

LIVING  
YOUR  
WEY

REVITALISIERTE  
BESTANDSWOHNUNGEN  
WEYERGRAFWEG 11  
MEERBUSCH  
BEI DÜSSELDORF

E I N P R O J E K T D E R S B I R E A L E S T A T E



## Bereits gebaut. Besonders gemacht. WEY Wohnungen in Meerbusch.

Es ist eine dieser Gelegenheiten, die es so nicht oft gibt: Solide Bestandswohnungen in Vorzugslage, die mit Gespür für Design und Werterhalt in ein neues Zeitalter geführt wurden. Das gepflegte Ensemble WEY hat alles, was attraktives Wohnen ausmacht: Mit nur acht Wohneinheiten profitieren die Bewohner von angenehmer Überschaubarkeit und viel Privatsphäre. Nach umfassender Renovierung präsentieren sich die großzügigen 3- und 4-Zimmer-Wohnungen state-of-the-art – mit einladender Wohnatmosphäre und moderner Ausstattung.

Dazu kommt die Lage: Der Standort liegt nicht nur in der dynamischen Metropolregion Rheinland, sondern auch in bequemer Reichweite zu den pulsierenden Großstädten Düsseldorf und Neuss. Das bedeutet Vielfalt und Lebensqualität für Alltag und Freizeit. Die Adresse in der Stadt Meerbusch zeigt sich urban und grün, mit ausgereifter Infrastruktur und hohem Freizeitwert. Selbstbezug oder Kapitalanlage – WEY ist eine ideale Investition und einen näheren Blick wert.





## Lebenswerte Vielfalt und Grün. A new WEY of life.

Meerbusch überzeugt – als attraktive Stadt am linken Niederrhein mit rund 57.000 Einwohnern und als lebenswerter Wohnstandort. Die gepflegte Stadt bietet alles, was zum urbanen Leben gehört, und ist dabei angenehm ruhig und grün. Die Wohnadresse im Weyergrafweg 11 präsentiert eine ideale Anbindung sowie ein Umfeld, das den Alltag einfach und die Freizeit abwechslungsreich macht: So sind Neuss, die Düsseldorfer Altstadt und der Flughafen Düsseldorf von hier aus in weniger als 20 Minuten erreichbar. Restaurants und Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote, Kultur- und Bildungseinrichtungen sind nur einen Spaziergang oder eine Fahrradfahrt entfernt. Die idyllische Altrheinschlinge ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet ein Wege- und Wassernetz bis hin zum Rheinufer. Wer also niveauvolle Lebensqualität in gefragter Lage zu einem attraktiven Preis-/Leistungsverhältnis sucht, wird hier bestens bedient.

## Living your WEY. Idealer Raum für Groß und Klein.



Künstlerische Darstellung

Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind wie gemacht für Familien und solche, die es werden wollen. Solide in der Qualität, funktional in der Aufteilung und großzügig im Raumkonzept entfaltet sich hier ein attraktiver Wohn- und Lebensraum. Mit Wohnflächen von ca. 84 m<sup>2</sup> bis ca. 100 m<sup>2</sup> haben Eltern und Kinder ausreichend Freiraum, dazu kommen private Außenbereiche – im EG mit Terrasse, in den OGs mit Balkon. Ein gemeinschaftlicher, eingewachsener Garten steht allen Bewohnern offen – zum Treffen, Plaudern und Spielen. Für die Unterbringung Ihres Pkws steht ein abgeschlossener Stellplatz im separaten Garagengebäude zur Verfügung.



Künstlerische Darstellung

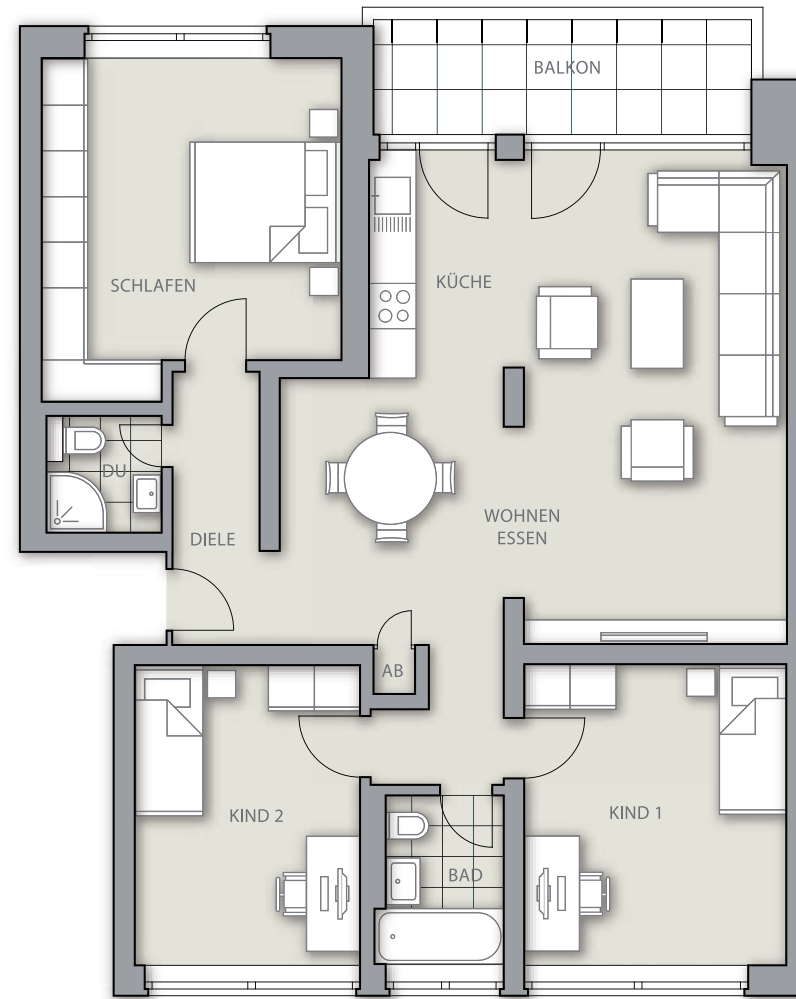


## WEY better. Mehr Design, neues Flair.

Das Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine nachweislich gute Bausubstanz. In der Fassadensprache lässt sich die Entstehungszeit des soliden Gebäudes erahnen: Durch Elemente wie Backstein und Balkonbrüstungen in Beton schwingt noch etwas 60er Jahre-Flair mit. Beim Betreten der Wohnungen kommt man allerdings schnell ins Staunen. Hier wurde umfassend in gehobenem Standard saniert und ein begeisternder Look geschaffen, der mühelos modernen Designansprüchen standhält. Mit großer Sorgfalt und handverlesenen Details erstrahlen die Räume in neuem Glanz und erschaffen eine zeitgemäße Wohnkultur, die Behaglichkeit und Moderne aufs Schönste verbindet. Zu den Details der Ausstattung zählen unter anderem:

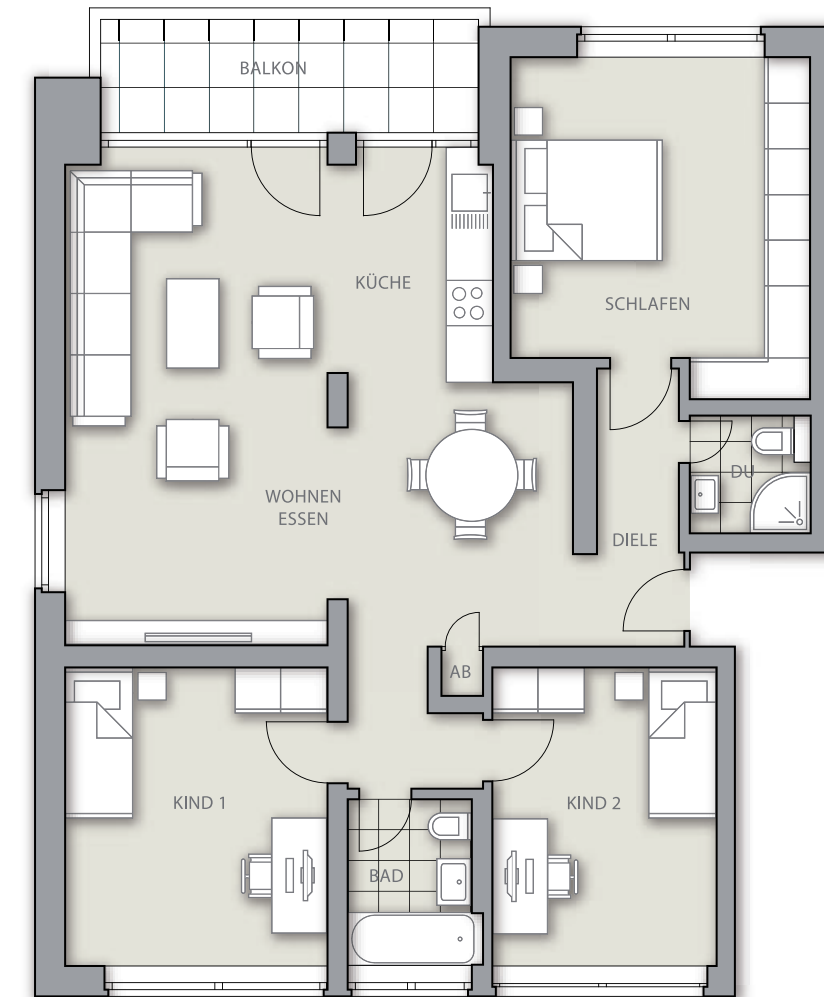
- Elegantes Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Großformatige Keramikfliesen
- Moderne Designbäder und Duschen mit Markenanlageneinrichtung
- Weiße Türen mit Edelstahlbeschlägen
- Sanierte Balkone mit neuem Anstrich
- Neue Gaszentralheizung und Heizkörper
- Neue Fenster und Balkontüren
- Neue Türsprechanlage

4-ZIMMERWOHNUNG  
NR. 2 EG | NR. 4 OG RESERVIERT



WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	35,63 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16,63 m <sup>2</sup>
KIND 1	13,82 m <sup>2</sup>
KIND 2	11,79 m <sup>2</sup>
DIELE	11,79 m <sup>2</sup>
BAD	3,96 m <sup>2</sup>
DUSCHBAD	2,36 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	0,33 m <sup>2</sup>
BALKON 7,60 m <sup>2</sup>	½ 3,80 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>99,16 m<sup>2</sup></b>

4-ZIMMERWOHNUNG  
NR. 3 | OG RESERVIERT



WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	35,63 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16,63 m <sup>2</sup>
KIND 1	13,82 m <sup>2</sup>
KIND 2	11,79 m <sup>2</sup>
DIELE	10,83 m <sup>2</sup>
BAD	4,08 m <sup>2</sup>
DUSCHBAD	2,50 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	0,33 m <sup>2</sup>
BALKON 7,50 m <sup>2</sup>	½ 3,75 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>99,26 m<sup>2</sup></b>

## 4-ZIMMERWOHNUNG NR. 7 | DACHGESCHOSS + GALERIE



WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	25,38 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16,34 m <sup>2</sup>
KIND	8,96 m <sup>2</sup>
DIELE	5,43 m <sup>2</sup>
BAD	4,64 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	0,33 m <sup>2</sup>
STUDIO	19,53 m <sup>2</sup>
BALKON 7,60 m <sup>2</sup>	½ 3,80 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>84,41 m<sup>2</sup></b>

## 4-ZIMMERWOHNUNG NR. 8 | GARTENGESCHOSS



WOHNEN / ESSEN	22,33 m <sup>2</sup>
KOCHEN	5,51 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,77 m <sup>2</sup>
ARBEITEN	16,17 m <sup>2</sup>
DIELE	9,00 m <sup>2</sup>
DUSCHBAD	5,01 m <sup>2</sup>
WC	2,36 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,07 m <sup>2</sup>
HOBBY/GÄSTEZIMMER	13,83 m <sup>2</sup>
TERRASSE 18,52 m <sup>2</sup>	½ 9,26 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>98,31 m<sup>2</sup></b>



**Angabenvorbehalt:**

Die in diesem vorliegenden Prospekt enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen übernimmt der Bauherr, Firma SBI REAL ESTATE, jedoch keine Gewähr (Stand 08/2021). Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten, Fotos, perspektivische Zeichnungen (Visualisierungen im Außen- und Innenbereich) und die grafischen Abbildungen der Grundrisse sind als künstlerische Darstellung zu verstehen und nicht verbindlich, ebenso die Freiflächengestaltung sowie die Zuteilung der Grünflächen. Die Möblierung und die Einrichtungsgegenstände in den Grundrissen, Zeichnungen und Illustrationen stellen unverbindliche Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Farbgebung von Hausansichten und Innenräumen kann bei der späteren Ausführung von der in der Broschüre abweichen. Die Beschaffenheit und Ausführung des hier beworbenen Objektes wird ausschließlich durch den Kaufvertrag, die Teilungserklärung und die Baubeschreibung, nicht aber durch die im Exposé enthaltenen Angaben bestimmt.

## Space to elevate. Unser Anspruch an Immobilien.

SBI ist ein inhabergeführtes Immobilienunternehmen, das schwerpunktmäßig in Bayern, Nordrhein-Westfalen und Tirol/Österreich auf Projektentwicklung und Portfolioaufbau spezialisiert ist. Wir sind Strategen und Innovateure, Visionäre und Macher, Architektur-Enthusiasten und Designliebhaber. Anspruchsvoll im Detail und hochpräzise in der Ausführung gestalten wir aus Grundstücken und Bestandsimmobilien neue Wohnlösungen mit einzigartigem Spirit. Ihren Space to elevate. Für das Zuhause, das Sie sich schon immer gewünscht haben. Für die Kapitalanlage, die Solidität und Sicherheit verspricht. Für gewinnbringende Investitionen ohne Wenn und Aber.

**Kurz: Für eine langfristig richtige Immobilienentscheidung.**



REFERENZEN: 7 WOHNUNGEN IN MÖNCHENGLADBACH, 5 LOFTS IN INNSBRUCK, 2-FAMILIENHAUS IN AXAMS





SBI REAL ESTATE

ELSENHEIMERSTR. 61 | D-80687 MÜNCHEN | TEL. +49-89-18968293  
INFO@SBI-REALESTATE.COM | WWW.SBI-REALESTATE.COM