

# WOHNEN IN LANGENFELD- REUSRATH

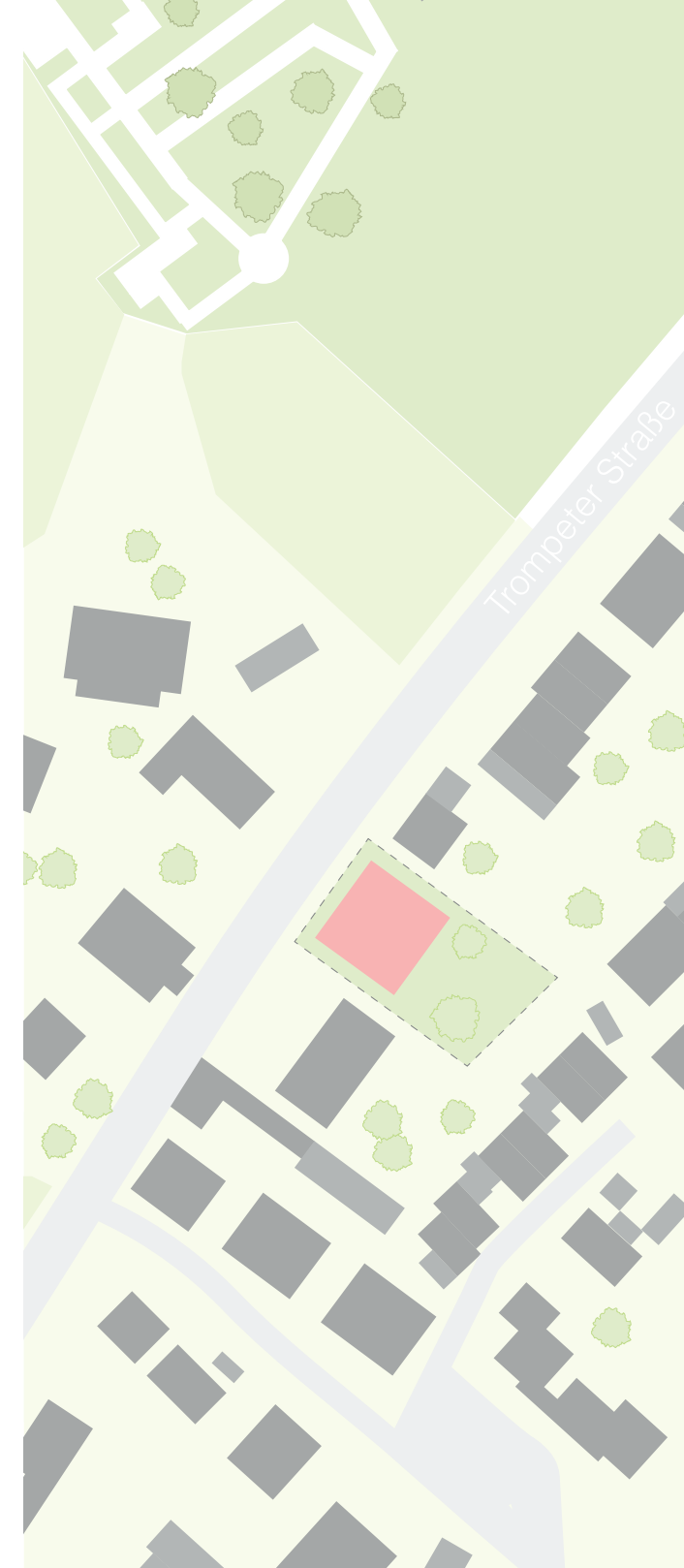
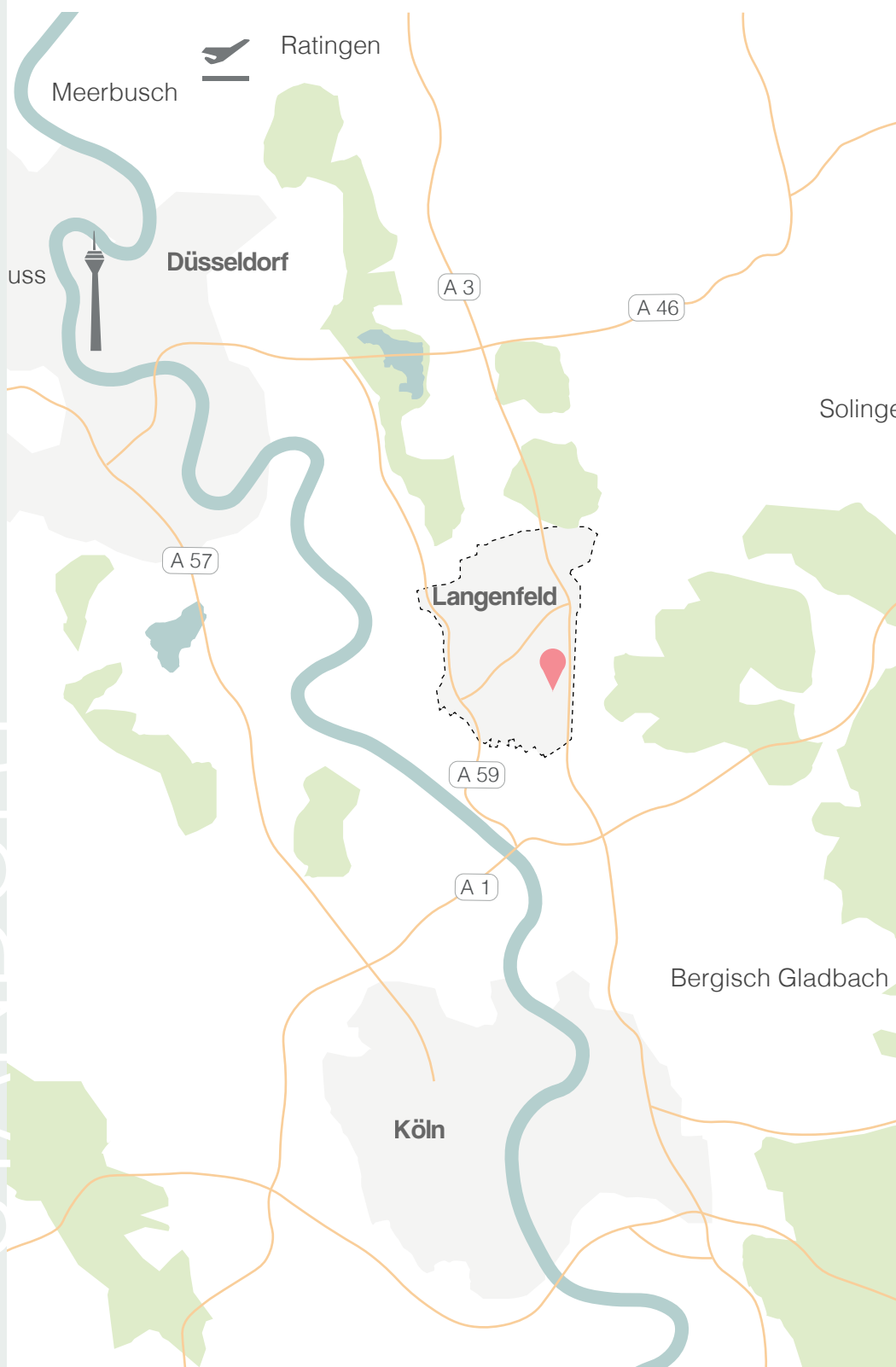
Trompeter Straße 39



**EIN RUHIGER ABER VOLLER LEBEN  
STECKENDER STADTEIL  
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.

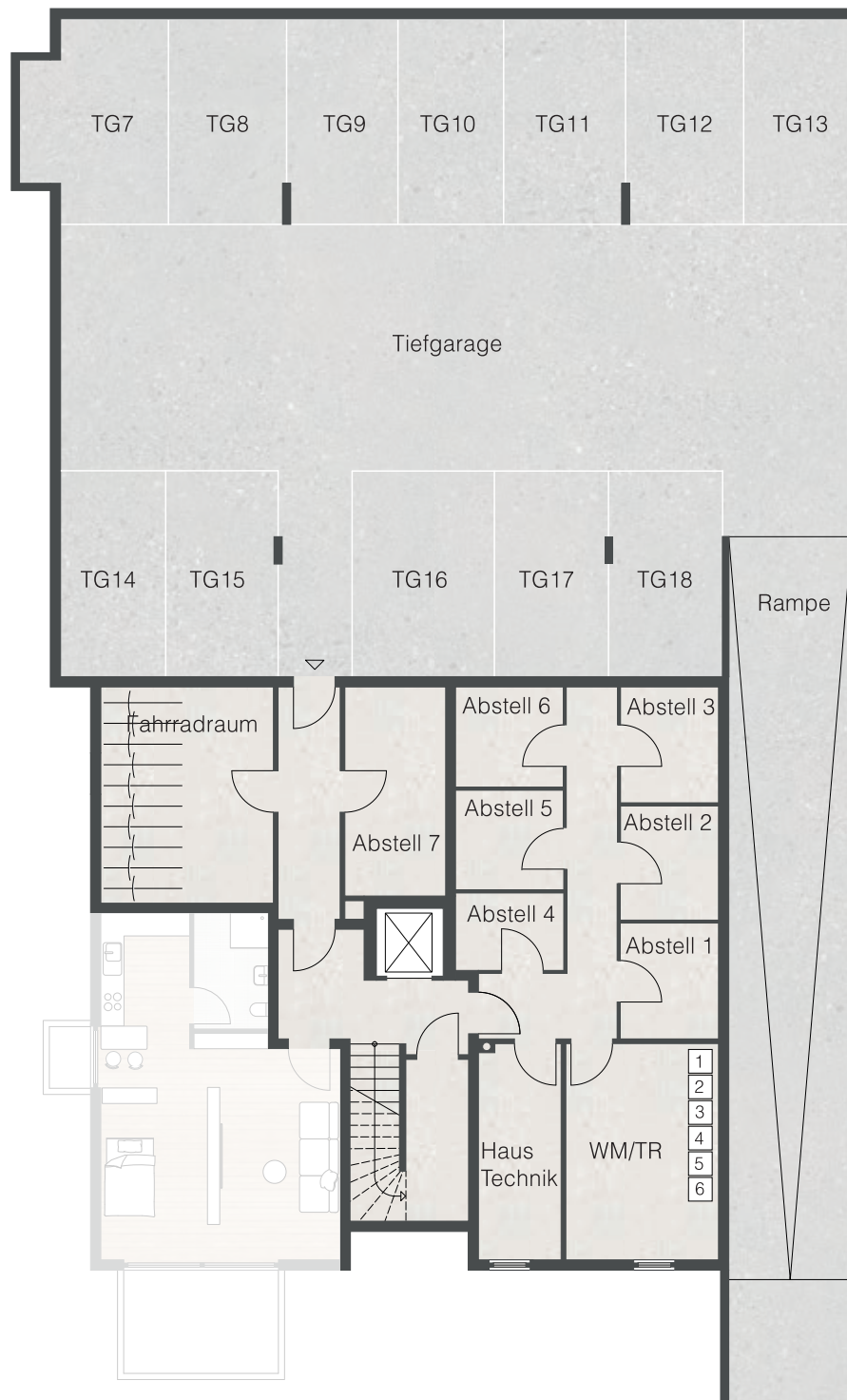
Das Objekt besteht aus insgesamt einer Souterrain, zwei Erd-, zwei Etagen- und einer Staffelgeschosswohnung. Zu jeder Wohnung können Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage dazu erworben werden. Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen überzeugen durch eine klare Struktur und eine offene, praxisgerechte 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.

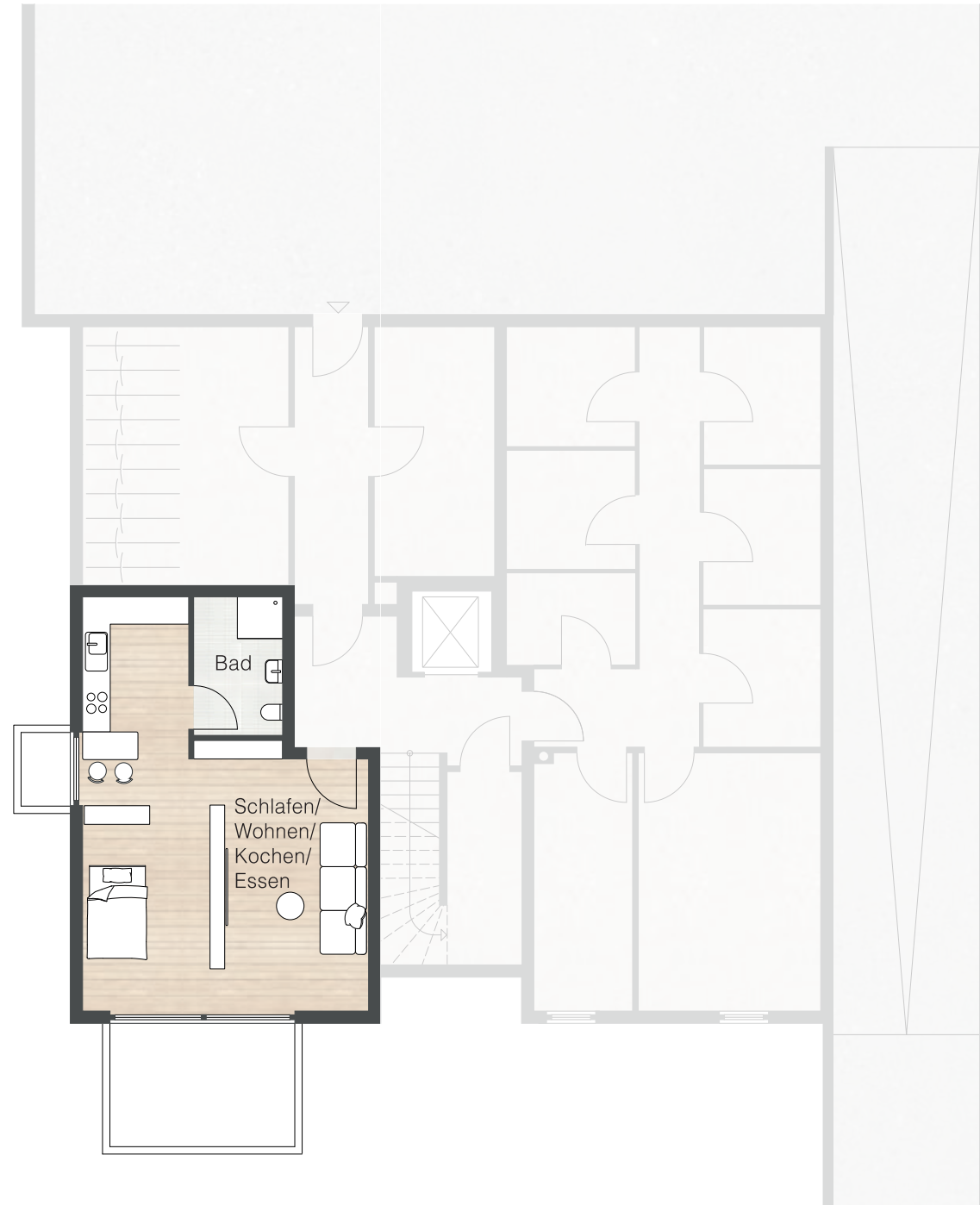
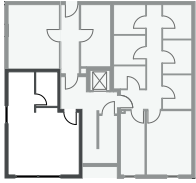
Vereinbaren Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch und erfahren mehr als das, was wir Ihnen über unser Exposé vermitteln können.

**Untergeschoss  
Keller + Tiefgarage**

Tiefgarage 12 Stellplätze

- Fahrrad Raum 22,08 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 1 6,77 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 2 6,71 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 3 6,77 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 4 5,01 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 5 6,48 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 6 6,48 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 7 12,47 m<sup>2</sup>





Untergeschoss  
Wohnung 1

---

Wohnen/ Kochen/ Essen/	
Schlafen	37,35 m <sup>2</sup>
Bad	4,66 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	42,01 m <sup>2</sup>

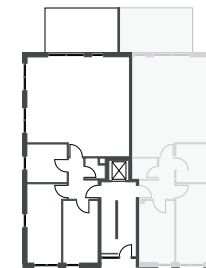


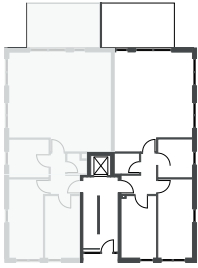


Erdgeschoss  
Wohnung 2

Wohnen/ Essen/ Kochen	65,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,76 m <sup>2</sup>
Bad	9,84 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,26 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,21 m <sup>2</sup>
Flur	6,02 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,75 m <sup>2</sup>

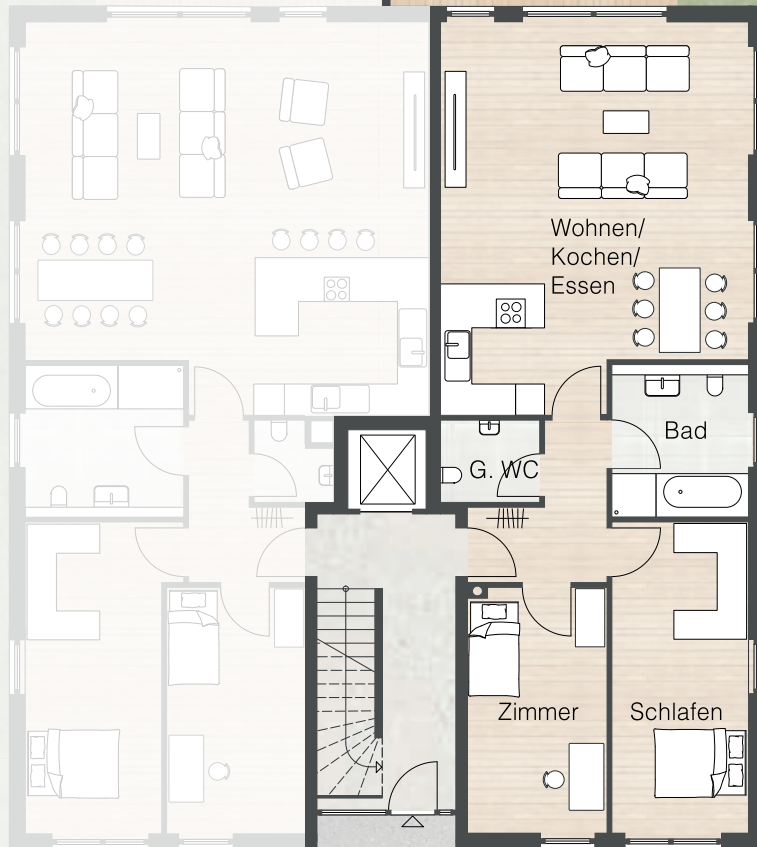
Gesamtfläche 127,41 m<sup>2</sup>





Garten Wohnung 3

Terrasse



### Erdgeschoss Wohnung 3

Wohnen/ Essen/ Kochen	49,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,19 m <sup>2</sup>
Bad	8,54 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,27 m <sup>2</sup>
Gäste WC	3,15 m <sup>2</sup>
Flur	6,96 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,75 m <sup>2</sup>

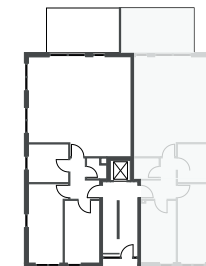
Gesamtfläche 111,77 m<sup>2</sup>



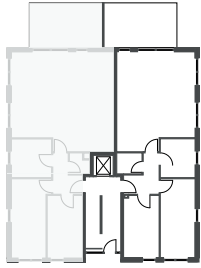
1. Obergeschoss  
Wohnung 4

Wohnen/ Essen/ Kochen	65,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,76 m <sup>2</sup>
Bad	9,84 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,26 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,21 m <sup>2</sup>
Flur	6,02 m <sup>2</sup>
Balkon	5,00 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche 123,66 m<sup>2</sup>







## 1. Obergeschoss Wohnung 5

Wohnen/ Essen/ Kochen	49,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,19 m <sup>2</sup>
Bad	8,54 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,26 m <sup>2</sup>
Gäste WC	3,15 m <sup>2</sup>
Flur	6,96 m <sup>2</sup>
Balkon	5,00 m <sup>2</sup>

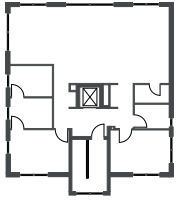
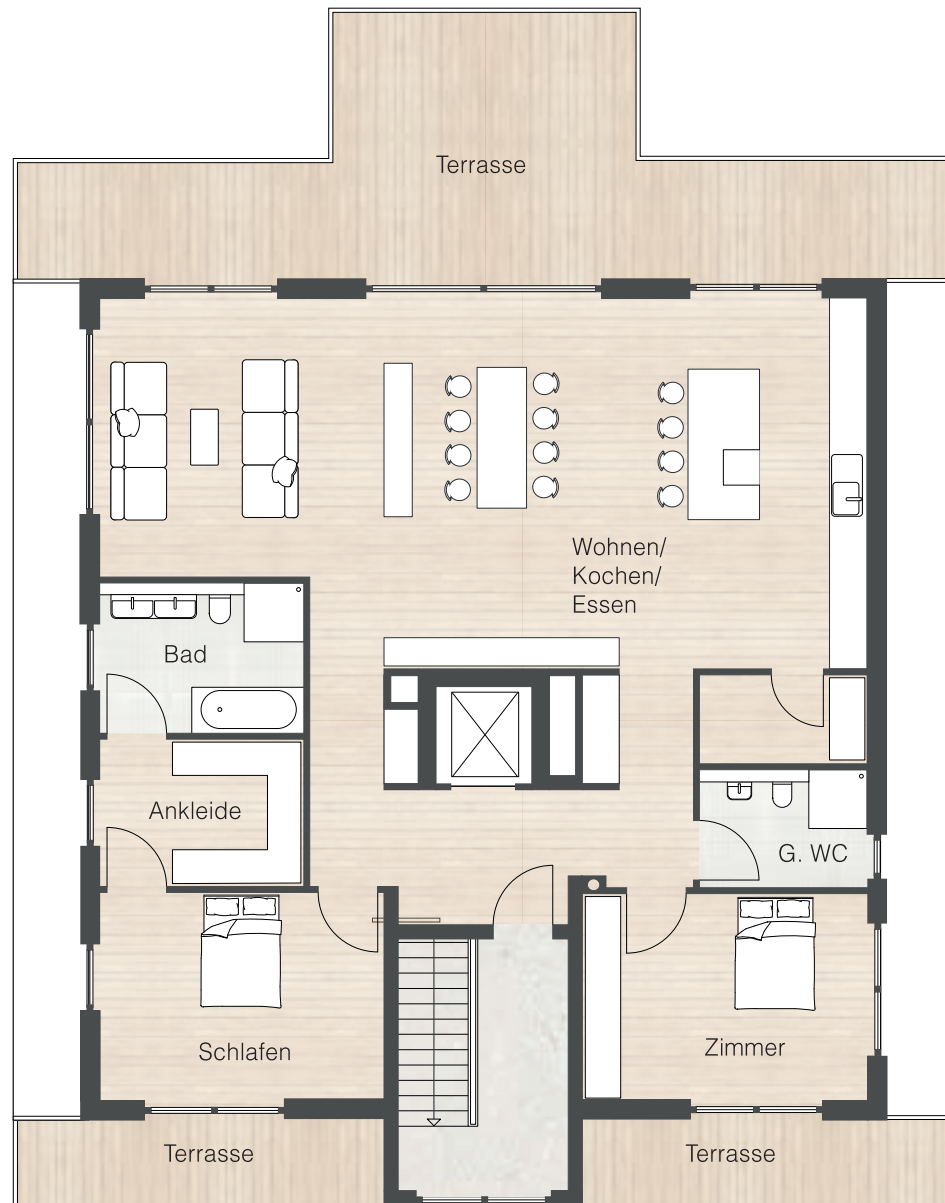
Gesamtfläche 108,02 m<sup>2</sup>



Penthouse  
2. Obergeschoss/  
Staffelgeschoss  
Wohnung 6

Wohnen/ Essen/ Kochen	77,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,51 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,77 m <sup>2</sup>
Bad	8,45 m <sup>2</sup>
Zimmer	17,65 m <sup>2</sup>
Gäste WC	5,43 m <sup>2</sup>
Flur	19,34 m <sup>2</sup>
Abstell	4,27 m <sup>2</sup>
Terrasse 1	21,27 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	4,37 m <sup>2</sup>
Terrasse 3	4,37 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche 189,21 m<sup>2</sup>





REUSBRATH

## Beratung und Vertrieb



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 Bauträgergesellschaft mbH  
Goeppert-Mayer-Str. 36  
40789 Monheim am Rhein

Technische Änderungen bleiben vorbehalten. Stand 18.08.2022  
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.