



---

# GARDEN ABBEY

---

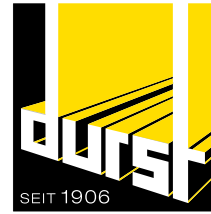
EIN EXKLUSIVOBJEKT VON JAKOB DURST

[www.garden-abbey-duesseldorf.de](http://www.garden-abbey-duesseldorf.de)





## Wir bauen Werte – Seit über 115 Jahren.



Als Familienunternehmen 1906 gegründet und mittlerweile unter Leitung der vierten Generation, bieten wir – die Firma Jakob Durst GmbH & Cie. – Ihnen das, was den nachhaltigen Wert Ihrer Immobilie ausmacht. Klassische und moderne Stilarchitekturen, zeitgemäß und kundenindividuell interpretiert, nachhaltig und energiesparend umgesetzt.

### **Ihre Zufriedenheit ist unser Versprechen.**

Wir stehen Ihnen während des kompletten Prozesses von der Verkaufsberatung über die Begleitung Ihrer Finanzierung sowie die Beratung zur individuellen Ausstattung Ihrer Immobilie bis zum Einzug zur Seite. Hierfür unterwerfen wir alle Bauphasen einem kompromisslosen Qualitätsanspruch. Diesen Qualitätsanspruch dokumentieren wir durch die baubegleitende Überwachung sämtlicher Bauphasen durch den TÜV mit einem für Sie bestimmten TÜV-Zertifikat.

An dieser Stelle möchten wir auf eines unserer Referenzobjekte, den „Jakobshof“ in Düsseldorf-Bilk, Bilker Allee 217 (Innenhof), verweisen. Bei dem Objekt „Jakobshof“ haben wir uns ebenfalls für eine klassische und zeitlos elegante Architektur entschieden. Die in diesem Projekt erstellten 16 Stadthäuser und 8 Eigentumswohnungen sind mit viel Liebe zum Detail und einer qualitativ hochwertigen Ausstattung entstanden. Die Gestaltung der Außenanlagen wurde von unserem Landschaftsarchitekten minutiös geplant und ausgeführt.

An unser neues Düsseldorfer Projekt „**GARDEN ABBEY**“ stellen wir höchste Ansprüche.

Ihr Team der Jakob Durst GmbH & Cie.





CALION in Düsseldorf



BENPALAIS in Düsseldorf



RHIVIVA in Dormagen

## 10 gute Gründe

# Ihre Zufriedenheit ist unser Versprechen

### **Erfahrung**

In vierter Generation.

### **Qualität**

Von der Architektur bis zur Gestaltung der Gärten.

### **Individualität**

Wir kümmern uns um Ihre individuellen Bedürfnisse.

### **Markenqualität**

Hochwertige Markenkomponenten und Baustoffe.

### **Sicherheit**

TÜV zertifizierte Immobilie.

### **Komfort**

Fußbodenheizung und Smart-Home.

### **Energiesparend**

Erdwärmepumpe und hochdämmende Gebäudehülle.

### **Zukunftsweisend**

Neueste Technologien und Nachhaltigkeit.

### **Alles aus einer Hand**

Ein Ansprechpartner für alle Ihre Wünsche.

### **Beratung, Planung und Service**

Mit uns bauen heißt, sehr persönlich zu bauen. Wir begleiten Sie vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe.

## Stadthäuser in Volmerswerth/Flehe mit grüner Oase

Das im Herzen von Düsseldorf-Volmerswerth gelegene Bauprojekt umfasst sieben hochwertige Stadthäuser in einem ruhigen, bodenständigen Viertel, welche den perfekten Rückzugsort für diejenigen bieten, die eine grüne Oase inmitten der Großstadt suchen. Vor allem der außergewöhnlich große Garten verleiht dem Bauprojekt seinen Namen **GARDEN ABBEY**.

„Abbey“ auf Deutsch Abtei oder Kloster – und welcher Ort könnte einem mehr Ruhe, Frieden und Gelassenheit vermitteln als ein wunderschöner, besinnlich wirkender Klostergarten? Nach einem stressigen Arbeitstag nach Hause kommen und draußen gemütlich ein Buch lesen, mit Freunden und der Familie feiern und grillen, den Kindern einen sicheren Ort zum Spielen bieten oder im Frühjahr die Blumenpracht genießen – all das ist in den üppigen Gärten von **GARDEN ABBEY** möglich.





GARDEN ABBEY

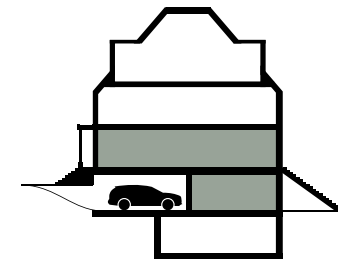
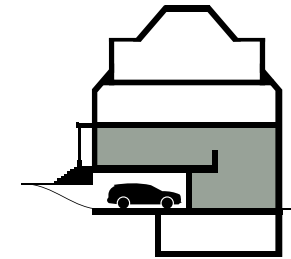
## Viel Freiraum bei den Grundrissen

### Offene Variante - GALLERY

Die außergewöhnlich offene Bauweise erlaubt viel Freiraum bei der Gestaltung zwischen Gartengeschoss und Hochparterre. In der offenen Variante, mit einem unglaublichen Freiheitsgefühl im Gartengeschoss und Hochparterre mit einer Wohnfläche von ca. 190,23 m<sup>2</sup>, erstreckt sich im Raum Wohnen mit ca. 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein eindrucksvoller Wohnraum mit einem über 5 Meter hohen Luftraum bis hin zur Decke und Blick auf die Galerie sowie in den angrenzenden Garten. Von der offenen Galerie mit Vollglasgeländer im Küchen- und Essbereich erhalten Sie aufgrund der großen Fenster einen uneingeschränkten und eindrucksvollen Blick in Ihren Garten. Ihr transparentes Wohnzimmer im Gartengeschoss dient als Rückzugsort mit direkt angrenzendem Zutritt zum üppigen Garten.

### Geschlossene Variante - EXTRA

Modern geschnitten und mit einer Wohnfläche von ca. 214,96 m<sup>2</sup> präsentiert sich die geschlossene Variante mit einem großzügigen Wohn-Essbereich und einem lichtdurchflutetem Zimmer im Gartengeschoss und bietet dadurch insgesamt ca. 25 m<sup>2</sup> mehr Wohnfläche. Betreten Sie Ihren Garten direkt über eine Außentreppe aus dem Hochparterre oder direkt über den Austritt im Gartengeschoss. So können Sie das Gartenzimmer z.B. als Fitness- und Saunaoase genießen, Ihr eigenes Heimkino oder Homeoffice einrichten oder als zweites Wohnzimmer verwenden. Die großzügige Ebene im Hochparterre mit ca. 63,93 m<sup>2</sup> wird durch die bodentiefen Fenster bis zum Eingang lichtdurchflutet.



Wohnzimmer Extra – Unverbindliche Visualisierung



Badezimmer – Unverbindliche Visualisierung



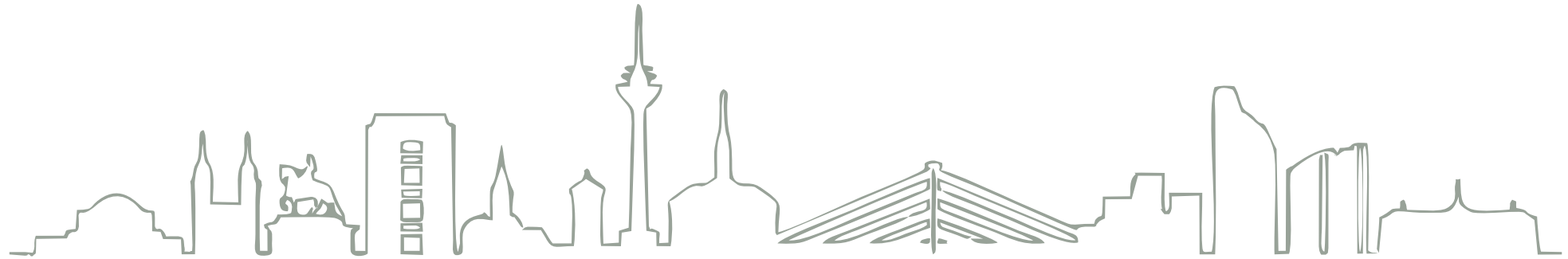
Schlafzimmer – Unverbindliche Visualisierung







  
**GARDEN ABBEY**



Kö – Flanieren – Rheinpromenaden – Kultur – Stilvoll – Abwechslung – Lebendig – Metropole – Rhein – Genuss – Kunstszene



Fernsehturm



Königsallee



Rheinpromenade

## Leben Sie in Ihrem eigenen Stadthaus in Düsseldorf

Das Leben in Düsseldorf bietet die ideale Abwechslung in einer lebendigen Metropole. Zentrumsnah gelegen, besticht das Viertel des **GARDEN ABBEY** mit gediegenem Flair und hoher Lebensqualität. Ob Familie, Paare oder Singles – in Düsseldorf findet jeder was er sucht. Ein kleiner Shoppingtrip auf der Kö oder ein Spaziergang durch die Altstadt ist nur 15 min Fahrtzeit entfernt. Der Rhein mit seinen Rheinwiesen lädt zum Entspannen ein. Der Fahr-

radausflug mit der Familie oder ein lockerer Jogginglauf in herrlicher Atmosphäre dient sicherlich als kleine Auszeit. Wer ein gutes Leben abseits vom hektischen Alltag sucht und dennoch schnell im pulsierenden Geschehen sein möchte, fühlt sich im **GARDEN ABBEY** sofort Zuhause.

Die Stadthäuser befinden sich in Düsseldorf-Vollmerswerth, nur unweit von den Stadtteilen Flehe und Bilk entfernt. Profitieren Sie in dieser Lage

von allen Vorzügen der einzelnen Stadtteile Düsseldorfs. Trotz bester Infrastruktur und schnell erreichbarer Treffpunkte leben Sie hier ruhig, geborgen und zentral mit garantiert höchstem Wohnkomfort. In verkehrsberuhigter Straße spielen Ihre Kinder unbeschwert und können sich in der Nachbarschaft verabreden. Genießen Sie die Ruhe in der Großstadt und wohnen Sie in einem der Stadthäuser des **GARDEN ABBEY**.



Kult-Eisdiele Unbehaun – seit 1906
















Restaurants und Cafés



Restaurant Fährhaus



  
**GARDEN ABBEY**

- |   |   |
|---|---|
| € Bankfiliale   |  Apotheke              |
|  Restaurant |  Grünfläche/Park/Wald |
|  Café      |  Shopping            |
|  Friseur   |  Supermarkt          |
|  Bäcker    |  Kino/Theater        |
|  Kirche    |  Schule/Universität  |
|  U-Bahn    |  Bushaltestelle      |

## Das Herz eines edlen und ruhigen Viertels

Das Viertel Ihres neuen Zuhauses garantiert höchsten Wohnkomfort. Das Restaurant um die Ecke mit Ihren Lieblingsnudeln und vielfältigen Bowls auf der Speisekarte lädt zum gemütlichen Zusammensein ein. Volmerswerth hält die perfekte Infrastruktur nicht nur für den öffentlichen Nahverkehr bereit, sondern auch Schulen, Kindergärten sowie Freizeitaktivitäten jeglicher Art. Der bekannteste Trödelmarkt Düsseldorfs am Aache-

ner Platz mit seinen hochwertigen Antiquitäten ist einen Besuch wert. Nur einige Gehminuten entfernt befindet sich ein großer Edeka Markt sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Der Medienhafen, die Kö oder der Rhein sind schnell erreichbar. Wenn Sie am Wochenende das Theater, Events oder eine Vernissage in der Kulturszene besuchen möchten, lässt sich das mit kurzen Wegen spontan realisieren. Der nahegelegene

Freizeitpark Ulenberg und der Botanische Garten mit seiner attraktiven Anlage bringen Ihnen die grüne Natur ein Stück näher nach Hause. Neben den vielfältigen Freizeitaktivitäten können Sie in Ihrem eigenen großen Garten verweilen und die lauwarmen Sommernächte auf Ihrer Terrasse im **GARDEN ABBEY** genießen.





Straßenansicht – Unverbindliche Visualisierung

Level up your life

## Klassizistische Fassade

Gehoben und nachhaltig wohnen in Ihrem eigenen Stadthaus. Dafür steht dieses innovative Projekt **GARDEN ABBEY**. An der Hülchrather Straße entstehen diese edlen Gebäude in geschlossener Bauweise mit klassizistisch anmutender Architektur. Liebevoll ausgestattete Details zieren das Ensemble der Häuser. Die Stadthäuser erhalten eine stilvolle helle Putzfassade mit einem imposanten Sockel, dunklen Fensterrahmen und dunklen Hauseingangstüren. Klassische Bauelemente, wie Sohlbänke, Faschen und Gesimse der 20er Jahre wurden in den neuen Zeitgeist übersetzt. Edle Beschläge sowie Haustüreingänge im London-Style mit eigener Garage, große Terrassen und traumhafte Gärten runden das Gesamtbild ab.

Weitläufige Gärten mit eigenen Grundstücken mit einer Fläche von ca. 174 m<sup>2</sup> bis ca. 221 m<sup>2</sup> und großzügige Terrassen locken Sie hinaus ins Grüne. 6 attraktive Räume stehen Ihnen zur individuellen Gestaltung zur Verfügung. Die Wohnflächen zwischen ca. 166,56 m<sup>2</sup> und ca. 214,96 m<sup>2</sup> bieten viel Platz für die ganze Familie. Die Stadthäuser verfügen über eine Einzelgarage im Gartengeschoss mit direktem Zugang zum Haus. Die Häuser № 2 - 6 verfügen über einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.



№ 1

№ 2

№ 3





№ 4

№ 5

№ 6

№ 7



Lageplan – Unverbindliche Visualisierung

Vielseitig wie das Viertel. Individuelle Wohntypen für individuelle Wünsche. Von ca. 167 bis ca. 215 Quadratmetern.

Stadt- haus	Grundstücks- größe	Wohnfläche GALLERY	Wohnfläche EXTRA	Zimmer	Terrassen Gesamtfläche*	Nutzfläche
1	ca. 221 m <sup>2</sup>	ca. 185,79 m <sup>2</sup>	ca. 209,73 m <sup>2</sup>	6	ca. 35,46 m <sup>2</sup>	ca. 39,87 m <sup>2</sup>
2	ca. 210 m <sup>2</sup>	ca. 190,23 m <sup>2</sup>	ca. 214,96 m <sup>2</sup>	6	ca. 34,32 m <sup>2</sup>	ca. 69,05 m <sup>2</sup>
3	ca. 210 m <sup>2</sup>	ca. 190,23 m <sup>2</sup>	ca. 214,96 m <sup>2</sup>	6	ca. 34,32 m <sup>2</sup>	ca. 69,05 m <sup>2</sup>
4	ca. 210 m <sup>2</sup>	ca. 190,11 m <sup>2</sup>	ca. 214,84 m <sup>2</sup>	6	ca. 34,08 m <sup>2</sup>	ca. 69,05 m <sup>2</sup>
5	ca. 209 m <sup>2</sup>	ca. 190,23 m <sup>2</sup>	ca. 214,96 m <sup>2</sup>	6	ca. 34,32 m <sup>2</sup>	ca. 69,05 m <sup>2</sup>
6	ca. 199 m <sup>2</sup>	ca. 190,23 m <sup>2</sup>	ca. 214,96 m <sup>2</sup>	6	ca. 34,32 m <sup>2</sup>	ca. 69,05 m <sup>2</sup>
7	ca. 174 m <sup>2</sup>	ca. 166,56 m <sup>2</sup>	ca. 188,24 m <sup>2</sup>	6	ca. 32,76 m <sup>2</sup>	ca. 35,77 m <sup>2</sup>

\*zu je 1/2-Anteil in Wohnflächen enthalten.

## Höchste Ansprüche in der Ausstattung



### TÜV-Zertifikat

Phasen-Prüfung inkl. Blower-Door-Verfahren.



### Dreifach verglaste Fenster

mit attraktiv gestalteter Wärmedämmfassade. Die Wärme bleibt, wo sie hingehört: In Ihren vier Wänden.



### Private Garage

mit bequemem und direktem Zugang in das Gartengeschoss des Hauses.



### Energieeffizienz A+

Sie sparen erheblich an Energiekosten.



### Behagliche Fußbodenheizung

Sie haben keine platzeinnehmenden Heizkörper und verteilen die wohlige Wärme auf den gesamten Raum.



### Gediegenes Landhausdielen Parkett

schafft eine Wohlfühlatmosphäre in allen Wohnräumen.



### Heizung mit Erdwärmepumpe und Warmwasserspeicher

Sie senken die Kosten für Ihr Heizsystem und tun der Umwelt etwas Gutes.



### Elektrische Rollläden und Textilscreens

Per Knopfdruck: leise Bedienung ohne lästiges Aufrollen.



### Multimedia-Verkabelung

Ausreichende Datensteckdosen in allen Wohn- und Schlafräumen für maximalen Online-Komfort.

## Individualisieren Sie Ihr Leben

Sie haben die Möglichkeit, Ihr Zuhause individuell zu gestalten. Aus diesem Grund stehen Ihnen vielfältige Ausstattungsvarianten in Form unserer hochwertigen Sonderwunschkpakete zur Verfügung. Wählen Sie eine beliebige Kombination aus unseren Paketen, wobei wir Sie gerne begleiten. Selbstverständlich können die Pakete auch separat erworben werden bzw. mit anderen Sonderwünschen oder Elementen aus Paketen ergänzt und ausgetauscht werden.



### **Smarthome**

Seien Sie bereits heute mit unserem Smarthome-Paket in der Zukunft. Ob per Schalter oder per App vom Smartphone – Sie steuern sowohl die Jalousien, das Licht und die Raumtemperatur (Raumthermostate). Sie möchten einen stimmungsvollen Filmeabend machen? Steuern Sie ausgewählte Lichtquellen bequem von der Couch über Ihr Smartphone oder Tablet, um echtes Kinofeeling zu erhalten.



### **Wellnesspaket**

Abgerundet wird das ganzheitliche Wohlfühlen durch unsere exklusiven Wellnessoptionen. Mit Produkten von führenden Markenherstellern können Sie Ihr Bad oder Ihr Gartengeschoss zum Star des Hauses machen. Den Höhepunkt der Entspannung erreichen Sie mit unserer Varioline Sauna aus Polarfichte. So lässt es sich richtig gut leben.



### **Kamin- und Entspannungspaket**

Als wahrer Wohlfühl-Hingucker ist ein Kamin im Zentrum Ihres Hauses, vor allem zur kalten Jahreszeit, die Rückzugsoase für Entspannung und Geselligkeit. Das spezielle Highlight kann wahlweise durch in die Wohndecke eingelassene Lichtspots hervorgehoben werden und glänzt somit als das Herzstück Ihres neuen Zuhauses.



### **Sicherheitspaket**

Unser Sicherheitspaket ist der ideale Wächter für Ihr Zuhause. Einen sicheren Blick auf Besucher erlaubt die Videoanlage mit Außenstation und Touch Panel, vernetzt mit Ihrem Smarthome. Fenster- und Türkontakte sowie Bewegungsmelder vernetzt mit der Alarmanlage geben Ihnen die volle Kontrolle über Ihr neues Eigenheim.



**Badewanne**

Puro Duo, von **Kaldewei**,  
180x80 cm, weiß



**Wannenauslauf**

IMO, für Wandmontage,  
von **Dornbracht**, chrom



**Einhandbatterie**

UP-Einhandbatterie mit Umstellung,  
von **Dornbracht**, chrom



**Brausegarnitur**

Schlauchbrausegarnitur mit Einzel-  
rosetten, von **Dornbracht**, chrom



**Waschtisch**

Memento 2.0, mit 1 Hahnloch, von  
**Villeroy & Boch**, 80 - 100 cm, weiß



**Waschtisch**

Memento 2.0, mit 1 Hahnloch, von  
**Villeroy & Boch**, 50 cm, weiß



**Waschtischarmaturen**

IMO, Waschtisch-Einhandbatterie,  
von **Dornbracht**, chrom



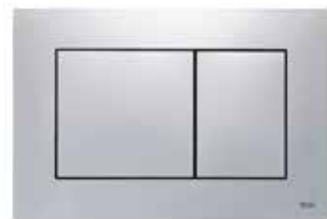
**Badheizkörper**

Handtuchwärmeheizkörper, rein  
elektrisch, von **Kermi**, B50



**Wandhängendes WC**

Subway, von **Villeroy & Boch**, weiß



**Betätigungsplatte**

Now, chrom glänzend und Einwurf-  
schacht am Spülkasten für Reini-  
gungswürfel von **TECE** oder **Geberit**



**Brauseset**

Shower Pipe, mit Brause-Thermos-  
tat, von **Dornbracht**, chrom



**Duschabtrennung**

von **Sprinz**, innen flächenbündig,  
Besläge aus Metall

## Highlights in der Bauweise und Ausstattung

-  Sieben einzigartige **Stadhäuser** in geschlossener Bauweise in zwei verschiedenen Varianten mit bis zu ca. 214,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche und **6 Zimmern**
-  Solide Massivbauweise mit moderner und **klassizistischer Architektur**, und zeitloser Profilfassade mit weißem Putz und imposantem Sockel
-  Attraktive Wärmedämmfassade mit Fenstern aus **dreifacher Isolierverglasung** führender Markenhersteller
-  Elektrisch bedienbare **Rollläden** und **Textilscreens**
-  **Bodentiefe Fensterelemente** vom Wohn-/Essbereich zur Terrasse **mit Blick in den Garten**
-  Gediegenes **Landhausdielen Parkett** in allen Wohnräumen
-  Behagliche **Fußbodenheizung** mit Einzelraumthermostat und Erdwärmepumpe
-  Exklusive Badausstattung namhafter Hersteller wie z. B. Waschtischarmaturen von **Dornbracht**, eine Badewanne der Marke **Kaldewei** und Keramik-Objekte von **Villeroy & Boch** und eine Rainshower der Marke **Dornbracht** sowie Duschabtrennungen von **Sprinz**
-  **Bodengleich** geflieste Duschen mit **Glasabtrennung** und Ablaufrinne
-  **Hochwertige Fliesen** im Format 60 x 60 cm in Küche, Diele, Bad und WC
-  Zukunftssichere Ausstattung mit **CAT 7** Multimedia-Verkabelung und **Smarthome** als Sonderwunsch
-  Der Kellerraum „Hobby“ erhält einen großen **Kellerlichtschacht** und **Fußbodenheizung**
-  **Private Garage** mit direktem Zugang zum Gartengeschoss
-  **Kamin** als Sonderwunsch möglich

## Grundriss Gartengeschoss

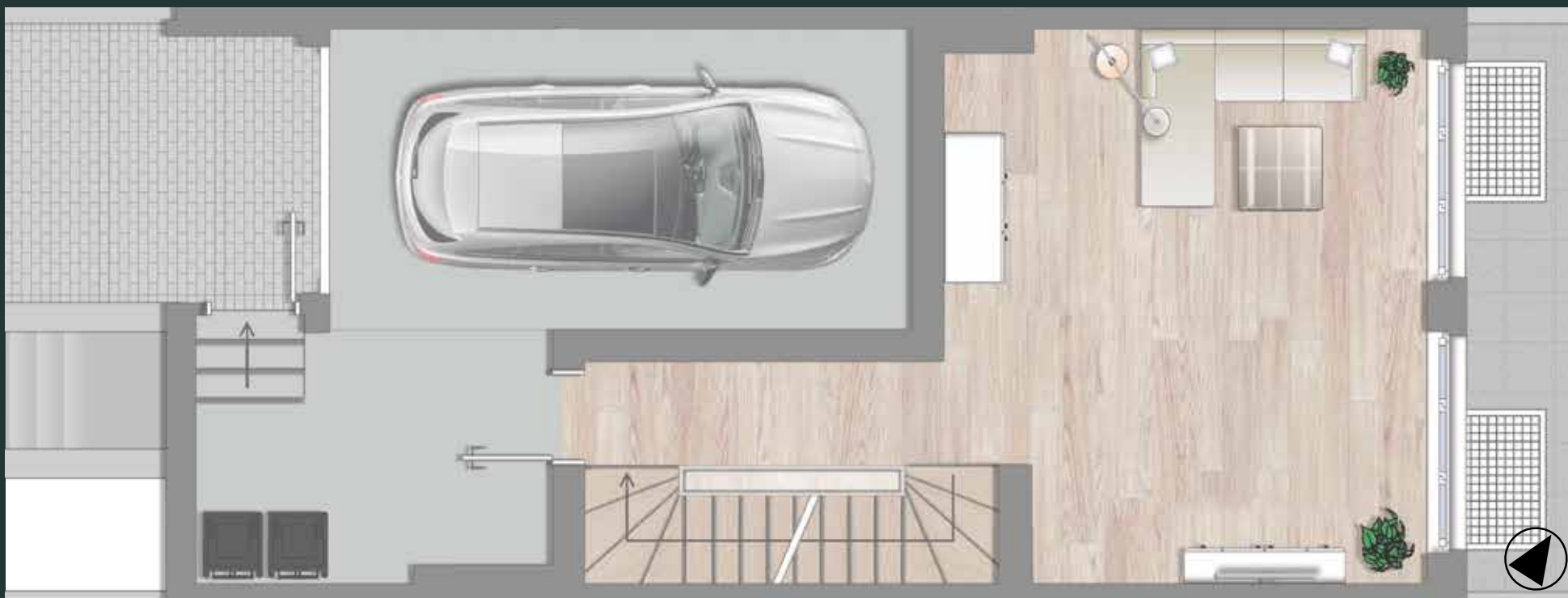
### Variante Gallery

Das Gartengeschoss mit über 5 m hohem Luftraum lässt außerordentlich viel Licht dank bodentiefer Fenster und Galerie herein. Beide Ebenen sind über eine Treppe verbunden. Über das Gartengeschoss gelangen Sie in den großzügigen Garten mit schöner Terrasse, welche zum Sonnentanken und entspannen einlädt.



Wohnen	ca.	25,20 m <sup>2</sup> *
Flur	ca.	4,50 m <sup>2</sup> *
Terrasse (50%)	ca.	17,16 m <sup>2</sup> *
<b>Wohnfläche Gartengeschoss</b>	<b>ca.</b>	<b>46,86 m<sup>2</sup>*</b>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>190,23 m<sup>2</sup>*</b>

\* Berechnung für Stadthaus № 2 – № 6 Variante Gallery.



Unverbindliche Visualisierung





GARDEN ABBEY

## Grundriss Hochparterre

# Variante Gallery

Der Eingang empfängt Sie im Hochparterre mit einem atemberaubenden Anblick durch den offenen Luftraum. Über den lichtdurchfluteten Essbereich schauen Sie durch das filigrane Glasgeländer auf Ihre großformatige Fensterfront in den eigenen Garten.



Küche / Essen	ca.	30,03 m <sup>2</sup> *
Diele	ca.	6,59 m <sup>2</sup> *
WC	ca.	2,57 m <sup>2</sup> *
<b>Wohnfläche Hochparterre</b>	<b>ca.</b>	<b>39,19 m<sup>2</sup>*</b>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>190,23 m<sup>2</sup>*</b>

\* Berechnung für Stadthaus N° 2 – N° 6 Variante Gallery.

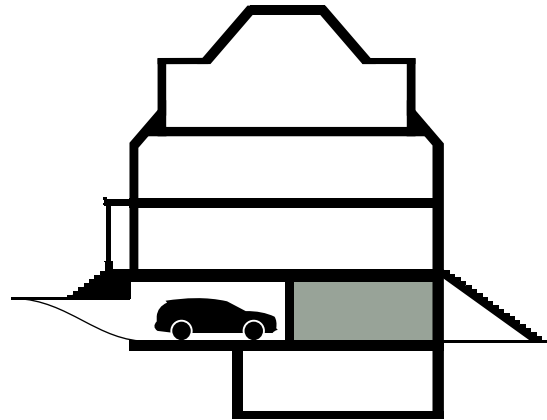


Unverbindliche Visualisierung



## Variante Extra

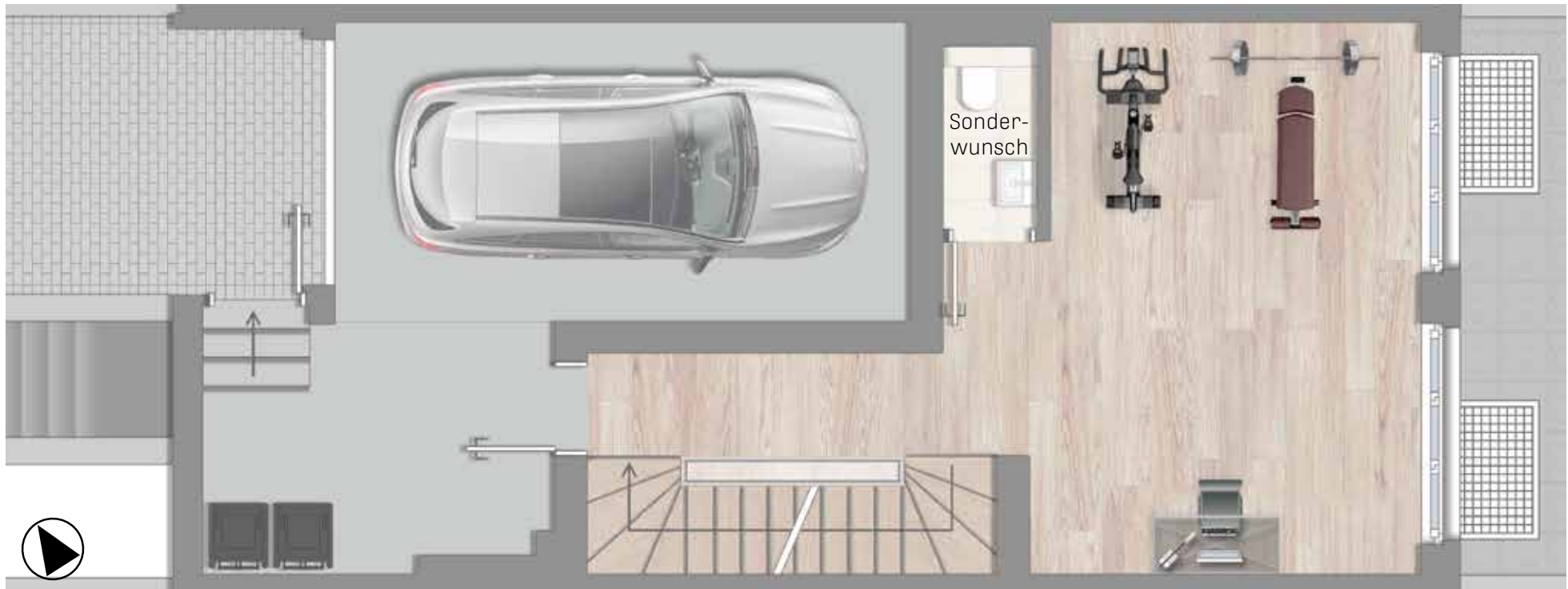
Das Gartengeschoss in der geschlossenen Variante eignet sich als perfekter Rückzugsort mit einer großartigen Aussicht in Ihren eigenen Garten mit schöner Terrasse. Genießen Sie Ihre Privatsphäre an diesem besonderen Ort.



Wohnen	ca.	25,20 m <sup>2*</sup>
Flur	ca.	4,50 m <sup>2*</sup>
Terrasse (50%)	ca.	17,16 m <sup>2*</sup>
<b>Wohnfläche Gartengeschoss</b>	<b>ca.</b>	<b>46,86 m<sup>2*</sup></b>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>214,96 m<sup>2*</sup></b>

Garage	ca.	26,39 m <sup>2*</sup>
<b>Nutzfläche Gartengeschoss</b>	<b>ca.</b>	<b>26,39 m<sup>2*</sup></b>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>69,05 m<sup>2*</sup></b>

\* Berechnung für Stadthaus № 2 – № 6 Variante Extra.



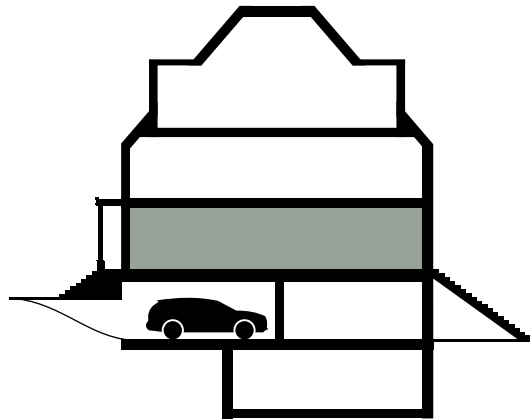
Unverbindliche Visualisierung

Richten Sie Ihr Gartengeschoss individuell nach Ihren Bedürfnissen aus - ob Fitnessraum, Sauna, Heimkino, zusätzliches Homeoffice oder Apartment.

**Sie haben den Freiraum.**

## Variante Extra

Diese Variante bietet Ihnen ein großzügiges Wohn-erlebnis auf der gesamten Ebene. Vom sonnen-durchfluteten Wohnbereich gelangen Sie über die Außentreppe in Ihren eigenen Garten.



Balkon (50%)	ca.	1,30 m <sup>2*</sup>
Diele	ca.	6,59 m <sup>2*</sup>
Küche	ca.	11,23 m <sup>2*</sup>
WC	ca.	2,57 m <sup>2*</sup>
Wohnen / Essen	ca.	42,24 m <sup>2*</sup>
<b>Wohnfläche Hochparterre</b>	<b>ca.</b>	<b>63,93 m<sup>2*</sup></b>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>214,96 m<sup>2*</sup></b>

\* Berechnung für Stadthaus № 2 – № 6 Variante Extra.



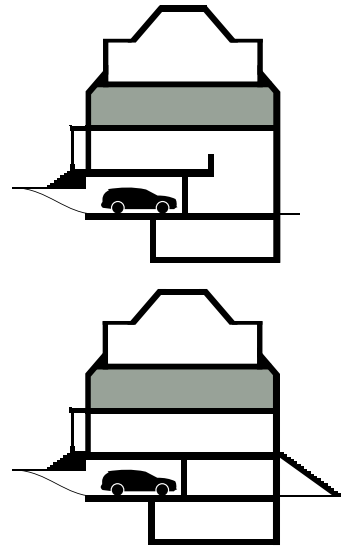
Unverbindliche Visualisierung



GARDEN ABBEY

# Variante Gallery Extra

Das Obergeschoss bietet viel Platz und überzeugt durch seine gehobene Ausstattung. Drei lichtdurchflutete Kinderzimmer sowie ein großzügiges Duschbad mit Tageslicht und exklusiver Sanitär- ausstattung runden diese Ebene ab.



Flur	ca.	5,46 m <sup>2*</sup>
Duschbad	ca.	9,04 m <sup>2*</sup>
Kind 1	ca.	17,92 m <sup>2*</sup>
Kind 2	ca.	17,94 m <sup>2*</sup>
Kind 3	ca.	10,22 m <sup>2*</sup>
<b>Wohnfläche Obergeschoss</b>	<b>ca.</b>	<b>60,57 m<sup>2*</sup></b>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>190,23 m<sup>2*</sup></b>

\* Berechnung für Stadthaus № 2 – № 6 Variante Gallery.



Unverbindliche Visualisierung

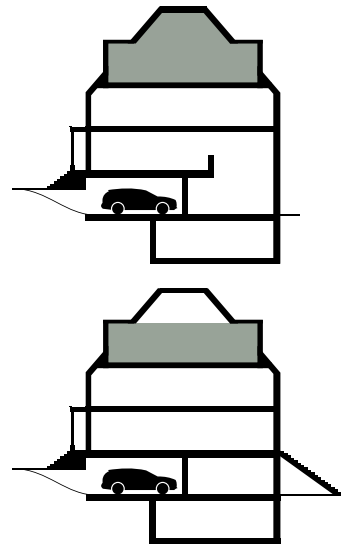




  
**GARDEN ABBEY**

# Variante Gallery Extra

Das Highlight dieser Ebene ist der offene Luftraum mit bis zu ca. 4 m Deckenhöhe. In dieser besonderen Atmosphäre lässt sich Ihr Schlafzimmer ideal einrichten. Von hier aus gelangen Sie in Ihr privates Badezimmer mit viel Freiraum zum Ausbau in eine Wellnessoase.



Schlafen	ca.	26,37 m <sup>2</sup> *
Bad	ca.	15,69 m <sup>2</sup> *
Flur	ca.	1,55 m <sup>2</sup> *
<b>Wohnfläche Dachgeschoss</b>	<b>ca.</b>	<b>43,61 m<sup>2</sup>*</b>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>190,23 m<sup>2</sup>*</b>

\* Berechnung für Stadthaus № 2 – № 6 Variante Extra.

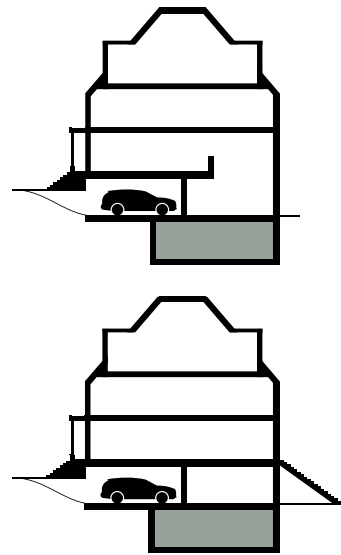


Unverbindliche Visualisierung



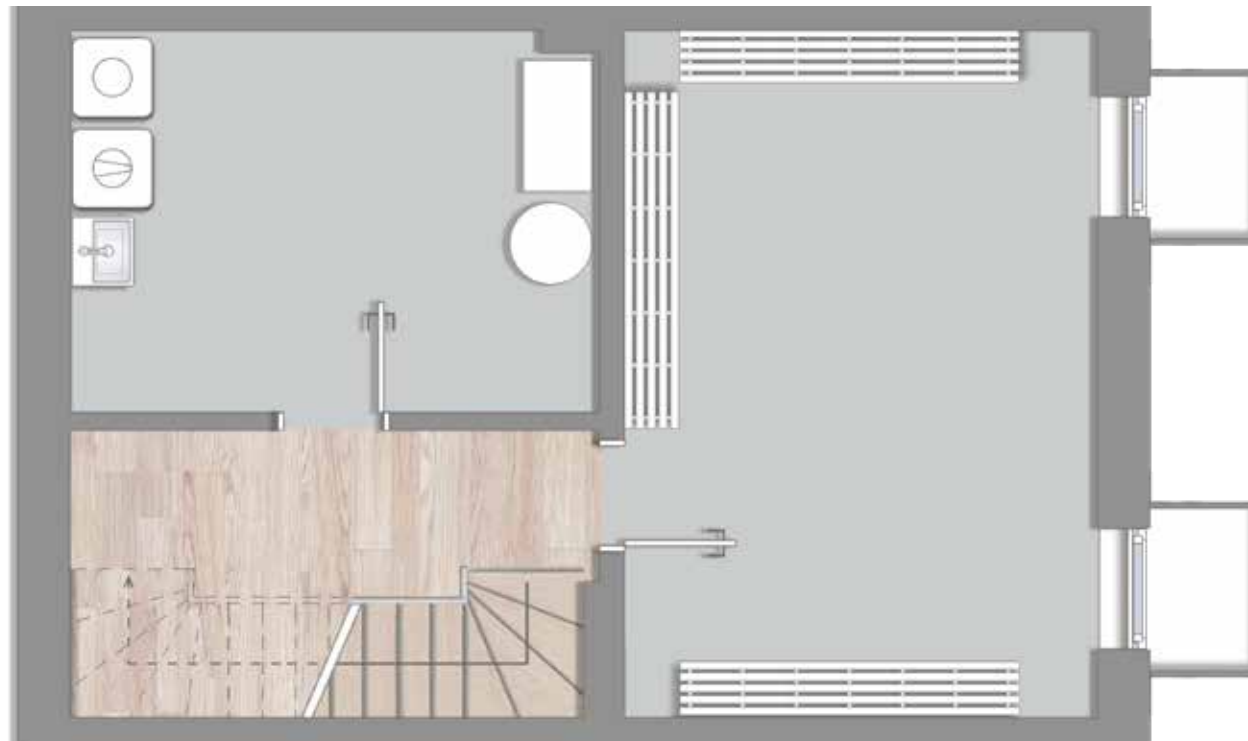
# Variante Gallery Extra

Das Kellergeschoss ist auf direktem Weg über die Treppe erreichbar. Zwei getrennte Räume mit bis zu ca. 42,66 m<sup>2</sup> Nutzfläche und Tageslicht ermöglichen es Ihnen, Hobbyräume oder Abstellflächen nach Ihren Bedürfnissen auszubauen. Ein Technik- bzw. Hauswirtschaftsraum für Ihre moderne Erdwärmepumpe sowie für Waschmaschine und Trockner stehen ebenfalls zur Verfügung.



Keller	ca.	22,16 m <sup>2*</sup>
Flur	ca.	7,51 m <sup>2*</sup>
Technik	ca.	13,00 m <sup>2*</sup>
<b>Nutzfläche Kellergeschoss</b>	<b>ca.</b>	<b>42,66 m<sup>2*</sup></b>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>69,05 m<sup>2*</sup></b>

\* Berechnung für Stadthaus № 2 – № 6 Variante Extra.



Unverbindliche Visualisierung





  
GARDEN ABBEY

Gartenansicht – Unverbindliche Visualisierung



---

# GARDEN ABBEY

---

EIN EXKLUSIVOBJEKT VON JAKOB DURST



Jakob Durst GmbH & Cie.  
Talstraße 24  
41199 Mönchengladbach

[www.durstbau.com](http://www.durstbau.com)

Rechtlicher Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand von Mai 2023 repräsentieren und nicht verbindlich sind. Visualisierungen, Illustrationen und Ausstattungen sind unverbindlich, können Sonderwünsche enthalten und beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Maßgebend für die Ausführung ist die Baubeschreibung. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.

© Foto Adobe Stock, Hotel und Restaurant Fährhaus, Realisation: werbeatelier collinet gmbh; Prospektherausgeber: Jakob Durst GmbH & Cie.

Datenschutz: [www.durstbau.com/durst-datenschutz](http://www.durstbau.com/durst-datenschutz)



