

LABECA

QUATTRO

EXQUISIT TRIFFT RUHE



DORMAGEN - VON-LAUFF-STRASSE

EIN EXKLUSIVOBJEKT VON JAKOB DURST

WWW.LABECA.DE

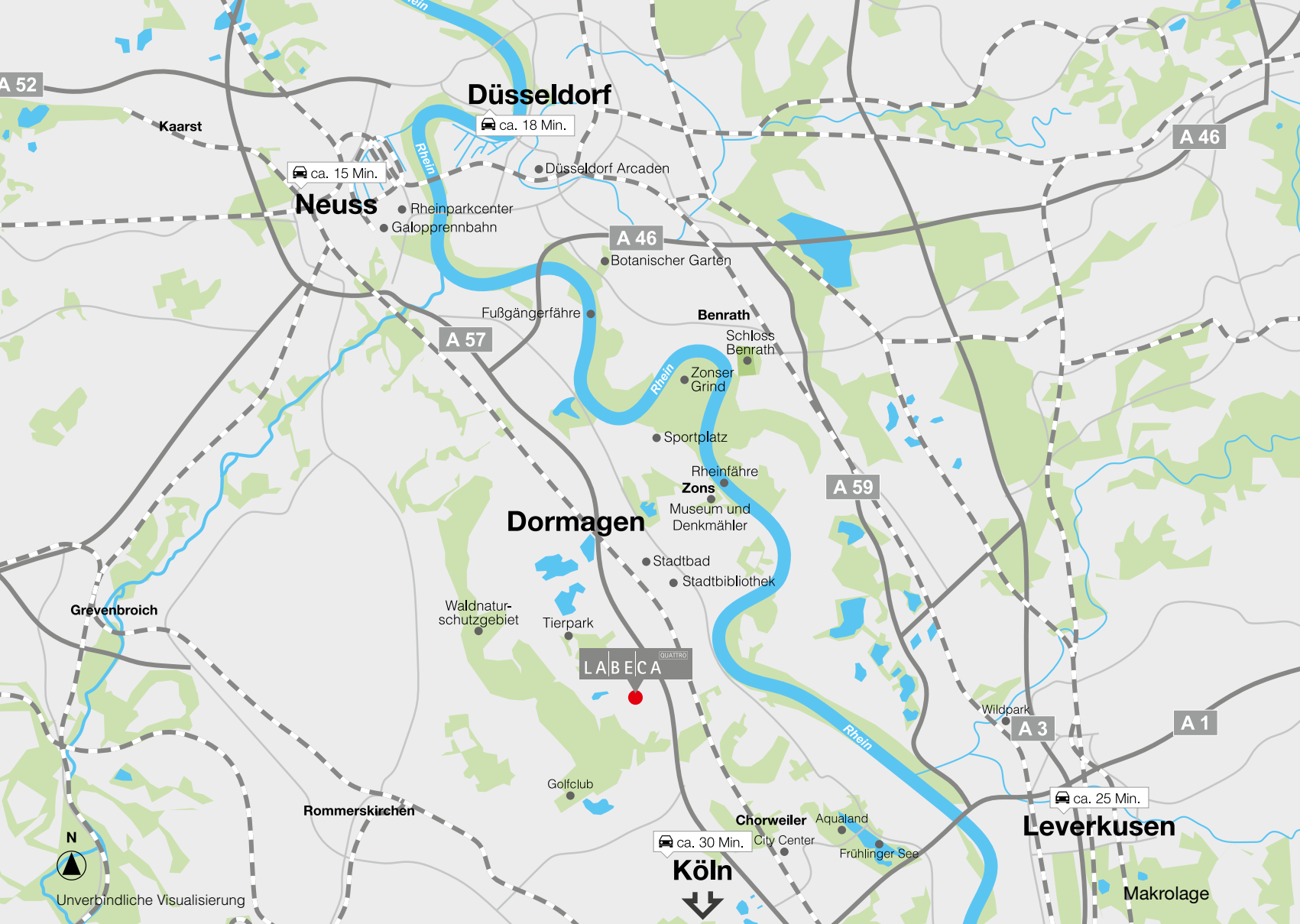


LABECA QUATTRO: Exquisit trifft Ruhe

In einem ruhigen Wohnquartier in Dormagen Hackenbroich entsteht dieses von uns neu entwickelte Häuserensemble, bestehend aus vier Häusern gleichen Haustyps. Der Charakter dieses Ensembles ist geprägt durch eine exklusive klassizistische Architektur.

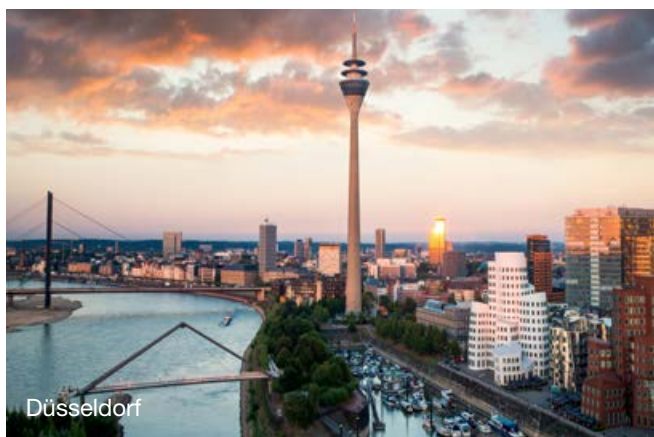
Die repräsentativen Gebäude erhalten eine stilvolle, helle Putzfassade mit akzentuiert dunklem Satteldach und großzügigen Dachgauben, hochwertiger Eingangstür, bodentiefen Fenstern sowie einem weitläufigen privaten Gartenbereich mit angrenzender Terrasse. Klassische Bauelemente wie Faschen und profilierte Gesimse verleihen den Häusern mit ihrer optisch zweieinhalbgeschossigen Bauweise und einem ausgebauten Dachgeschoss einen facettenreichen, formvollendeten Charakter.

Durch die moderne Ausstattung mit dreifach verglasten Fenstern, behaglicher Fußbodenheizung und energieeffizienter Wärmeversorgung mittels Erdwärmepumpenanlage mit Solebohrung überzeugen die Häuser auch auf ökologischer Ebene.



DÜSSELDORF UND KÖLN Metropolen treffen Erholung

Als eine der modernsten und lebenswertesten Städte der Welt ist Düsseldorf die Trendsetter-Metropole am Niederrhein. Mit einem der größten Flughäfen und einer hervorragenden Verkehrsanbindung gilt die Landeshauptstadt NRW als international attraktiver Wirtschaftsstandort. Die ausgeprägte Kunst- und Kulturszene, das Modeviertel und der angesagte Medienhafen sind einige von vielen Dreh- und Angelpunkten für Jung und Alt.



Düsseldorf

Ob Shopping auf der berühmten Königsallee, essen gehen in einem der populären Restaurants der Altstadt oder einem gemütlichen Spaziergang an der Rheinpromenade, hier kennt man keine Langeweile. Der Düsseldorfer gilt nicht umsonst als einer der glücklichsten Großstadtbewohner in NRW.

Unmittelbar von Düsseldorf, den Rhein hinauf, liegt die Wirtschafts- und Kulturmetropole Köln. Der Kölner, im Volksmund auch „Jeck“ genannt, gilt als lebensfroh, aufgeschlossen und weltoffen. Die viertgrößte Stadt in Deutschland verfügt über einen Flughafen und die Binnenhäfen gelten als zentraler Anschlusspunkt für die Wirtschaft.

LABECA QUATTRO
EXQUISIT TRIFFT RUHE



Wochenendausflug in die idyllische Zonser Innenstadt



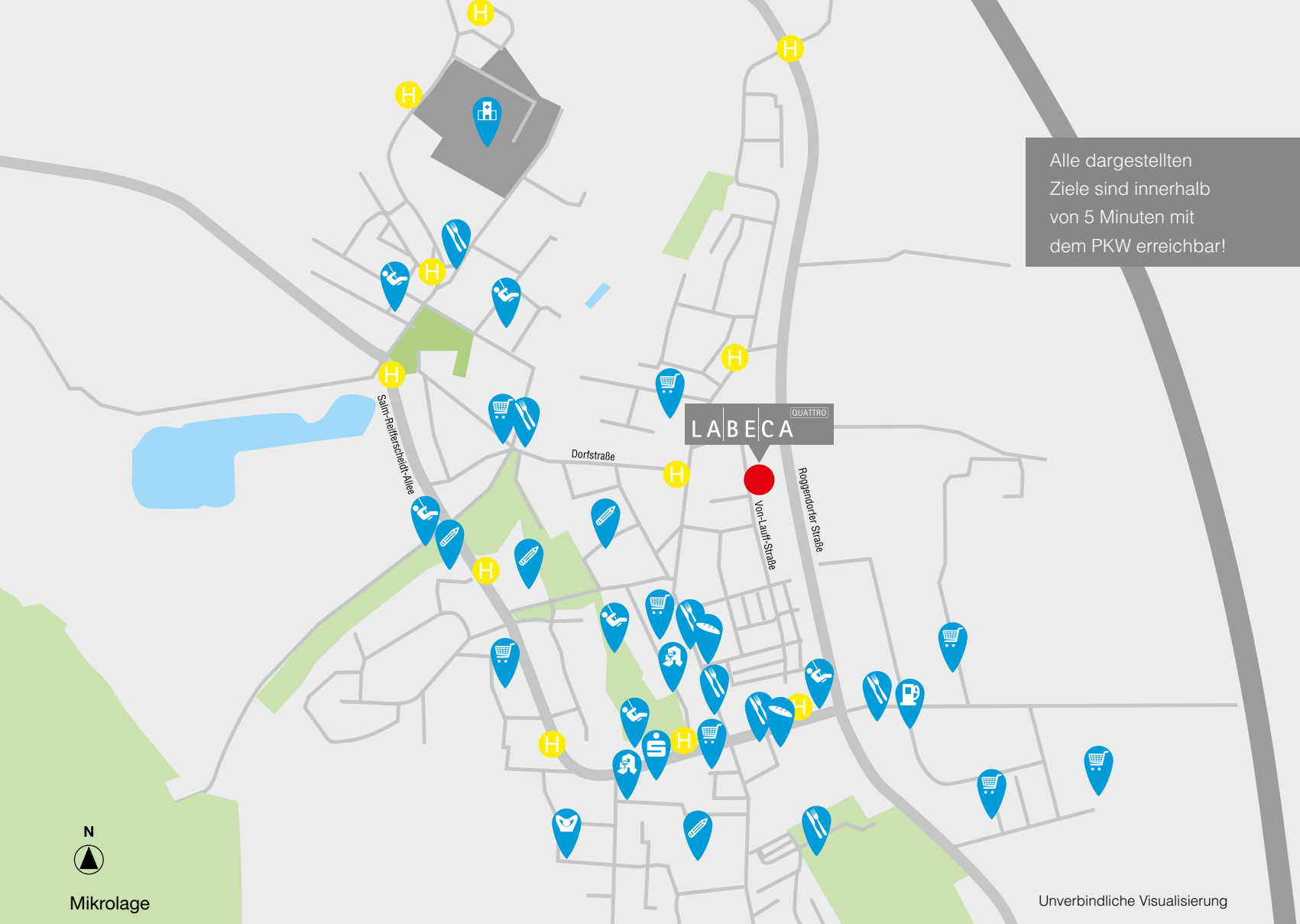
Kloster Knechtsteden in Dormagen Delhoven

DORMAGEN

Tradition trifft Moderne

Mit über 2.000 Jahren Geschichte zählt Dormagen zu den ältesten Städten Deutschlands und das aus gutem Grund. So wussten bereits die Römer um diesen wertvollen Standort und errichteten ein römisches Kastell, dessen Mauerwerk heutzutage im Stadtteil Zons begehbar ist. Direkt am Rhein gelegen, profitiert diese Gegend von guter Verkehrsanbindung und herausragenden Naherholungsmöglichkeiten. Wer gerne die Natur genießen möchte ohne auf einen urbanen Lebensstil zu verzichten, der ist in Dormagen genau richtig. Mit seinen ca. 64.335 Einwohnern zählt Dormagen nicht zu den größten Orten am Rhein, dafür aber zu einem der grünsten. So lassen sich die bildhübsche Umgebung und der verspielte Verlauf des Rheins in malerischer Idylle genießen.

Im Überblick	
Einwohner	ca. 64.335
Bevölkerungsdichte	752 Einwohner je km ²
Fläche	85,5 km ²
Verkehrsanbindung	A57, B477, B9
Schulen	> 22



DORMAGEN HACKENBROICH

Der Stadtteil trifft mitten ins Grüne

Dass Tradition auf moderne trifft, spiegelt sich in Hackenbroichs unverkennbarer Infrastruktur wieder. So erreichen Sie z. B. über die A57 und A46 innerhalb ca. 20 Minuten Düsseldorf und die Kölner Innenstadt in 30 Minuten. Mit der S-Bahn, fahren Sie im 20-Minuten Takt in die benachbarten Metropolen.

Sie merken, In Hackenbroich fehlt es an nichts. Trotz des attraktiven Standortes zwischen Köln und Düsseldorf besteht keine Notwendigkeit Ihre neue Heimat zu verlassen, denn Hackenbroich verfügt stolz über eigene Büchereien, Jugend-einrichtungen, Kindergärten, Senioreneinrichtungen und sogar ein eigenes Kreiskrankenhaus. Aber natürlich auch Café's, eine Eisdiele, Restaurants und diverse Supermärkte verwöhnen weiterhin die glücklichen Hackenbroicher.

Trotz der exzellenten Verkehrsanbindung mit nahegelegenen Haltestellen für Bus und Bahn, ist das Verkehrsaufkommen gering. Mehrere Kindergärten und Schulen sind in direkter Nähe und bilden die Basis für eine exzellente Bildung Ihrer Kinder.

Der pulsierende Zeitgeist des Ortes gepaart mit dem Erholungsmehrwert des Ländlichen – beides vereint finden Sie in Ihrem Stadtteil Dormagen Hackenbroich.

Diese Idylle gesäumt von hochwertigen Wohnquartieren steht beispielhaft für den Hackenbroicher Charakter. Hier finden Sie Erholung. Hier sind Sie Zuhause!

- | | | | |
|---|---------------------|---|----------------|
|  | Apotheke |  | Post |
|  | Bäcker |  | Schule |
|  | Erholungsanlage |  | Bushaltestelle |
|  | Kindergarten / Kita |  | Shoppen |
|  | Krankenhaus |  | Eisdiele |
|  | Supermarkt |  | Restaurant |



SCHÖNHEIT BIS INS KLEINSTE DETAIL

Labeca steht für „Das schöne Haus“ (ital.: „La bella casa“). Das erfolgreiche Neusser Projekt „LABECA“ geht in Dormagen in die vierte Runde. Das Konzept der Schönheit spiegelt sich nicht nur in der attraktiven Lage der Häuser und deren Architektur, sondern auch in den Details wieder. Die hochklassige Ausstattung lässt Ihr Herz höher schlagen. Die gut geschnittenen Wohnräume transportieren das schöne Gefühl von Heimat, Zuhause und Gemütlichkeit:

DATEN & FAKTEN

- Bis zu 6 Räume mit insgesamt circa 145 m² je Haus
 - Solide Massivbauweise mit neoklassizistischer Stilfassade und hochwertigem Putz
 - KfW-Effizienzhaus 55 Standard (EnEV 2016)
 - Heizung mit Erdwärmepumpe mit Solebohrung und Warmwasserspeicher
 - Behagliche Fußbodenheizung
-
- Attraktive Wärmedämmfassade mit dreifach verglasten Kunststofffenstern führender Markenhersteller wie z. B. Schüco, Veka, Kömmerling oder gleichwertig
 - Elektrische Rollläden an allen Fenstern
 - Zukunftssichere Multimedia-Verkabelung mit CAT 7
 - Exklusive Badausstattung namhafter Hersteller wie z. B. Waschtischarmaturen von Hansgrohe und Keramik-Objekten des Fabrikats Ideal Standard, Serie Connect Cube und Extra
 - Bodengleich geflieste Duschen mit Glasabtrennung und Ablaufrinne
 - Privater Stellplatz
 - Hochwertige Fliesen im Format 60 x 30 cm in Küche, Diele, Bad und WC
 - Und viele weitere Besonderheiten

(Auszug aus der Baubeschreibung)



LABECA

QUATTRO

WWW.LABECA.DE



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung - Haus 4 - Sonderwünsche enthalten

INNENRAUM

Alle Merkmale und Leistungen im Überblick

Das durchdachte Konzept für Familien und luxusbegeisterte spiegelt sich im Grundplan wieder. Obwohl der einheitliche Baustil das Gesamtbild trägt, ist jedes Haus in Kombination mit seinem Grundstück einmalig.

LABECA QUATTRO ist eine gelungene Symbiose aus Privatsphäre und nachbarschaftlichen Freundschaften unter Gleichgeselligen. Das Neubauprojekt schmiegt sich elegant an die vorhandene Infrastruktur an, sodass kein Gefühl von einem Neubaukomplex aufkommt.

Mit viel Liebe zum Detail und einer qualitativ hochwertigen Ausstattung ist es unser Ziel, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause mit bis zu 6 Zimmern und ca. 145 m² wohlfühlen. Es sind die inneren Werte, die zählen – dabei wurde darauf geachtet, dass die Ausstattung ebenfalls höchsten Ansprüchen gerecht wird. Ihr neues Zuhause zeichnet sich neben hoher Energieeffizienz auch durch die zukunftssichere Ausstattung einer Multimedia-Verkabelung aller Wohn- und Schlafräume aus, wodurch Sie die digitalen Angebote von fast überall in Ihrem Haus nutzen können.

Daten über das Haus	
Wohnfläche	ca. 145 m ²
Grundstück	ca. 346
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Bäder (inkl. WC)	2
Keller	ca. 46,71 m ² Nutzfläche
Sonderzimmer	Ankleidezimmer OG





Unverbindliche Visualisierung

HOCHWERTIGE BADAUSSTATTUNG Design trifft Wohlfühlcharakter

Die bodengleich geflieste Dusche mit Glasabtrennung wirkt als zusätzlicher Raum innerhalb Ihres Bades und bietet viel Platz. Maximalen Komfort bieten die gradlinigen und formschönen Armaturen. Die geräumige und moderne Badewanne lädt zum Entspannen und Abschalten ein. Alle verwendeten Produkte sind hochwertige Lösungen aus den Häusern namhafter Hersteller. Denn wir wissen: Ein schönes Bad ist die Grundlage Ihrer Verwöhnung.



Waschtisch

Extra von Ideal Standard, 2 Armaturen und Push-Open Ablaufgarnitur von Hansgrohe



Waschtischarmaturen

Talis S von Hansgrohe, chrom



Duscharmatur

Croma 220 Air 1jet Showerpipe von Hansgrohe



Wand-Tiefspül-WC

Connect von Ideal Standard inkl. WC-Sitz



Ares E Badheizkörper

von Bemm, rein elektrisch



Kaldewei Saniform Plus

Star Rechteck-Badewanne ca. 180x80 cm



Unverbindliche Visualisierung

Energie — Komfort — Qualität



KfW-Effizienzhaus 55 Standard (EnEV 2016)

Sie sparen erheblich an Energiekosten und profitieren von Fördergeldern.



Dreifach verglaste Fenster

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



Elektrische Rollläden an allen Fenstern – soweit technisch möglich

Per Knopfdruck: leise Bedienung ohne lästiges Aufrollen.



Private Garage*

mit bequemem und direktem Zugang zum Garten.

*nur Haus 4



Heizung mit Erdwärmepumpe und Warmwasserspeicher

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



Behagliche Fußbodenheizung

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



Multimedia-Verkabelung

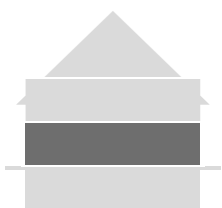
Ausreichende Datensteckdosen in allen Wohn- und Schlafräumen für maximalen Online-Komfort.



Exklusive Badausstattung

Exklusives Design trifft maximale Funktionalität. Denn das Bad ist zum Verwöhnen da.



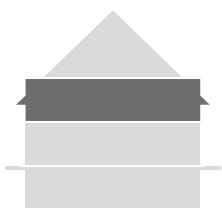


ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen	ca.	32,30 m ²
Küche	ca.	9,00 m ²
Diele / Garderobe	ca.	7,32 m ²
WC	ca.	2,30 m ²
Terrasse (50%)	ca.	12,06 m ²
Wohnfläche EG	ca.	62,98 m²
Wohnfläche Gesamt	ca.	145,42 m²

Haus 2 und 3 geringfügige Abweichungen in den Räumen und der Terrasse. Haus 2: ca. 145,01 m² Gesamtwohnfläche. Haus 3: ca. 144,88 m² Gesamtwohnfläche

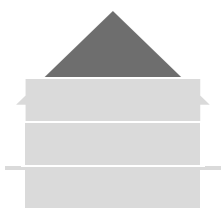




OBERGESCHOSS

Ankleide / Eltern	ca.	14,72 m ²
Bad	ca.	9,15 m ²
Kind 1	ca.	10,37 m ²
Kind 2	ca.	10,34 m ²
Flur	ca.	4,21 m ²
Wohnfläche OG	ca.	48,79 m²
Wohnfläche Gesamt	ca.	145,42 m²

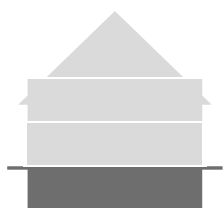




DACHGESCHOSS

Kind 3 / Gast	ca.	13,68 m ²
Kind 4 / Arbeiten	ca.	10,41 m ²
Duschbad	ca.	6,01 m ²
Flur	ca.	3,55 m ²
Wohnfläche DG	ca.	33,65 m²
Wohnfläche Gesamt	ca.	145,42 m²





KELLERGEOSHOSS

Keller	ca.	20,56 m ²
Waschen / Heizung	ca.	17,20 m ²
Vorrat	ca.	6,14 m ²
Flur	ca.	2,73 m ²
Nutzfläche Gesamt	ca.	46,63 m²
Wohnfläche Gesamt	ca.	145,42 m²

Haus 2: ca. 47,70 m² Nutzfläche

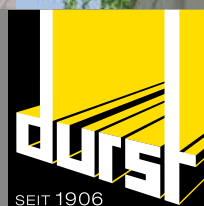


Unverbindliche Visualisierung



Jakobshof in Düsseldorf-Bilk

JAKOB DURST GMBH & CIE. WIR BAUEN WERTE – SEIT ÜBER 110 JAHREN.



Als Familienunternehmen, in 1906 gegründet und mittlerweile unter der 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!

Jakob Durst steht dafür, dieses Versprechen bereits in vierter Generation zu erfüllen und Ihnen während des kompletten Prozesses von der Verkaufsberatung über die Begleitung Ihrer Finanzierung und über die Beratung zur individuellen Ausstattung Ihrer Immobilie bis zum Einzug und zum abschließenden Kundenservice zur Seite zu stehen. 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.

Auch an unser neues Dormagener Projekt „Labeca QUATTRO“ stellen wir höchste Ansprüche.

Ihr Team der Jakob Durst GmbH & Cie.



LABECA in Neuss



Benpalais in Düsseldorf-Benrath



PROVISIONSFREI FÜR ERWERBER



Jakob Durst GmbH & Cie.

Telefon +49 (0) 2166 6834-0
Telefax +49 (0) 2166 6834-33

Talstraße 24 · 41199 Mönchengladbach
info@durstbau.com · www.durstbau.com

Rechtlicher Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand von Februar 2021 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, Realisation: werbeatelier collinet gmbh; Prospektherausgeber: Jakob Durst GmbH & Cie.



EIN EXKLUSIVOBJEKT VON JAKOB DURST