

# RosenthalQUARTIER



3 wunderschöne Gebäude in zentraler Lage von Nettersheim

2 Gebäude mit je 11 Wohneinheiten, sowie eine Tagespflege der Caritas mit 17 Servicewohnungen

Wohnflächen zwischen 51 qm und 116 qm

Die Wohnungen werden barrierearm mit Aufzug in gehobener, nachhaltiger Ausführung erstellt

BAUHERR:  
PREMIUM WOHNEN GMBH

KONTAKT:  
STEFAN LIPPERTZ  
eMail [s.lippertz@premiumwohnen.gmbh](mailto:s.lippertz@premiumwohnen.gmbh)  
Telefon 02445 95 02 628  
Ahrstraße 61 | 53945 Blankenheim

  
**PREMIUM  
WOHNEN**

**FERTIGSTELLUNG: Dezember 2021**

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit Wohnungen im Rosenthalquartier, einem Ensemble von drei Gebäudekörpern in zentral örtlicher Lage von Nettersheim direkt am Genfbach zu erwerben. Das Haus zum Kauf in Teileigentum (Eigentumswohnungen) verfügt über 11 Wohneinheiten im EG / 1.OG / 2.OG mit Wohnflächen zwischen 51 m<sup>2</sup> und 116 m<sup>2</sup>.

Das Haus ist nicht unterkellert, verfügt über einen Aufzug und ist in allen Etagen behindertengerecht zu erreichen. Die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz der Gemeinde Nettersheim.

Die Orientierung der Terrassen bzw. Balkone ist zum Grünbereich des Genfbaches ausgerichtet.

Die Gliederung des Wohngebäudes mit zwei weiteren Baukörpern geschieht vor dem Hintergrund des Einfügens in die Umgebung, so dass der Anspruch der Gebäude und des Gesamtensemble differenziert mit Sattel- und Flachdach ausgestaltet wird, um eine kleinteilige Struktur entstehen zu lassen.

Die Gebäudestruktur fügt sich in die eher dörflich geprägten Baustrukturen des Ortes Nettersheim perfekt ein.

Zur Abgrenzung der Wohnbebauung in der Rosenthalstraße wird an der Anliegerstraße eine eingeschossige Flachdachbebauung durch Carports mit Abstellflächen entstehen.

Bei diesem Vorhaben wird besonders großen Wert auf die Landschaftsarchitektur gelegt, um die Aufenthaltsqualität in den Aussenbereichen mit Hilfe von Bänken und Grünbereichen attraktiv zu gestalten.

Zudem sind für die Stellplätze Elektroladesäulen für PKW und Fahrräder vorgesehen.

Es werden 2 baugleiche Vorhaben mit jeweils 11 Wohneinheiten, sowie eine Tagespflege mit 17 Servicewohnungen erstellt. In direkter Nähe zu den Wohneinheiten entsteht eine Tagespflege die von der Caritasverband für die Region Eifel eV betrieben wird, und die in Kooperation Leistungen für die Wohneinheiten anbieten kann. Das Angebot richtet sich an Kaufinteressenten mit gehobenen Ansprüchen.

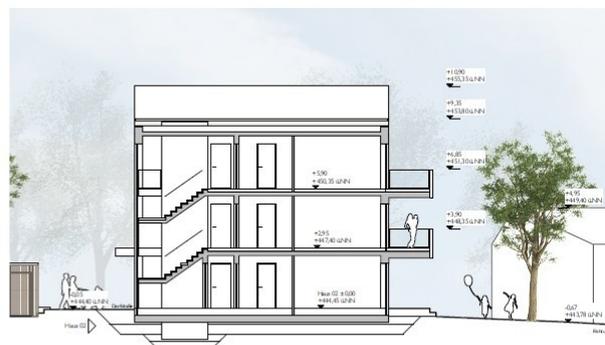
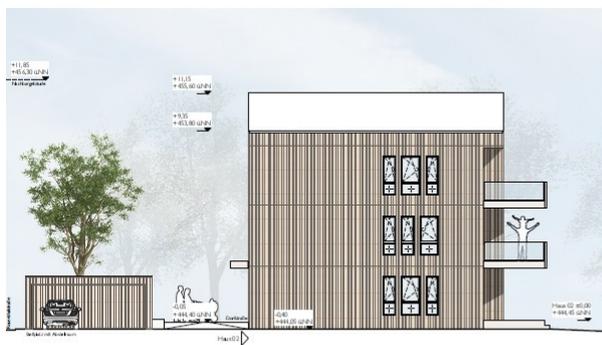
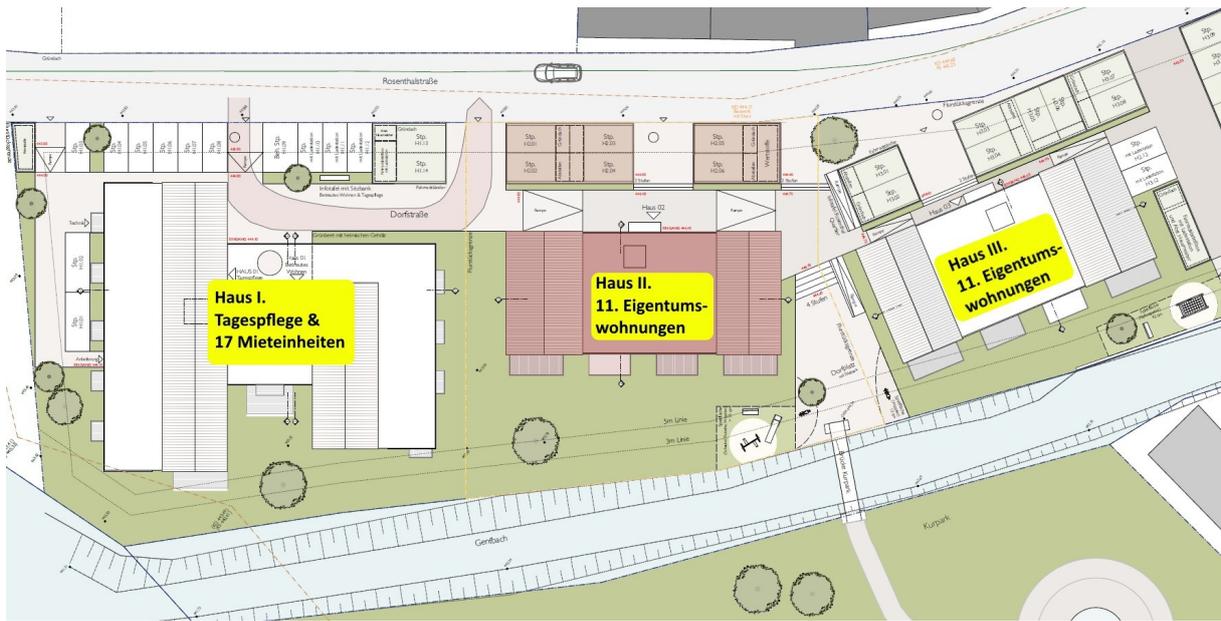
**Ausstattung:**

Das Gebäude wird mit nachhaltigen Elementen in Holzrahmenbauweise realisiert. Die Art der Bauweise wirkt sich auf die energetische Einstufung der Vorhaben aus. Diese werden im KfW-55-Standard gebaut. Die Wohnobjekte mit barrierearmen Wohnungen werden in gehobener, nachhaltiger Ausführung erstellt.

**Wohnungsgrößen je Etage:**

| <b>Erdgeschoss:</b>             | <b>1.Obergeschoss</b>           | <b>2.Obergeschoss</b>            |
|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Whg. 1 mit 88,88 m <sup>2</sup> | Whg. 5 mit 88,35 m <sup>2</sup> | Whg. 9 mit 116,16 m <sup>2</sup> |
| Whg. 2 mit 51,00 m <sup>2</sup> | Whg. 6 mit 51,00 m <sup>2</sup> | Whg. 10 mit 71,41 m <sup>2</sup> |
| Whg. 3 mit 51,00 m <sup>2</sup> | Whg. 7 mit 51,00 m <sup>2</sup> | Whg. 11 mit 95,22 m <sup>2</sup> |
| Whg. 4 mit 88,33 m <sup>2</sup> | Whg. 8 mit 92,42 m <sup>2</sup> |                                  |







**Haus 2 - WE 01 Erdgeschoss**

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Abst.               | 1,70 qm  |
| Bad                 | 7,91 qm  |
| Schlafen            | 16,02 qm |
| Wohnen/Essen/Kochen | 35,08 qm |
| WC                  | 2,27 qm  |
| Terrasse 1/2        | 6,85 qm  |
| Diele               | 8,49 qm  |
| Kind                | 10,56 qm |
| <hr/>               |          |
| Wohnfläche          | 88,88 qm |

Haus 2 - Erdgeschoss  
Wohnheit 01

M. 1:100

**Wohnen im Rosenthalquartier**

Errichtung von 11 schicken Wohneinheiten in 53947 Nettersheim; barrierearm und nachhaltig

Projektentwicklung und Bauträger:  
Premiumwohnen GmbH  
Felix-Wankel-Straße 29 - 53881 Euskirchen  
Telefon 02251-127664

Vertrieb: VR-Bank Nordeifel eG  
Herr Stefan Lippertz  
Ahrstraße 61 - 53945 Blankenheim  
Telefon 02445-9502628  
s.lippertz@premiumwohnen.gmbh



**Haus 2 - WE 02 Erdgeschoss**

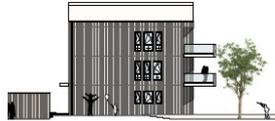
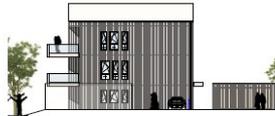
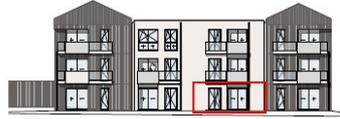
|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Bad                 | 4,39 qm         |
| Wohnen/Essen/Kochen | 25,82 qm        |
| Schlafen            | 13,01 qm        |
| Terrasse 1/2        | 5,26 qm         |
| Diele               | 2,52 qm         |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>51,00 qm</b> |



Haus 2 - Erdgeschoss  
Wohninheit 02



M. 1:100  
0 1 2 3 4 5 6



**Wohnen im Rosenthalquartier**

Errichtung von 11 schicken Wohneinheiten  
in 53947 Nettersheim;  
barrierearm und nachhaltig

Projektentwicklung und Bauträger:  
Premiumwohnen GmbH  
Felix-Wankel-Str. 29 - 53881 Euskirchen  
Telefon 02251-127664

Vertrieb: VR Bank Nordeifel eG  
Herr Stefan Lippertz  
Ahrstraße 61 - 53945 Blankenheim  
Telefon 02445-9502628  
s.lippertz@premiumwohnen.gmbh



**Haus 2 - WE 03 Erdgeschoss**

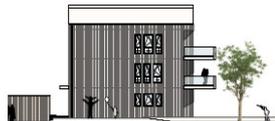
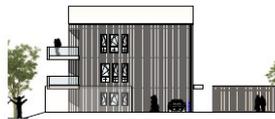
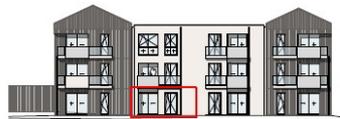
|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Bad                 | 4,39 qm         |
| Wohnen/Essen/Kochen | 25,82 qm        |
| Schlafen            | 13,01 qm        |
| Terrasse 1/2        | 5,26 qm         |
| Diele               | 2,52 qm         |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>51,00 qm</b> |



Haus 2 - Erdgeschoss  
Wohninheit 03



M. 1:100  
0 1 2 3 4 5 6



**Wohnen im Rosenthalquartier**

Errichtung von 11 schicken Wohneinheiten  
in 53947 Nettersheim;  
barrierearm und nachhaltig

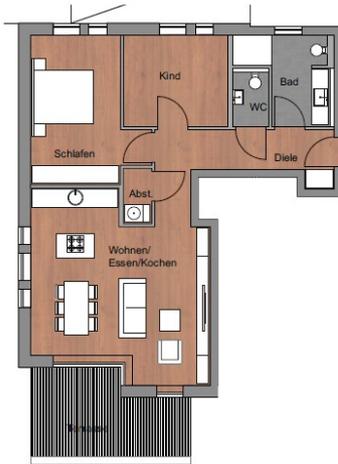
Projektentwicklung und Bauträger:  
Premiumwohnen GmbH  
Felix-Wankel-Str. 29 - 53881 Euskirchen  
Telefon 02251-127664

Vertrieb: VR Bank Nordeifel eG  
Herr Stefan Lippertz  
Ahrstraße 61 - 53945 Blankenheim  
Telefon 02445-9502628  
s.lippertz@premiumwohnen.gmbh



**Haus 2 - WE 04 Erdgeschoss**

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Terrasse 1/2        | 6,85 qm         |
| Wohnen/Essen/Kochen | 35,08 qm        |
| Diele               | 8,49 qm         |
| Schlafen            | 16,02 qm        |
| Abst.               | 1,70 qm         |
| WC                  | 2,27 qm         |
| Kind                | 10,46 qm        |
| Bad                 | 7,46 qm         |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>88,33 qm</b> |



Haus 2 - Erdgeschoss  
Wohninheit 04

M. 1:100  
0 1 2 3 4 5 6



**Wohnen im Rosenthalquartier**

Errichtung von 11 schicken Wohneinheiten  
in 53947 Nettersheim;  
barrierearm und nachhaltig

Projektentwicklung und Bauträger:  
Premiumwohnen GmbH  
Felix-Wankel-Straße 29 · 53881 Euskirchen  
Telefon 02251-127664

Vertrieb: VR Bank Nordeifel eG  
Herr Stefan Lippertz  
Ahrstraße 61 · 53945 Blankenheim  
Telefon 02445-9502628  
s.lippertz@premiumwohnen.gmbh



**Haus 2 - WE 05 1. Obergeschoss**

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Kind                | 10,46 qm        |
| Diele               | 8,49 qm         |
| Terrasse 1/2        | 6,85 qm         |
| WC                  | 2,27 qm         |
| Wohnen/Essen/Kochen | 35,09 qm        |
| Schlafen            | 16,02 qm        |
| Abst.               | 1,71 qm         |
| Bad                 | 7,46 qm         |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>88,35 qm</b> |



Haus 2 - 1. Obergeschoss  
Wohninheit 05

M. 1:100  
0 1 2 3 4 5 6



**Wohnen im Rosenthalquartier**

Errichtung von 11 schicken Wohneinheiten  
in 53947 Nettersheim;  
barrierearm und nachhaltig

Projektentwicklung und Bauträger:  
Premiumwohnen GmbH  
Felix-Wankel-Straße 29 · 53881 Euskirchen  
Telefon 02251-127664

Vertrieb: VR Bank Nordeifel eG  
Herr Stefan Lippertz  
Ahrstraße 61 · 53945 Blankenheim  
Telefon 02445-9502628  
s.lippertz@premiumwohnen.gmbh



**Haus 2 - WE 06 1. Obergeschoss**

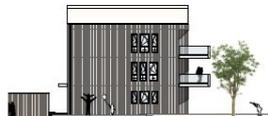
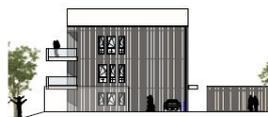
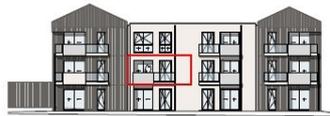
|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Terrasse 1/2        | 5,26 qm         |
| Schlafen            | 13,01 qm        |
| Diele               | 2,52 qm         |
| Bad                 | 4,39 qm         |
| Wohnen/Essen/Kochen | 25,82 qm        |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>51,00 qm</b> |



Haus 2 - 1. Obergeschoss  
Wohninheit 06



M. 1:100  
0 1 2 3 4 5 6



**Wohnen im Rosenthalquartier**

Errichtung von 11 schicken Wohneinheiten  
in 53947 Nettersheim;  
barrierearm und nachhaltig

Projektentwicklung und Bauträger:  
Premiumwohnen GmbH  
Felix-Wanke-Str. 29 - 53881 Euskirchen  
Telefon 02251-12 7664

Vertrieb: VR Bank Nordeifel eG  
Herr Stefan Lippertz  
Ahrstraße 61 - 53945 Blankenheim  
Telefon 02445-9502628  
s.lippertz@premiumwohnen.gmbh



**Haus 2 - WE 07 1. Obergeschoss**

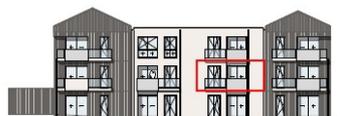
|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Bad                 | 4,39 qm         |
| Terrasse 1/2        | 5,26 qm         |
| Schlafen            | 13,01 qm        |
| Diele               | 2,52 qm         |
| Wohnen/Essen/Kochen | 25,82 qm        |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>51,00 qm</b> |



Haus 2 - 1. Obergeschoss  
Wohninheit 07



M. 1:100  
0 1 2 3 4 5 6



**Wohnen im Rosenthalquartier**

Errichtung von 11 schicken Wohneinheiten  
in 53947 Nettersheim;  
barrierearm und nachhaltig

Projektentwicklung und Bauträger:  
Premiumwohnen GmbH  
Felix-Wanke-Str. 29 - 53881 Euskirchen  
Telefon 02251-12 7664

Vertrieb: VR Bank Nordeifel eG  
Herr Stefan Lippertz  
Ahrstraße 61 - 53945 Blankenheim  
Telefon 02445-9502628  
s.lippertz@premiumwohnen.gmbh



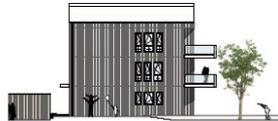
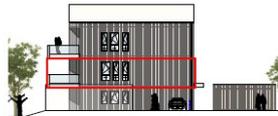
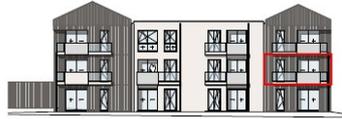
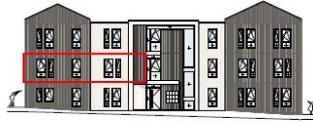
**Haus 2 - WE 08 1. Obergeschoss**

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| WC                  | 2,27 qm         |
| Abst.               | 1,70 qm         |
| Diele               | 8,49 qm         |
| Kind                | 14,15 qm        |
| Terrasse 1/2        | 6,85 qm         |
| Bad                 | 7,91 qm         |
| Schlafen            | 15,83 qm        |
| Wohnen/Essen/Kochen | 35,22 qm        |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>92,42 qm</b> |



Haus 2 - Obergeschoss  
Wohninheit 08

M. 1:100  
0 1 2 3 4 5 6



**Wohnen im Rosenthalquartier**

Errichtung von 11 schicken Wohneinheiten  
in 53947 Nettersheim;  
barrierearm und nachhaltig

Projektentwicklung und Bauträger:  
Premiumwohnen GmbH  
Felix-Winkel-Straße 29 - 53881 Euskirchen  
Telefon 02251-127664

Vertrieb: VR Bank Nordeifel eG  
Herr Stefan Lippertz  
Ahrstraße 61 - 53945 Blankenheim  
Telefon 02445-9502628  
s.lippertz@premiumwohnen.gmbh



**PREMIUM  
WOHNEN**

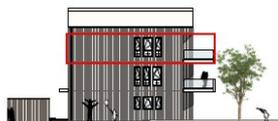
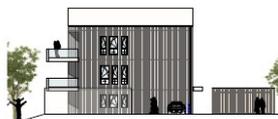
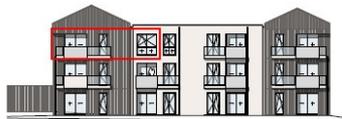
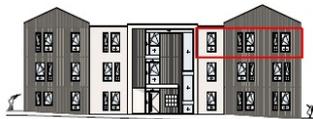
**Haus 2 - WE 09 2. Obergeschoss**

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kind 01             | 10,46 qm         |
| Bad                 | 7,46 qm          |
| WC                  | 2,27 qm          |
| Terrasse 1/2        | 6,85 qm          |
| HWR                 | 2,33 qm          |
| Schlafen            | 16,43 qm         |
| Diele               | 12,67 qm         |
| Wohnen/Essen/Kochen | 40,91 qm         |
| Kind 02             | 13,92 qm         |
| Abst.               | 2,86 qm          |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>116,16 qm</b> |



Haus 2 - 2. Obergeschoss  
Wohninheit 09

M. 1:100  
0 1 2 3 4 5 6



**Wohnen im Rosenthalquartier**

Errichtung von 11 schicken Wohneinheiten  
in 53947 Nettersheim;  
barrierearm und nachhaltig

Projektentwicklung und Bauträger:  
Premiumwohnen GmbH  
Felix-Winkel-Straße 29 - 53881 Euskirchen  
Telefon 02251-127664

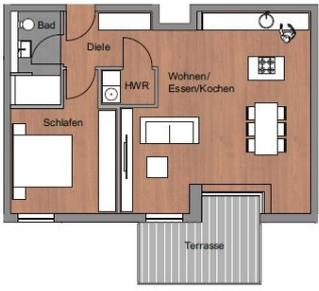
Vertrieb: VR Bank Nordeifel eG  
Herr Stefan Lippertz  
Ahrstraße 61 - 53945 Blankenheim  
Telefon 02445-9502628  
s.lippertz@premiumwohnen.gmbh



**PREMIUM  
WOHNEN**

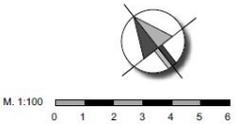
**Haus 2 - WE 10 2. Obergeschoss**

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Diele               | 5,87 qm         |
| Abst.               | 2,15 qm         |
| Terrasse 1/2        | 5,26 qm         |
| Wohnen/Essen/Kochen | 38,06 qm        |
| Schlafen            | 14,87 qm        |
| Bad                 | 5,20 qm         |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>71,41 qm</b> |






Haus 2 - 2. Obergeschoss  
Wohninheit 10



**Wohnen im Rosenthalquartier**  
Errichtung von 11 schicken Wohneinheiten in 53947 Nettersheim; barrierearm und nachhaltig

Projektentwicklung und Bauträger:  
Premiumwohnen GmbH  
Felix-Wankel-Straße 29 - 53881 Euskirchen  
Telefon 02251-127664

Vertrieb: VR Bank Nordeifel eG  
Herr Stefan Lippertz  
Ahrstraße 61 - 53945 Blankenheim  
Telefon 02445-9502628  
s.lippertz@premiumwohnen.gmbh



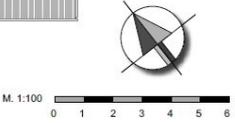
**Haus 2 - WE 11 2. Obergeschoss**

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| WC                  | 2,27 qm         |
| Abst.               | 1,70 qm         |
| Terrasse 1/2        | 6,85 qm         |
| Kind                | 14,15 qm        |
| Wohnen/Essen/Kochen | 36,10 qm        |
| Schlafen            | 16,03 qm        |
| Diele               | 10,22 qm        |
| Bad                 | 7,91 qm         |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>95,22 qm</b> |






Haus 2 - 2. Obergeschoss  
Wohninheit 11



**Wohnen im Rosenthalquartier**  
Errichtung von 11 schicken Wohneinheiten in 53947 Nettersheim; barrierearm und nachhaltig

Projektentwicklung und Bauträger:  
Premiumwohnen GmbH  
Felix-Wankel-Straße 29 - 53881 Euskirchen  
Telefon 02251-127664

Vertrieb: VR Bank Nordeifel eG  
Herr Stefan Lippertz  
Ahrstraße 61 - 53945 Blankenheim  
Telefon 02445-9502628  
s.lippertz@premiumwohnen.gmbh





**Kontakt:**



Ahrstraße 61  
53945 Blankenheim  
Tel. 02445 - 9502 628  
Fax 02445 - 9502 693  
Mob. 0179 - 110 65 36  
[www.vr-banknordeifel.de](http://www.vr-banknordeifel.de)  
[stefan.lippertz@vr-banknordeifel.de](mailto:stefan.lippertz@vr-banknordeifel.de)

Dipl. Geogr.

**Stefan Lippertz**

Stadtplaner & Immobilienspezialist