

HOCHWERTIGES WOHNEN IM HERZEN DER STADT

WOHNUNGEN
38

Hauptstraße 138-140,
Dr.-Tusch-Str. 14-16,
Burgstraße 2b
- Frechen -



HERZLICH WILLKOMMEN



Ansicht Ecke Hauptstr. / Burgstr.



Direkt im Herzen von Frechen, entwickelt der Bauträger Mediterranes Bauen GmbH insgesamt 38 Neubau Eigentumswohnungen, die sich in das umgebene Stadtbild einfügen und gleichzeitig durch die modernen Fassaden einen neuen Akzent setzen.

Die hier geplanten Eigentumswohnungen bringen eine Top-Lage mit einer durchdachten Planung zusammen!

Für Singles, Paare, Familien und Investoren eröffnet sich eine neue Perspektive!

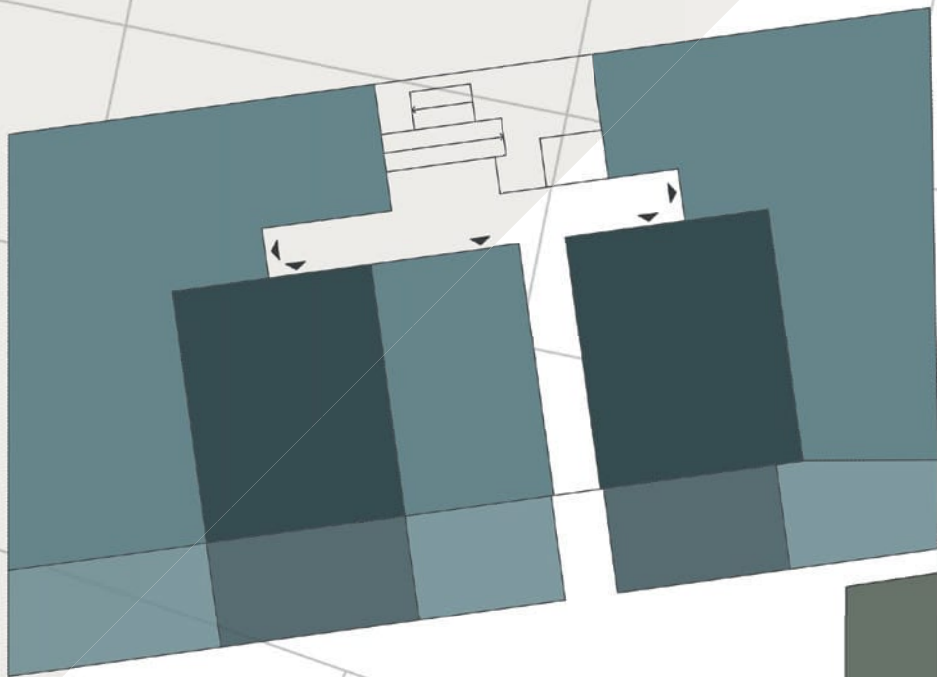


NEUE STADTMITTE ...

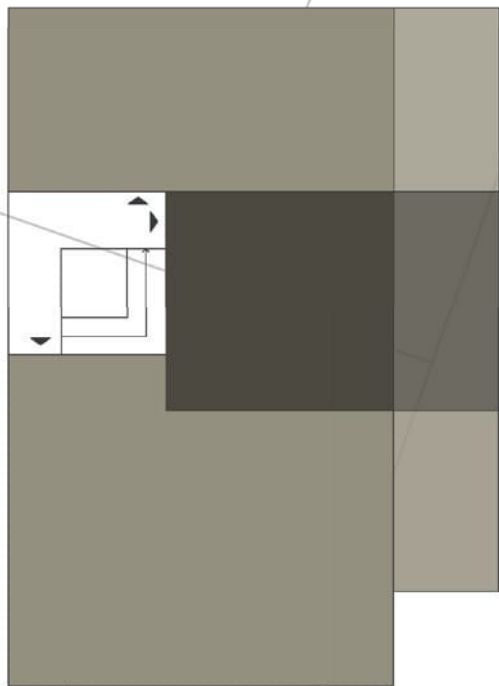
„Es war unser Ziel, eine wertige und zeitlose Architektur zu schaffen, wobei die Gebäude durch die Wahl mediterraner Farben im Fassadenbereich Wärme ausstrahlen und zum Wohnen einladen sollen“

Raoul Kramer, Dipl.-Ing. Architekt AKNW, SNK Architekten Ingenieure

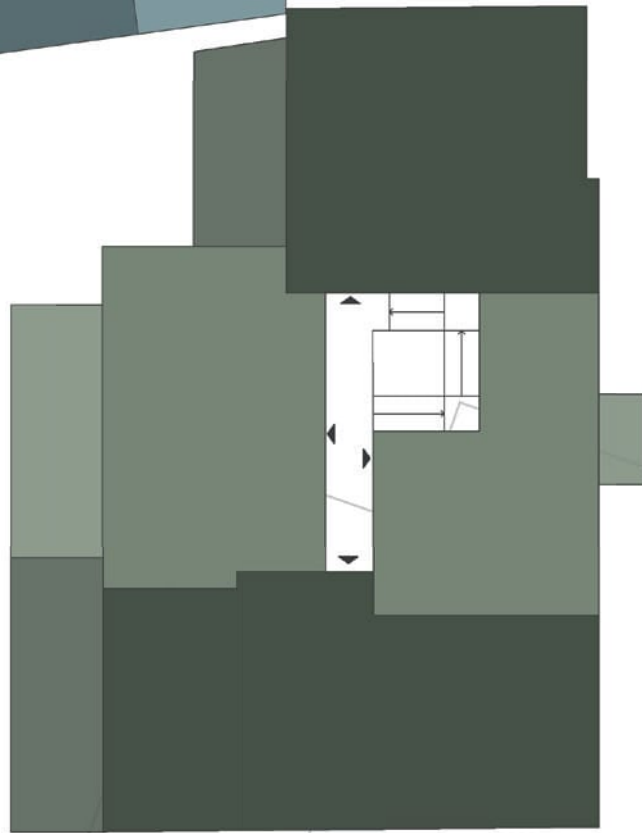
HAUS
2



HAUS
3



HAUS
1



3 Häuser – 38 Eigentumswohnungen – Wohnungsflächen von 40 m² – 127 m²

Hier entsteht ein architektonisch hochwertiges Ensemble mit einem ganz besonderen Flair.

Aufgrund der zentralen Lage und den unterschiedlichen Wohnungsgrößen, bietet sich dieses Objekt neben der Eigennutzung auch ideal zur Kapitalanlage an.

Die Grundrisse sind modern und offen gestaltet. Vom hochwertigen Echtholzparkett, modernen Fliesen bis hin zu namenhaften Sanitäröbekten – alle Wohnungen werden mit moderner und zeitloser Ausstattung versehen.

Die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sorgt für auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmte Temperierung der Wohnung. Großzügige Fensterflächen lassen die Räume mit Licht durchfluten.

Wer hier lebt, muss auf nichts verzichten.

Ein weiterer Vorteil- Sie verleihen Ihrer Wohnung eine persönliche Note durch die Möglichkeit der individuellen Gestaltung der Fliesen und Parkettauswahl, auch Änderungen am Grundriss sind nach Rücksprache mit dem Bauträger bis zu einem gewissen Zeitpunkt möglich.

Finden Sie im Neubauvorhaben Ihr perfektes Zuhause! Ob Familie mit Kindern, als Paar oder alleinlebend.



Foto: iliasgh - stock.adobe.com

DATEN UND FAKTEN

- Wohnungsgrößen zwischen 40 und 127 m²
- 1-4 Zimmerwohnungen
- Barrierefreie Zugänge
- Moderne Bäder mit ebenerdiger Dusche
- Sanitärausstattung von Markenherstellern
- Aufzuganlagen zu jeder Etage in allen 3 Häusern
- Klingel mit Videogegensprechanlage
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden an allen senkrechten Fenstern
- 3-Fach Verglasung
- Wände und Decken mit Malervlies, hell gestrichen
- Terrasse oder Balkon
- Schlüsselfertige Übergabe
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Spielplatz im Innenhof
- Vorbereitung E-Mobilität an jedem TG Stellplatz

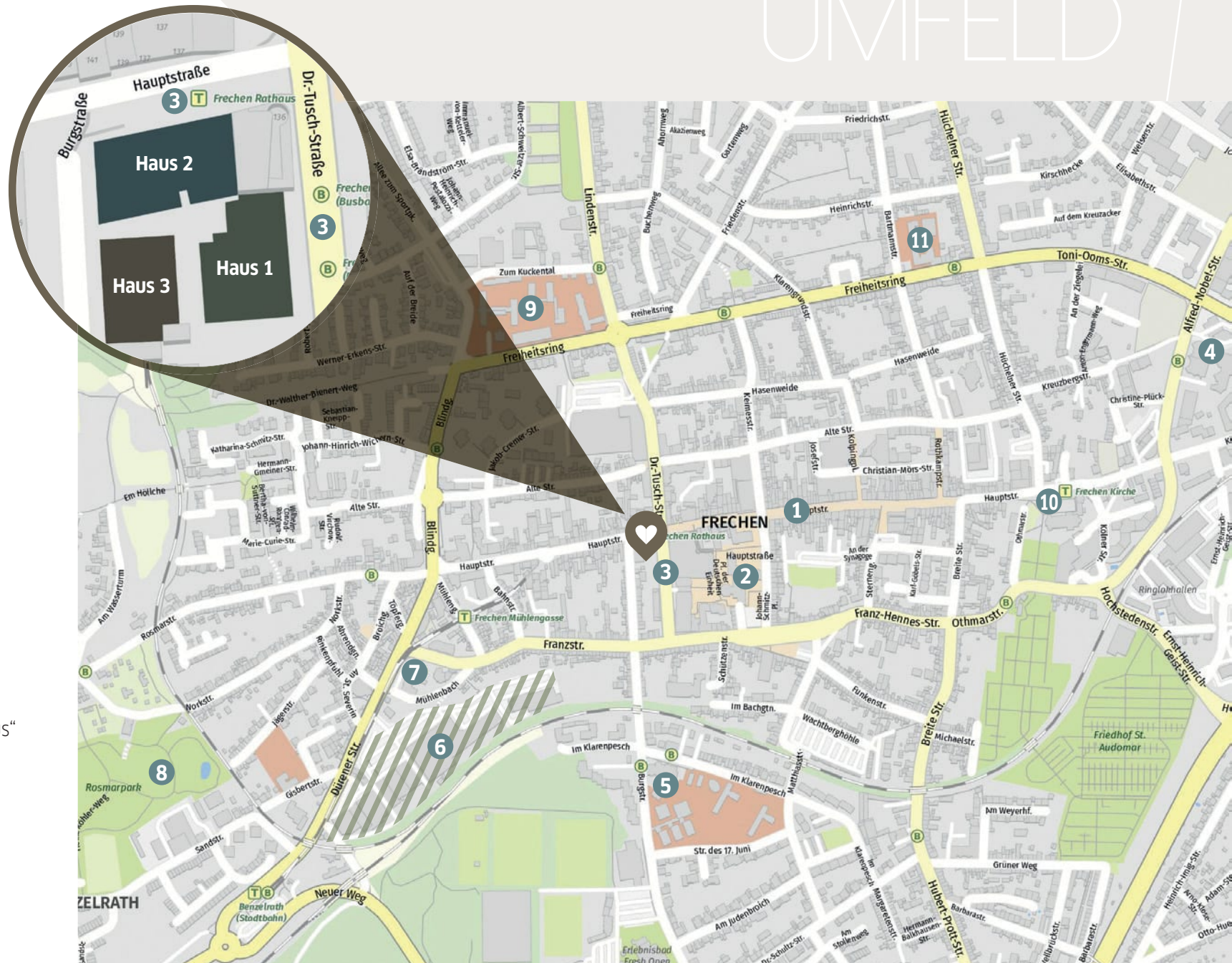
WAS MACHT FRECHEN SO REIZVOLL?

Ganz einfach ... eine Kombination aus lebendigem Stadtzentrum, die Nähe zu Köln, die gute Infrastruktur sowie die grüne Umgebung.

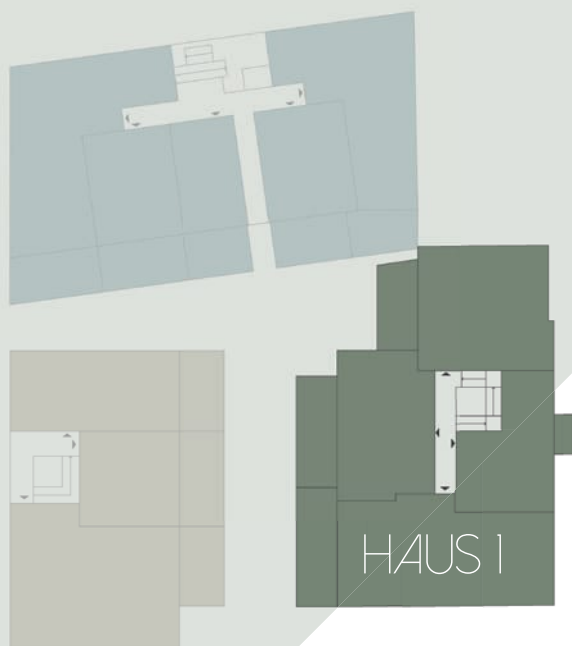
Künftige Eigenheim-Besitzer werden hier, alles an Infrastruktur vorfinden, was Sie zum Leben im Alltag brauchen. Ob Einkaufs- oder Shoppingmöglichkeiten, kulturelle Angebote, Schulen und Kindergärten, medizinische Versorgung oder die ideale Verkehrsanbindung.

POINTS OF INTEREST

- 1 Fußgängerzone
- 2 Stadtverwaltung Frechen
- 3 Bus/Bahnstation „Frechen Rathaus“
- 4 Diverse Ärzte
- 5 Grundschule
- 6 Diverse Einkaufsmöglichkeiten
- 7 Polizeiwache
- 8 Rosmarpark
- 9 Realschule
- 10 Bahnstation „Frechen Kirche“
- 11 Grundschule



© mapz.com – Map Data: OpenStreetMap ODbL.



HAUS 1

DR.TUSCH-STR. 14-16

I. ETAGE

Wohnung 1 - 4 Zimmer	119,74 m ²	S.9
Wohnung 2 - 2 Zimmer	76,10 m ²	S.9
Wohnung 3 - 2 Zimmer	84,90 m ²	S.10
Wohnung 4 - 2 Zimmer	53,07 m ²	S.10

2. ETAGE

Wohnung 5 - 4 Zimmer	112,20 m ²	S.11
Wohnung 6 - 2 Zimmer	68,07 m ²	S.11
Wohnung 7 - 2 Zimmer	79,90 m ²	S.12
Wohnung 8 - 2 Zimmer	53,07 m ²	S.12

3. ETAGE

Wohnung 9 - 4 Zimmer	109,74 m ²	S.13
Wohnung 10 - 2 Zimmer	68,23 m ²	S.13
Wohnung 11 - 2 Zimmer	79,91 m ²	S.14
Wohnung 12 - 2 Zimmer	53,08 m ²	S.14

4. ETAGE

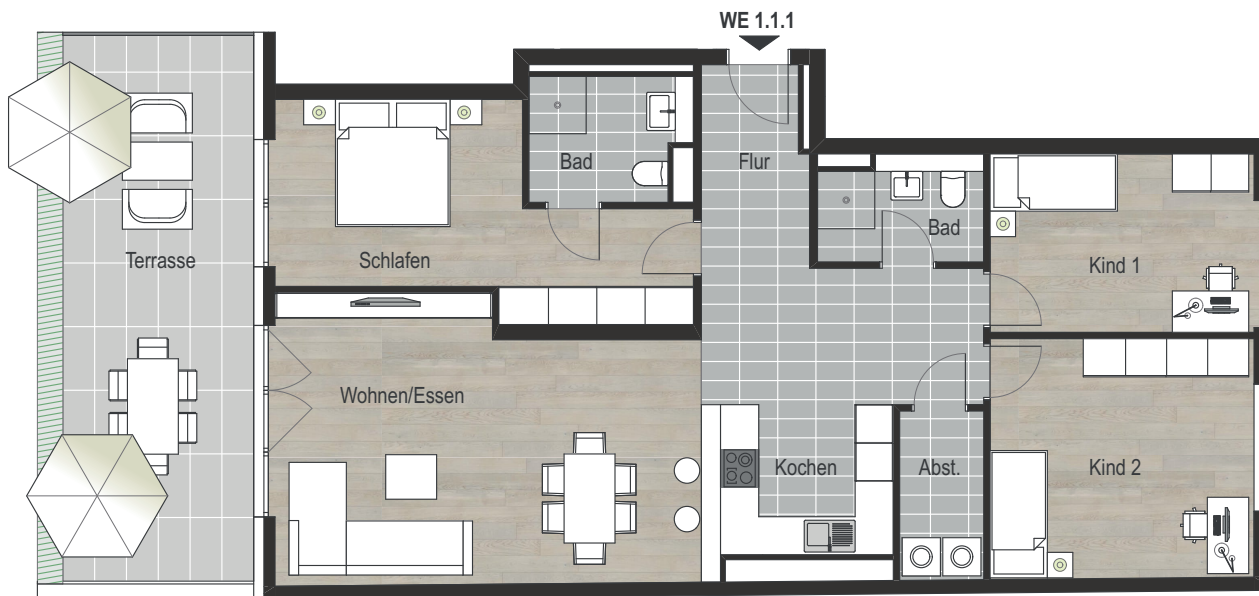
Wohnung 13 - 3 Zimmer	127,79 m ²	S.15
Wohnung 14 - 2 Zimmer	64,00 m ²	S.16
Wohnung 15 - 2 Zimmer	52,05 m ²	S.16

WOHNUNG

1

4 Zimmer - Terrasse
ca. 119,74 m²

Schlafen	11,21 m ²
Bad 1	4,75 m ²
Ankleide	5,34 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	36,54 m ²
Kind 1	11,63 m ²
Kind 2	15,58 m ²
Bad 2	4,43 m ²
Abst.	2,95 m ²
Flur	14,39 m ²
Terrasse	12,92 m ² (50% von 25,84 m ²)



WOHNUNG

2

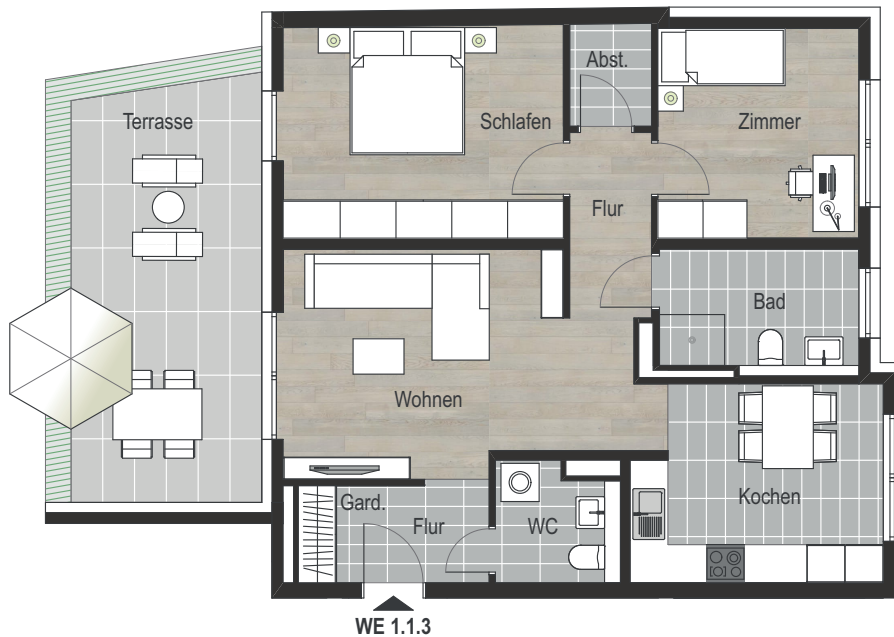
2 Zimmer - Terrasse
ca. 76,10 m²

Wohnen, Essen, Kochen	34,49 m ²
Flur	5,02 m ²
WC	2,34 m ²
Schlafen	16,26 m ²
Bad	5,74 m ²
Terrasse	12,25 m ² (50% von 24,50 m ²)



WE 1.1.2





WOHNUNG 3

2 Zimmer - Terrasse
ca. 84,90 m²

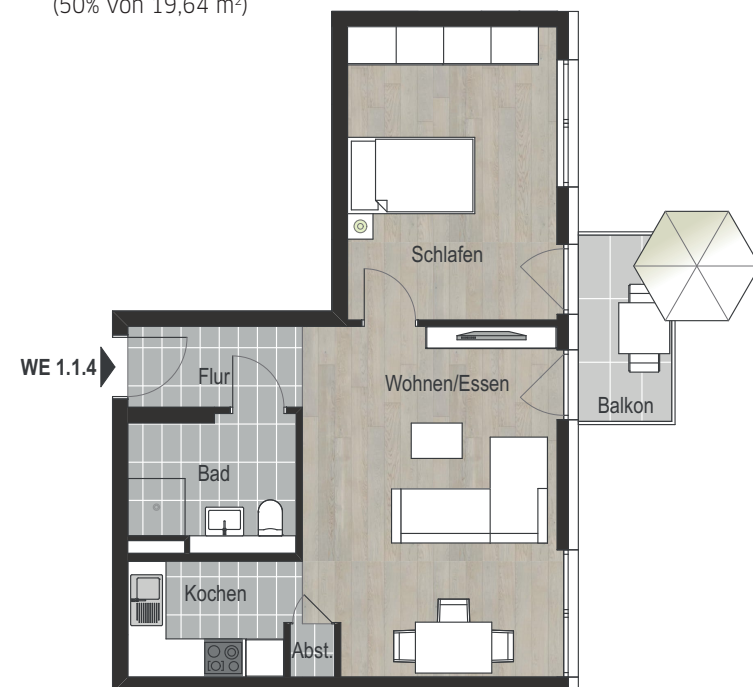
Wohnen, Essen, Kochen	29,92 m ²
Flur	4,56 m ²
Schlafen	14,69 m ²
Bad	6,07 m ²
Abst.	2,07 m ²
Flur	3,82 m ²
WC	3,48 m ²
Zimmer	10,47 m ²
Terrasse	9,82 m ² (50% von 19,64 m ²)

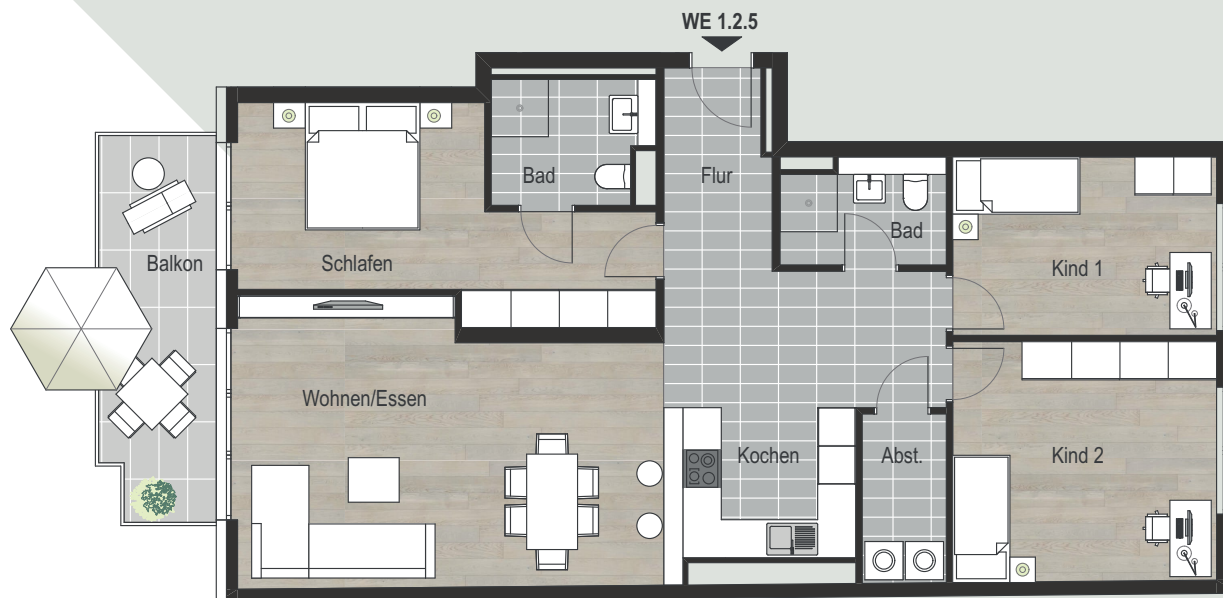
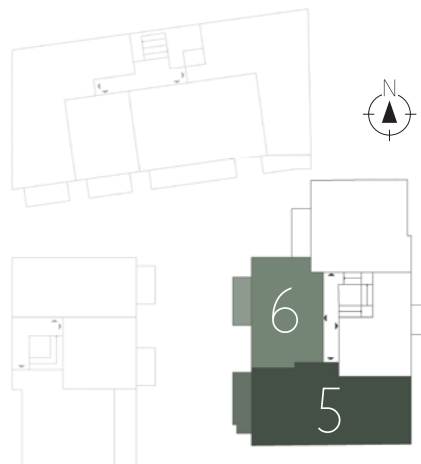


WOHNUNG 4

3 Zimmer - Balkon
ca. 53,07 m²

Wohnen, Essen, Kochen	26,39 m ²
Bad	5,28 m ²
Schlafen	15,17 m ²
Flur	3,48 m ²
Abst.	0,60 m ²
Balkon	2,15 m ² (50% von 4,3 m ²)





WOHNUNG 5

4 Zimmer - Balkon
ca. 112,20 m²

Wohnen, Essen, Kochen	36,45 m ²
Flur	14,39 m ²
Schlafen	16,52 m ²
Bad 1	4,73 m ²
Kind 1	11,63 m ²
Kind 2	15,58 m ²
Abst.	3,04 m ²
Bad 2	4,43 m ²
Balkon	5,43 m ² (50% von 10,86 m ²)



WOHNUNG 6

2 Zimmer - Balkon
ca. 68,07 m²

Wohnen, Essen, Kochen	34,49 m ²
WC	2,18 m ²
Flur	5,02 m ²
Schlafen	16,28 m ²
Bad	5,75 m ²
Balkon	4,35 m ² (50% von 8,7 m ²)

WOHNUNG 7

2 Zimmer - Balkon
ca. 79,90 m²

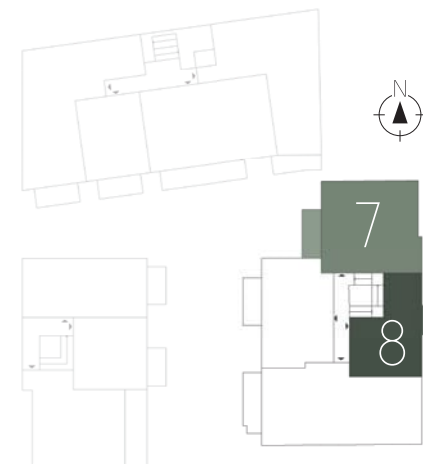
Zimmer	10,80 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	29,92 m ²
Abst.	2,07 m ²
WC	3,48 m ²
Flur	4,73 m ²
Schlafen	14,68 m ²
Flur	3,65 m ²
Bad	6,07 m ²
Balkon	4,50 m ² (50% von 9,00 m ²)



WOHNUNG 8

2 Zimmer - Balkon
ca. 53,07 m²

Flur	3,48 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	26,39 m ²
Schlafen	15,17 m ²
Bad	5,28 m ²
Abst.	0,60 m ²
Balkon	2,15 m ² (50% von 4,3 m ²)



WOHNUNG 9

4 Zimmer - Balkon
ca. 109,74 m²

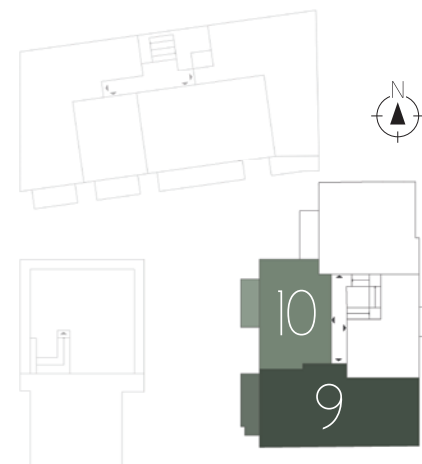
Wohnen, Essen, Kochen	34,72 m ²
Abst.	2,88 m ²
Bad 1	4,46 m ²
Flur	14,38 m ²
Schlafen	16,52 m ²
Bad 2	4,62 m ²
Kind 1	11,64 m ²
Kind 2	15,09 m ²
Balkon	5,43 m ² (50% von 10,86 m ²)



WOHNUNG 10

2 Zimmer - Balkon
ca. 68,23 m²

Wohnen, Essen, Kochen	34,49 m ²
WC	2,34 m ²
Flur	5,02 m ²
Bad	5,75 m ²
Schlafen	16,28 m ²
Balkon	4,35 m ² (50% von 8,7 m ²)



HAUS
GOG
3.

WOHNUNG 11

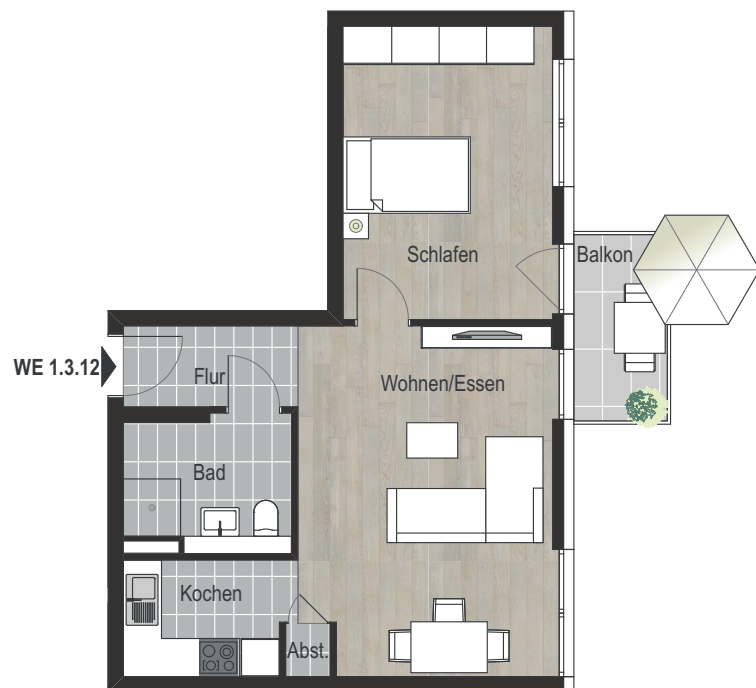
2 Zimmer - Balkon

ca. 79,91 m²

Wohnen, Essen, Kochen	29,92 m ²
Abst.	2,07 m ²
Flur	4,73 m ²
WC	3,48 m ²
Schlafen	14,69 m ²
Zimmer	10,80 m ²
Flur	3,82 m ²
Bad	6,07 m ²
Balkon	4,50 m ² (50% von 9,00 m ²)



WE 1.3.11

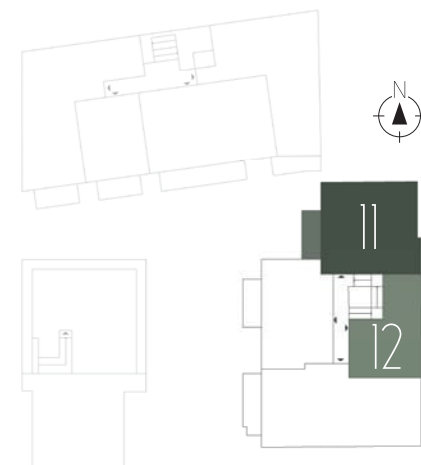


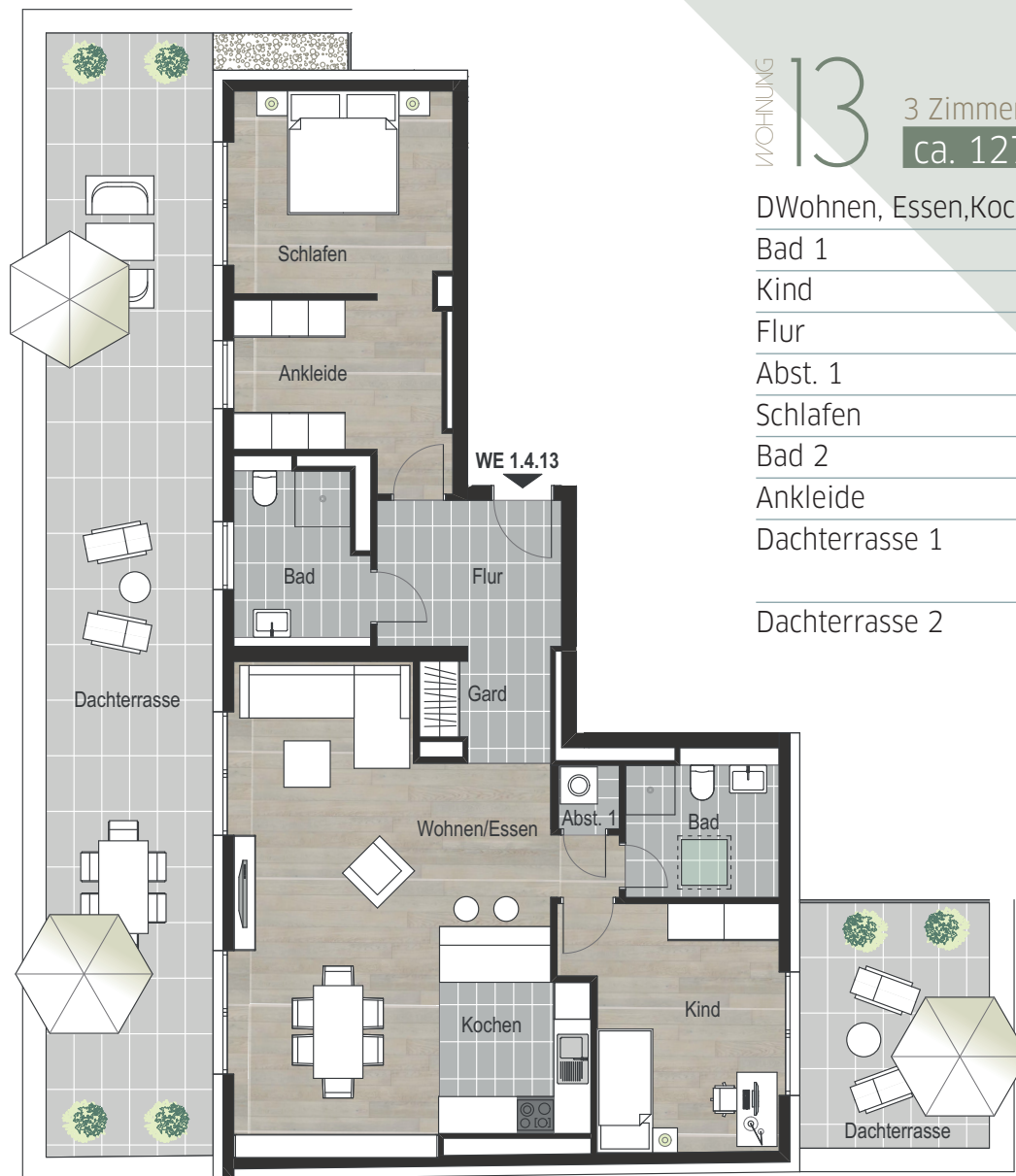
WOHNUNG 12

2 Zimmer - Balkon

ca. 53,08 m²

Wohnen, Essen, Kochen	26,36 m ²
Flur	3,48 m ²
Abst.	0,63 m ²
Bad	5,29 m ²
Schlafen	15,17 m ²
Balkon	2,15 m ² (50% von 4,3 m ²)

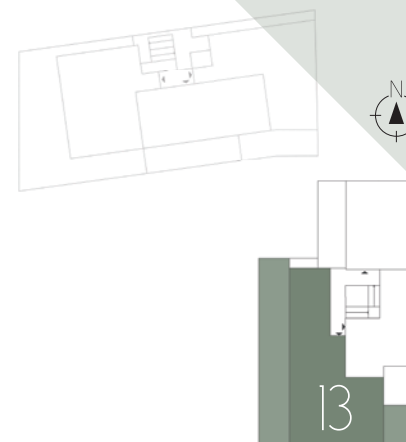




WOHLUNG 13

3 Zimmer - 2 Dachterrassen
ca. 127,79 m²

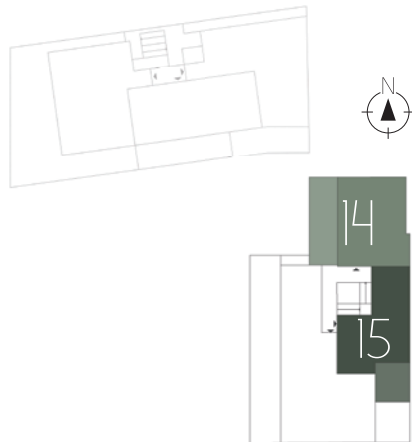
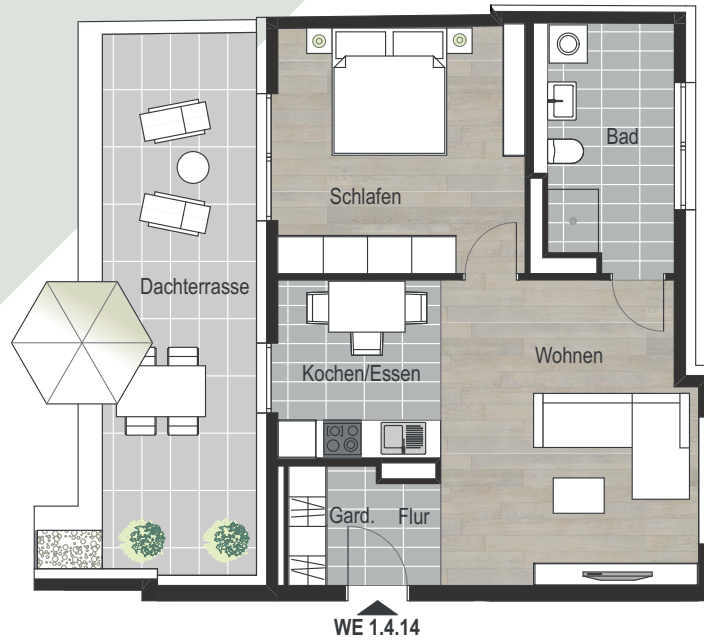
DWohnen, Essen,Kochen	39,89 m ²
Bad 1	5,77 m ²
Kind	12,62 m ²
Flur	10,55 m ²
Abst. 1	1,01 m ²
Schlafen	11,62 m ²
Bad 2	6,02 m ²
Ankleide	9,01 m ²
Dachterrasse 1	6,10 m ²
	(50% von 12,20 m ²)
Dachterrasse 2	25,20 m ²
	(50% von 50,40 m ²)



WOHNUNG 14

2 Zimmer - Dachterasse
ca. 64,00 m²

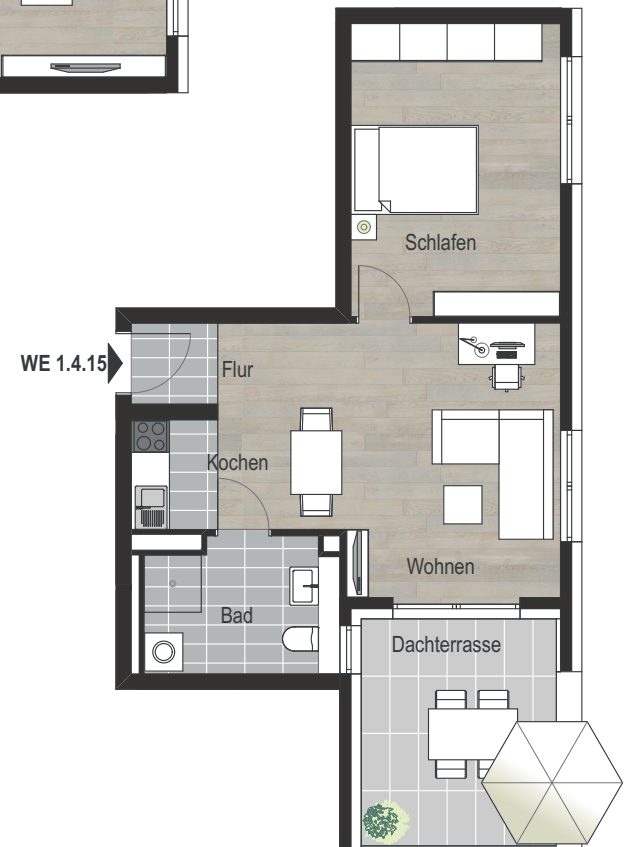
DWohnen,Essen,Kochen	25,99 m ²
Flur	4,2 m ²
Schlafen	15,12 m ²
Bad	8,10 m ²
Dachterasse	10,59 m ² (50 % von 21.18 m ²)



WOHNUNG 15

2 Zimmer - Dachterasse
ca. 52,05 m²

Wohnen, Essen,Kochen	20,84 m ²
Flur	4,29 m ²
Bad	6,27 m ²
Schlafen	15,17 m ²
Dachterasse	5,48 m ² (50 % von 10,96 m ²)



„ Die Schaffung von Wohnraum in zentraler Lage von Frechen ermöglicht kurze Wege ohne Auto, sodass wir hiermit auch einen Beitrag für den Klimaschutz leisten“

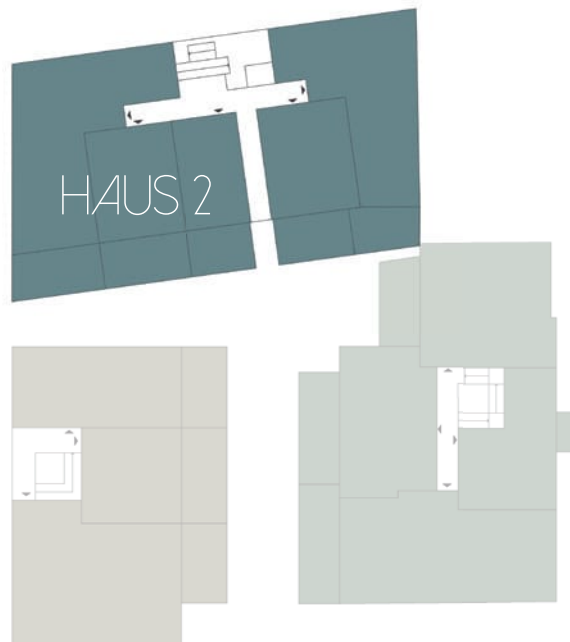
Raoul Kramer, Dipl.-Ing. Architekt AKNW,
SNK Architekten Ingenieure



Ansicht Hauptstraße

HAUS 2

HAUPTSTR. 138-140



1. ETAGE

Wohnung 16 - 3 Zimmer	91,11 m ²	S.19
Wohnung 17 - 2 Zimmer	54,22 m ²	S.19
Wohnung 18 - 1 Zimmer	40,57 m ²	S.20
Wohnung 19 - 2 Zimmer	55,97 m ²	S.20
Wohnung 20 - 3 Zimmer	109,40 m ²	S.21

2. ETAGE

Wohnung 21 - 3 Zimmer	94,56 m ²	S.22
Wohnung 22 - 3 Zimmer	102,51 m ²	S.22
Wohnung 23 - 2 Zimmer	50,25 m ²	S.23
Wohnung 24 - 3 Zimmer	98,60 m ²	S.23

3. ETAGE

Wohnung 25 - 3 Zimmer	94,23 m ²	S.24
Wohnung 26 - 3 Zimmer	102,53 m ²	S.24
Wohnung 27 - 2 Zimmer	50,25 m ²	S.25
Wohnung 28 - 3 Zimmer	98,60 m ²	S.25

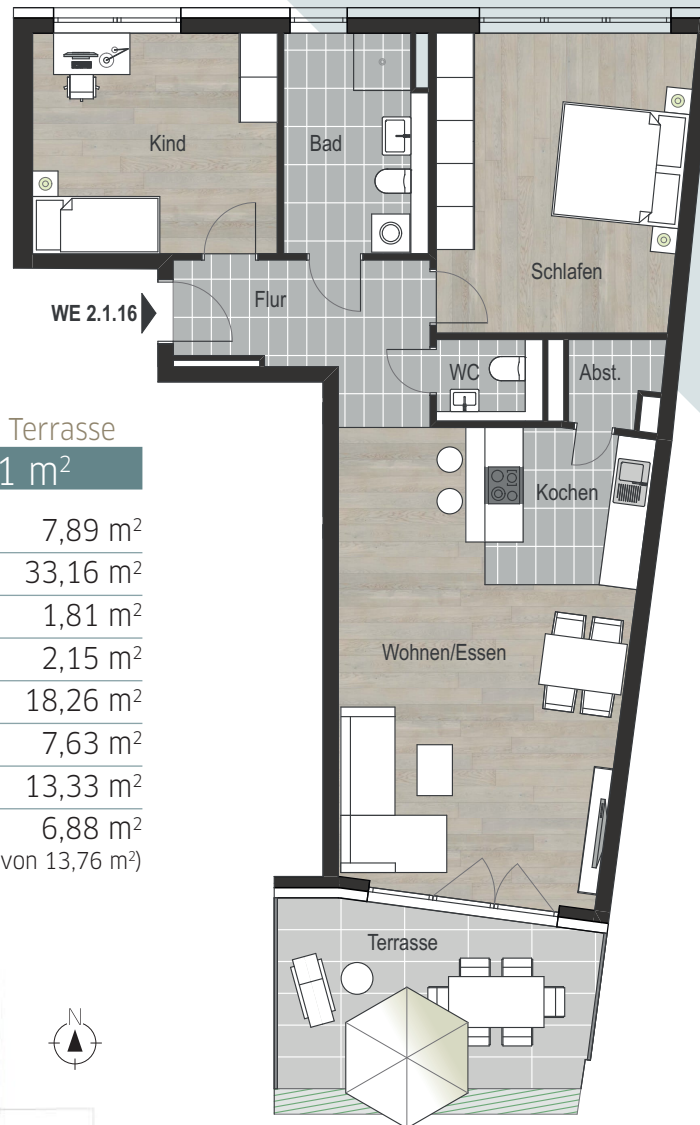
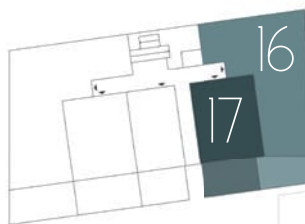
4. ETAGE

Wohnung 29 - 3 Zimmer	80,61 m ²	S.26
Wohnung 30 - 2 Zimmer	73,43 m ²	S.26
Wohnung 31 - 3 Zimmer	97,12 m ²	S.27

WOHNUNG 16

3 Zimmer - Terrasse
ca. 91,11 m²

Flur	7,89 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	33,16 m ²
Abst.	1,81 m ²
WC	2,15 m ²
Schlafen	18,26 m ²
Bad	7,63 m ²
Kind	13,33 m ²
Terrasse	6,88 m ² (50% von 13,76 m ²)

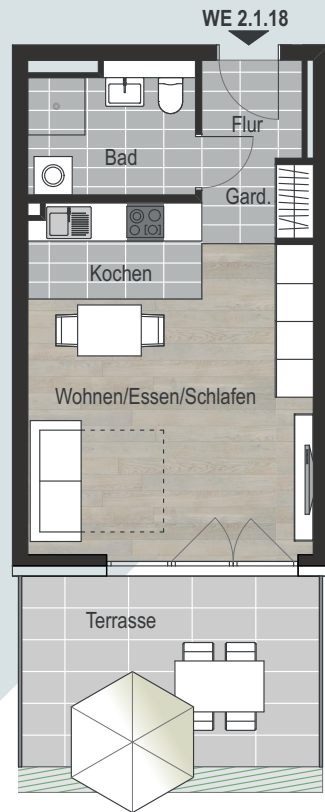


WOHNUNG 17

2 Zimmer - Terrasse
ca. 54,22 m²

Flur	6,77 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	16,62 m ²
Schlafen, Ankleide	16,04 m ²
Bad	4,73 m ²
Abst.	1,66 m ²
Terrasse	8,40 m ² (50% von 16,80 m ²)





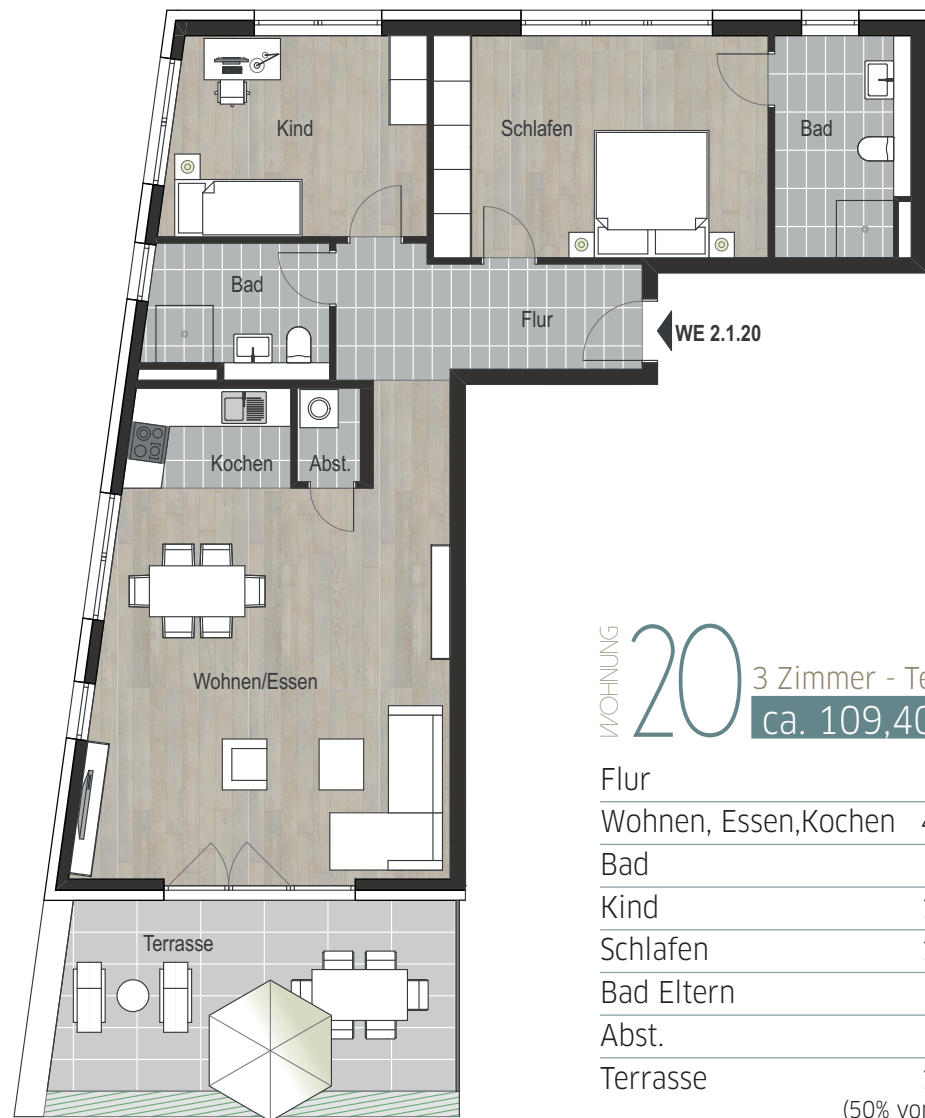
WOHNUNG 18 1 Zimmer - Terrasse
ca. 40,57 m²

Flur	4,68 m ²
Wohnen, Essen, Schlafen	19,58 m ²
Kochen	4,03 m ²
Bad	5,26 m ²
Terrasse	7,02 m ² (50% von 14,04 m ²)

WOHNUNG 19 2 Zimmer - Terrasse
ca. 55,97 m²

Flur	6,75 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	16,59 m ²
Schlafen	15,71 m ²
Bad	5,26 m ²
Abst.	1,97 m ²
Terrasse	9,68 m ² (50% von 19,36 m ²)





WOHNUNG **20** 3 Zimmer - Terrasse
ca. 109,40 m²

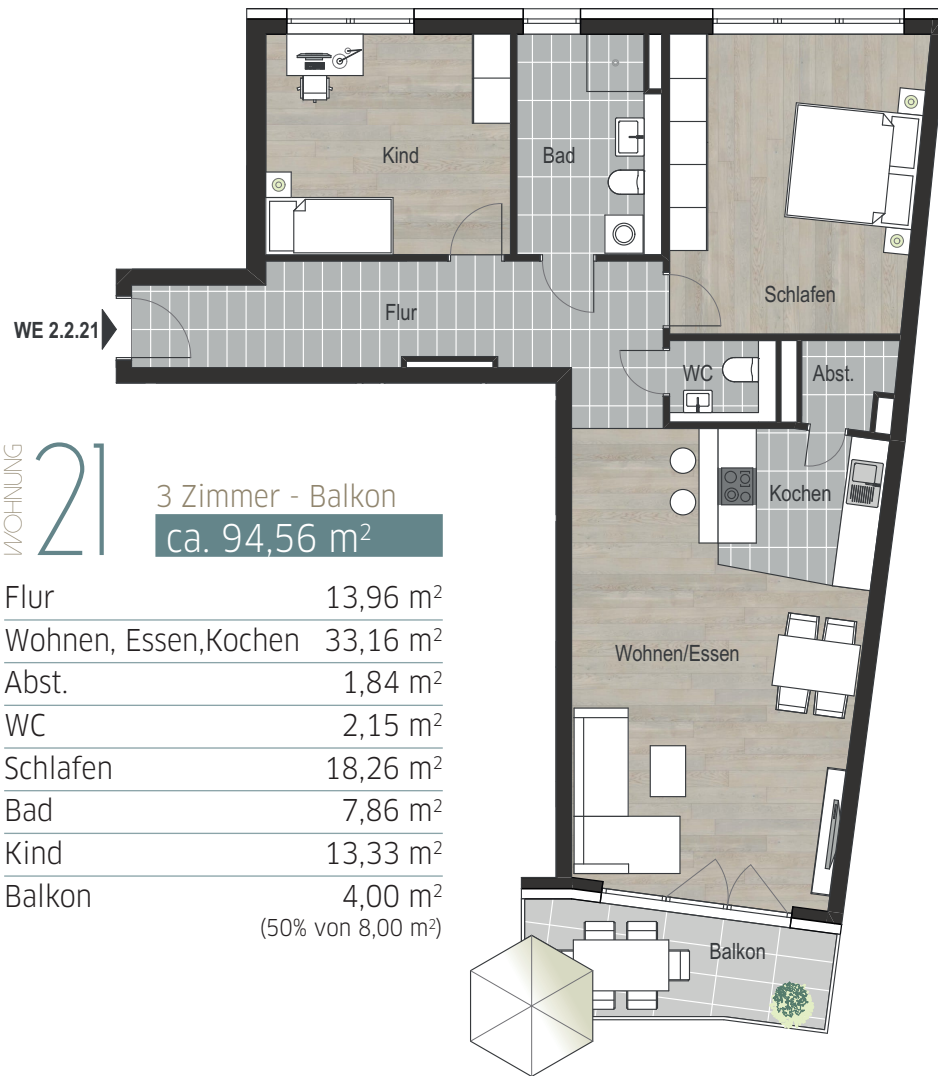
Flur	8,75 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	40,29 m ²
Bad	5,83 m ²
Kind	12,72 m ²
Schlafen	18,37 m ²
Bad Eltern	7,23 m ²
Abst.	1,46 m ²
Terrasse	14,75 m ² (50% von 29,50 m ²)



WOHNUNG 21

3 Zimmer - Balkon
ca. 94,56 m²

Flur	13,96 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	33,16 m ²
Abst.	1,84 m ²
WC	2,15 m ²
Schlafen	18,26 m ²
Bad	7,86 m ²
Kind	13,33 m ²
Balkon	4,00 m ² (50% von 8,00 m ²)



WE 2.2.22



WOHNUNG 22

3 Zimmer - Balkon
ca. 102,51 m²

Diele	7,99 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	34,77 m ²
Bad 1	5,26 m ²
Flur	8,25 m ²
Kind	12,04 m ²
Abst.	3,12 m ²
Schlafen	17,08 m ²
Bad 2	6,00 m ²
Balkon	8,00 m ² (50 % von 16,00 m ²)

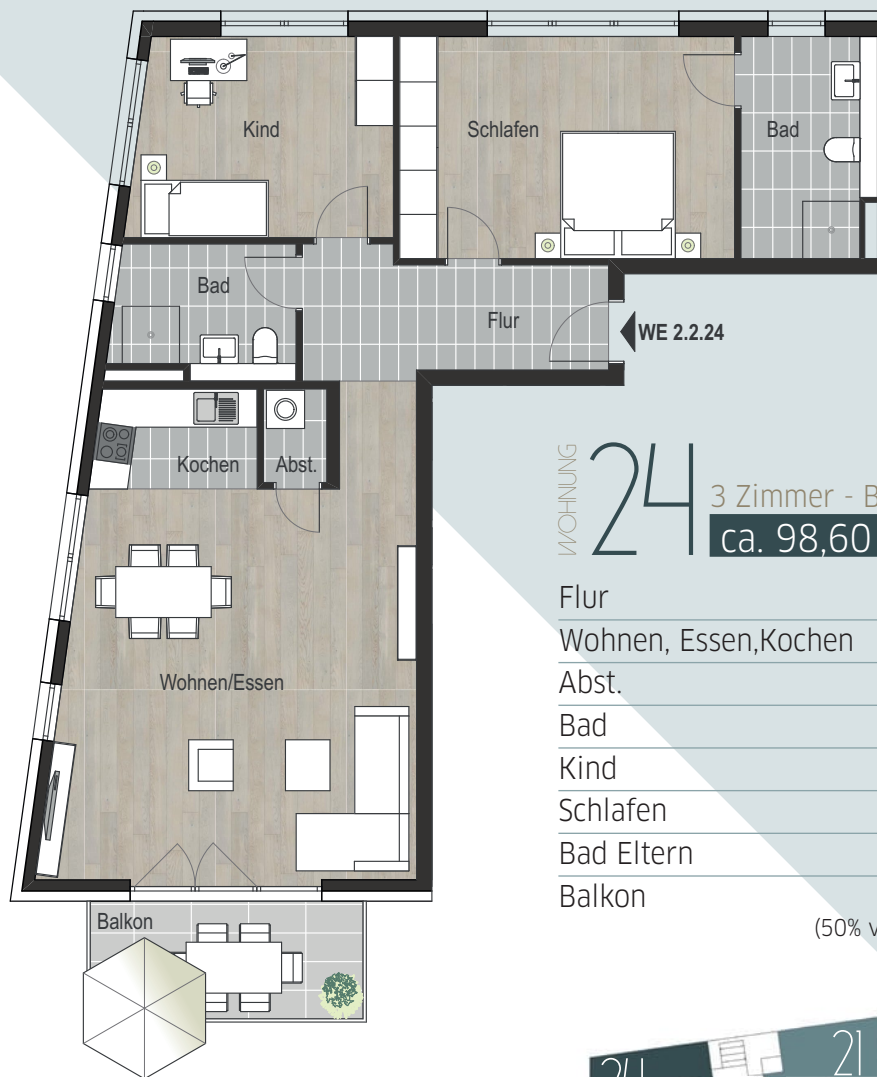
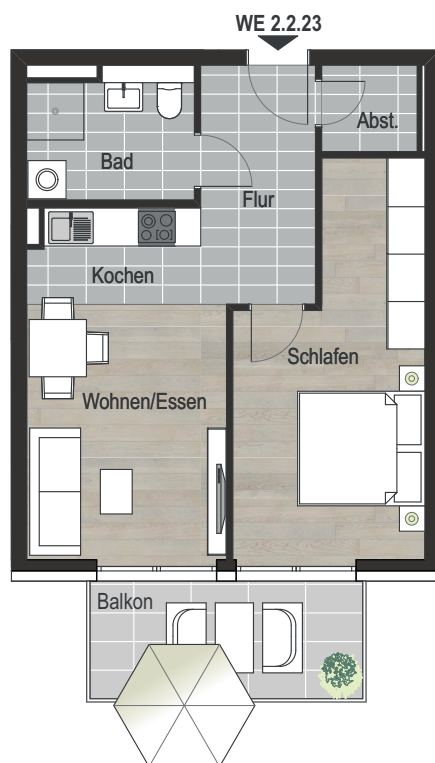
WOHNUNG

23

2 Zimmer - Balkon

ca. 50,25 m²

Flur	6,76 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	16,59 m ²
Bad	5,26 m ²
Abst.	1,97 m ²
Schlafen, Ankleide	15,71 m ²
Balkon	3,96 m ² (50% von 7,92 m ²)



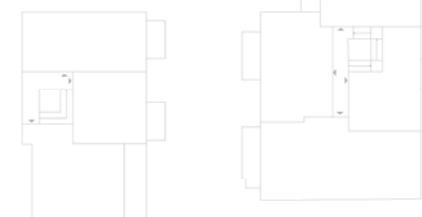
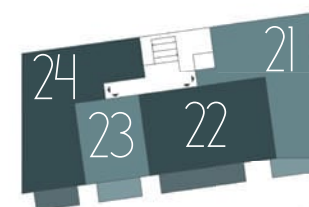
WOHNUNG

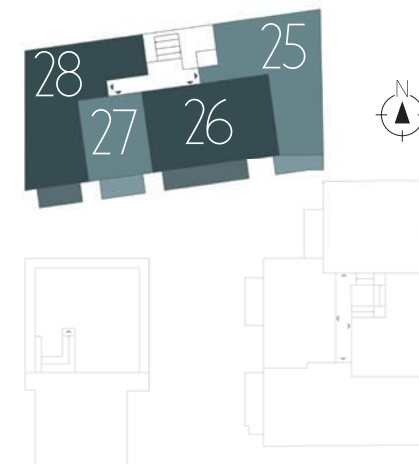
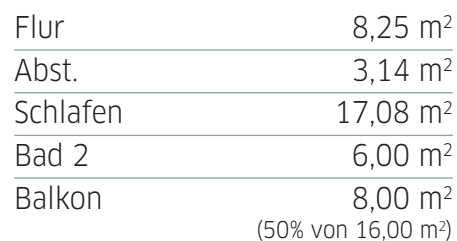
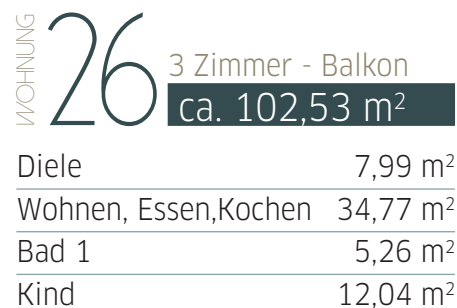
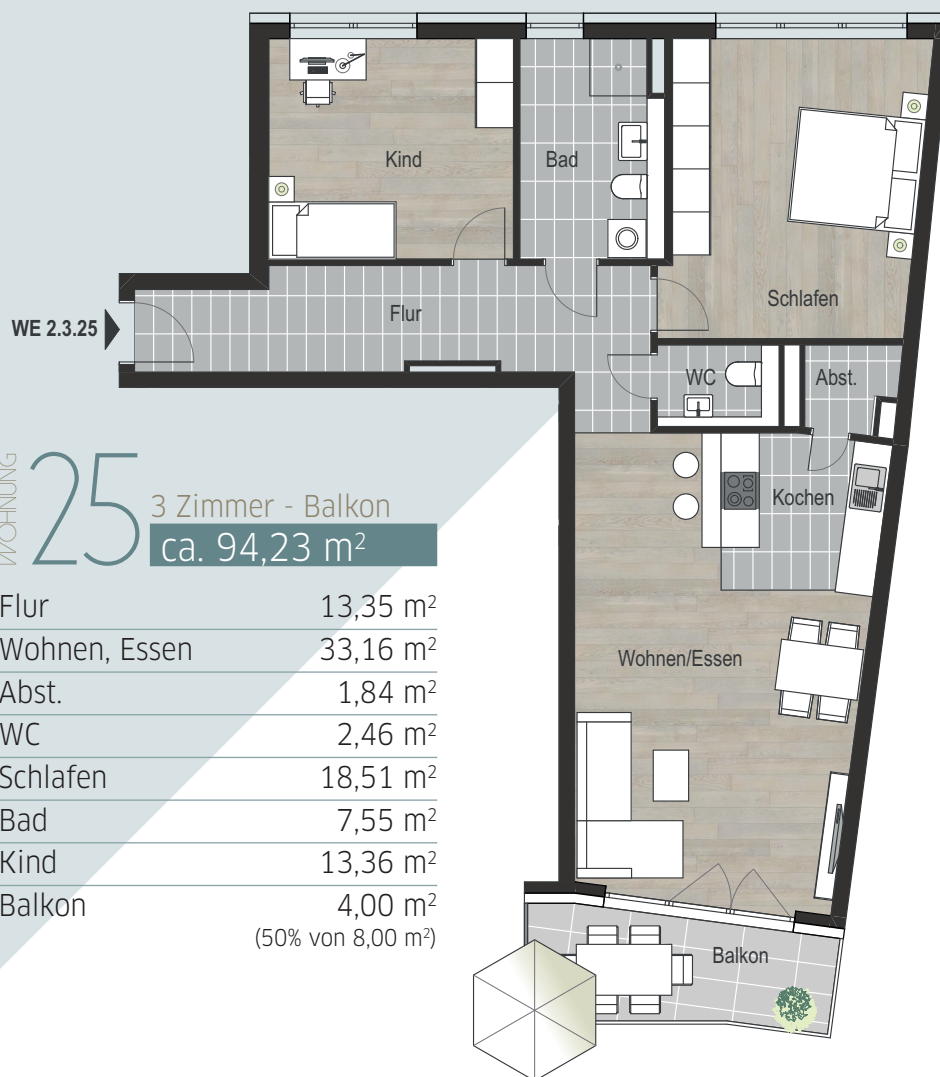
24

3 Zimmer - Balkon

ca. 98,60 m²

Flur	8,74 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	40,29 m ²
Abst.	1,46 m ²
Bad	5,83 m ²
Kind	12,72 m ²
Schlafen	18,37 m ²
Bad Eltern	7,23 m ²
Balkon	3,96 m ² (50% von 7,92 m ²)

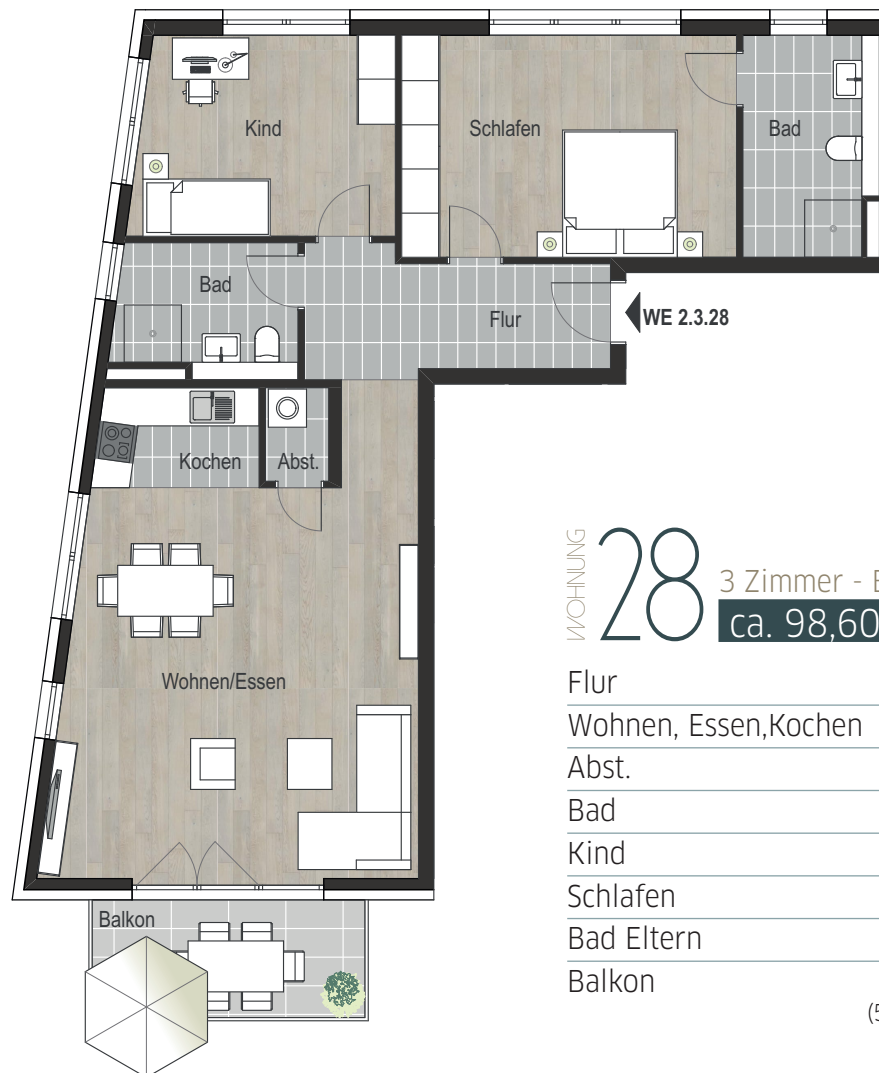






WOHNUNG **27** 2 Zimmer - Balkon
ca. 50,25 m²

Flur	6,76 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	16,59 m ²
Schlafen	15,71 m ²
Bad	5,26 m ²
Abst.	1,97 m ²
Balkon	3,96 m ² (50% von 7,92 m ²)

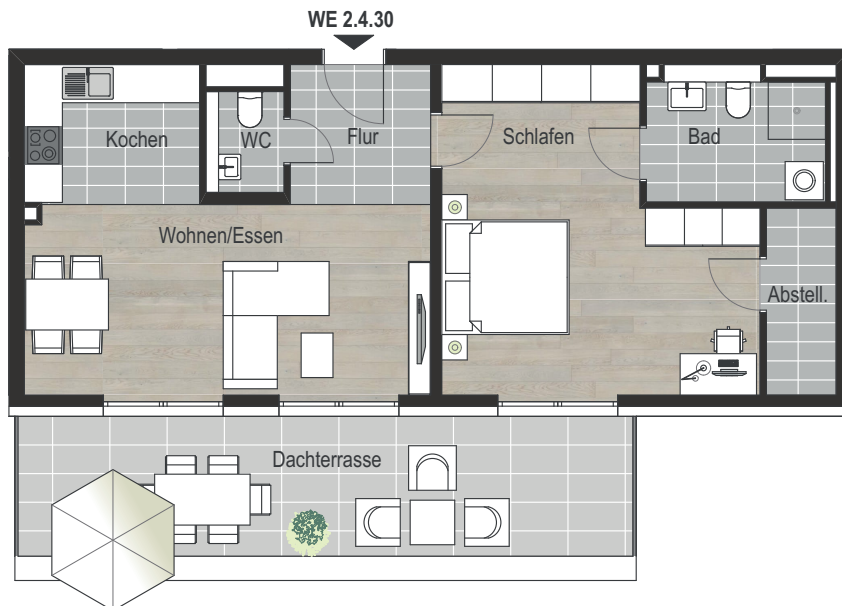


WOHNUNG **28** 3 Zimmer - Balkon
ca. 98,60 m²

Flur	8,75 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	40,29 m ²
Abst.	1,46 m ²
Bad	5,83 m ²
Kind	12,71 m ²
Schlafen	18,37 m ²
Bad Eltern	7,23 m ²
Balkon	3,96 m ² (50% 7,92 m ²)

WOHNUNG 29 3 Zimmer - Dachterrasse ca. 80,61 m²

Flur	12,53 m ²
Kind	10,82 m ²
Abst. 2	1,54 m ²
Bad	6,36 m ²
Schlafen	16,29 m ²
Abst. 1	1,57 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	22,7 m ²
Dachterrasse	8,80 m ² (50% von 17,60 m ²)

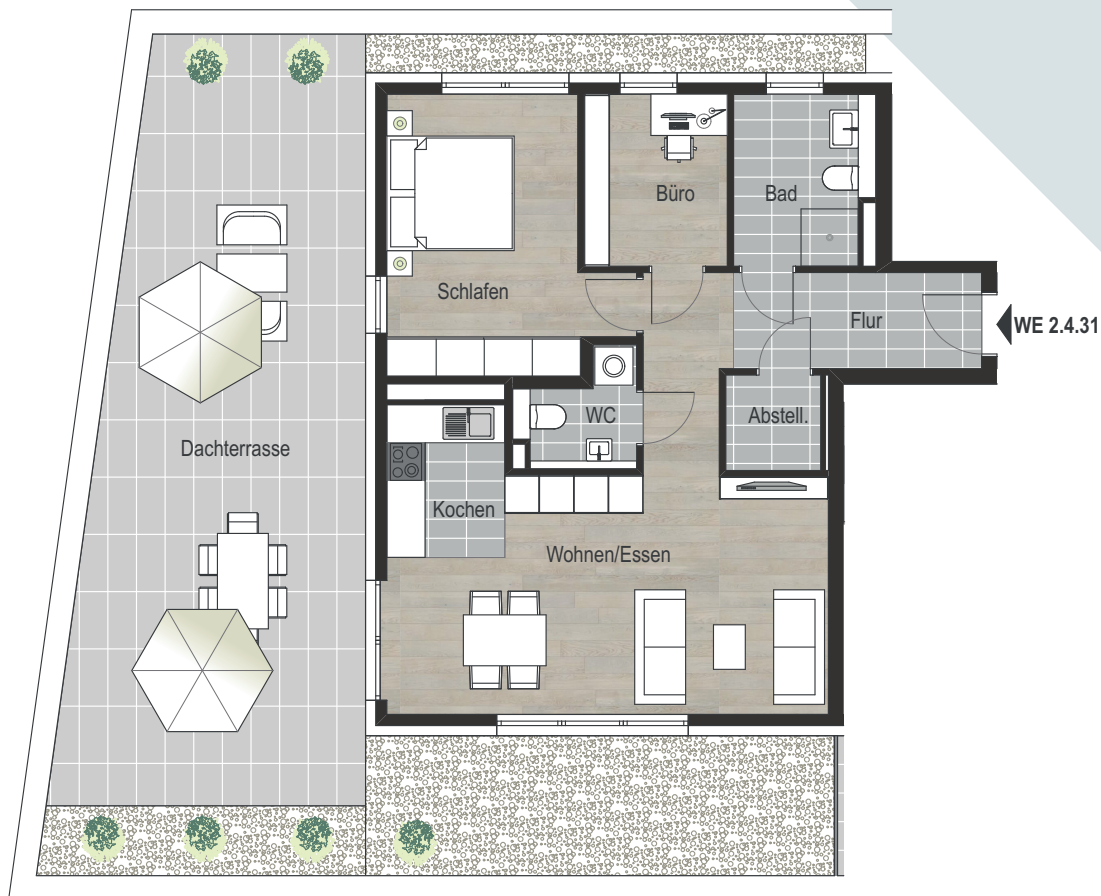


WE 2.4.29



WOHNUNG 30 2 Zimmer - Dachterrasse ca. 73,43 m²

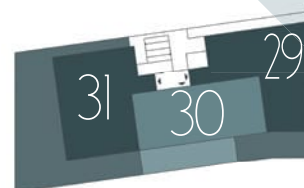
Flur	4,86 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	25,11 m ²
WC	1,94 m ²
Schlafen	21,72 m ²
Abst.	3,22 m ²
Bad	5,73 m ²
Dachterrasse	10,85 m ² (50% von 21,70 m ²)



WOHNUNG **31**

3 Zimmer - Dachterrasse
ca. 97,12 m²

Flur	10,04 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	28,01 m ²
WC	2,80 m ²
Abst.	1,97 m ²
Schlafen	14,24 m ²
Büro	6,11 m ²
Bad	5,77 m ²
Dachterrasse	28,18 m ² (50% von 56,36 m ²)





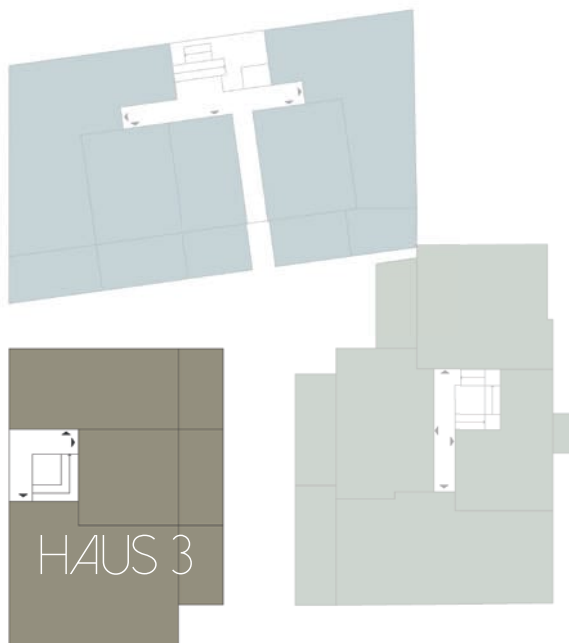


„Der Innenhof
wurde als
begrünter Patio
geplant und soll
als Ruheoase in
der ansonsten
belebten Innen-
stadt dienen“

Raoul Kramer, Dipl.-Ing. Architekt
AKNW, SNK Architekten Ingenieure

HAUS 3

BURGSTR. 2B



I. ETAGE

Wohnung 32 - 4 Zimmer 110,03 m² S.30

Wohnung 33 - 2 Zimmer 71,22 m² S.31

Wohnung 34 - 2 Zimmer 54,53 m² S.31

2. ETAGE

Wohnung 35 - 2 Zimmer 75,23 m² S.32

Wohnung 36 - 2 Zimmer 66,27 m² S.32

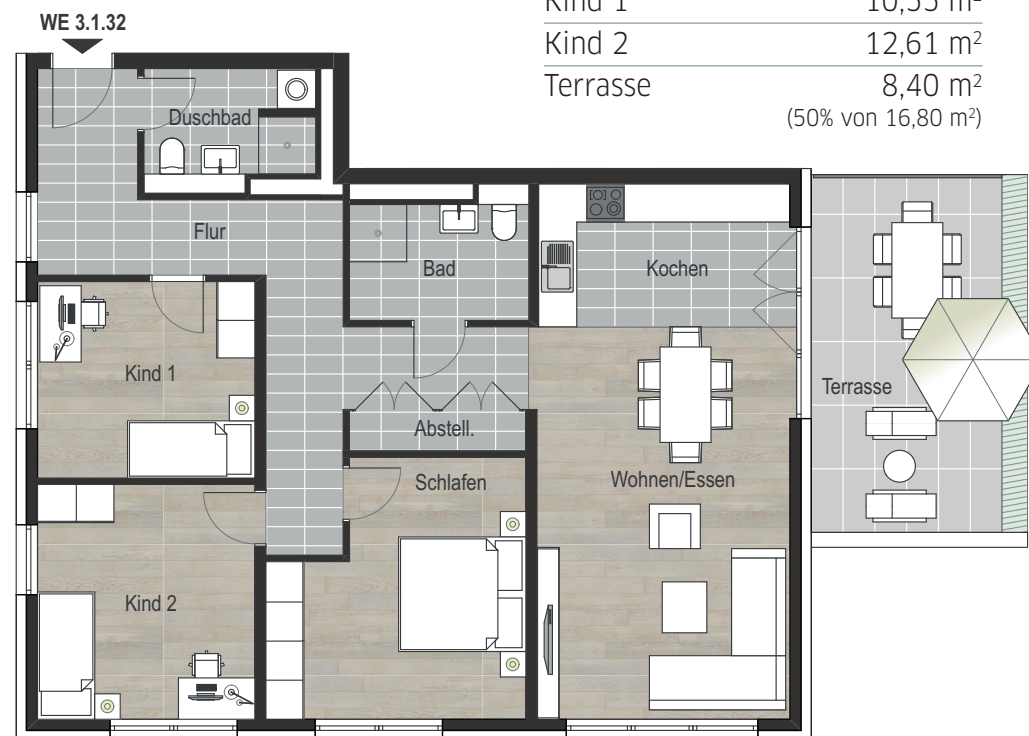
Wohnung 37 - 2 Zimmer 47,28 m² S.33

3. ETAGE

Wohnung 38 - 2 Zimmer 116,31 m² S.33

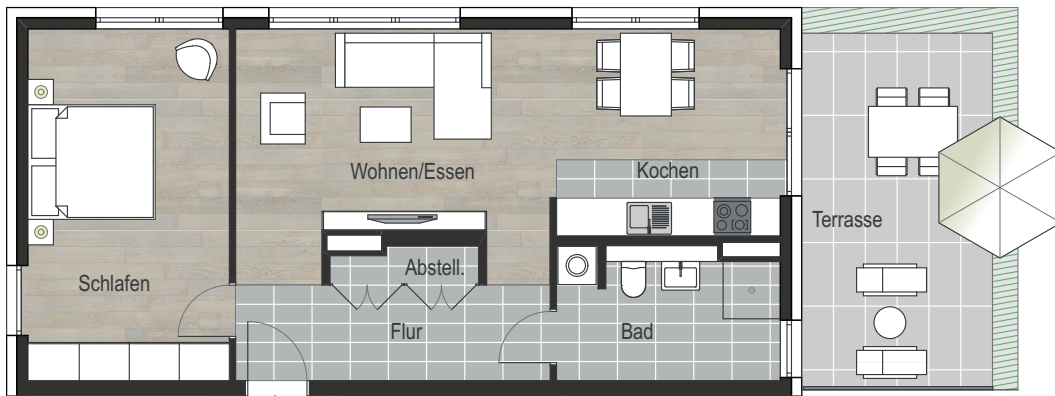
WOHNUNG 32 4 Zimmer - Terrasse
ca. 110,03 m²

Flur	18,26 m ²
Bad 1	4,94 m ²
Abst.	1,80 m ²
Bad 2	5,40 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	33,40 m ²
Schlafen	14,67 m ²
Kind 1	10,55 m ²
Kind 2	12,61 m ²
Terrasse	8,40 m ² (50% von 16,80 m ²)

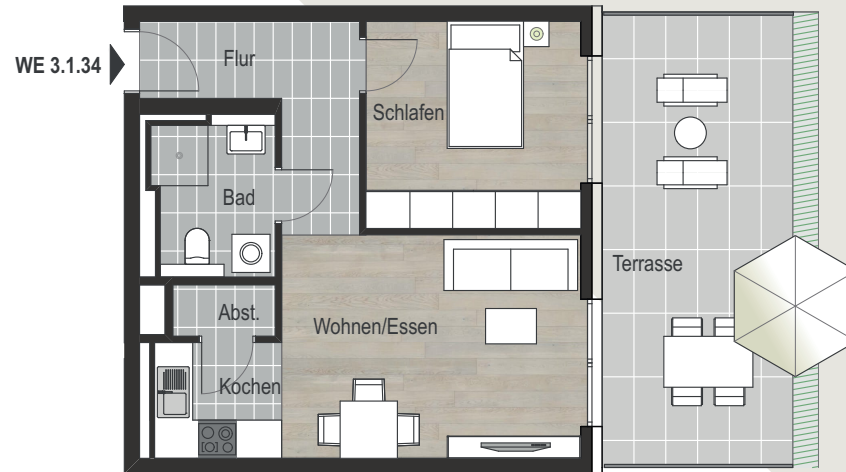


WOHNUNG **33** 2 Zimmer - Terrasse
ca. 71,22 m²

Flur	9,45 m ²
Abst.	1,30 m ²
Bad	7,22 m ²
Schlafen	17,50 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	27,37 m ²
Terrasse	8,38 m ² (50% von 16,76 m ²)

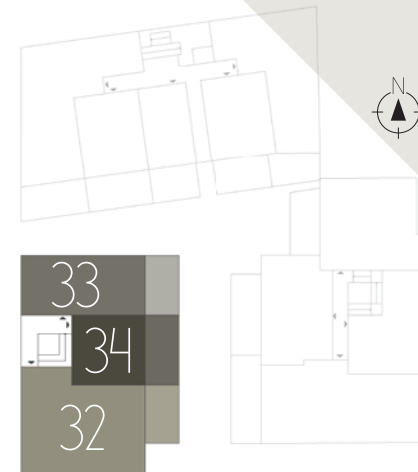


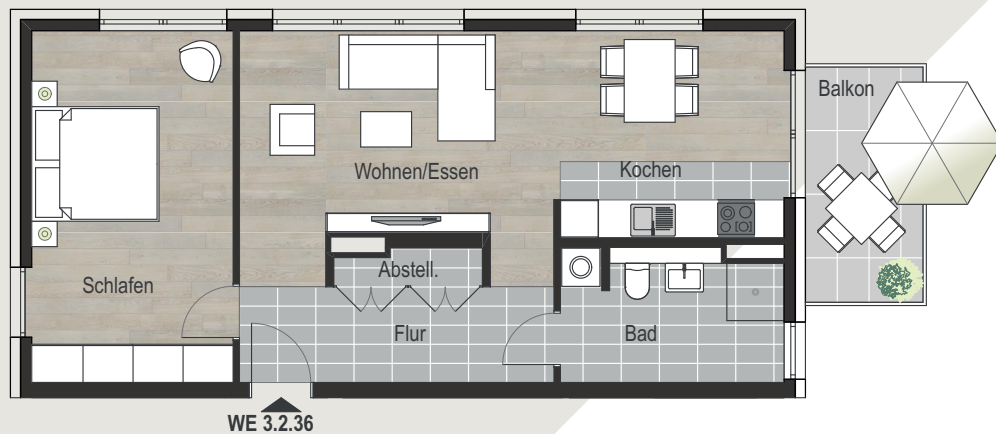
WE 3.1.33



WOHNUNG **34** 2 Zimmer - Terrasse
ca. 54,53 m²

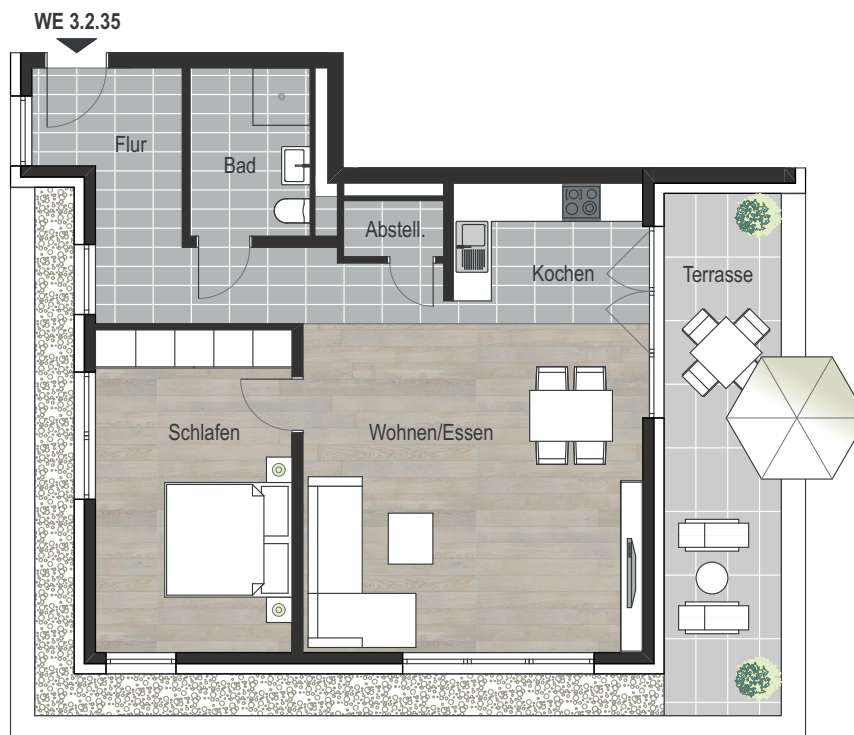
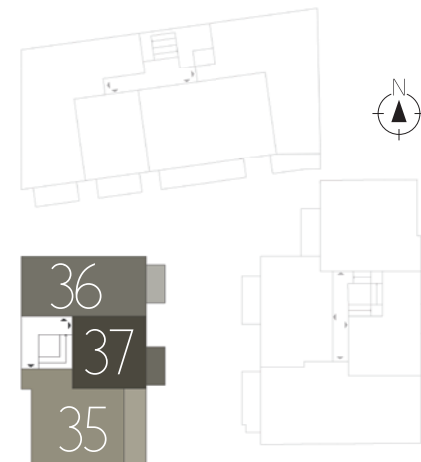
Flur	6,82 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	20,16 m ²
Abst.	1,27 m ²
Bad	4,61 m ²
Schlafen	11,01 m ²
Terrasse	10,66 m ² (50% von 21,32 m ²)





WOHNUNG **36** 2 Zimmer - Balkon
ca. 66,27 m²

Flur	9,45 m ²
Abst.	1,30 m ²
Bad	7,23 m ²
Schlafen	17,50 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	27,37 m ²
Balkon	3,42 m ² (50% von 6,84 m ²)

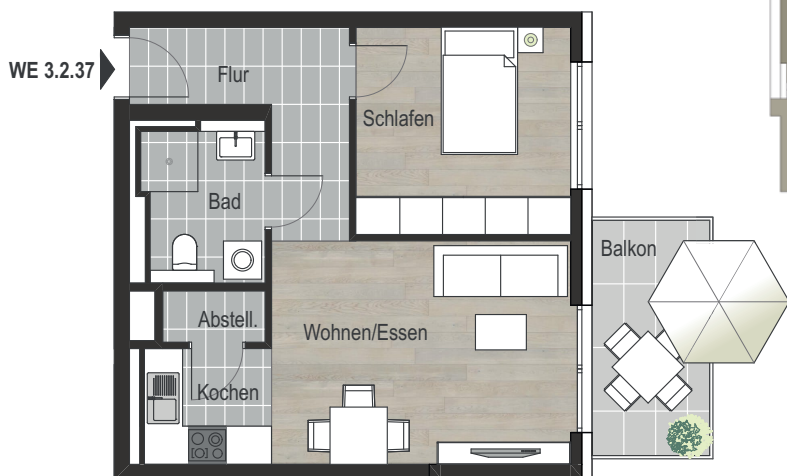


WOHNUNG **35** 2 Zimmer - Terrasse
ca. 75,23 m²

Flur	11,53 m ²
Bad	4,99 m ²
Abst.	1,38 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	34,18 m ²
Schlafen	15,66 m ²
Dachterrasse	7,49 m ² (50% von 14,98 m ²)

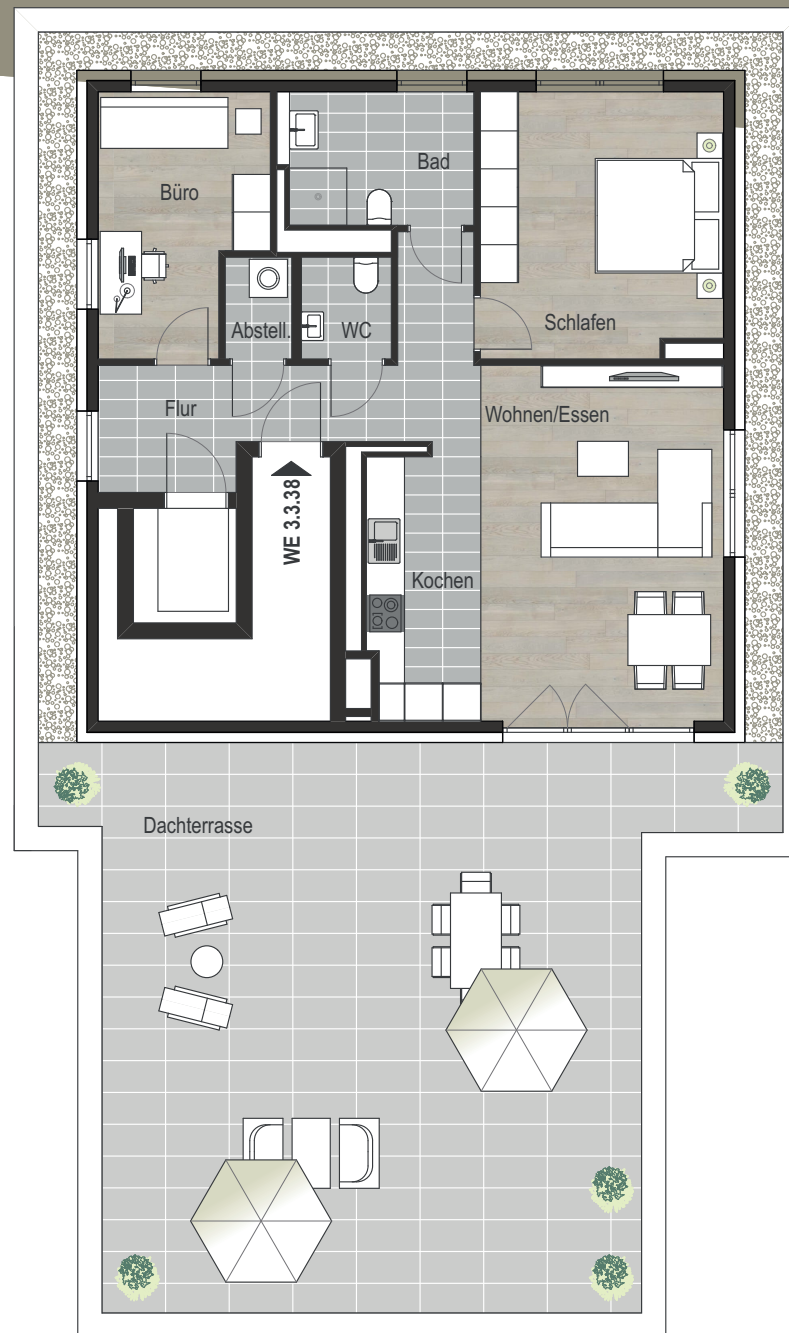
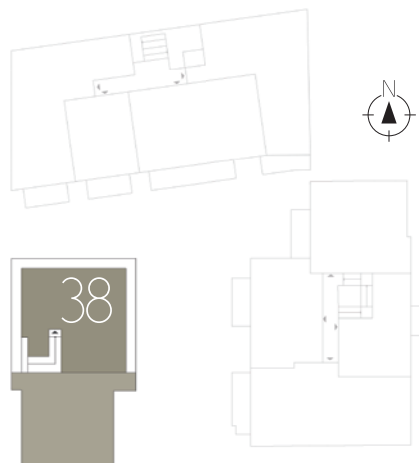
WOHNUNG 37 2 Zimmer - Balkon
ca. 47,28 m²

Flur	6,82 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	20,16 m ²
Abst.	1,27 m ²
Bad	4,60 m ²
Schlafen	11,01 m ²
Balkon	3,42 m ² (50% von 6,84 m ²)



WOHNUNG 38 Penthouse
2 Zimmer - Dachterrasse
ca. 116,31 m²

Diele	8,01 m ²
Abst.	1,67 m ²
Flur	2,51 m ²
WC	2,26 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	29,70 m ²
Zimmer	10,00 m ²
Schlafen	15,73 m ²
Bad	6,34 m ²
Dachterrasse	40,09 m ² (50% von 80,18 m ²)





Fotos: alexandre zweiger, onzon, peterschreiber media/adobe.stock.com

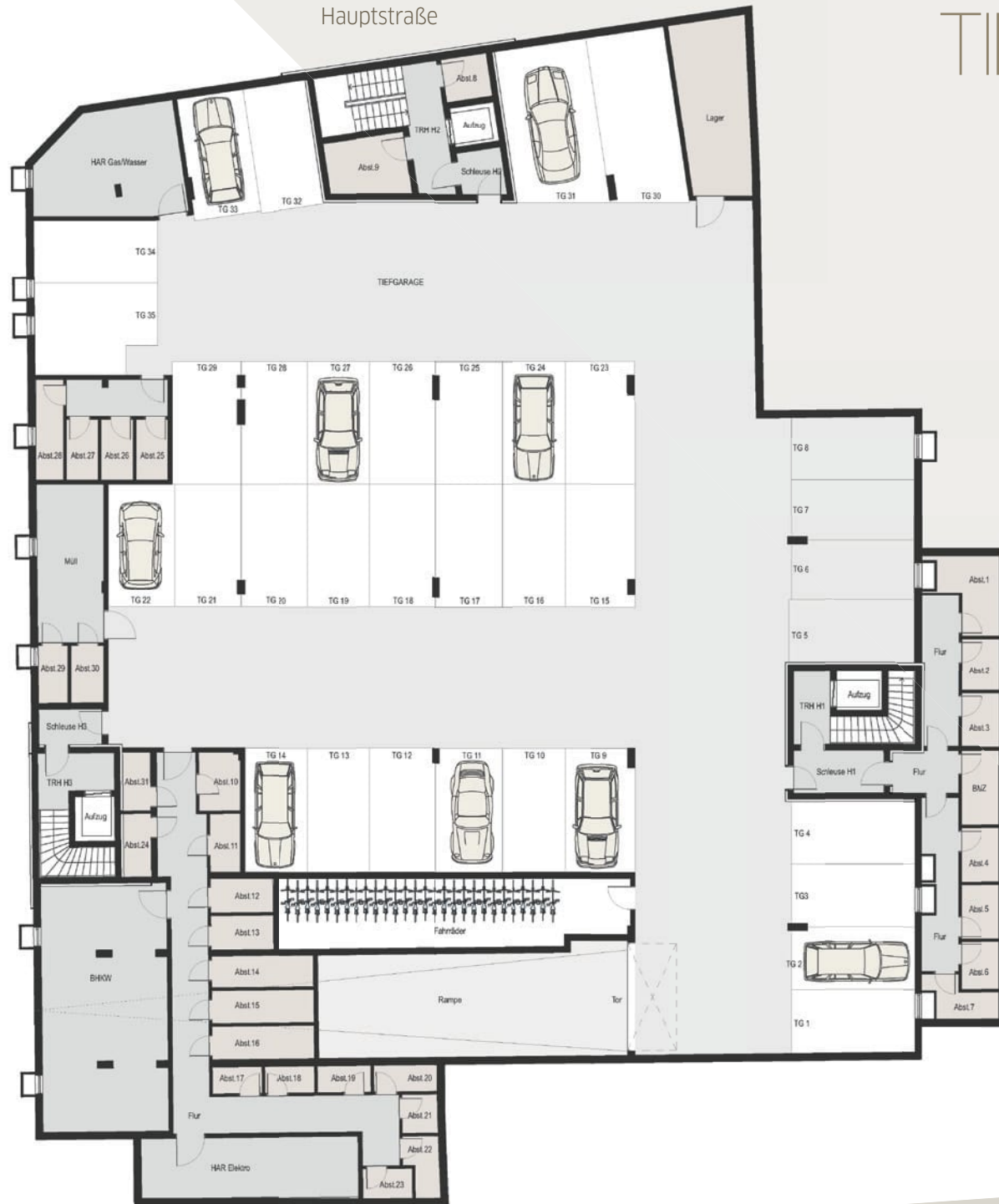


Hauptstraße

TIEFGARAGE

Burgstraße

Dr.-Tusch-Straße





**Rodio Mediterranes
Bauen - Frechen**

SNK 

architekten · ingenieure



Immobilienvermittlungs-
und Gutachterbüro

Beratungsbüro in Frechen-City
Kölner Straße 63

Telefon: 02238 - 420 35 61
Mobil: 0172 - 760 762 9

rainer@iven-immo.de
www.iven-immo.de