7.33 m <sup>2</sup>
Garderobe:	1.28 m <sup>2</sup>
Duschbad:	4.67 m <sup>2</sup>
Balkon:	5.91 m <sup>2</sup>
Schlafen I:	16.27 m <sup>2</sup>
Schlafen II:	18.64 m <sup>2</sup>
Bad:	11.08 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/ Wohnen:	48.82 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>121.56 m<sup>2</sup></b>

Mietpreis € 1.210,-  
2 Stellplätzen € 140,-  
Zzgl Nebenkosten





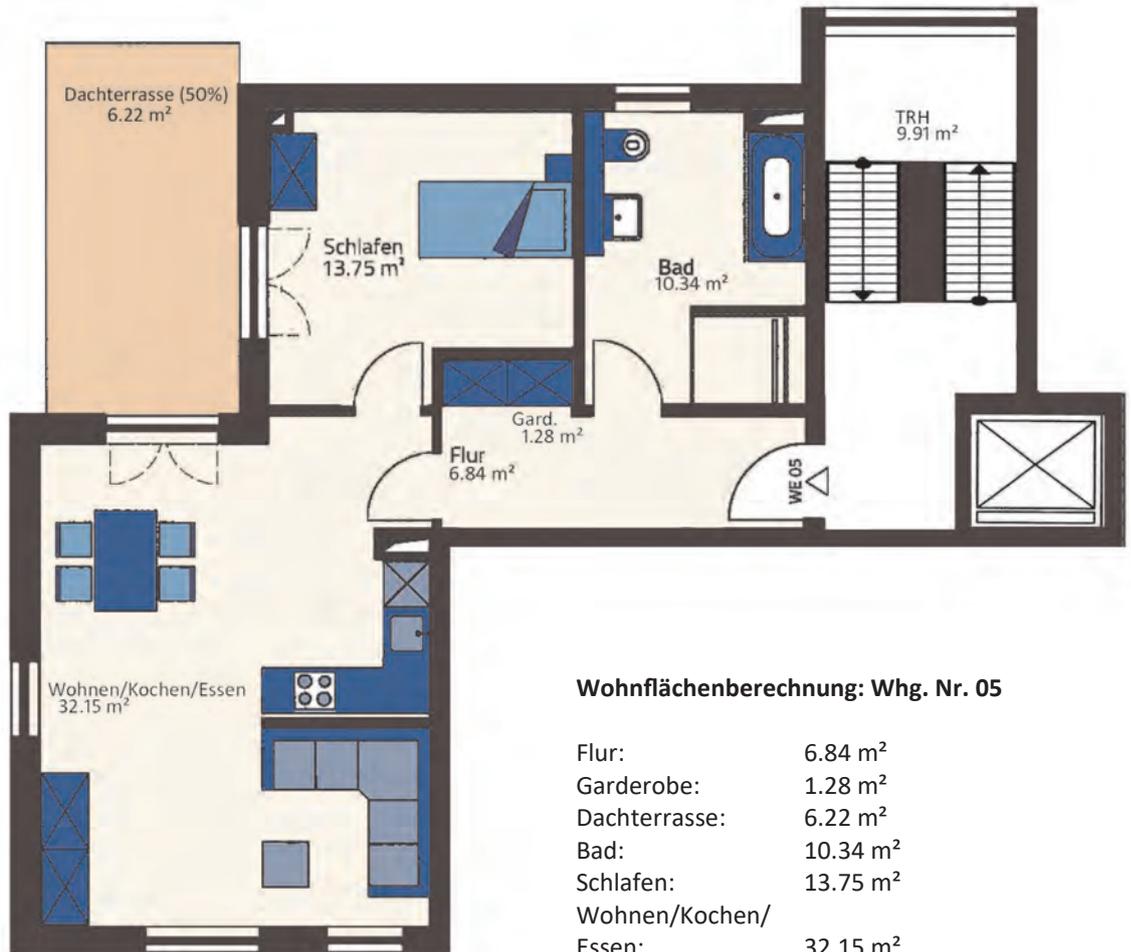
**Wohnflächenberechnung: Whg. Nr. 04**

Flur:	7.10 m <sup>2</sup>
Flur:	7.23 m <sup>2</sup>
Garderobe:	1.93 m <sup>2</sup>
Gäste-WC:	2.60 m <sup>2</sup>
Bad:	8.74 m <sup>2</sup>
Balkon:	4.10 m <sup>2</sup>
Schlafen I:	16.55 m <sup>2</sup>
Schlafen II:	20.85 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/ Wohnen:	30.29 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>99.39 m<sup>2</sup></b>

**Mietpreis** € 1.210,-  
**2 Stellplätzen** € 140,-  
**Zzgl Nebenkosten**



# 2. Obergeschoss



## Wohnflächenberechnung: Whg. Nr. 05

Flur:	6.84 m <sup>2</sup>
Garderobe:	1.28 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	6.22 m <sup>2</sup>
Bad:	10.34 m <sup>2</sup>
Schlafen:	13.75 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/ Essen:	32.15 m <sup>2</sup>

**Summe: 70.58 m<sup>2</sup>**



**Mietpreis € 750,-**

**2 Stellplätzen € 140,-**

**Zzgl Nebenkosten**



**Wohnflächenberechnung: Whg. Nr. 06**

Flur:	4.78 m <sup>2</sup>
Flur:	7.82 m <sup>2</sup>
Garderobe:	1.42 m <sup>2</sup>
Gäste-WC:	1.75 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	4.52 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	8.64 m <sup>2</sup>
Bad:	11.77 m <sup>2</sup>
Schlafen:	17.18 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/ Essen:	28.66 m <sup>2</sup>

**Summe:** 86.25 m<sup>2</sup>  
\* Hobbyraum: 12.89 m<sup>2</sup>

**Mietpreis** € 1.050,-  
**2 Stellplätzen** € 140,-  
**Zzgl Nebenkosten**

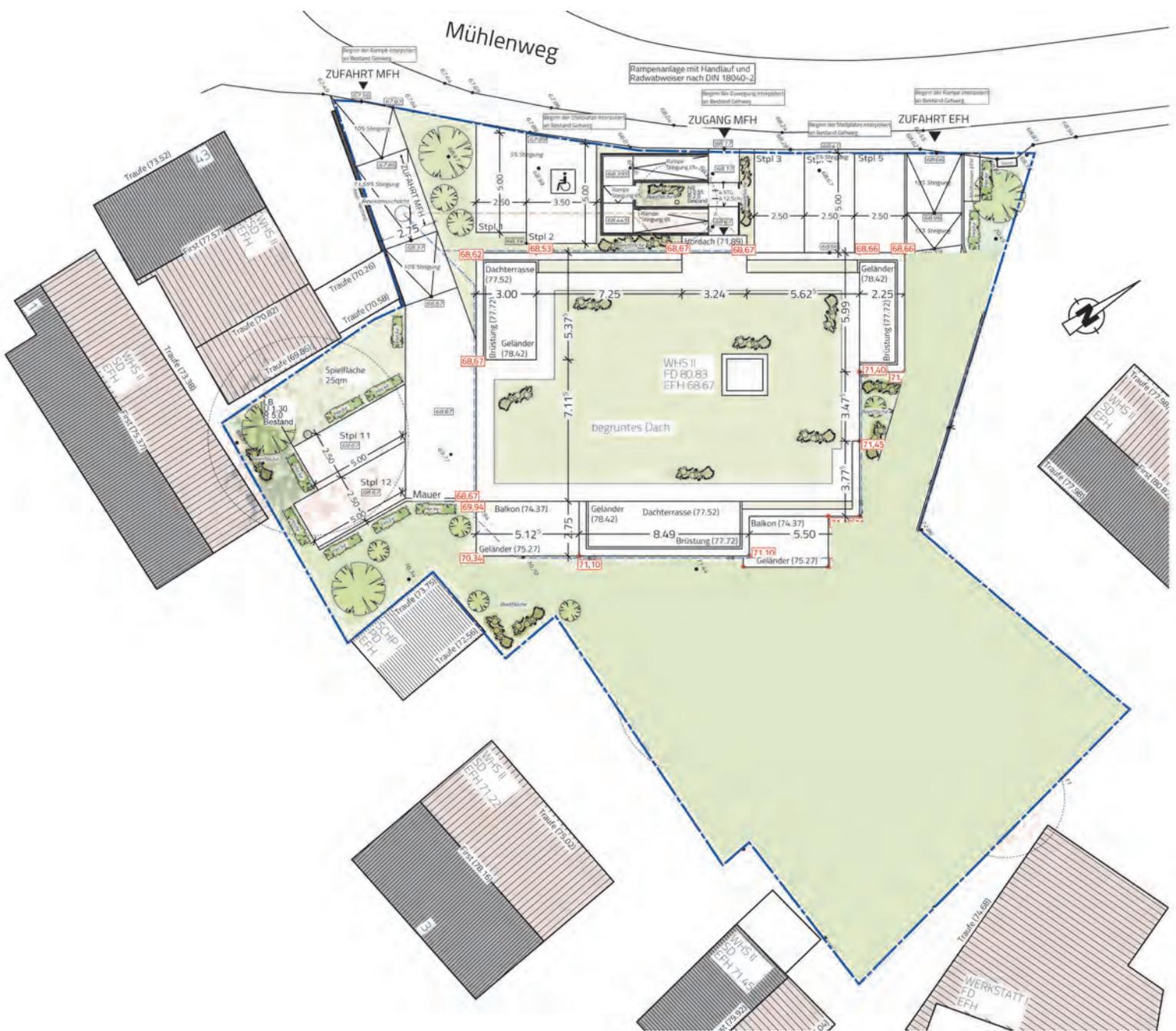


# Kellergeschoss



## Flächenberechnung: Kellergeschoss

Keller 01:	4.32 m <sup>2</sup>
Keller 02:	2.28 m <sup>2</sup>
Keller 03:	2.34 m <sup>2</sup>
Keller 04:	2.34 m <sup>2</sup>
Keller 05:	2.38 m <sup>2</sup>
Keller 06:	2.87 m <sup>2</sup>
Flur:	5.83 m <sup>2</sup>
Flur:	9.71 m <sup>2</sup>
Kinderwagen/ Gehhilfe:	4.84 m <sup>2</sup>
Schleuse:	4.82 m <sup>2</sup>
Müll:	7.21 m <sup>2</sup>
Heizungsraum:	6.04 m <sup>2</sup>
Wasch- u0. Trockenraum:	18.96 m <sup>2</sup>
Treppenhaus:	13.74 m <sup>2</sup>
Fahrräder:	11.60 m <sup>2</sup>
Garage:	128.59 m <sup>2</sup>



# WER BAUT DAS HAUS?

Die ROWA Wohnbau GmbH ist ein 100%iges Tochterunternehmen der Firma **D+P Immobilien GmbH**.

Beide Firmen sind aus einer Fusion der Firmen **Deutsch + Partner Immobilien GbR** und der Firma **DARA Immobilien GmbH** entstanden. Beide Firmen greifen auf mehr als 30 Jahre Erfahrung in der Projektentwicklung, der Planung und dem Bauen an sich zurück.

Die Firma **ROWA Wohnbau GmbH** versteht sich als flexibles Team von Fachleuten, die in engem Zusammenspiel dauerhafte und innovative Lösungen für die Zukunft entwickeln und diese erfolgreich am Markt umsetzen und platzieren. Einerseits groß genug, um komplexe Projekte zu realisieren, andererseits beweglich genug, um auf äußere Anforderungen zielgerichtet zu reagieren.

Mit individueller Planung auf individuelle Anforderungen einzugehen und diese bis zur schlüsselfertigen Übergabe zu begleiten, sind die Hauptaufgaben der **ROWA Wohnbau GmbH**.

Von Architektenleistung über Bauleitung bis zur handwerklichen Ausführung werden alle Leistungsphasen in unserem Haus administrativ, mit einem besonderen Augenmerk auf Qualitätssicherung, begleitet.

## **D+P IMMOBILIEN GMBH**

Mühlenstr. 50a  
53721 Siegburg

## **VERTRIEBSBÜRO:**

Tel. 02241 / 17 43-0  
Fax 02241 / 17 43-50  
E-Mail: [info@immobilien-dp.de](mailto:info@immobilien-dp.de)  
[www.immobilien-dp.de](http://www.immobilien-dp.de)

## **HAUSVERWALTUNG:**

Tel. 02241 / 3 88 93-0  
Fax 02241 / 3 88 93-29  
E-Mail: [hv@immobilien-dp.de](mailto:hv@immobilien-dp.de)

d+p Immobilien GmbH  
HRB 8724  
Registerrichter: Amtsgericht Siegburg  
Geschäftsführer:  
Rolf Lindenberg, Olaf Neunkirchen  
Sitz der Gesellschaft: Siegburg

[www.immobilien-dp.de](http://www.immobilien-dp.de)

