

# WOHNEN IN LANGENFELD- REUSRATH

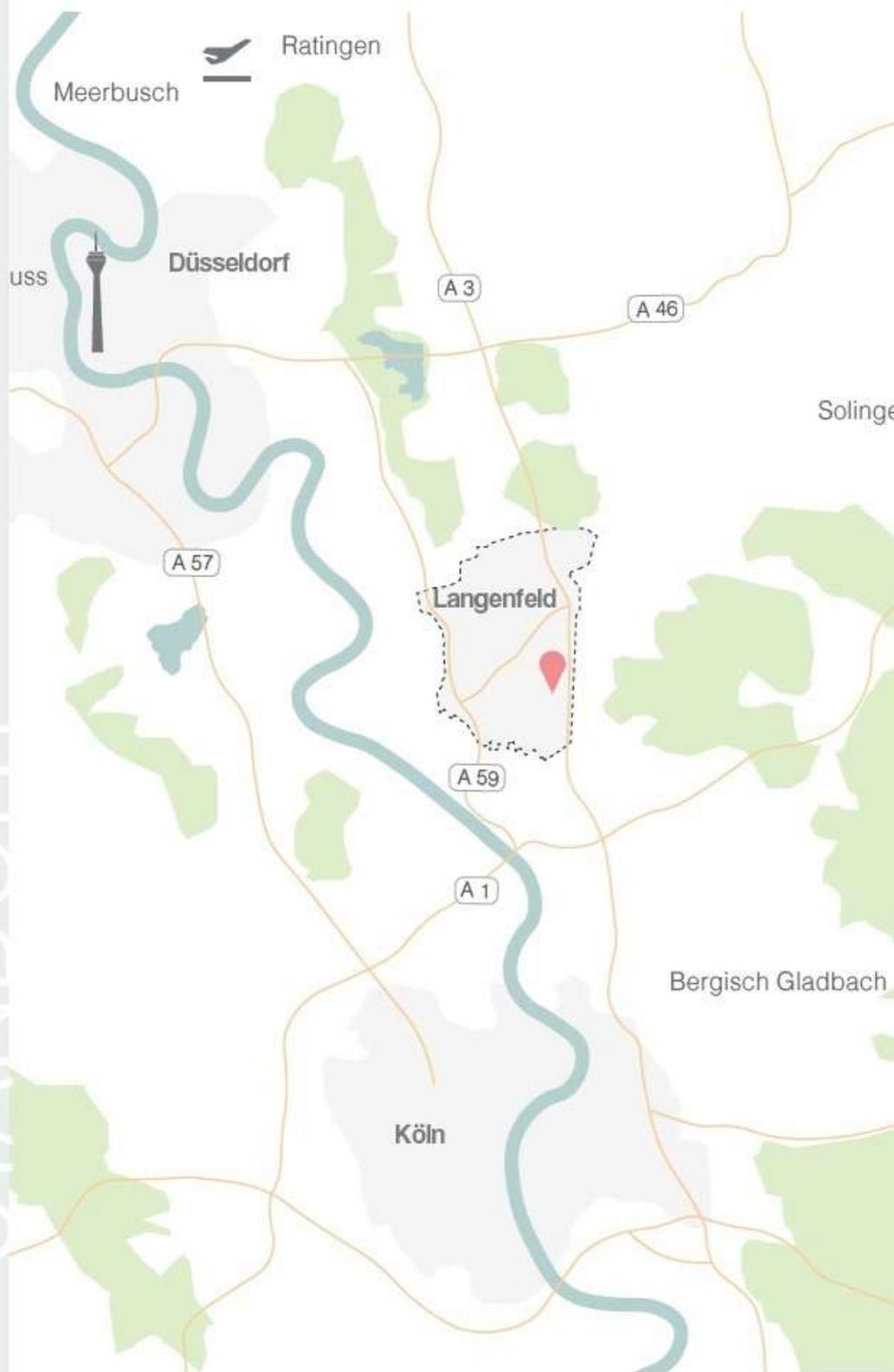
Trompeter Straße 39



**EIN RUHIGER ABER VOLLER LEBEN  
STECKENDER STADTTEIL  
LANGENFELD-REUSRATH**

Eingebettet in den dörflichen  
Charme bietet der Standort eine  
perfekte Infrastruktur mit allen  
Geschäften des täglichen Bedarfs.  
Sowohl die Anbindung an den  
öffentlichen Nahverkehr als auch  
das Erreichen des vorhandenen  
Autobahnnetzes ist ausgezeichnet.

STANDORT





## ENTSPANNUNG AUF GROSSZÜGIGEN TERRASSEN ODER BALKONEN

Die Architektur bezieht den Außenbereich durch großzügige Glasflächen mit ein. Die Kombination aus Klinker und Scheibenputz führt zu einem modernen Erscheinungsbild.

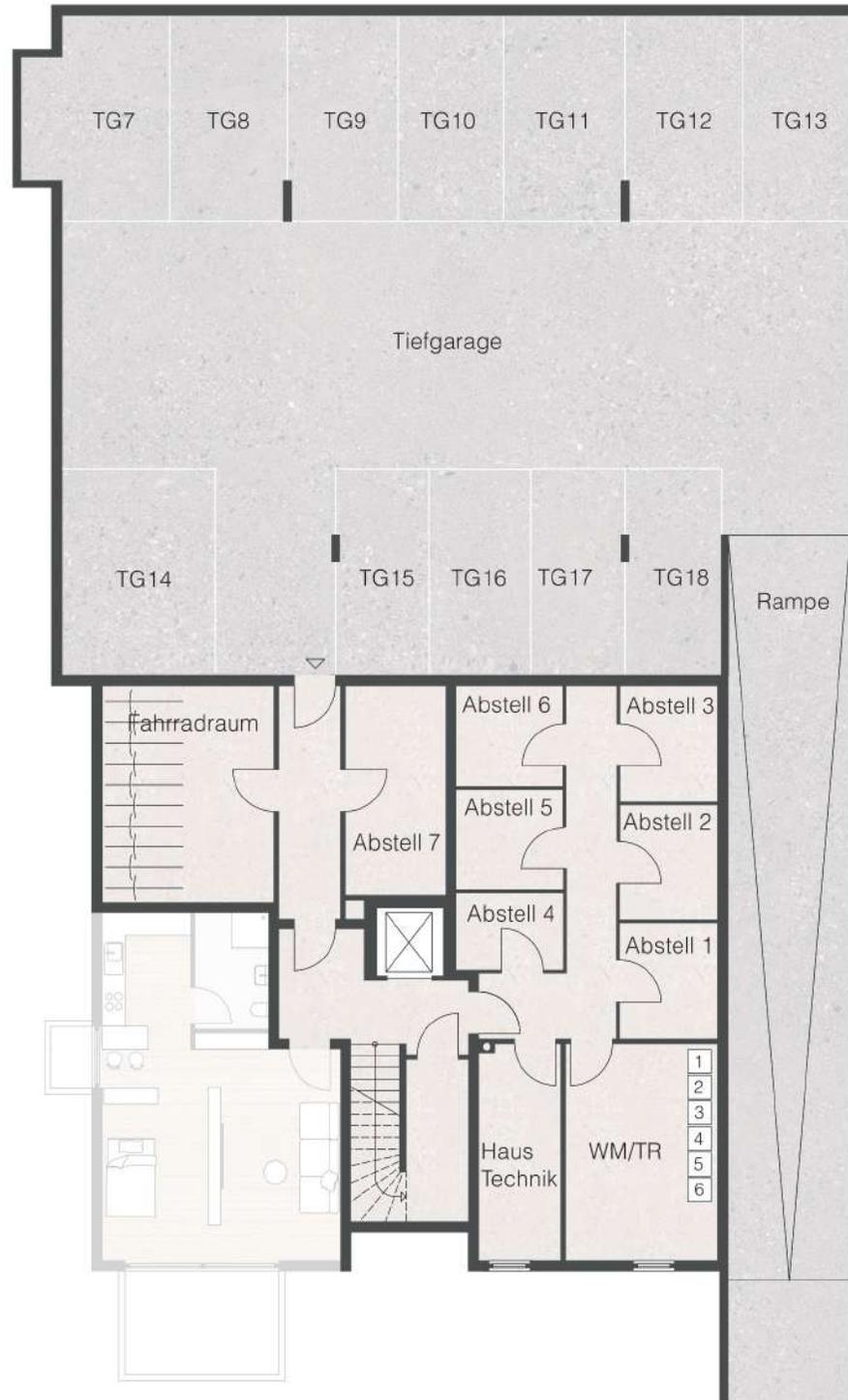
Das Objekt besteht aus insgesamt einer Souterrain, zwei Erd-, zwei Etagen- und einer Staffelgeschosswohnung. Zu jeder Wohnung können Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage dazu erworben werden. Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen überzeugen durch eine klare Struktur und eine offene, praxisergerechte Aufteilung. Gerne und solange es der Bautenstand zulässt, können unsere Kunden Einfluss auf die Grundrissgestaltung nehmen. Doch vor all dem steht das Beratungsgespräch mit uns.

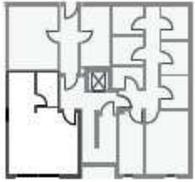
Vereinbaren Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch und erfahren mehr als das, was wir Ihnen über unser Exposé vermitteln können.

Untergeschoss  
Keller + Tiefgarage

Tiefgarage 12 Stellplätze

- Fahrrad Raum
- Abstellraum 1
- Abstellraum 2
- Abstellraum 3
- Abstellraum 4
- Abstellraum 5
- Abstellraum 6
- Abstellraum 7
- Haustechnik
- WM / TR





### Untergeschoss Wohnung 1

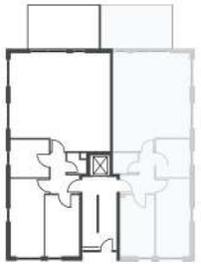
Wohnen/ Kochen/ Essen/ Schlafen Bad	41,42 m <sup>2</sup> 5,43 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	46,86 m <sup>2</sup>

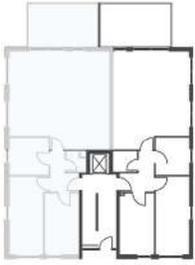


Erdgeschoss  
Wohnung 2

Wohnen/ Essen/ Kochen	63,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,76 m <sup>2</sup>
Bad	10,45 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,32 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,87 m <sup>2</sup>
Flur	6,23 m <sup>2</sup>
Terrasse(50%)	9,63 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche 128,09 m<sup>2</sup>





Garten Wohnung 3

Terrasse

Wohnen/  
Kochen/  
Essen

Bad

G. WC

Zimmer

Schlafen

### Erdgeschoss Wohnung 3

Wohnen/ Essen/ Kochen	49,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,18 m <sup>2</sup>
Bad	9,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,32 m <sup>2</sup>
Gäste WC	3,01 m <sup>2</sup>
Flur	7,46 m <sup>2</sup>
Terrasse(50%)	9,63 m <sup>2</sup>

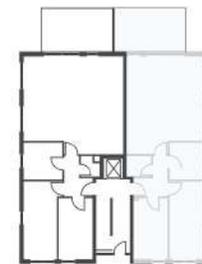
Gesamtfläche 112,93m<sup>2</sup>

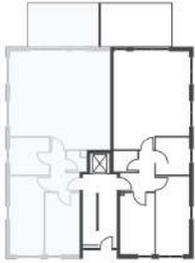


1. Obergeschoss  
Wohnung 4

Wohnen/ Essen/ Kochen	64,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,76 m <sup>2</sup>
Bad	10,46 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,32 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,14 m <sup>2</sup>
Flur	6,34 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,37 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche 122,74 m<sup>2</sup>





## 1. Obergeschoss Wohnung 5

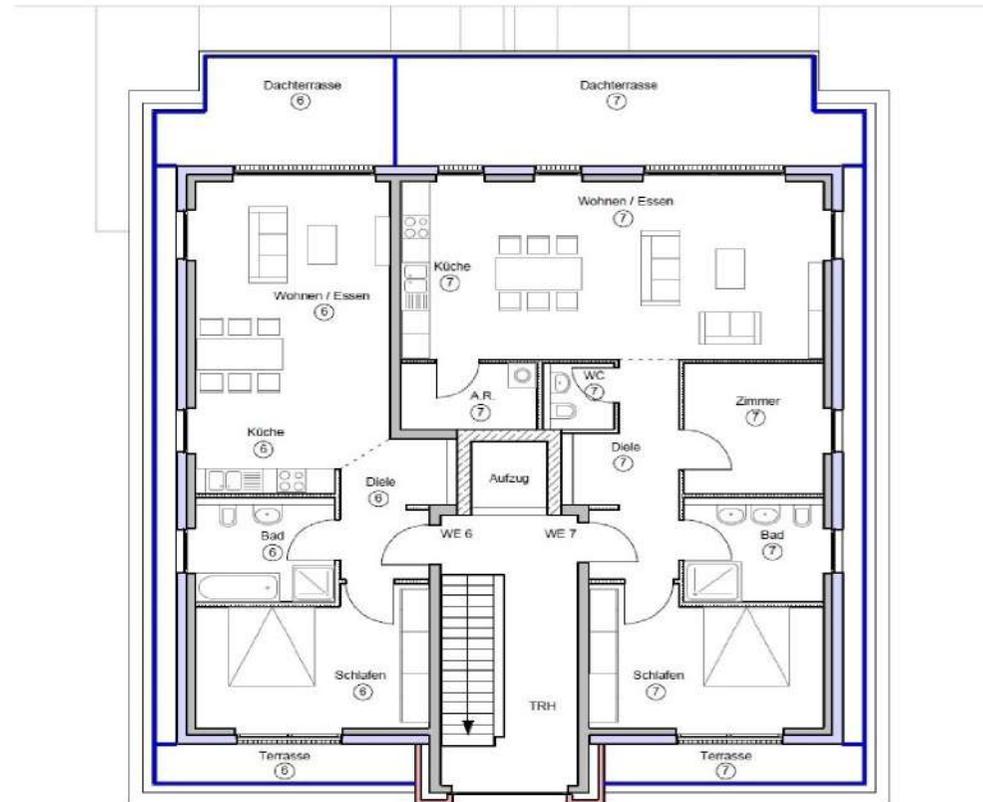
Wohnen/ Essen/ Kochen	49,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,18 m <sup>2</sup>
Bad	9,32 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,32 m <sup>2</sup>
Gäste WC	3,01 m <sup>2</sup>
Flur	7,59 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,37 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche 108,13 m<sup>2</sup>



Penthouse  
2. Obergeschoss/  
Staffelgeschoss  
Wohnung 6

Wohnen/ Essen/ Kochen	31,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,46 m <sup>2</sup>
Bad	7,75 m <sup>2</sup>
Flur	7,49 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (50%)	6,26 m <sup>2</sup>
Terrasse2 (50%)	2,70 m <sup>2</sup>
 Gesamtfläche	 72,38 m <sup>2</sup>



Penthouse  
2. Obergeschoss/  
Staffelgeschoss  
Wohnung 7

Wohnen/ Essen/ Kochen	40,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,46 m <sup>2</sup>
Bad	7,78 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,87 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,44 m <sup>2</sup>
Flur	10,22 m <sup>2</sup>
Abstell	4,69 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (50%)	12,93 m <sup>2</sup>
Terrasse2 (50%)	2,70 m <sup>2</sup>
 Gesamtfläche	 107,65 m <sup>2</sup>





REUSBRATH

## Beratung und Vertrieb



WEGWEISEND RUND UM DIE IMMOBILIE

ImmoCompass e.K. – Ansprechpartner Marco Schick  
Kölner Str. 104  
51379 Leverkusen-Opladen

T 02171 400 843  
F 02171 400 850  
M 0172 696 38 10

Marco.schick@immocompass.de  
www.immocompass.de

## Bauherr



M & M Baurträgersgesellschaft mbH  
Goeppert-Mayer-Str. 36  
40789 Monheim am Rhein

Technische Änderungen bleiben vorbehalten. Stand 30.08.2024  
Die in diesem Exposé abgebildeten 3D Ansichten sowie Einrichtungen  
und Materialien sind freie künstliche Darstellungen.  
Ansprüche auf bestimmte Ausstattungen und Ausführungen können  
hieraus nicht abgeleitet werden.