

GUT NAUENHOF

BEI MEERBUSCH





HERRSCHAFTLICH

VON NATUR UMGEBEN



3



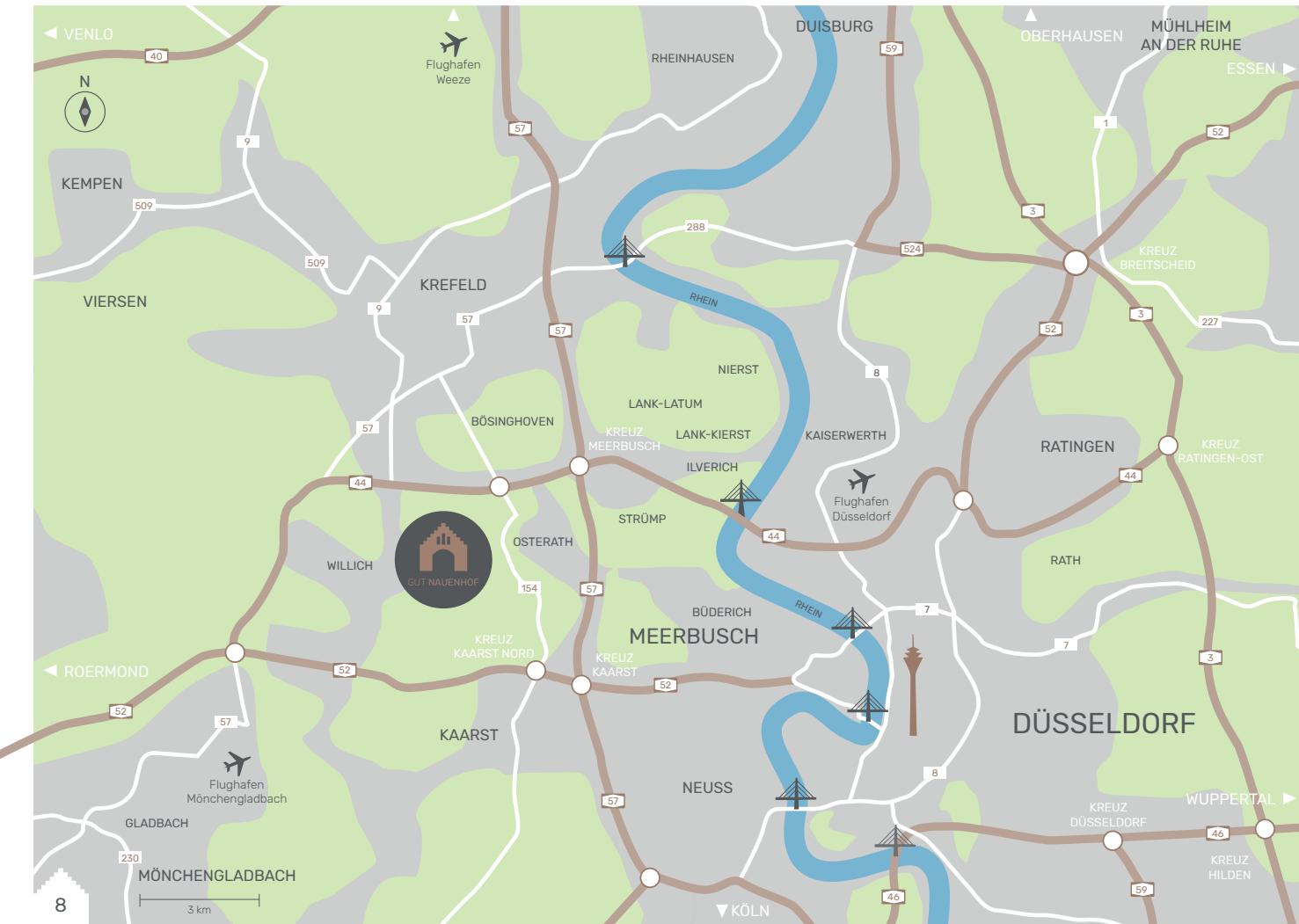
IMPOSANT

von außen



LEBENSWERT

DER INNENHOF



VOR DEN TOREN VON MEERBUSCH UND DÜSSELDORF

GUT NAUENHOF liegt in Mitten der Strahlkraft von Willich und Meerbusch am westlichen Rand von Düsseldorf. Die Entfernung vom GUT NAUENHOF bis zur Königsallee in Düsseldorf beträgt 18 Minuten mit dem Auto. 16 Minuten dauert es bis zum Flughafen Düsseldorf.



Das längste Radwegenetz Deutschlands mit insgesamt mehr als 2.000 Kilometer Wegestrecken, liegt am Niederrhein.

PARADIES FÜR RADFAHRER

Die Nieder-Rheinroute verläuft entlang der Rheindeiche und führt zu zahlreichen sehenswerten Orten wie Mühlen, Schlössern, Herrensitzen und durch historische Ortskerne. Besonders sehenswert sind die idyllische Landschaft der Rheinauen und die Ausblicke von den Deichwegen entlang der Flussufer.

Die weitläufigen Rheinauen der ca. 11 Kilometer langen Meerbuscher Rheinfront zählen zu den schönsten Uferabschnitten am Niederrhein. Hier haben seltene Tier- und Pflanzenarten einen Rückzugsort gefunden, im saftigen Weideland grasen Pferde – Erholung pur.



ERHOLUNG PUR IN WILICH, MEERBUSCH UND DÜSSELDORF

Das direkt an GUT NAUENHOF angrenzende Umland westlich von Düsseldorf bietet mit über 70% Grünfläche einen hohen Erholungswert. Es gehört zu den wertvollsten Naturschutzgebieten der Region.



AUS DER RUHE SCHNELL IN DIE METROPOLE DÜSSELDORF



12



13

EINE PERLE AM RHEIN

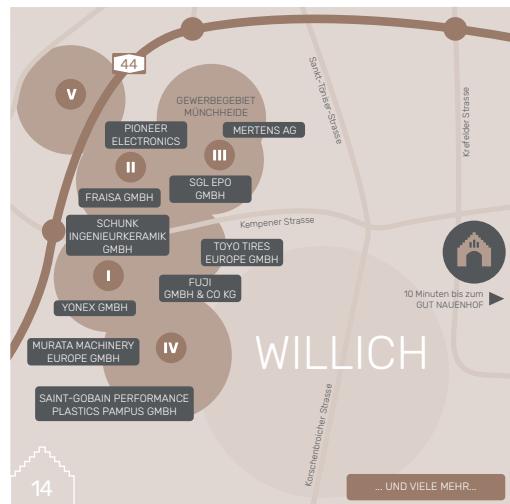
Die elegante, lebenswerte Stadt am Rhein steht für Mode, Shopping, Kunst, Kultur und außergewöhnliche Events.

Von der Königsallee, einem der luxuriösesten Shopping-Boulevards Europas, ist es nicht weit zur historischen Altstadt mit ihren 260 Bars und Restaurants.

Das Flair Düsseldorfs ist weltberühmt. Als Landeshauptstadt bildet sie das Herz von Nordrhein-Westfalen.



EINE REGION AUF EXPANSIONSKURS



WILICH – EINES DER GRÖSSTEN GEWERBEGBEDETE IM HERZEN EUROPAS

Willich ist ein internationaler Handelsstandort mit einem der größten zusammenhängenden Gewerbegebiete (I-V) Europas und „eigenem“ internationalen Flughafen.

... UND VIELE MEHR...

306
HEKTAR
GEWERBEFLÄCHE

ÜBER
200
INTERNATIONALE
UNTERNEHMEN

ÜBER
900
UNTERNEHMEN

24
UNTERNEHMEN
MIT IHRER
EUROPAZENTRALE

24
NATIONEN

RUND
9.000
BESCHÄFTIGTE

89
UNTERNEHMEN
AUS ASIEN
7
UNTERNEHMEN
AUS
NORDAMERIKA
66
UNTERNEHMEN
AUS EUROPAS

28
UNTERNEHMEN
MIT IHRER
DEUTSCHLAND-
ZENTRALE

TOP ARBEITGEBER IN DÜSSELDORF UND UMGEBUNG

Dextro Energee GmbH & Co. KG

Epson Deutschland GmbH

Kyocera GmbH

Medtronic GmbH

Messe Düsseldorf GmbH

Metro Group

Henkel AG & Co. KGaA

Rheinmetall AG

Flughafen Düsseldorf

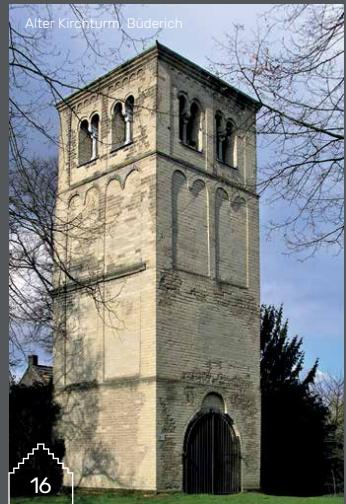
Mercedes Benz AG

E.ON

Wasserwerk, Willich



Alter Kirchturm, Büderich

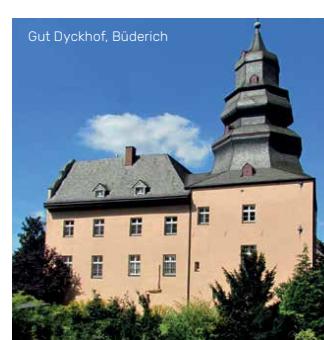


ARCHITEKTUR – HIGHLIGHTS IN DER UMGEBUNG

Besonderes Lebensgefühl in den Orten
in und um Meerbusch



Haus Meer, Büderich



Gut Dyckhof, Büderich



Teloy-Mühle, Lank-Latum



Werthhof, Nierst



Schloß Pesch, Meerbusch



Anatol, Kopf,
Joseph Beuys, 2008,
Meerbusch-Büderich



Kunstgalerie, Meerbusch



Großer Raumwirbel,
1965 Will Brüll,
Meerbusch-Osterath



Elf Sterne-Restaurants befinden sich in einem Umkreis von zehn Kilometern. Das Anthony's befindet sich direkt in Meerbusch.



KULTUR UND KULINARIK ERLEBEN UM GUT NAUENHOF

Genießen und Verwöhnen in gehobener Gastronomie, in Cafés, Kinos, Museen und Ausstellungen in Meerbusch und Willich – rund um GUT NAUENHOF

HAUTNAH ZU WILICH UND OSTERATH

ALLES DA UND ALLES SO NAH



BAHNHOF	BAHNHOF OSTERATH Verbindungen nach Düsseldorf und Krefeld BAHNHOF WILICH-ANRATH Verbindungen nach Aachen, Köln, Mönchengladbach, Krefeld, Duisburg
DINGE DES TÄGLICHEN BEDARFS	Supermärkte, Apotheken, Einkaufszentren, Modeläden, Kaufhäuser, Bioläden, uvm. sind zahlreich in Willich und Osterath vorhanden
SCHULEN	Alle Schulformen sind in Osterath und Willich zu finden: von der Grundschule bis zum Gymnasium
NAHERHOLUNG UND FREIZEIT	Nierssee, Kaarster See, Neersener Bruch, Latumer See, Vorster Wald, Fischelner Bruch, Naturschutzgebiet Büdericher Wald, Freibad De Bütt
GESENDSCHAFT UND SOZIALES	Krankenhäuser, Ärzte, Gemeindehäuser, Kindergärten, Seniorenheime, Sportplätze
GASTRONOMIE	Landcafé Streithof (in direkter Nachbarschaft), Anthony's und zahlreiche, urige Restaurants und Cafés in Osterath und Willich
SEHENSWÜRDIGKEITEN	Gut Dyckhof, Stahlwerk Becker, Haus Bockum, Osterather Mühle, Haus Meer, Alter Kirchturm Büderich
GOLFCLUBS	Golfpark Meerbusch, Golfclub Willich, Golfclub Duvenhof e.V., Rhein Polo Club Düsseldorf

POLO

Der Rhein Polo Club Düsseldorf, einer der etabliertesten und größten Polo Clubs in Deutschland, befindet sich auf dem Gut Hülsdonk in Willich.

Die im Rhein Polo Club Düsseldorf ausgerichteten Polo Turniere sind europaweit beliebt.



GOLFPLÄTZE IN DER UMGEBUNG

Golfpark Meerbusch

Golfsport Willich

Golfclub Duvenhof e.V.



HOCH ZU ROSS

Für Pferde ist die Region bekannt. Zahlreiche Pferdehöfe befinden sich rundum GUT NAUENHOF.



GUT NAUENHOF IN HERRSCHAFTLICHER ALLEINLAGE

GUT NAUENHOF ist vom Landschaftsschutzgebiet umgeben.
Parks, Obstwiesen, Wildblumenwiesen und großzügige
Gartenflächen säumen das Gelände.

24



25



LEBENDIG

LEBEN IM GUT NAUENHOF



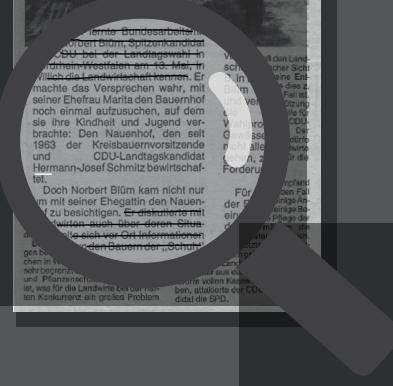
Der Nauenhof wird erstmals in den Akten des dompröbstlichen Gerichts zu Willich im Jahre 1692 erwähnt.



Eintragung als Denkmal am 23.07.1993 mit Denkmal-Nr. 126 in die Denkmalliste der Stadt Willich.



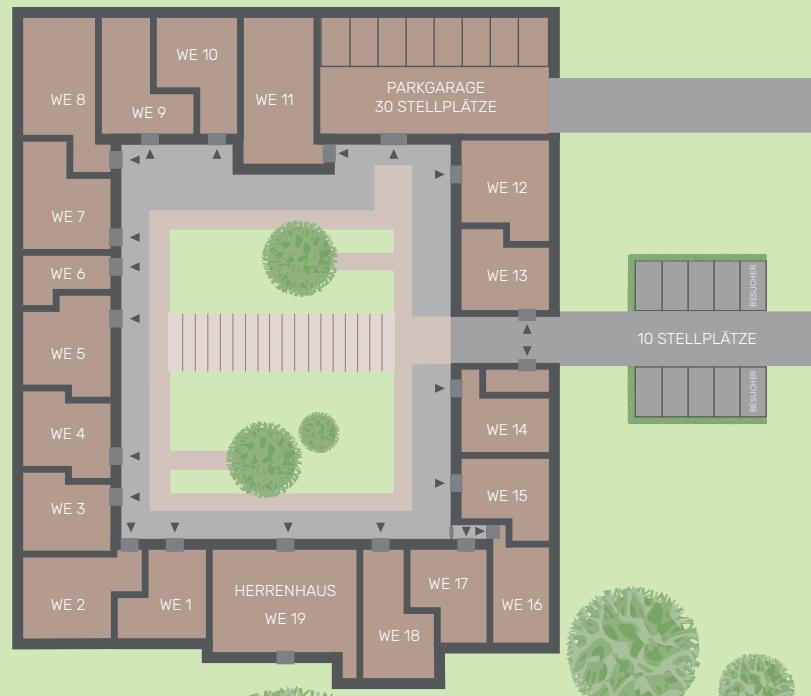
Die gesamte Fertigstellung der vierflügeligen Hofanlage erfolgte im Jahre 1872, gemäß Dokumente von der Denkmalliste.



EINE LANGE TRADITION

Seit 1963 wurde der Gutshof vom Kreisbauernvorsitzenden und CDU-Landtagsabgeordneten Hermann-Josef Schmitz bewirtschaftet, abgebildete Abrechnungen geben davon ein Zeugnis.

ÜBERSICHTSPLAN





WERTVOLL

HOCHWERTIG VON INNEN

GEMÜTLICH

ENTSPANNUNG IM LOFT

34



Innenvisualisierung Wohneinheit 6 – GUT NAUENHOF

35

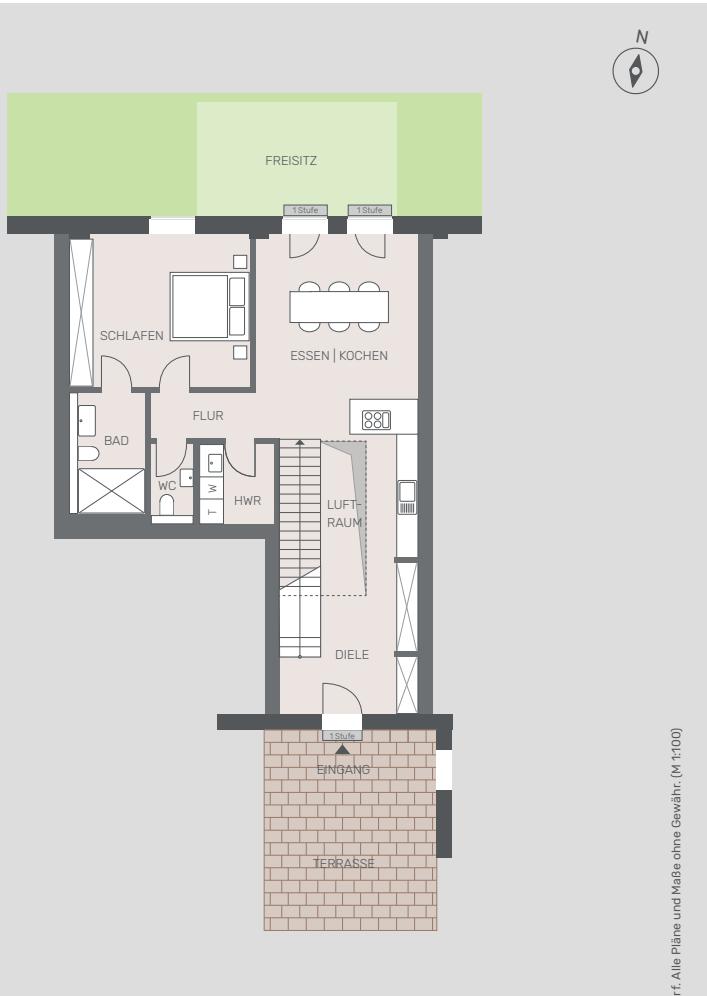


STILSICHER

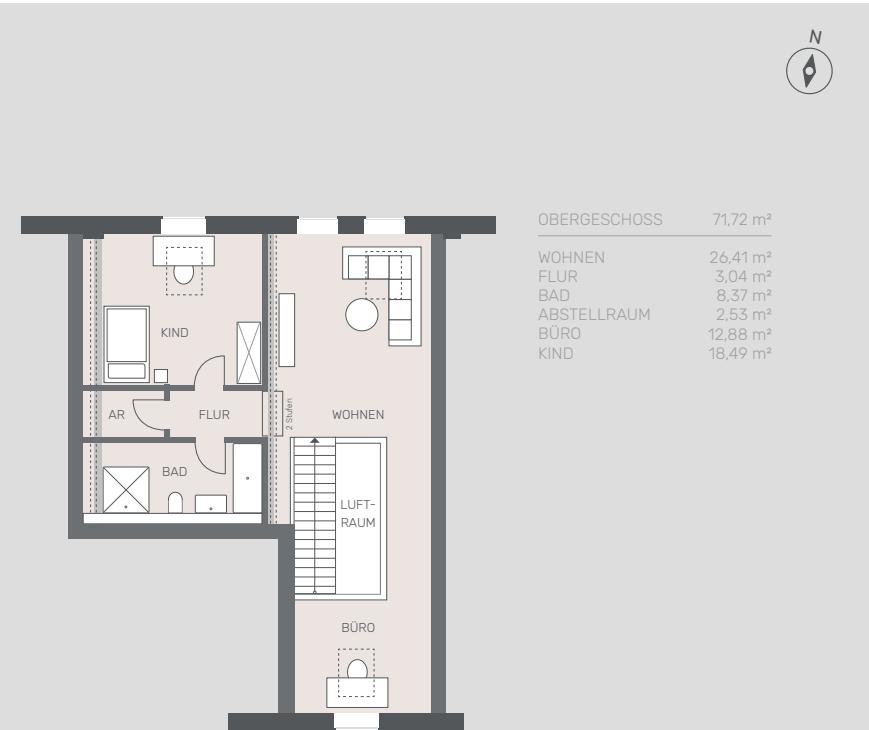
LEBEN NACH IHREN WÜNSCHEN



37

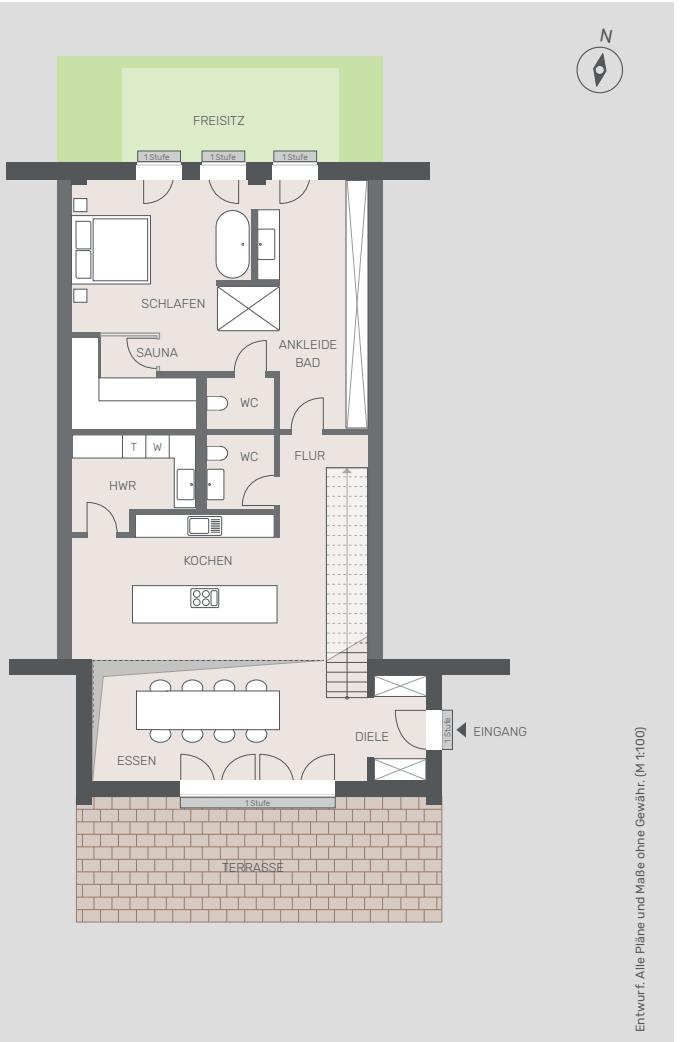


Entwurf. Alle Pläne und Maße ohne Gewähr. (M 1:100)



WOHNEINHEIT 10

Gesamtgröße 169,73 m²



Entwurf. Alle Pläne und Maße ohne Gewähr. (M 1:100)



WOHNEINHEIT 11

Gesamtgröße 220,17 m²



Entwurf. Alle Pläne und Maße ohne Gewähr. (M 1:100)



WOHNEINHEIT 13

Gesamtgröße 185,59 m²



DIE FAKTEN

DAS PROJEKT

Denkmalgeschützte Gutshofanlage GUT NAUENHOF in Willich vor den Toren von Meerbusch und Osterath – von Grün umgeben.
ANSCHRIFT: Streithöfe 6 in 47877 Willich

BAUJAHR UND HISTORIE

Die vierflügelige Backstein-Hofanlage bestehend aus Herrenhaus, Stallungen, Scheune und weiteren Wirtschaftsbauten wurde um das Jahr 1692 erstmals in historischen Schriften erwähnt.

DENKMALSCHUTZ

Die Hofanlage ist ein Baudenkmal im Sinne von § 2 Abs.1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes NRW. Die Hofanlage ist in die Denkmalliste der Stadt Willich unter der laufenden Nummer 126 seit dem 23.07.1993 eingetragen.

WOHNEINHEITEN

Der historische Gutshof wird in 19 Wohneinheiten (inkl. des Herrenhauses) aufgeteilt, die überwiegend als separate Gutshäuser mit eigenem Eingang und Gartenanteil gestaltet sind und voraussichtlich zwischen 118 – 220 m² groß sind.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE

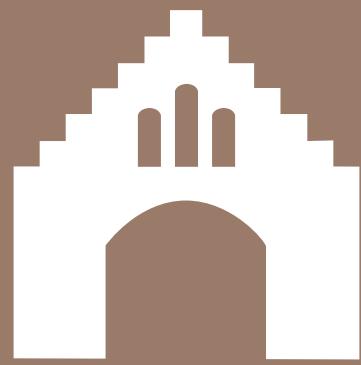
Es werden auf dem Hofgelände 30 Stellplätze in einem Autoparksystem auf 4 Ebenen in der großen Scheune und 10 Außenstellplätze errichtet.

KAUFPREIS UND MIETEN

Die Kaufpreise für die Wohnungen sowie die Stellplätze ergeben sich aus der Kaufpreisliste. Die Mieten liegen erfahrungsgemäß bei denkmalgeschützten Gutshöfen deutlich über dem Durchschnitt der umliegend erzielten Mieten. Dies basiert auf der Güte der Bauausführung und der außergewöhnlichen Architektur der Loftwohnungen.

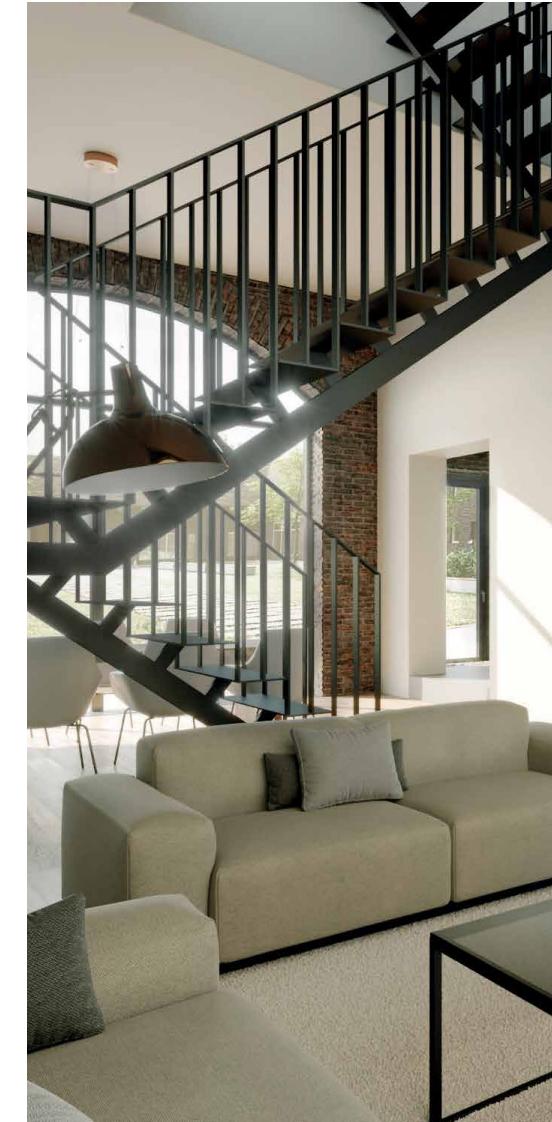
QUALITÄTSKONTROLLE

Der Baufortschritt und die Bauqualität werden durch qualifizierte Fachleute und Ingenieurbüros überwacht. Alle Fachleute verfügen über langjährige Erfahrung bei der Überwachung von Bauvorhaben oder denkmalgeschützten Gebäuden. Kapitalanleger und Eigennutzer erhalten auf der Basis eines Bauträgervertrages ein schlüsselfertiges Objekt. Der Projektentwickler bietet auf Wunsch sein Netzwerk zur Vermietung und Verwaltung durch qualifizierte Fachfirmen an.



GUT NAUENHOF

46



GUTE GRÜNDE

- 01 Exklusive Denkmäler mit ihrer einzigartigen und zeitlosen Architektur bieten eine solide Grundlage für eine langfristige Wertsteigerung und gute Vermietbarkeit.
- 02 Eine Anlage im Sachwert Immobilie bietet einen guten Schutz gegen Inflation, während der Geldwert der aufgenommenen Finanzierungen stetig sinkt und so die Entschuldung erleichtert.
- 03 Denkmal-Wohnungen mit Solitär-Charakter bieten in ihrer Einzigartigkeit überdurchschnittliche Vermietungschancen.
- 04 Die Rendite wird durch die Steuvorteile der Denkmal-AfA deutlich gesteigert.

47



KALODION GRUPPE

Zur Investitionsstrategie des Family Office Kalodion gehören nicht nur unternehmerische Beteiligungen, sondern auch der Bereich Real Estate in allen Stadien der Immobilienentwicklung – von der Konzeptionsphase bis hin zum Kauf von bestehenden Immobilien. Ganz gleich ob Geschäftsimmobilie oder Wohnnutzung – Kalodion investiert in den sinnvollen Erhalt vorhandener Bausubstanz oder in die Schaffung neuer Wohn- und Bürokonzepte.



GUT NAUENHOF GMBH

Die Gut Nauenhof GmbH ist ein Tochterunternehmen der Kalodion Gruppe und ist als Projektentwicklungsgesellschaft auf die Entwicklung von denkmalgeschützten Immobilien spezialisiert. Der gleichnamige GUT NAUENHOF ist das Leuchtturmprojekt der Gesellschaft und verbindet eine denkmalgerechte Umnutzung eines ehemaligen Vierkanthofes in eine Wohnnutzung mit hohen Qualitätsstandards in moderner Architektursprache.

IHRE NOTIZEN

HAFTUNGSAUSSCHLUSS-DISCLAIMER

Sämtliche Angaben in diesem Prospekt dienen lediglich einer unverbindlichen Vorabinformation. Insbesondere geben die zeichnerischen Darstellungen, deren Farbgestaltung, die Belichtungsverhältnisse sowie sonstige Gestaltungsdetails, wie z.B. der dargestellte Ausblick aus den Fenstern, ausschließlich die Sicht des Illustrators wieder, und insbesondere handelt es sich um nicht reale, sondern um digitalisierte Visualisierungen; diese sind nicht verbindlich. Dies gilt auch für bauliche Details, wie z.B. die Gestaltung der Fenster. Die verwendeten Fotos geben weder den Ausblick aus den Wohnheiten noch von den Terrassen wieder. Die verwendeten Fotos, digitalen Visualisierungen und Illustrationen stellen lediglich Beispiele dar, die in dem Objekt noch nicht vorhanden sind, sondern so oder ähnlich realisiert werden sollen. Sie haben Beispieldcharakter; es können Sonderausstattungen enthalten sein, die konkrete Ausführung kann im Detail abweichen. Die abgebildeten Küchen, Einrichtungsgegenstände und Wohn-Accessoires sind ebenfalls Beispiele und gehören nicht zum geschuldeten Ausstattungsumfang.

Das Exposé dient lediglich der werblichen Darstellung und nicht der verbindlichen Beschreibung des Vertragsgegenstandes. Die Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben im Exposé ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Der geschuldet Leistungsumfang wird einzig durch den Inhalt des notariellen Kaufvertrags und dessen Anlagen bestimmt. Für die Möglichkeit einer Steuersparnis durch den Erwerb einer Wohneinheit in einer denkmalgeschützten Immobilie übernehmen weder der Projektentwickler noch dessen Vertriebsbeauftragte eine Gewähr/Haftung. Der Projektentwickler und dessen Vertriebsbeauftragte haften insbesondere nicht für die Durchsetzbarkeit der durch den Käufer mit dem Kauf der denkmalgeschützten Immobilie beabsichtigten steuerlichen Ziele. Die für Denkmalabschreibung erforderliche Bescheinigung des Amtes für Denkmalschutz wurde noch nicht erteilt; weder der Projektentwickler noch dessen Vertriebsbeauftragte übernehmen eine Haftung für deren Erteilung. Der Projektentwickler und dessen Vertriebsbeauftragte führen keine Finanzierungsberatung und keine Beratung zu wirtschaftlichen oder steuerlichen Fragen durch, insbesondere auch nicht zu Fragen der Einkommenssteuer oder der denkmalrechtlichen Sonderabschreibung („Denkmal-ATA“) gemäß §§ 7h, 7i oder 10 EStG. Dem Käufer ist bekannt, dass die konkrete wirtschaftliche und steuerliche Aufarbeitung und Beratung bezüglich des Immobilienwerbs nur durch einen zugelassenen Steuerberater, der die genaue Einkommens- und Steuersituation des Käufers kennt, erfolgen muss. Die im Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf den Angaben des Projektentwicklers. redhead solutions, Susanne Spögen, übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Der Projektentwickler weist hiermit ausdrücklich darauf hin, dass er dem Vertriebsbeauftragten consultwert immobilien GmbH eine Innenprovision für den Vertrieb gewährt.

BILDNACHWEISE

Adobe Stock (S. 10, 11, 12, 13, 22, 23), Arnulf Stoffel (Seite 2-3, 31),
Bernd Krükel (S. 28, 29), pixabay (S. 19), wikimedia commons (S. 16-17, 18),
Stadt Willlich (S. 14, 28, 29)

TEXTNACHWEISE

Bernd Krükel, wikipedia.de

Stand 12/2021

IMPRESSUM UND KONTAKT

INITIATOR, PROJEKTENTWICKLER UND PROSPEKTHERAUSGEBER

Gut Nauenhof GmbH
Canan Özgül und Katharina Ehrhardt
Geschäftsführung
Chausseestraße 119
10115 Berlin
info@gutnauenhof.de
www.gutnauenhof.de

ARCHITEKT
HÄCK|ARCHITEKTUR
Carlswerkstraße 13b
51063 Köln
www.haeckarchitektur.de

KONZEPTION, GESTALTUNG
UND UMSETZUNG
redhead solutions
Susanne Spögen
Aachener Str. 567
50933 Köln
Tel. +49 221 58 91 66 61
info@redhead-solutions.de
www.redhead-solutions.de

VERTRIEB UND MARKETING

Harnischmacher e.K.
Königsallee 60 F
40212 Düsseldorf
Tel. +49 1520 4674554
harnischmacher@wohndenkmal.de
www.wohndenkmal.de



Schutzgebühr: 7,00 €



AUF WIEDERSEHEN IM GUT NAUENHOF

