

BERG IMMOBILIEN

Konzeption mit Leidenschaft

WOHNEN AM SEE



GUMMERSBACH

HERZLICH WILLKOMMEN

... in Ihrem neuen Zuhause am See.

Hier wohnen Sie in einer herrlichen Umgebung direkt an der Genkeltalsperre.

Eine frühere Jugendherberge wurde in eine moderne und attraktive Wohnanlage umgebaut und um einen Neubautrakt erweitert. Der Umgang mit Bestand ermöglichte dabei ganz besonders einzigartige Grundrisse der Wohneinheiten.

Ein besonderes Highlight ist aber der direkte Blick aus Ihrer Wohnung auf den See.

Das ist für einen Neubau in dieser Region einzigartig. Frühstücken Sie auf Ihrem Balkon und schauen Sie raus aufs Wasser. Die Genkel- und angrenzende Aggertalsperre bietet viel Natur und Freizeitmöglichkeiten.

Wohnen Sie da wo andere Erholung suchen.





BAUEN IST LEIDENSCHAFT

Bauen ist nicht nur ein Geschäft, ein Handwerk oder ein Prozess. Bauen ist ebenso eine Kunst.

Diesen so unterschiedlichen Aspekten werden wir als Unternehmen seit Jahren mit Erfolg gerecht.

Unter Berücksichtigung der neusten Innovationen unserer Branche verfolgen wir täglich unsere Leidenschaft und erschaffen individuelle Wohnräume auf hohem Niveau.

Bei BERG Immobilien sind wir uns einig, dass wir als Unternehmen nicht nur Gestalter von Gebäuden und Quartieren in Erscheinung treten, sondern auch als Gestalter der Zukunft.



WOHNEN AM SEE



GLIMMERSBACH

LAGE

Die Mischung macht's. Am See Wohnen, die Vorzüge einer Stadt genießen.

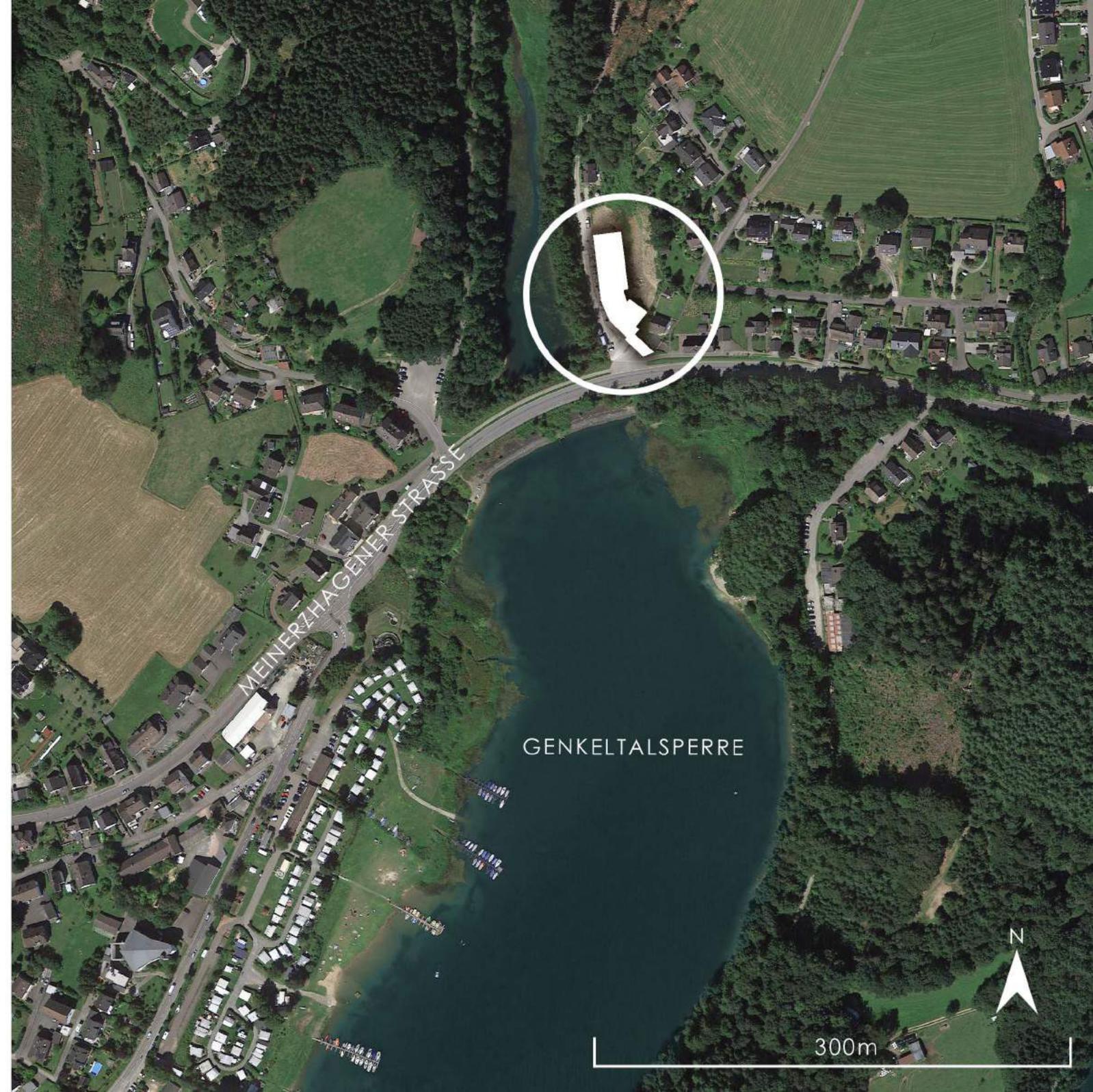
Gummersbach ist die Kreisstadt des Oberbergischen Kreises mit über 50.000 Einwohnern.
Das Zentrum ist unter 10 Fahrminuten zu erreichen.

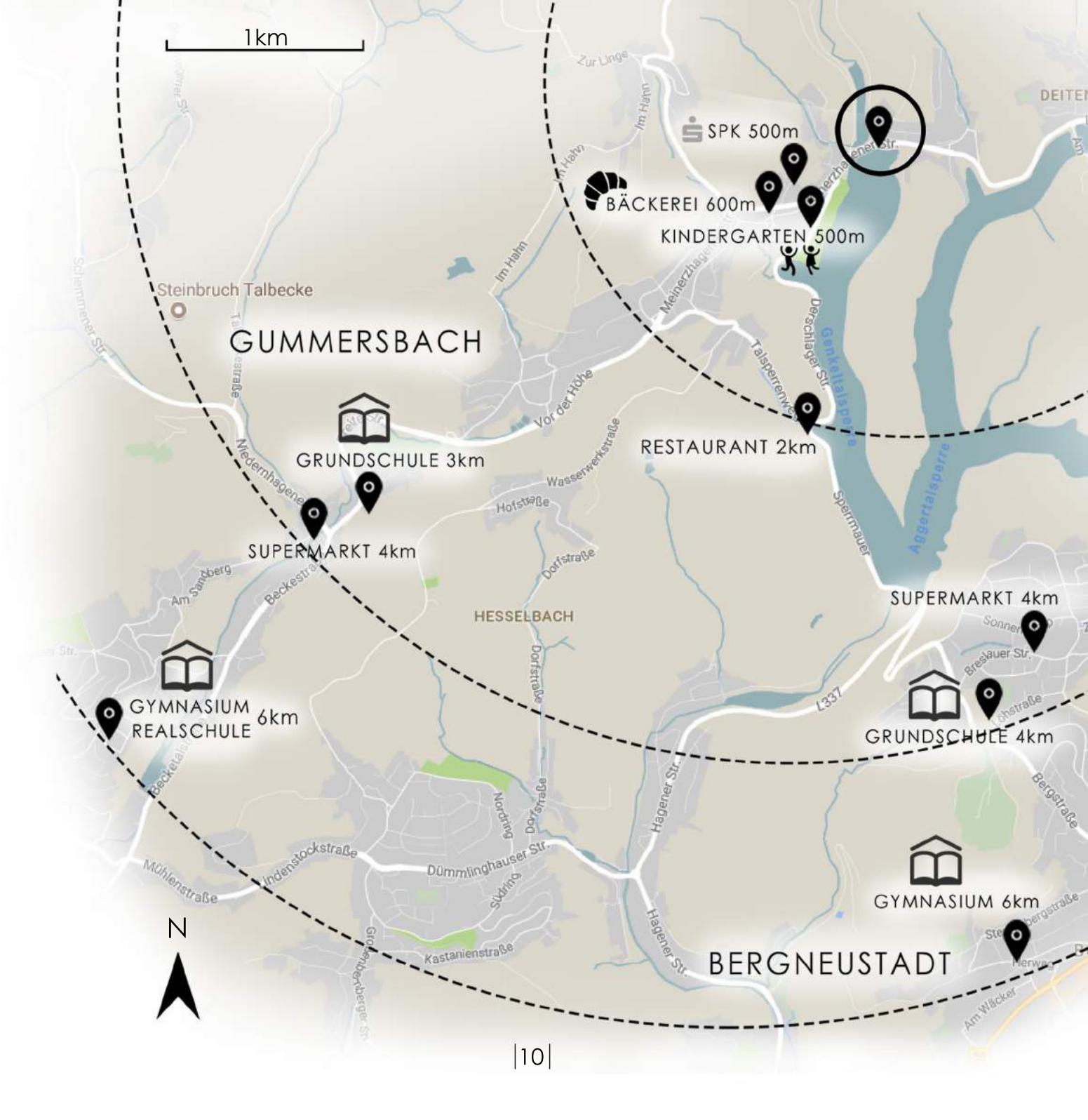
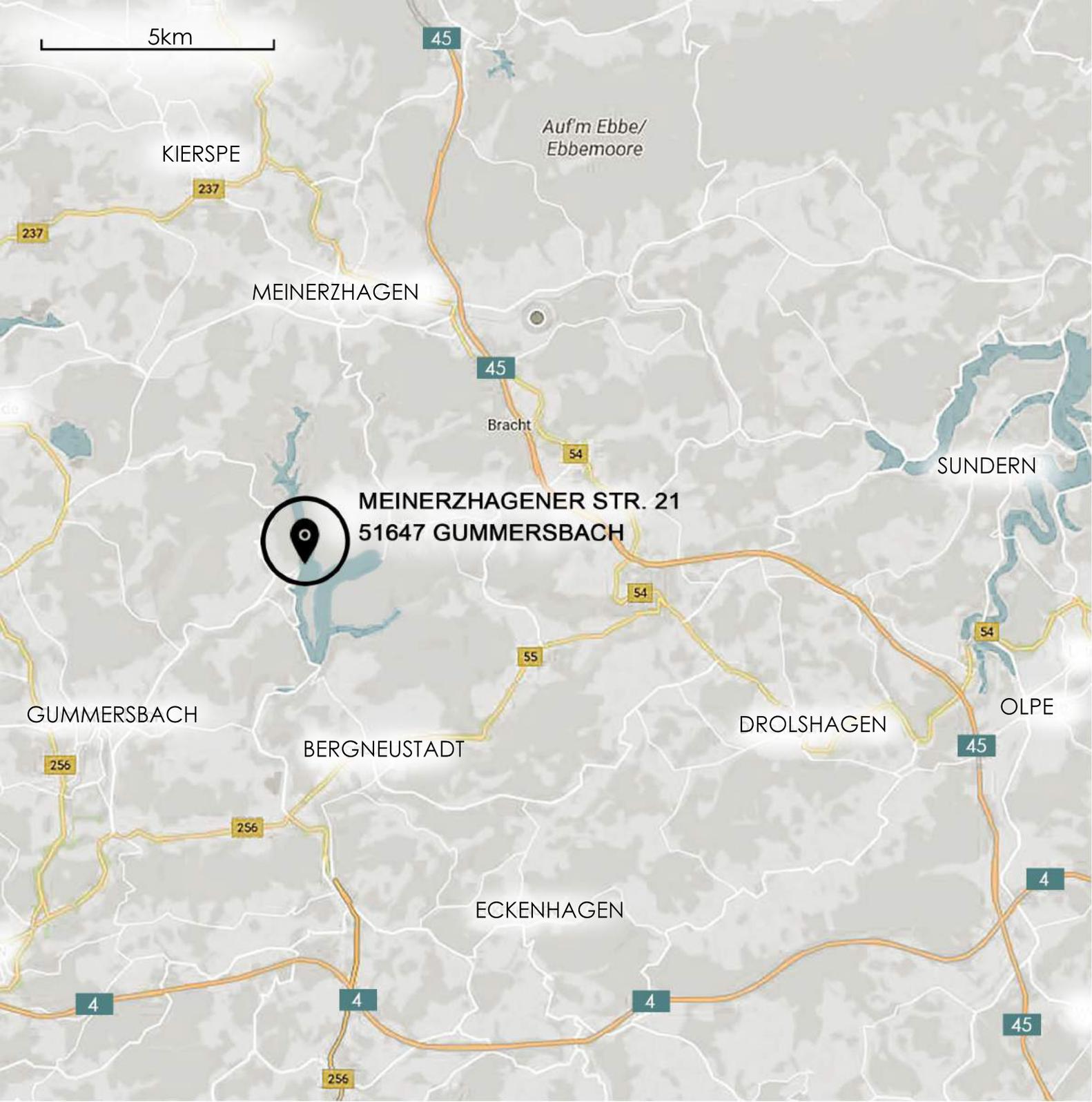
In unmittelbarer Umgebung liegt ebenfalls der Ortskern von Bergneustadt.

Sie finden alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen:
Bäckereien, Supermärkte, Restaurants, Baumärkte und Schulen.

Die Autobahnen A4 (R. Köln) und A45 (R. Dortmund o. Frankfurt) sind im Verhältnis schnell zu erreichen.

Von der Großstadt Köln sind Sie rund 50 km entfernt, sodass ein Tagesausflug eine tolle Abwechslung ist.







ECKDATEN

LAGE Gummersbach - Meinerzhagener Str.21

CHARAKTERISTIK Erholungsgebiet mit Seeblick

FERTIGSTELLUNG 2017

BAUWEISE Sanierung und Erweiterung

NUTZUNG Mietwohnungen

WOHNEINHEITEN 17

WOHNGRÖSSEN 1 x 2 Zi. 69,0 m²

4 x 3 Zi. 94,6 m² - 127,6 m²

9 x 4 Zi. 110,3 m² - 169,8 m²

3 x 5 Zi. 148,1 m² - 180,7 m²

WOHNEN AM SEE



GUMMERSBACH



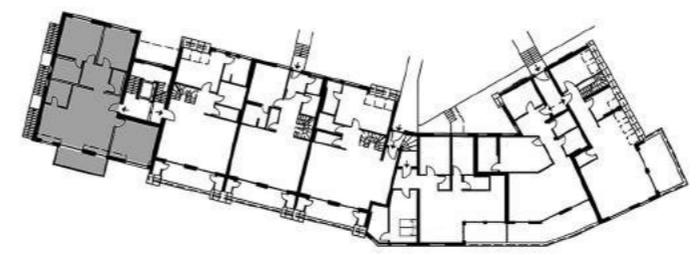


„Nicht da ist man daheim,
wo man seinen Wohnsitz
hat, sondern wo man
verstanden wird“

Christian Morgenstern



2-Zi. W11



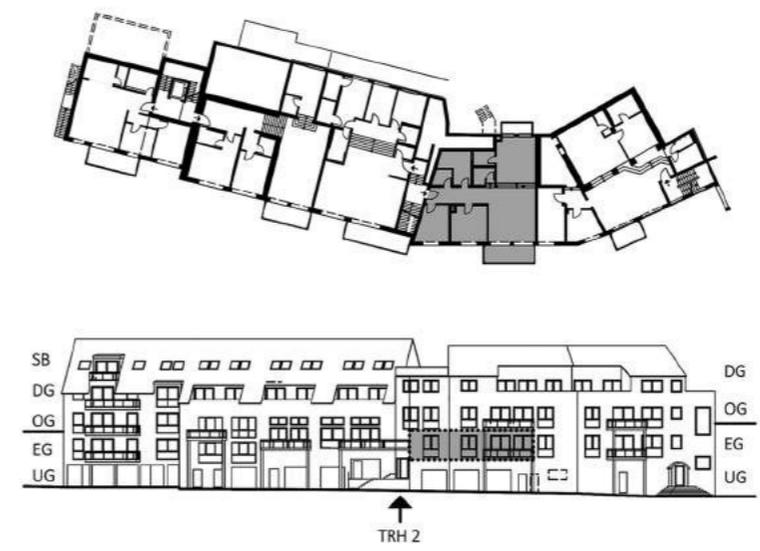
Wohnung 11 2-Zimmer-Wohnung SpB

Wohnen/Kochen	35,1 m ²
Loggia 1/2	3,0 m ²
Diele	2,6 m ²
Schlafen	15,0 m ²
Abst.	3,3 m ²
Bad	10,0 m ²

69,0 m²



3-Zi. W03

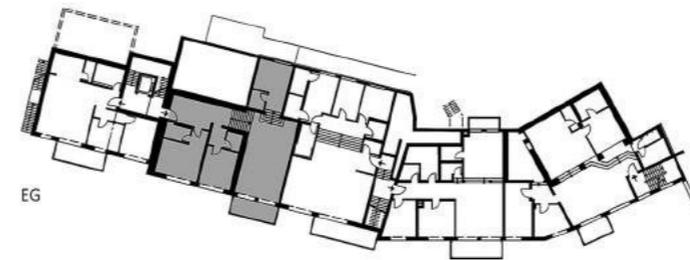


Wohnung 03 3-Zimmer-Wohnung EG

Diele	10,9 m ²
Kind	12,5 m ²
Schlafen	14,9 m ²
Wohnen	30,0 m ²
Balkon 1/2	5,7 m ²
Kochen	21,1 m ²
Abst.	3,4 m ²
Du/WC	3,5 m ²
Bad	9,3 m ²
HWR	3,2 m ²
114,5 m²	



3-Zi. W05



Wohnung 05 3-Zimmer-Wohnung EG

Diele	13,5 m ²
Abst.	1,4 m ²
Schlafen	20,6 m ²
Bad	4,5 m ²
Flur	3,7 m ²
Du/WC	3,3 m ²
Kind	14,5 m ²
Küche	17,0 m ²
HWR/Abst.	2,5 m ²
Wohnen/Essen	41,3 m ²
Balkon 1/2	5,3 m ²

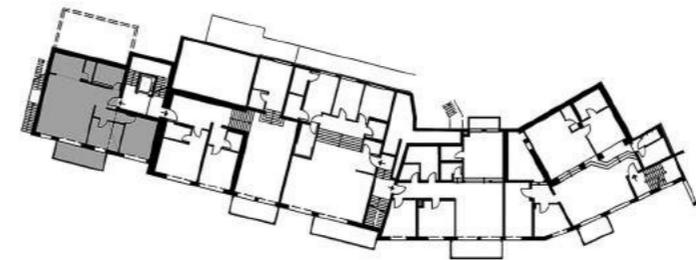
127,6 m²

WOHNEN AM SEE



GUMMERSBACH

3-Zi. W06



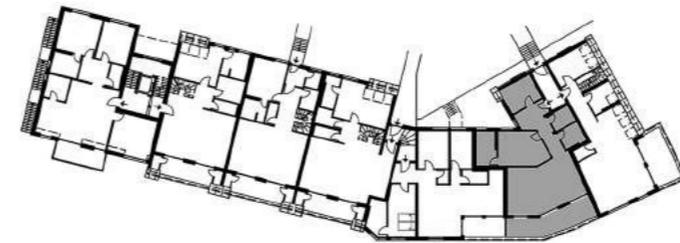
Wohnung 06 3-Zimmer-Wohnung EG

Diele	4,8 m ²
Wohnen/Essen	35,7 m ²
Balkon 1/2	8,1 m ²
Kochen	8,0 m ²
Abst.	2,5 m ²
Bad	7,0 m ²
Flur	3,9 m ²
Kind	10,5 m ²
Schlafen	14,1 m ²

94,6 m²



3-Zi. W16



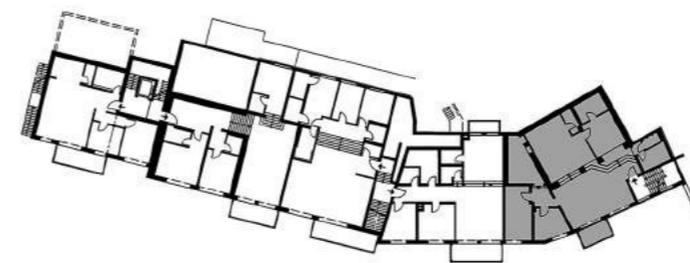
Wohnung 16
3-Zimmer-Wohnung
DG

Diele	14,6 m ²
Kind	10,4 m ²
Schlafen	18,8 m ²
Bad	8,0 m ²
Abst.	4,1 m ²
Du/WC	4,7 m ²
Wohnen/Kochen	40,9 m ²
Loggia 1/2	11,0 m ²

112,5 m²



4-Zi. W01



Wohnung 01 4-Zimmer-Wohnung EG

Diele	5,7 m ²
Wohnen	38,9 m ²
Balkon 1/2	3,6 m ²
Kochen	29,7 m ²
Flur	1,2 m ²
WC	2,1 m ²
HWR	6,6 m ²
Abst.	2,7 m ²
Bibliothek	13,9 m ²
Sauna	6,8 m ²
Flur	5,9 m ²
Kind	10,4 m ²
Schlafen	16,2 m ²
Bad	13,5 m ²

157,2 m²

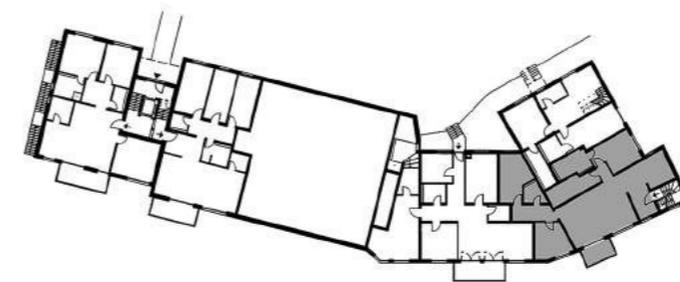
WOHNEN AM SEE



GUMMERSBACH



4-Zi. W02



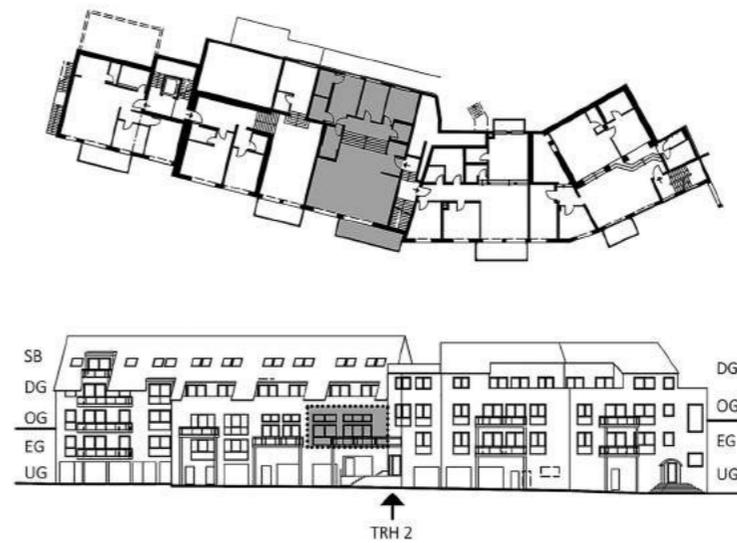
Wohnung 02 4-Zimmer-Wohnung OG

Diele	6,7 m ²
Wohnen/Essen	43,5 m ²
Balkon 1/2	3,6 m ²
Kochen	9,2 m ²
Flur 1	2,1 m ²
Schlafen	14,5 m ²
Bad	7,8 m ²
HWR/Abst.	11,0 m ²
Flur 2	7,8 m ²
Kind 1	15,1 m ²
Kind 2	12,9 m ²
Du/WC	4,1 m ²

138,3 m²



4-Zi. W04



Wohnung 04 4-Zimmer-Wohnung EG

Diele	14,9 m ²
Wohnen/Kochen	47,4 m ²
Balkon 1/2	7,2 m ²
Abst.	2,5 m ²
Flur	8,0 m ²
Du/WC	3,6 m ²
Kind 1	11,3 m ²
Kind 2	11,0 m ²
Schlafen	14,9 m ²
Ankleide 1	4,6 m ²
Ankleide 2	4,1 m ²
Bad	6,8 m ²

136,3 m²

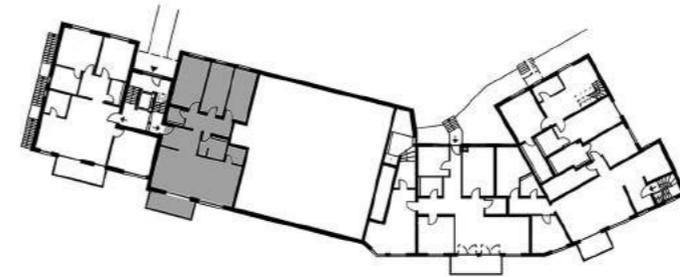
WOHNEN AM SEE



GUMMERSBACH



4-Zi. W07



Wohnung 07 4-Zimmer-Wohnung OG

Diele	9,1 m ²
Wohnen/Kochen	40,6 m ²
Balkon 1/2	5,2 m ²
Abst.	3,6 m ²
Bad	6,3 m ²
Flur	8,6 m ²
WC	3,0 m ²
Kind 1	13,6 m ²
Kind 2	13,4 m ²
Schlafen	17,1 m ²

120,5 m²

4-Zi. W08



Wohnung 08 4-Zimmer-Wohnung OG

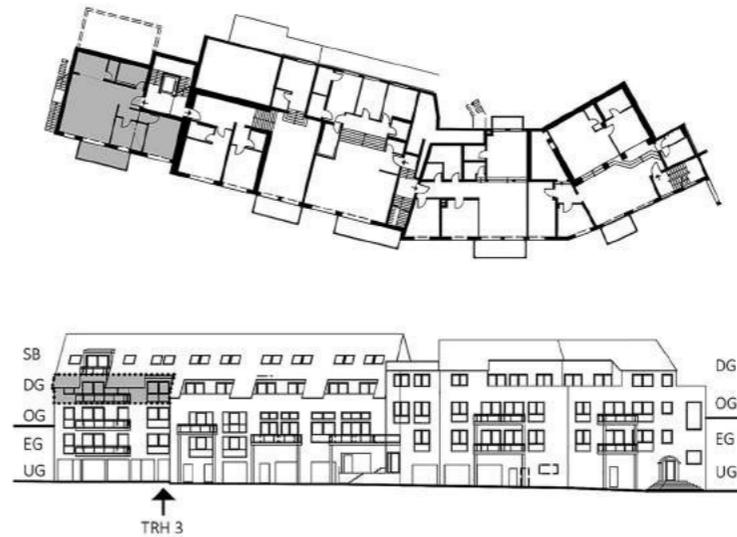
Wohnen/Kochen	43,9 m ²
Balkon 1/2	5,8 m ²
HWR/Abst.	6,0 m ²
Kind 2	19,4 m ²
Flur	7,7 m ²
Du/WC	3,5 m ²
Kind 1	14,3 m ²
Schlafen	17,7 m ²
Bad	7,6 m ²

125,9 m²

4-Zi. W10



|37|



Wohnung 10 4-Zimmer-Wohnung DG

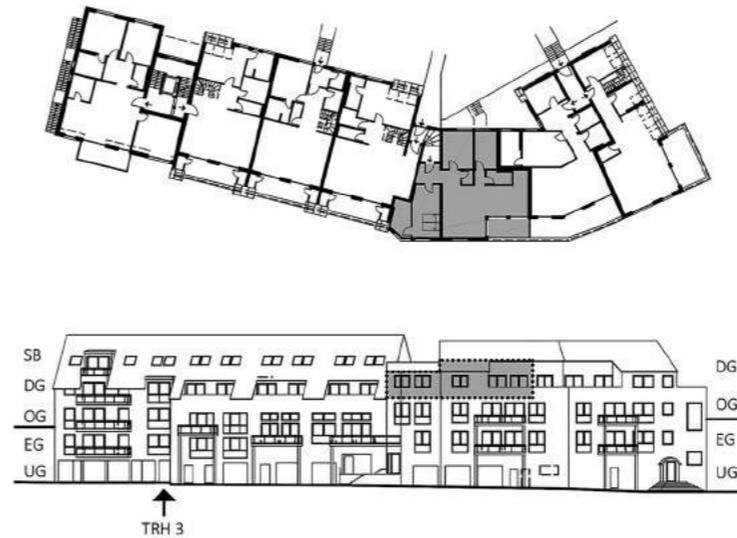
Wohnen/Kochen	42,7 m ²
Balkon 1/2	5,8 m ²
HWR/Abst.	6,0 m ²
Kind 2	18,9 m ²
Flur	7,7 m ²
Du/WC	3,5 m ²
Kind 1	14,3 m ²
Schlafen	17,7 m ²
Bad	7,6 m ²

124,2 m²

|38|



4-Zi. W14

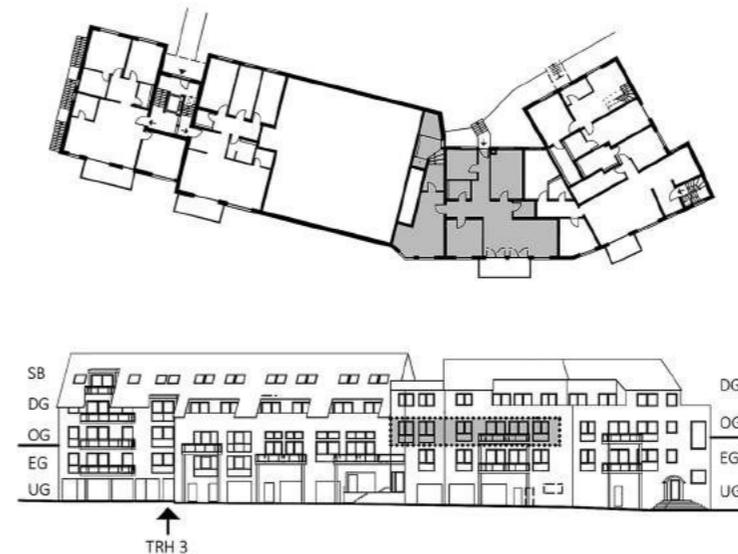


Wohnung 14 4-Zimmer-Wohnung DG

Diele	7,4 m ²
Schlafen	16,3 m ²
Bad	7,7 m ²
Abst.	2,6 m ²
Wohnen/Essen/Koch	45,4 m ²
Loggia 1/2	4,6 m ²
Du/WC	3,9 m ²
Kind 1	12,8 m ²
Kind 2	9,6 m ²

110,3 m²

4-Zi. W15



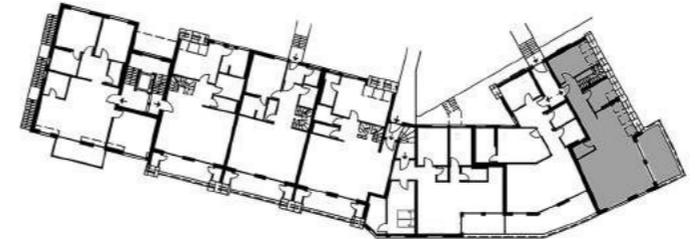
Wohnung 15 4-Zimmer-Wohnung OG

Diele	7,8 m ²
Kind 1	10,4 m ²
Wohnen/Essen	31,2 m ²
Balkon 1/2	5,8 m ²
HWR/Abst.	4,1 m ²
Kochen	17,7 m ²
Flur	12,1 m ²
Du/WC	4,9 m ²
Kind 2	15,3 m ²
Schlafen	29,5 m ²
Bad	17,9 m ²

156,7 m²



4-Zi. W17



Wohnung 17
 4-Zimmer-Wohnung
 OG/DG (Maisonette)

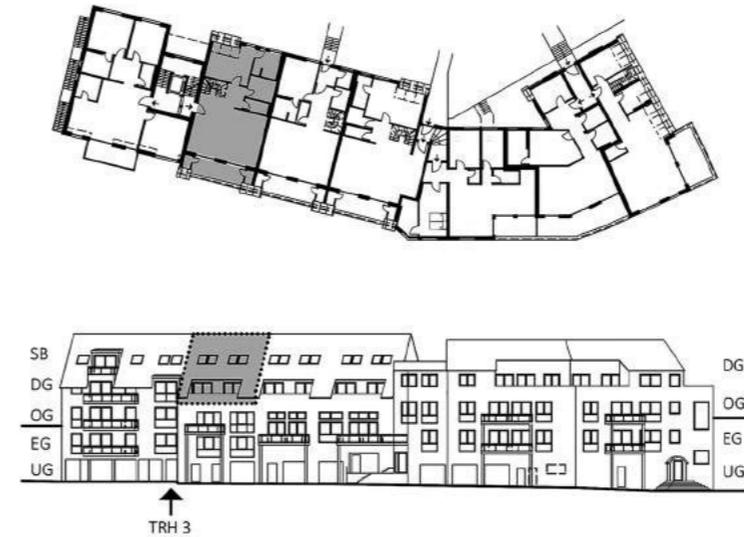
Diele	7,0 m ²
Gast	12,3 m ²
Du/WC	7,1 m ²
Wohnen/Kochen	54,1 m ²
Dachterrasse	8,4 m ²
Abst.	3,0 m ²
Flur	23,9 m ²
HWR	6,2 m ²
Kind	16,5 m ²
Du/WC	6,7 m ²
Schlafen	19,8 m ²
Bad	4,8 m ²

169,8 m²



5-Zi. W09

Wohnung 09
 5-Zimmer-Wohnung
 DG/SpB (Maisonette)



Diele	11,6 m ²
Wohnen/Kochen	43,9 m ²
Loggia 1/2	5,5 m ²
Abst. 1	1,5 m ²
Abst. 2	1,6 m ²
Schlafen	17,0 m ²
Bad	7,3 m ²
HWR	7,0 m ²
WC	3,7 m ²
Flur	5,7 m ²
Kind 1	11,2 m ²
Kind 2	13,6 m ²
Kind 3	12,6 m ²
Dusche/WC	5,9 m ²

148,1 m²



5-Zi. W12

Wohnung 12
5-Zimmer-Wohnung
DG/SpB (Maisonette)



Windfang	3,9 m ²
WC	3,0 m ²
Diele	13,4 m ²
HWR	3,9 m ²
Schlafen	15,7 m ²
Bad	6,3 m ²
Abst. 3	2,3 m ²
Wohnen/Kochen	43,5 m ²
Loggia 1/2	5,6 m ²
Abst. 1	1,4 m ²
Abst. 2	1,6 m ²
Flur	6,0 m ²
Kind 1	13,1 m ²
Kind 2	12,9 m ²
Kind 3	13,5 m ²
Dusche/WC	7,4 m ²

153,5 m²

WOHNEN AM SEE

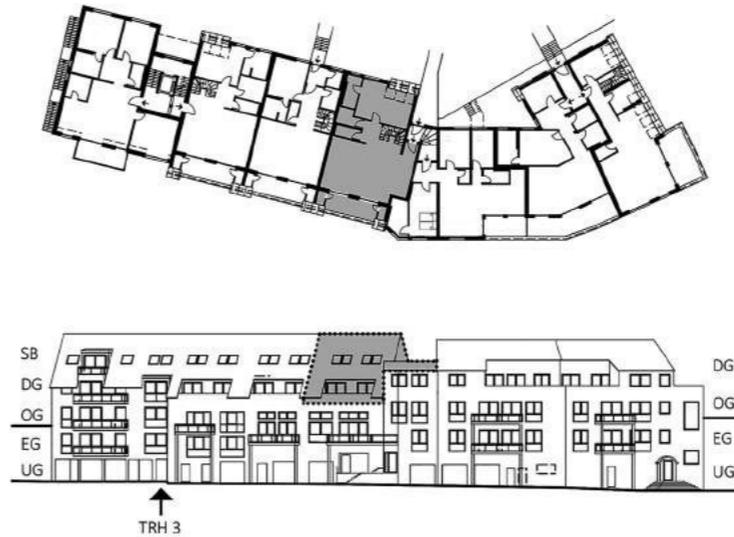


GUMMERSBACH



5-Zi. W13

Wohnung 13
5-Zimmer-Wohnung
DG/SpB (Maisonette)



Diele 1	2,2 m ²
Wohnen/Kochen	50,9 m ²
Loggia 1/2	5,4 m ²
Abst. 1	1,5 m ²
Abst. 2	1,6 m ²
Diele 2	11,0 m ²
WC	3,6 m ²
HWR	4,1 m ²
Schlafen	21,5 m ²
Bad	5,8 m ²
Flur	4,5 m ²
Kind 1	11,3 m ²
Kind 2	13,6 m ²
Kind 3	12,7 m ²
Du/WC	5,9 m ²
Dachterrasse 1/2	25,1 m ²

180,7 m²





WOHN(T)RAUM

Ganz gleich, ob Sie sich für eine Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse entscheiden oder lieber in einer Gartenwohnung leben möchten, unser Haus am See bietet Ihnen eine Vielzahl attraktiver Wohnungen mit durchdachten Grundrissen, die Ihren Wünschen und Ansprüchen entsprechen.

Sie können wählen zwischen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen verteilt auf ca. 69 m² bis ca. 181 m².

Jede Wohnung verfügt über einen sonnigen Balkon oder Terrasse oder sogar beides.

Pkw-Stellplätze befinden sich im Freien oder in Garagen.

Das Herzstück im Großteil der Wohnungen bildet das moderne Wohnzimmer mit offener Küche. Hier lassen sich gemütliche und entspannte Abende mit der Familie oder Freunden verbringen. Der großzügig gestaltete Küchenbereich lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

WOHNQUALITÄT IM DETAIL

BAULICHE GESTALTUNG

Der Baukörper besteht aus einem Bestandsgebäude der ehemaligen Jugendherberge und einem Erweiterungsbau.

Dabei ist das Bestandsgebäude umgestaltet und saniert worden.

Die Baustoffe wählen wir sorgfältig und qualitätsbewusst aus.

FASSADE

In den Wohnbereichen verwenden wir einen Außenputz im warmen Naturweiß im Wärmedämmverbundsystem (WDVS), das nach den Richtlinien der EnEv 2014 qualifiziert ist. Im Erdgeschoss mit den Garagen- und Kellerbereichen nutzen wir Riemchen, die farblich mit der Außenputzfarbe harmonieren.

AUSSENANLAGE

Die Außenanlage wird nach einem Freiflächen Gestaltungsplan gebaut.

Dieser beinhaltet Rasenflächen, eine Erstbepflanzung mit Strauchgehölzen, die Erstellung von befestigten Wegflächen. Die Wege zu den Eingangsbereichen und Zufahrten werden gepflastert.

Ein besonderes Highlight bietet der hauseigene Kinderspielplatz mit Ausblick auf die Genkeltalsperre.

ROLLÄDEN UND FENSTER

Der Einsatz von Fenstern mit 3-Fach-Verglasung gehört für uns zum Standard. Außen verwenden wir Alu-Rollläden.

Diese bieten einen hervorragenden Sichtschutz und Schutz vor Wärme-einstrahlung im Sommer. Die Fenster und Rollläden sind in einem angenehmen Holzton gehalten.

BODENBELÄGE

In allen Wohnräume sowie in den Dielen und Fluren werden groß-formatige Feinsteinfliesen mit einem Format von bis zu 100 x 100 cm verlegt.

ELEKTROINSTALLATION

Die Installation erfolgt entsprechend der Richtlinien des VDE und den Vorschriften des zuständigen Stromversorgungsunternehmens. In den Wohnungen wird ein einheitliches Lichtschalter- und Steckdosenprogramm des Markenherstellers GIRA in weiss ausgeführt. Jede Wohnung erhält eine moderne VideoSprechanlage, die Zugriff auf das Videosignal der im Hauseingangelement installierten Kamera bietet, sodass Sie auch ohne an die Tür zu gehen wissen wer vor dieser steht.

WOHNQUALITÄT IM DETAIL



WOHNEN AM SEE



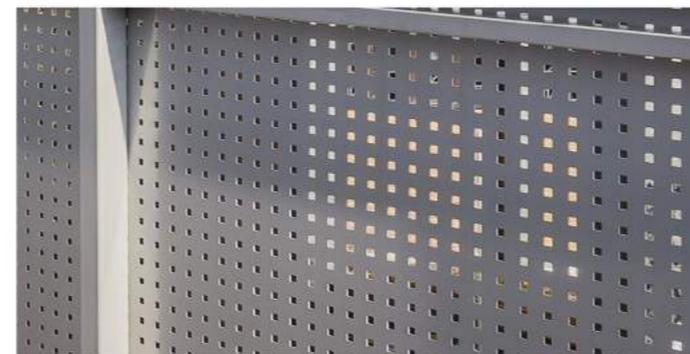
GUMMERSBACH



Bodenbeläge



Treppenhaus: Marmor



Lochblech-Balkongeländer



Videosrechanlage



Aufzug

ARCHITEKTUR UND PROJEKTENTWICKLUNG

BERG Immobilien GmbH & Co. KG, Düsseldorf

Consent GmbH & Co KG, Wuppertal

COPYRIGHT

BERG Immobilien GmbH & Co. KG

Immermannstr. 7
40210 Düsseldorf

Kontakt

Tel.: 0211 - 302 013 88

Fax.: 0211 - 302 370 74

info@berg-immobilien.com

Die vorliegende Broschüre dient ausschließlich zur Information und stellt keinesfalls ein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und die Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Darstellungen dienen nur als Beispiel und Gestaltungsvorschlag und sind nicht Inhalt des Angebots. Die Ansichten und perspektivischen Zeichnungen verstehen sich als künstlerische Darstellung und sind nicht verbindlich.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die angegebenen Wohnflächen zirka Angaben sind. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge.

www.berg.immobilien/wohnen-am-see.de