



EXPOSÉ // Neubau Wielandstraße Bismarckviertel



„Wohnglück – Wielandstraße“!



Objekt	04
Lage	06
Verkehrsanbindung	08
Grundrisse	10
Ausstattung	18
Kontakt	19



# Energieeffizienter Wohnraum.

// 13 Wohnungen von 60,83 m<sup>2</sup> bis 141,32 m<sup>2</sup> in zwei  
Mehrfamilienhäusern sowie drei Gewerbeeinheiten  
// Wohnungen mit Balkon und Terrassen

// hochwertige Grundausstattung  
// Solaranlage für Warmwasseraufbereitung  
// Energieeffizient gebaut

// Tiefgarage  
// Barrierefreiheit  
// Aufzug



An der ruhigen Wielandstraße im schönen und beliebten Bismarckviertel entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 13 Wohnungen von 60,83 bis 141,32 Quadratmetern Wohnfläche. Zum Shoppen in die City und zur Erholung im Stadtwald sind es jeweils weniger als zwei Kilometer. Die Wohnungen verfügen jeweils nicht nur über zwei, wahlweise drei Zimmer, Wohn-Esszimmer, Küche, Diele, Bad, teilweise Gäste-WC und einen Abstellraum, sondern auch über einen Balkon sowie Terrassen. Sie erreichen die

Wohnungen sowie die Tiefgarage und den Keller bequem und barrierefrei mit dem Aufzug. Im Keller befindet sich ein separater Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradabstellraum für die Allgemeinheit, abschließbare Kellerräume sowie der Technikraum.

Die Fertigstellung ist für September 2018 avisiert.

Tiefgaragenstellplätze können bei Bedarf separat erworben werden.



Und Sie mittendrin.



Wohnen im Krefelder-Bismarckviertel bedeutet ein Leben zwischen gepflegten Stadtvillen, Jugendstilfassaden, Parks sowie Grünanlagen in Stadtwaldnähe, einer der begehrtesten Lagen Krefelds. Hier vereint sich eine hohe Lebens- und Freizeitqualität mit optimalen Verkehrsanbindungen.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, gute Restaurants, der Krefelder Zoo sowie zahlreiche Sport und Freizeiteinrichtungen (wie z.B. Tennis, Golf, Schwimmen, Reiten, Rudern etc.) befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind zu Fuß oder mit dem Rad in wenigen Minuten zu erreichen.



KönigPALAST

509

9

9

9

57

57

GALOPPRENNBAHN

GOLFCLUB

STADTWALD

WORD OF SPORTS

EDEKA

ALDI

LIDL

Blumentalstraße

Moerser Straße

Wielandstraße

Bismarckstraße

Wilhelmshofallee

Friedrich-Ebert-Straße

ZOO

Nordwall

Königswall

Sankt-Anton-Straße

CITY

Ostwall

Uerdinger Straße

Cracauer Straße

Bismarckplatz

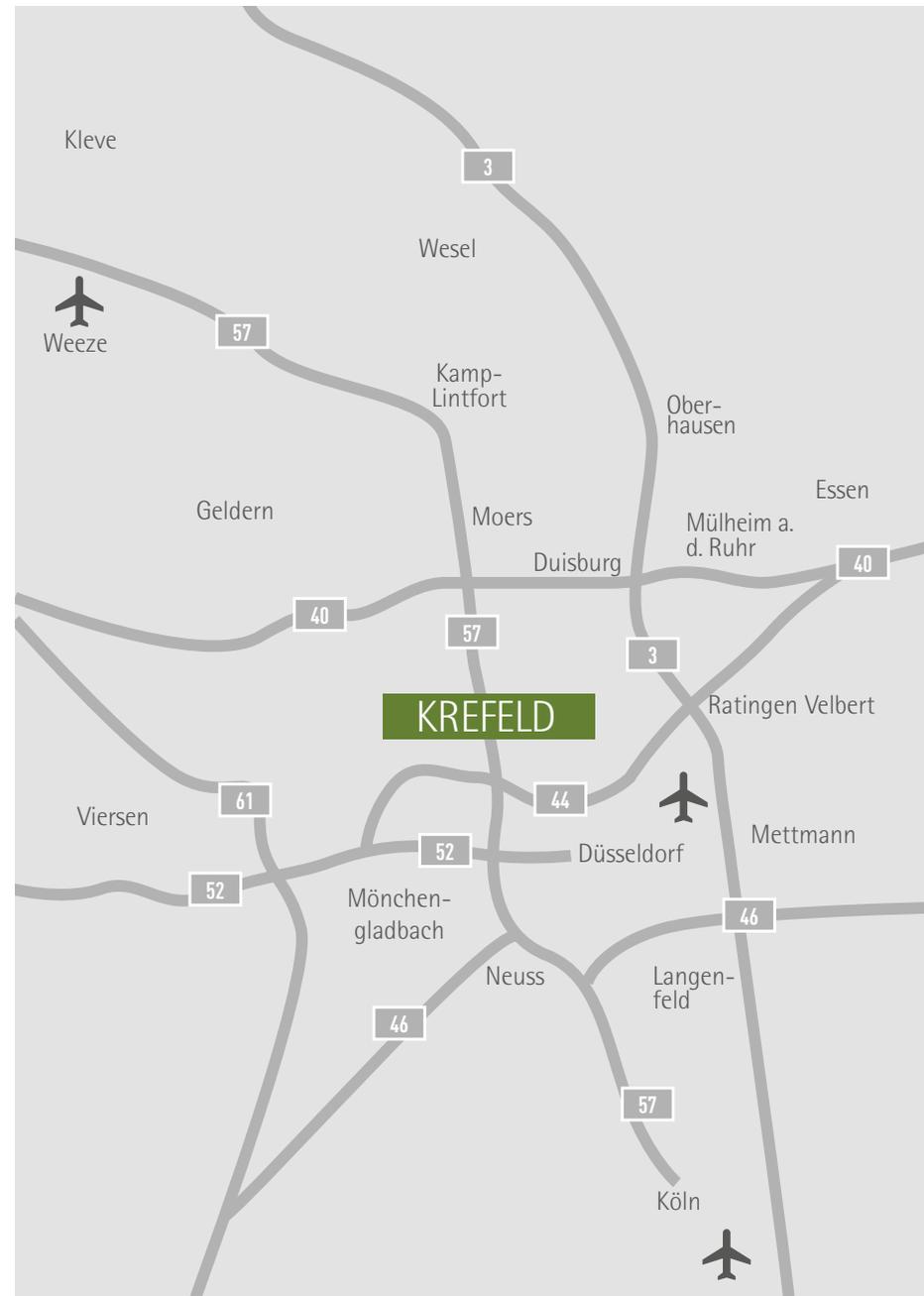
Oppumer Straße

# Von hier aus können Sie alles erreichen.

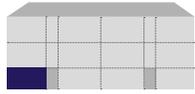
Die Autobahn A57 erreichen Sie innerhalb von 5 Minuten. Sie stellt die direkte Verbindung zu den Städten Düsseldorf (ca.15 Minuten), Neuss (ca. 20 Minuten) und Köln (ca. 40 Minuten) dar. Von hier erreichen Sie das komplette Rhein-Ruhr-Gebiet.

Der Internationale Flughafen Düsseldorf befindet sich in einer Entfernung von ca.15 Fahrminuten.

Die Krefelder Innenstadt liegt nur 5 Fahrminuten entfernt.

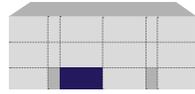






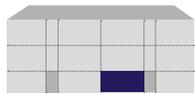
## Erdgeschoss WE1

// Gesamtfläche	93,008 m <sup>2</sup>
// Wohnen/Kochen	40,924 m <sup>2</sup>
// Schlafen 1	18,921 m <sup>2</sup>
// Schlafen 2	10,528 m <sup>2</sup>
// Bad	7,443 m <sup>2</sup>
// Gäste-WC	1,965 m <sup>2</sup>
// Abstellraum	2,086 m <sup>2</sup>
// Terrasse	11,141 m <sup>2</sup>



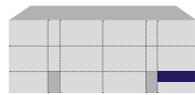
## Erdgeschoss WE2

// Gesamtfläche	96,673 m <sup>2</sup>
// Wohnen/Kochen	48,604 m <sup>2</sup>
// Schlafen 1	15,417 m <sup>2</sup>
// Schlafen 2	9,231 m <sup>2</sup>
// Bad	7,056 m <sup>2</sup>
// Gäste-WC	1,678 m <sup>2</sup>
// Abstellraum	2,311 m <sup>2</sup>
// Terrasse	12,376 m <sup>2</sup>



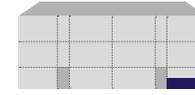
## Erdgeschoss WE3

// Gesamtfläche	73,268 m <sup>2</sup>
// Wohnen/Kochen	38,236 m <sup>2</sup>
// Schlafen 1	14,842 m <sup>2</sup>
// Bad	5,904 m <sup>2</sup>
// Abstellraum	1,900 m <sup>2</sup>
// Terrasse	12,386 m <sup>2</sup>



## Erdgeschoss WE4

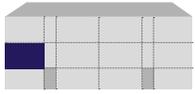
// Gesamtfläche	75,837 m <sup>2</sup>
// Wohnen/Kochen	34,014 m <sup>2</sup>
// Schlafen 1	11,606 m <sup>2</sup>
// Bad	6,736 m <sup>2</sup>
// Abstellraum	2,796 m <sup>2</sup>
// Terrasse	20,685 m <sup>2</sup>



## Erdgeschoss WE5

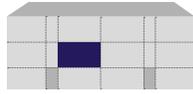
// Gesamtfläche	94,911 m <sup>2</sup>
// Wohnen/Kochen	43,766 m <sup>2</sup>
// Schlafen 1	14,164 m <sup>2</sup>
// Schlafen 2	10,185 m <sup>2</sup>
// Bad	7,805 m <sup>2</sup>
// Gäste-WC	2,468 m <sup>2</sup>
// Abstellraum	2,841 m <sup>2</sup>
// Terrasse	13,682 m <sup>2</sup>





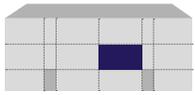
## 1. Etage WE6

// Gesamtfläche	86,738 m <sup>2</sup>
// Wohnen/Kochen	41,358 m <sup>2</sup>
// Schlafen 1	18,928 m <sup>2</sup>
// Schlafen 2	10,528 m <sup>2</sup>
// Bad	7,443 m <sup>2</sup>
// Gäste-WC	1,965 m <sup>2</sup>
// Abstellraum	2,086 m <sup>2</sup>
// Balkon	4,430 m <sup>2</sup>



## 1. Etage WE7

// Gesamtfläche	89,743 m <sup>2</sup>
// Wohnen/Kochen	49,057 m <sup>2</sup>
// Schlafen 1	15,417 m <sup>2</sup>
// Schlafen 2	9,231 m <sup>2</sup>
// Bad	7,056 m <sup>2</sup>
// Gäste-WC	1,678 m <sup>2</sup>
// Abstellraum	2,311 m <sup>2</sup>
// Balkon	4,993 m <sup>2</sup>



## 1. Etage W8

// Gesamtfläche	66,200 m <sup>2</sup>
// Wohnen/Kochen	38,639 m <sup>2</sup>
// Schlafen 1	14,842 m <sup>2</sup>
// Bad	5,904 m <sup>2</sup>
// Abstellraum	1,827 m <sup>2</sup>
// Balkon	4,988 m <sup>2</sup>



## 1. Etage W9

// Gesamtfläche	60,833 m <sup>2</sup>
// Wohnen/Kochen	34,312 m <sup>2</sup>
// Schlafen 1	11,798 m <sup>2</sup>
// Bad	6,736 m <sup>2</sup>
// Abstellraum	2,796 m <sup>2</sup>
// Balkon	5,191 m <sup>2</sup>



## 1. Etage WE10

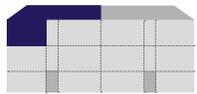
// Gesamtfläche	86,655 m <sup>2</sup>
// Wohnen/Kochen	44,060 m <sup>2</sup>
// Schlafen 1	14,164 m <sup>2</sup>
// Schlafen 2	10,185 m <sup>2</sup>
// Bad	7,841 m <sup>2</sup>
// Gäste-WC	2,468 m <sup>2</sup>
// Abstellraum	2,841 m <sup>2</sup>
// Balkon	5,125 m <sup>2</sup>



WE11

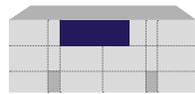
WE12

WE13



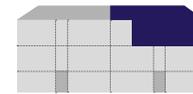
## Dachgeschoss Maisonett WE11

// Gesamtfläche	95,670 m <sup>2</sup>
// Wohnen/Kochen	37,620 m <sup>2</sup>
// Schlafen 1	6,400 m <sup>2</sup>
// Schlafen 2	16,289 m <sup>2</sup>
// Diele	6,863 m <sup>2</sup>
// Flur	7,295 m <sup>2</sup>
// Bad	10,352 m <sup>2</sup>
// Gäste-WC	2,493 m <sup>2</sup>
// Abstellraum	1,693 m <sup>2</sup>
// Dachterrasse	6,665 m <sup>2</sup>



## Dachgeschoss WE12

// Gesamtfläche	133,361 m <sup>2</sup>
// Wohnen/Kochen	48,006 m <sup>2</sup>
// Schlafen 1	20,514 m <sup>2</sup>
// Schlafen 2	11,941 m <sup>2</sup>
// Schlafen 3	9,500 m <sup>2</sup>
// Diele	10,961 m <sup>2</sup>
// Bad	14,348 m <sup>2</sup>
// Gäste-WC	2,207 m <sup>2</sup>
// Abstellraum 1	1,155 m <sup>2</sup>
// Abstellraum 2	1,356 m <sup>2</sup>
// Dachterrasse	13,373 m <sup>2</sup>



## Dachgeschoss Maisonett WE13

// Gesamtfläche	141,328 m <sup>2</sup>
// Wohnen/Kochen	50,610 m <sup>2</sup>
// Schlafen 1	15,040 m <sup>2</sup>
// Schlafen 2	15,615 m <sup>2</sup>
// Schlafen 3	12,153 m <sup>2</sup>
// Diele	9,479 m <sup>2</sup>
// Flur	10,007 m <sup>2</sup>
// Bad	10,271 m <sup>2</sup>
// Bad	6,966 m <sup>2</sup>
// Abstellraum	4,569 m <sup>2</sup>
// Dachterrasse	6,617 m <sup>2</sup>



In zwei Worten: vom Feinsten.



Über einen Aufzug erreichen Sie den Keller sowie die Stellplätze in der Tiefgarage. Diese hat einen elektrischen Toranschluss, der mit einem Handsender steuerbar ist. Wohlige Wärme spendet die Fußbodenheizung, die mittels einer Einzelraumsteuerung präzise zu regulieren ist. Eine Solaranlage unterstützt kostengünstig und umwelt-schonend die Warmwasseraufbereitung.

Die Bäder werden mit hochwertiger Keramikausstattung, Design-Armaturen und barrierefreien Duschen ausgestattet, beispielsweise von den Marken Grohe und Keramag. Alle Fenster erhalten elektrische Rolläden. die Oberböden sind ebenso im Kaufpreis enthalten wie die Malerarbeiten. Nähere Informationen entnehmen Sie der technischen Baubeschreibung.



Bei uns sind Sie an der richtigen Adresse.

Provisionsfreie Vermittlung:

Schreurs Immobilien

Uerdinger Straße 600 · 47800 Krefeld

Telefon: +49 (0) 21 51 - 93 18 18

Fax: +49 (0) 21 51 - 93 18 19

E-Mail: [info@schreurs-immobilien.de](mailto:info@schreurs-immobilien.de)

Bauträger:

Pelzers Wohnbau GmbH

Emil-Schäfer-Straße 81 · 47800 Krefeld

[www.pelzers-wohnbau.de](http://www.pelzers-wohnbau.de)



#### Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Exposé dargestellten Inhalte den letzten Entwurfsstand bei Fertigstellung des Drucks repräsentieren und somit nicht verbindlich sind. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als

Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Die Illustrationen sind als freie künstlerische Darstellung zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind lediglich die beurkundeten Unterlagen vom Notar.

#### Impressum

Visualisierung: [baudimension.de](http://baudimension.de)  
Grafik & Konzeption: [lafonline.de](http://lafonline.de)  
Bilder: Rainer Lohmann (Stadtbilder),  
[iStock.de](http://iStock.de) · Aleksandar Nakic,  
[fotolia.de](http://fotolia.de) · f11photo

[pelzers-wohnbau.de](http://pelzers-wohnbau.de)