

# MÖNCHENGLADBACHER WOHNPROJEKTE

EXPERTEN DISKUTIEREN AM RUNDEN TISCH DER RHEINISCHEN POST

extra SEITE

RHEINISCHE POST  
DONNERSTAG, 26. SEPTEMBER 2019

E1



Die Teilnehmer



Monique Rüdiger,  
Dornieden Generalbau



Dr. Gregor Bonin, Stadtdirektor  
und Technischer Beigeordneter  
der Stadt Mönchengladbach



Norbert Bienen, bienen +  
partner Immobilien GmbH



Michael Deussen,  
Michael Deussen Immobilien



Selim Kaljanac,  
Hüttig und Rompf



Katja Mehring, bolzen +  
mehring Architekten bda



Thomas Keßels, Stadtparkasse  
Mönchengladbach



Tobias Landscheiten,  
VISTA Reihenhaus



Yannick Sieben,  
Engel & Völkers



Frank Mund, Frank Mund Immo-  
bilienberatung



Jörg Schufen,  
Schotes Firmengruppe



Klaus Franken,  
Catella Project Management

# Mieten und Kaufpreise steigen auf gesundem Niveau

Im Vergleich zu Düsseldorf oder Köln ist die Marktlage in der Vitusstadt relativ entspannt. Darin liegt eine große Chance, waren sich die Experten einig.

VON MARCUS HAMMES

Am Runden Tisch diskutierten die Experten, was Mönchengladbach für Investoren, aber auch für Neubürger besonders interessant macht. Die Zahl der Neubauprojekte in der Innenstadt sowie in weiter entfernten Stadtteilen und der Peripherie belege, dass das Interesse an der Vitusstadt groß ist. Das derzeit größte Neubauprojekt Mönchengladbachs heißt „Seestadt mg+“. „Wir sind anfänglich sehr oft gefragt worden, warum wir als schwedischer Investor gerade in Mönchengladbach investieren. In der Immobilienbranche ist die Stadt nicht als Hotspot bekannt – jedenfalls bislang nicht“, sagte Klaus Franken von der Catella Project Management, die die „Seestadt mg+“ ermöglicht. Doch was hat die Schweden überzeugt? Vor allem, die gute Infrastruktur: „Sie sind in 20 Minuten mit der S-Bahn in der Düsseldorfer City.“ Das sei ein enormer Standortvorteil. „Mit unseren Investments gehen wir gerne in Städte mit Potenzial. Die sind für uns deutlich attraktiver als

wie zum Beispiel München“, erklärte Franken. „Als Verwaltung können wir strategisch vordenken“, zeigte sich Stadtdirektor Dr. Gregor Bonin überzeugt. Das sei während der vergangenen Jahre über die Stadtentwicklungsstrategie „mg+ Wachsende Stadt“, über den Handlungsrahmen Wohnen, der den Wohnungsbau für vielfältige Zielgruppen voranbringen soll und über die städtische Tochter, die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach (EWMG) und letztlich über die städtischen Wohnungsbaugesellschaften gelungen. „Bei den Wohnungsbaugesellschaften können wir noch Potenziale heben. Sie spielen eine große Rolle beim Thema preisgünstiges Wohnen“, sagte Bonin.

Immer wieder kam die Diskussion auf das Thema ÖPNV zurück. Die Lage sei gut in Mönchengladbach, ließe sich aber noch verbessern. „Es ist auch der tägliche Stau auf der A52 und A44, der potenzielle Kaufinteressenten, die in Düsseldorf arbeiten, daran hindert, preiswerteres Eigentum in Mönchengladbach zu erwerben. Eine Optimierung der ÖPNV-Anbindung Richtung Düsseldorf wäre hier sehr hilfreich“, beschrieb Norbert Bienen von „bienen + partner“. Dass kürzere Fahrtzeiten mehr Lebensqualität bedeuten, bestätigte auch der Korschbroicher Immobilienmakler Michael Deussen: „Mit den langen Fahrtzeiten, die man aus den Metropolen gewohnt ist, bekommt man beim Wohnen zum Beispiel in Mönchengladbach ein so viel größeres Gebiet abgedeckt.“ Faktoren wie diese würden bei der Wohnortsuche eine immer größere Rolle spielen. Für Mönchengladbach spreche aus seiner Sicht zudem, dass der Wohnungsmarkt noch nicht so überhitzt ist wie an anderen Orten. „Sie brauchen gar nicht bis Düsseldorf fahren. Gucken

Sie sich an, was in Kaarst und Meerbusch passiert. Da ist die Strahlkraft der Landeshauptstadt so groß, da gehen die Preise durch die Decke“, sagte er. In Mönchengladbach gebe es seiner Meinung nach ein gesundes Wachstum – was die Preise anbelangt. Katja Mehring von „bolzen + mehring Architekten bda“ entwickelt derzeit ein Bauprojekt in Venn, das sich auch durch seine günstige Lage zu den Autobahnanschlüssen der A61 und der A52 auszeichnet. Entstehen sollen drei Mehrfamilienhäuser, Doppel- und Einfamilienhäuser. „Gebaut wird ein attraktives Wohnquartier im Grünen mit einer Platzanlage in der Mitte. Eine Besonderheit ist, dass wir den KfW-Effizienzhaus-Standard ‚KfW 40 Plus‘ erreichen wollen“, sagte Mehring. Der Klimaschutz spielt auch in der Immobilienbranche eine große Rolle. „Wir sehen uns mit Bezug auf unsere Umwelt und die kommenden Generationen in der Verantwortung“, sagte Mehring und ergänzte: „Wir erhalten viele Anfragen zu diesem Projekt, überwiegend von jungen Familien, Menschen, die Familien gründen wollen und älteren Bürgern, die barrierefreie Wohnungen mit einem Tiefgaragenstellplatz suchen.“ Für die Mobilität der neuen Bewohner soll es ein Carsharing-Angebot mit einem Elektrofahrzeug geben. Ist Klimaschutz im Immobilienbereich auch zum kleinen Preis zu haben? Oder sind günstiges und klimaneutrales Bauen unüberwindbare Gegensätze? „Günstiges Bauen ist natürlich immer relativ. Ein entscheidender Faktor dafür ist der Grundstückspreis, den Städte oder andere Grundstückinhaber aufrufen. Wenn eine Stadt wachsen oder verdichten möchte, muss sie diese Grundstücke zur Verfügung stellen und zwar so, dass Investoren auch mehrfach investieren möchten“, zeigte sich Mehring überzeugt.



Die Teilnehmer des Round Tables schrieben der Stadt ein großes Potenzial ins Stammbuch. Aktuelle Projekte sorgen ihrer Meinung nach für Aufschwung. Die Entwicklung sei positiv. FOTO: ALOIS MÜLLER

ternehmen entwickelt derzeit das Neuhof-Quartier im Stadtteil Eicken mit 133 Eigentumswohnungen. „Die Nachfrage ist in Mönchengladbach auf jeden Fall da und zwar von Bürgern, die innerhalb der Stadt umziehen oder neu nach Mönchengladbach ziehen wollen“, sagte Rüdiger. Derzeit sei jedoch nicht nur die Nachfrage groß, sondern auch das Angebot. Das Konzept ihres Unternehmens, nicht auf ein teures High-end-Segment zu setzen, komme in diesem Wettbewerb gut an. „Wir bieten schlüsselfertige Eigentumswohnungen an, die nach Geschmack unserer Kunden individuell mit verschiedenen Fliesen, Parketten und vielem mehr ausgestattet werden können. Die Käufer wissen von Anfang an, was ihre Wohnung am Ende kosten wird. Das ist vor allem für Kapitalanleger entscheidend“, erklärte sie. Wer seine Wohnung im Neuhof-Quartier selbst bewohnen möchte, könne während der Planung noch Einfluss auf die Grundrisse nehmen. „Unsere Käufer können sich somit selbst, aber auch ihre Wunschimmobilie verwirklichen.“

Das Team von Vista Reihenhaus habe gute Erfahrungen mit dem Mönchengladbacher Immobilienmarkt gemacht. „Unsere beiden Projekte in Lürrip und Hardt waren stark nachgefragt und schnell abverkauft“, sagte Vertriebsleiter Tobias Landscheiten. Er ist für das Schwesterunternehmen der Dornieden Generalbau tätig und nannte junge Familien als Zielgruppe der Vista Reihenhaus. „Wir versuchen Standorte zu finden, die einen hohen Freizeit- und Erholungswert und viel für Familien bieten, aber zugleich auch gut angebunden sind.“ Das Thema Baukosten beschäftigte auch Nor-

bert Bienen. „Die bewegen sich nachhaltig nach oben“, sagte der Spezialist für gewerbliche Immobilien. Das hänge seiner Meinung nach auch mit den Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2016 zusammen, die energetische Anforderungen an Gebäude stellt. „Wir haben in Deutschland aktuell die Situation, dass die Anzahl der Baugenehmigungen deutlich höher liegt als die der Fertigstellungen. Ein Grund dafür ist, dass Generalunternehmer fehlen, die die ge-

suchte Qualität gewährleisten können und die zu den preislichen Vorstellungen der Investoren passen“, machte Bienen deutlich und formulierte weiter: „Ich sehe darin ein großes Problem. Wenn die Bauwirtschaft nicht allmählich ein wenig vernünftiger wird – und dabei denke ich auch an die Materiallieferanten, die die höchsten Steigerungen verursachen – schaufeln sich Bau- und Immobilienwirtschaft selbst ihr Grab.“

Franken hält es für falsch, dass immer von Kauf- und Mietpreisen pro Quadratmeter gesprochen wird. „Durch Planungsqualität lassen sich Mehrwerte schaffen. Die Wohnung auf 70 Quadratmetern muss nicht schlechter sein als die 100 Quadratmeter-Wohnung, die große Flächen ohne viel Nutzen hat.“ Der Wohnraum müsse großzügig, Funktionsräume müssen knapp bemessen sein, um einen hohen Nutzwert für die Bewohner zu bieten. „Die Realität“, so sagte Selim Kaljanac vom Baufinanzierer Hüttig und Rompf, „sehe so aus, dass die Bürger eher 40 bis 45 Prozent ihres verfügbaren Einkommens aufwenden. Aufwen-



In Mönchengladbach muss man nicht weit laufen, um Grünflächen zu begegnen. Auch das sei ein Pluspunkt der Stadt. FOTO: HPR

den das zutrifft, der sollte dringend über den Erwerb von Eigentum nachdenken.“ Während der

vergangenen Jahre habe sich in Mönchengladbach Qualität entwickelt, betonte Thomas Keßels von der Stadtparkasse Mönchengladbach. „Vor einigen Jahren hatte ich noch den Eindruck, dass die Nachfrage aus Düsseldorf nicht in Mönchengladbach ankommt. Dass sich das verändert hat, hängt mit der Qualität der schon realisierten und der geplanten Bauprojekte zusammen“, sagte er. Qualität habe natürlich ihren Preis. Immer wieder stoße Keßels auf Interessenten,

die über Quadratmeterpreise erstaunt seien. „Wir verkaufen keine Quadratmeter, sondern eine Wohnung oder ein Haus. Die Immobilie sollte zu den Bedürfnissen der Kunden passen, sie sollen sich darin wohlfühlen. Die Größe ist oftmals zweitrangig.“ Je nach Lage sei auch im Segment der großen hochpreisigen Immobilien durchaus Nachfrage zu verzeichnen, wie Yannick Sieben von „Engel & Völkers“ berichtete. „Wir haben ein großes Projekt am Buntten Garten in der Vermarktung. Aktuell verkaufen wir dort 35 Wohnungen, von denen 25 bereits verkauft oder reserviert sind. Für eine noch nicht fertiggestellte Immobilie ist das sehr gut“, zeigte sich Sieben überzeugt. Zum Thema Wohnqualität nannte der selbständige Immobilienmakler Frank Mund zwei Aspekte, die ihm persönlich besonders wichtig sind: „Mönchengladbach kann durch sehr viele positive Orte und Plätze wie zum Beispiel den Adenauer- oder Schillerplatz punkten“, sagte er und betonte: „Die Bürger wollen ein paar Bäume vor der Tür sehen – auch mitten in der Stadt.“ Mönchengladbach zeichne sich seiner Meinung nach auch dadurch aus, dass die nächste Grünfläche nie weit entfernt sei. „Wer nicht direkt an einer Grünfläche in der Stadt wohnt, erreicht die umliegenden Wälder und Felder sehr schnell“, sagte Mund. Ein weiterer Punkt, mit dem die Stadt trumpfen könne, sei ihre Familienfreundlichkeit. Erst vor einigen Monaten hatte die Studie eines Vergleichsportals festgestellt, dass Gladbach unter den 30 größten Städten Deutschlands die familienfreundlichste Kommune sei. „Wir wollen als Stadt wachsen und junge Familien ansiedeln, also sollten wir unsere Stärken in diesem Bereich ausspielen und nutzen“, sagte Mund. Potenzial gebe es dafür auf jeden Fall.

Impressum

**Verlag:**  
Rheinische Post Verlagsgesellschaft mbH, Zülpicher Straße 10, 40196 Düsseldorf  
Geschäftsführer: Johannes Werle, Patrick Ludwig, Hans Peter Bork, Matthias Körner (verantwortl. Anzeigen)  
**Druck:**  
Rheinisch-Bergische Druckerei GmbH, Zülpicher Straße 10, 40196 Düsseldorf  
**Anzeigen:**  
Leitung: Melanie von Hehl, Kontakt: Carolin Naumann, Telefon 0211 505 2478 immobilienmarkt@rheinische-post.de  
**Redaktion:**  
Rheinland Presse Service GmbH, Monschauer Straße 1, 40549 Düsseldorf, José Macias (verantwortlich), Christian Hensen, Jörg Mehl, Marcus Hammes  
Kontakt: 0211 528018-0, redaktion@rheinland-presse.de  
Fotos: Alois Müller

# Eine Stadt mit hoher Dynamik

Makler, Planer und Finanzierungsexperten trafen sich im Konferenzzentrum des Verlagshauses Rheinische Post in Düsseldorf am Runden Tisch, um über Mönchengladbacher Wohnprojekte zu berichten. Schnell wurde deutlich: In der Stadt tut sich einiges.

VON MARCUS HAMMES

Der Mönchengladbacher Immobilienmarkt ist durch eine Dynamik geprägt, die für Miet- und Kaufinteressenten, aber auch für alteingesessene Mönchengladbacher erlebbar ist. Es entstehen kleine und große Neubauprojekte, um junge Familien und Berufstätige aus benachbarten Metropolen in die Großstadt am Niederrhein zu locken. Auf der anderen Seite wird viel in die Attraktivität der vorhandenen öffentlichen Flächen in der Stadt investiert

– zum Beispiel im Bereich des Hauptbahnhofs und des Alten Markts. Von außen betrachtet ist die Wahrnehmung Mönchengladbachs als attraktiver Wohnort deutlich positiver als es die Bürger selbst widerspiegeln. Woran das liegt und wie sich das in Zukunft ändern kann, auch darüber wurde am Runden Tisch der Rheinischen Post mit Fachleuten aus dem Immobilienbereich diskutiert.

Besonders in einem Punkt waren sich Makler, Planer und Finanzierungsexperten einig: Mönchengladbach macht einen Imagewandel durch. Moderiert von den Redakteuren Jörg Mehl und Christian Hensen entwickelte sich im Konferenzzentrum der Rheinischen Post in Düsseldorf-Heerdt ein interessantes und aufschluss-

reiches Fachgespräch zwischen: Mönchengladbachs Stadtdirektor und Technischem Beigeordneten Gregor Bonin, Baufinanzierer Selim Kaljanac (Hüttig und Rompf), Immobilienmakler Frank Mund (Frank Mund Immobilienberatung), Monique Rüdiger (Dornieden Generalbau), Tobias Landscheiten (Vista Reihenhäuser), Thomas Keßels (Stadtparkasse Mönchengladbach), Michael Deussen (Michael Deussen Immobilien), Klaus Franken (Catella Project Management), Jörg Schufen (Schotes Firmengruppe),

## „Wir haben jetzt die Chance, dringend benötigten Wohnraum für Ältere, Geringverdienende und junge Familien zu schaffen“

Dr. Gregor Bonin  
Stadtdirektor

über einzelne Bauprojekte, aber auch über das große Ganze.

Wie stellt sich der Immobilienmarkt in Mönchengladbach dar? Nachdem in Mönchengladbach über Jahrzehnte hinweg nur sehr wenig investiert wurde, gebe es nun einen großen Nachholbedarf. „Der Wohnungsbestand ist extrem überaltert. Wir haben ein sehr moderates Mietpreisniveau, auf dem es schwierig ist, Neubauten zu schaffen. Aber wir stellen auch fest, dass die Stadt ein Angebotsdefizit hat und damit ein bestimmtes Klientel gar nicht bedienen kann“, sagte

Yannick Sieben (Engel & Völkers), Katja Mehring (bolzen + mehring Architekten bda) und Norbert Bienen (bienen + partner Immobilien). Die Fachleute sprachen



Das Projekt „Seestadt mg+“ soll 2021 in der Nähe des Hauptbahnhofs realisiert werden. 2000 Wohnungen für alle Zielgruppen sollen entstehen. Im Zentrum der Quartiere ist ein See geplant. FOTO: CATELLA

Klaus Franken vom schwedischen Investmentunternehmen Catella. Er sprach sich dafür aus, gemischte Quartiere für alle Zielgruppen zu schaffen: „Von Jung bis Alt, von kleinen Einkommensgruppen bis hin zu den besser Betuchten – diese Mixtur bekommen wir nur in großen Quartieren hin.“

Ein Beispiel dafür sei die „Seestadt mg+“, die aktuell in der Nähe des Hauptbahnhofs entsteht und mit Fertigstellung ab 2021 etwa 2000 Wohnungen, viele Büros, ein Hotel und andere Gewerbeeinheiten umfassen soll. Franken ist davon überzeugt, dass dieses Großprojekt Mönchengladbachs Attraktivität deutlich steigert. „Es wird einen 20.000 Quadratmeter großen See geben. Das schafft eine neue Qualität, die es so im Markt in der

Umgebung bisher nicht gibt und damit auch neue Kaufkraft in die Stadt bringt. Mönchengladbach ist der ‚Place to be‘ und längst nicht mehr eingeschlafen. Da passiert was, da ist was los.“

Das Team von bienen + partner habe den Mönchengladbacher Wohnimmobilienmarkt bei der Vermietung von über 100 Wohnungen während des Projektes „Roermonder Höfe“ noch näher kennengelernt und im Detail analysiert. „Eine Erkenntnis: Zwei Drittel der Mieter kommen von außerhalb – und zwar auch aus Frankfurt oder München“, sagte er. Das seien zum Teil Ältere, die nach ihrer beruflichen Tätigkeit zurück nach Mönchengladbach ziehen wollten. „Darin liegt Potenzial, aber wir müssen noch weiteres Potenzial schaffen,

indem wir Unternehmen motivieren, aus dem Düsseldorfer Bereich nach Mönchengladbach zu kommen.“ Das spare den Unternehmen nicht nur Geld, sondern den Mitarbeitern auch den häufig mit Staus verbundenen Weg in die Großstadt.

Moderator Jörg Mehl unterstellte, dass Stadtdirektor Bonin die Ausführungen vom „hidden Champion“ und „place to be“ sicher gerne hört. „Das ist natürlich richtig, hilft allein aber der Stadt nicht“, antwortete Bonin und gab einen Überblick über die aktuelle Situation Mönchengladbachs: Es gebe einen Stadthaushalt von rund 1,2 Milliarden Euro. Etwa die Hälfte davon fließe in die Sozialausgaben. „Mehr Zahlen brauchen Sie eigentlich nicht, um zu erkennen,

was wir in Mönchengladbach brauchen“, wandte er sich an die Immobilienexperten in der Runde. Die fehlenden Investitionen in der Vergangenheit brachte er mit den über 20 Jahren in Verbindung, in denen sich die Stadt im Haushaltssicherungskonzept zur Sanierung ihrer kommunalen Finanzen befand. „In der aktuellen Situation überhitzter Immobilienmärkte bietet diese Vergangenheit große Chancen für die Stadt und ihr Umfeld“, zeigte sich Gregor Bonin überzeugt.

Zwei Drittel der Wohnungen seien vor 1980 gebaut. „Nach 1990 wurde auch gebaut, aber viel zu unsystematisch. Wir haben jetzt die Chance, dringend benötigten Wohnraum für Ältere, Geringverdienende und junge Familien zu schaffen.“ Für den Stadtdirektor liege diese Chance allerdings nicht nur im Neubau, sondern auch im Wesentlichen in den Beständen – „im Sanieren, auch im Abriss, im Aufräumen und Nachverdichten. Da müssen wir strategisch einsteigen und das werden wir als Verwaltung auch.“

Die Nettokaltmieten betragen in Mönchengladbach im Durchschnitt aktuell rund 6,20 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zu Neuss und Düsseldorf ist das günstig. Insgesamt steigen die Mieten und Kaufpreise – ein Zeichen für eine höhere Nachfrage. Thomas Keßels von der Stadtparkasse Mönchengladbach vertrat während der Diskussion den Standpunkt, dass der Wunsch nach Eigentum in der Bevölkerung noch

größer werde als es bisher ist. „Das ist auch der Situation geschuldet, dass den Bürgern oftmals lohnende Anlagealternativen für ihr Geld fehlen“, sagte er. Dornieden-Vertriebsleiterin Monique Rüdiger stimmte dem zu: „Auch wir merken durch die anhaltend niedrigen Zinsen, dass sich diejenigen Wohnungen oder Häuser kaufen, für die das vor wenigen Jahren noch kein Thema war.“

Stadtdirektor Bonin sprach im Verlauf des Austauschs auch die Lage des Einzelhandels an. „Die Attraktivität einer Stadt bemisst sich vor allem an drei Bereichen: Einzelhandel, Bildung und Arbeitsplätze. Dort, wo der Einzelhandel keine Zukunft hat – zum Beispiel in Bereichen von Rheydt – müssen wir Flächen anders nutzen“, erklärte er.

Immobilienmakler Frank Mund betonte, dass Leerstände genutzt werden könnten, um Neues zu schaffen. „Auch Hauptstraßen lassen sich stark begrünen und zu einer vernünftigen Wohnumgebung umgestalten“, zeigte er sich überzeugt.

An Ideen und konkreten Projekten für eine Stadt, die sowohl für neue als auch alteingesessene Bürger attraktiv ist, herrsche kein Mangel. Die Vitustadt nehme eine positive Entwicklung und die Experten wollen diese weiterhin begleiten und gestalten.

.....  
**Eine Dokumentation des Gesprächs am Runden Tisch der Rheinischen Post finden Sie, liebe Leserinnen und Leser, auf den folgenden Sonderseiten.**



1

### Moderne Neubau-Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Mönchengladbach-Wickrath: Neubauprojekt 2019/2020

Das Neubauprojekt wird in Ortskernnähe des südlichen Mönchengladbacher Stadtteils Wickrath errichtet. Der Standort liegt an einer ruhigen Stichstraße nahe dem Schloßpark von Wickrath. Ein idealer Ort für Naturliebhaber und Sportler, die am Niersgrünzug ihren Hobbies nachgehen können. Das Grundstück wurde durch den Bauträger entwickelt. Im rückwärtigen Teil des Areals entstehen schicke, 2-geschossige Doppelhaushälften im cubischen Baustil mit Flachdach. Seitlich am Haus, direkt neben dem Eingang, befindet sich Platz für eine Garage. Eine moderne Architektur und das ausgeklügelte Raumkonzept ermöglichen eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Flächen. Nähere Infos zum Projekt erhalten Sie bei der Frank Mund Immobilienberatung, Tel.: 02166-9988753. [www.mund-immo.de](http://www.mund-immo.de)



2

### Modernes Wohnen im Grünen - Venn

Am grünen Stadtrand des Ortsteils Venn entsteht ein modernes, barrierefreies Wohngebiet mit hohem Energiestandard. Hier leben Jung und Alt in zentraler Ortslage gemeinsam an einem zentralen Platz.

Es entsteht ein modernes, klimaschützendes und identitätsstiftendes Quartier mit sicheren Spiel- und Aufenthaltsflächen für alle Generationen.

3 barrierefreie Mehrfamilienhäuser (Wohnungen von 60m<sup>2</sup> bis 147m<sup>2</sup>) mit großzügigem Balkon, Loggia oder Dachterrasse mit gemeinsamer Tiefgarage, 4 lichtdurchflutete Doppelhäuser, sowie 3 Stadtvillen in KfW40 Energiestandard in hochwertiger Materialsprache bilden das Gesamtensemble.

Die Stadthäuser (+180m<sup>2</sup>) und Stadtvillen (+230m<sup>2</sup>) mit eigenem Garten, Auffahrt und Garage bieten großen Wohnkomfort in perfekter Lage – mit unmittelbarer Anbindung an die Autobahn – für junge Familien und Paare.

[www.bolzen-mehring.de](http://www.bolzen-mehring.de)

