

:1

EMS Immobilien GmbH und Co. KG

Kalkumer Str. 125
40468 Düsseldorf
Fon +49 (0) 211. 80 20 53
Fax +49 (0) 211. 261 535 44
Mail: info@ems-immobilien.com
www.ems-immobilien.com

| Wohnhäuser

| Eigentumswohnungen

| Mehrfamilienhäuser

| Penthousewohnungen

Investieren in „NEUE RÄUME“

**Projektentwickler EMS Immobilien bietet neue Eigentums-
Wohnung...**



:2

EMS Immobilien GmbH und Co. KG

Kalkumer Str. 125
40468 Düsseldorf
Fon +49 (0) 211. 80 20 53
Fax +49 (0) 211. 261 535 44
Mail: info@ems-immobilien.com
www.ems-immobilien.com

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Mehrfamilienhäuser

Penthousewohnungen

Schlüsselfertiges Wohnbauprojekt vor den Toren Düsseldorf's

Infos & Anfragen:

Lage:	Ratingen / Bodelschwinghstr.
Objektart:	Eigentumswohnung / Penthousewohnungen
Garagen:	zzgl. Tiefgarage / Außenstellplatz 24.500,- €
Baujahr:	Fertigstellung ca. 4. Quartal 2019
Nutzung:	NEUBAU 14 Wohneinheiten / 2 - 4 Raumwohnungen /
Grundstücksfläche:	1.038 m ³
Charakterisch:	unbeschwertes Wohngefühl durch sehr gute Infrastruktur
WEBSITE:	http://ems-immobilien.com/



:3

EMS Immobilien GmbH und Co. KG

Kalkumer Str. 125
40468 Düsseldorf
Fon +49 (0) 211. 80 20 53
Fax +49 (0) 211. 261 535 44
Mail: info@ems-immobilien.com
www.ems-immobilien.com

| Wohnhäuser

| Eigentumswohnungen

| Mehrfamilienhäuser

| Penthousewohnungen

KONZEPTION

PLANUNG

REALISIERUNG

Gut durchdachtes Konzept, moderne Architektur und Qualität kennzeichnen dieses Projekt. Alle Bauphasen, von der Planung bis zu den verschiedenen Ausführungsstadien, sind einer kompromisslosen Qualitätssicherung unterworfen. Enge und fachübergreifende Zusammenarbeit ermöglichen uns ein zielorientiertes Arbeiten ohne langwierige Abstimmungsprozesse.

EMS Immobilien realisiert nun auch in Ratingen ein attraktives Wohnprojekt.

Harmonisch eingepasst in einer urbane Umgebung **und** umgeben von einem Grüngürtel entstehen auf einer Grundstückgröße von 1.038 m² 14 Neubau-Wohnungen, davon 2 anspruchsvolle Penthousewohnungen mit separat ausgewiesenen Tiefgaragen-Einstellplätzen.

Die geplanten 2 - 4 Zimmer Wohnungen sind optimal für diejenigen, die gleichzeitig die Vorzüge einer guten Infrastruktur zur Landeshauptstadt Düsseldorf, sowie eine idyllische Wohnsituation zu bezahlbaren Preisen zu schätzen wissen. Die Fertigstellung wird voraussichtlich für das 4. Quartal 2019 geplant.



Der Grüne ... aber auch der Blaue See ist als Naherholungs-unkt in weniger als zehn Minuten zu erreichen.

Gute Objekte benötigen gute Standorte... investieren Sie heute in die Zukunft von morgen

Dieses Projekt überzeugt nicht nur durch seine verkehrsgünstige Lage in direkter Lage zu Düsseldorf und dem Ruhrgebiet. Nur einen Katzensprung ... bis Düsseldorf Reichswaldallee.

Die Bewohner dieses Stadtteil schätzen nicht nur die kurzen Wege für eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch die perfekte Verkehrsinfrastruktur - seltenheitswert die direkte Grünanlage mit Naherholungsgebieten und Wäldern. Spaziergänge und die Joggingstrecke beginnen direkt vor der Haustür.

Durch kurze Wege bleiben mehr **ZEIT** für die angenehmen Dinge im Leben: Entspannung und Erholung mit der Familie, Treffen mit Freunden und Sport.

Entfernungen

Messe Düsseldorf ... 15 Km

Düsseldorf ... 2,5 Km

Flughafen ... 7,0 Km

Ratingen Zentrum ... 1,1 Km

:5

EMS Immobilien GmbH und Co. KG

Kalkumer Str. 125
40468 Düsseldorf
Fon +49 (0) 211. 80 20 53
Fax +49 (0) 211. 261 535 44
Mail: info@ems-immobilien.com
www.ems-immobilien.com



Alle Lebensbereiche dieser Immobilie ist mit der Architektur angepassten ansprechende Ambiente konzipiert worden.

Repräsentative Raumausstattung mit ansprechenden Materialien ergeben ein stimmiges Gesamtkonzept.

Eleganter moderner Stil, mit zum teil großzügigen Grundrissen deren Ästhetik auch nach Jahren Bestand haben.

Von der ersten Ideenskizze, der konkreten Finanzierungsberatung über die exakte, detaillierte Planung bis hin zum allmählichen Werden und Entstehen eines Bau-Objektes sind wir immer präsent.

Erfahrene Ingenieure achten als Bauleiter darauf, dass alle Zeitpläne und Qualitätsmaßstäbe eingehalten werden. Wir sind vor Ort jederzeit als kompetenter Ansprechpartner für Sie da.

Mit höchster Aufmerksamkeit und von Beginn an, legen wir Wert darauf, Häuser nach guter alter Handwerks-tradition bauen zu lassen. Darauf sind wir spezialisiert.



Harmonisch in die Nachbarschaft eingefügt, erstreckt sich dieses Projekt auf 3 Vollgeschosse und einem Staffelgeschoss

Ein **repräsentatives** Treppenhaus macht neugierig auf mehr. Der Innen- und Außenbereich ergibt ein stimmiges Gesamtkonzept.

Sorgfältig ausgewählte Materialien ergänzen zu einem stimmigen Gesamtbild der Wohneinheiten. Der passende Rahmen für die individuelle Einrichtung.

- * **Überwiegend sind alle Fenster** selbstverständlich mit elektrischen angetriebenen Rollläden ausgestattet.
- * **Ansprechende** Badezimmer-Armaturen von namenhaften Herstellern.
- * **Edle** Bodenbelege aus Echtholz-Parkett und stilvolle großformatige Fliesen.
- * **Fußboden-Heizung**
- * **Großzügige** Terrassen/ Dachterrassen
- * **Nach** dem neusten EnEV-Anforderungen entstehen diese 14 Wohneinheiten

:7

Kalkumer Str. 125
40468 Düsseldorf
Fon +49 (0) 211.80 20 53
Fax +49 (0) 211. 261 535 44
Mail: info@ems-immobilien.com
www.ems-immobilien.com



Die Objektdaten auf einem Blick:

Objektart:	Eigentumswohnung / Penthouse, Galerie-Wohnungen
Garagen:	Tiefgarage / Carport
Baujahr:	Fertigstellung ca. 4. Quartal 2019
Grundstücksfläche:	1.038 m ³
Zimmer:	2-4

Preise und Wohnungsgröße entnehmen Sie bitte auf der letzten Seite.

Weitere Informationen gewünscht?

Weitere Abbildungen, Grundrisse und ergänzende Informationen entnehmen Sie bitte unseren Verkaufsunterlagen.

Für eine Vereinbarung zu einem Beratungsgespräch erreichen Sie uns unter: 0211 / 80 20 53. Bitte geben Sie bei einer Anfrage per Email Ihre Anschrift und Ihre Rufnummer mit an.

Kalkumer Str. 125
 40468 Düsseldorf
 Fon +49 (0) 211. 80 20 53
 Fax +49 (0) 211. 261 535 44
 Mail: info@ems-immobilien.com
 www.ems-immobilien.com

Whg.	Ausstattungsmerk.	Gesamtfl.	Zimmer	Kaufpreis	Lage im Objekt
1	Terrasse, Garten	75,79 m ²	2	329.000 €	Erdgeschoss
2	Zwei Terrasse, Garten	119,14 m ²	4	469.500 €	Erdgeschoss
3	Terrasse, Garten	90,17 m ²	3	359.500 €	Erdgeschoss
4	Balkon	86,51 m ²	3	329.500 €	1. Obergeschoss
5	Balkon	112,34 m ²	4	426.500 €	1. Obergeschoss
6	Balkon	88,23 m ²	3	349.500 €	1. Obergeschoss
7	Balkon	86,51 m ³	3	329.500 €	2. Obergeschoss
8	Balkon	81,89 m ³	2	309.000 €	2. Obergeschoss
9	Balkon	88,23 m ²	3	349.500 €	2. Obergeschoss
10	Balkon	86,51 m ²	3	329.500 €	3. Obergeschoss
11	Balkon	68,79 m ²	2	269.500 €	3. Obergeschoss
12	Balkon	86,52 m ²	3	349.500 €	3. Obergeschoss
13	Penthouse / Terrasse	61,30 m ²	2	329.500 €	Staffelgeschoss zzgl. Spitzboden 37,24 m ²
14	Penthouse/Terrasse	120,28 m ²	2	498.500 €	Staffelgeschoss zzgl. Spitzboden 37,17 m ²

