



MONliving

Innovativ - familiär - zukunftsweisend

WALDNER 4.0



MFH  
B

[www.monliving.de](http://www.monliving.de)

**WALDNER**  
IMMOBILIEN KG

## Willkommen bei **MONliving** in Monheim am Rhein

Im beliebten Vogelviertel in Monheim, zwischen Köln und Düsseldorf gelegen, entstehen zwei moderne Neubau Mehrfamilienhäuser über 4 Etagen inkl. Tiefgarage mit jeweils 14 Wohneinheiten im energieeffizienten KfW 40 Standard.

Wohnflächen von 68 m<sup>2</sup> (3 Zimmer) bis 100 m<sup>2</sup> (4 Zimmer).

Alle reden über Smart Home,  
Elektromobilität und  
klimaneutrales Wohnen –

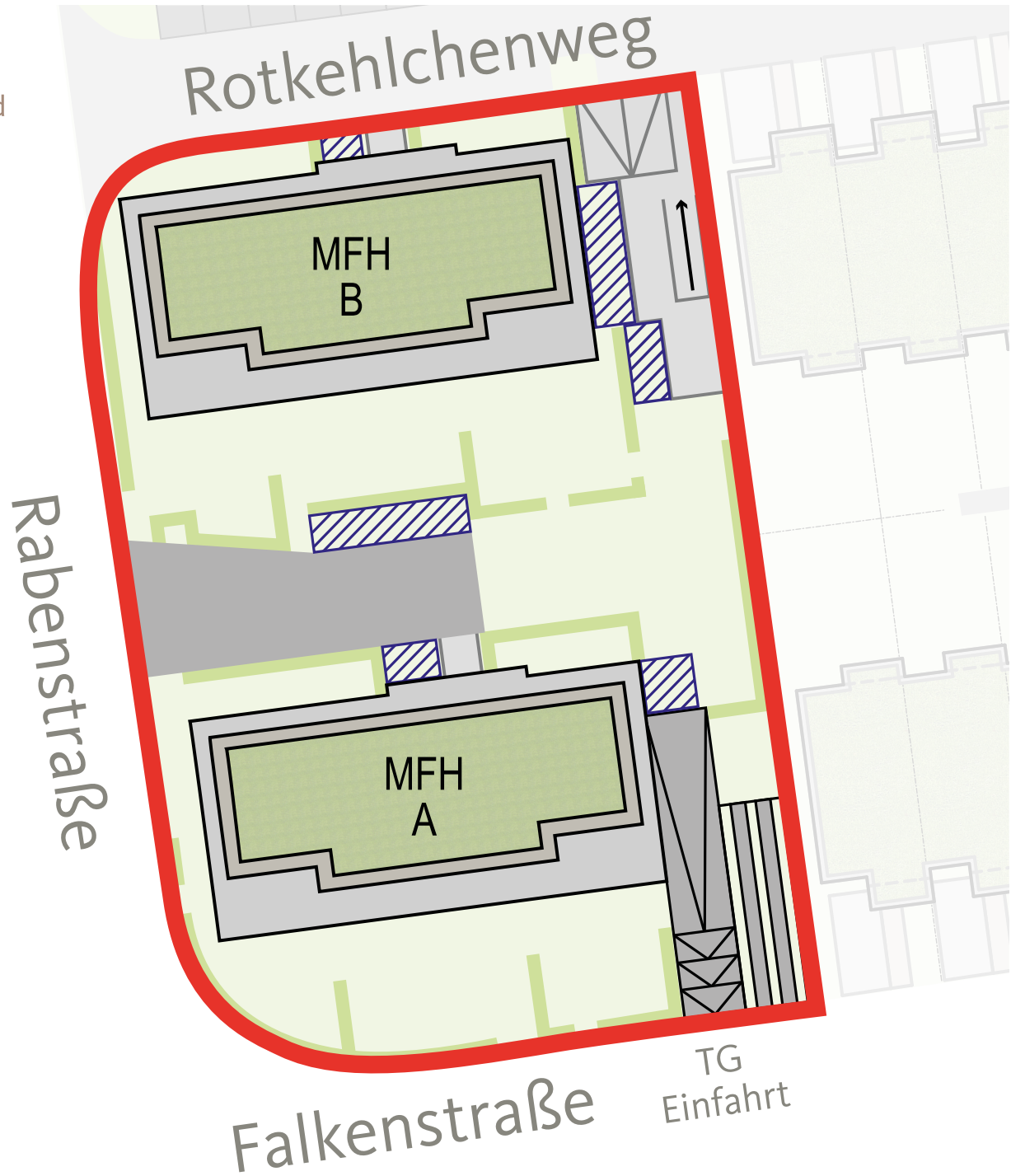
**WIR machen es!**

## Moderne Neubauwohnungen mit Wohlgefühlcharakter

- Balkon oder Dachterrasse (im 4.OG Penthouse-Ebene)
- Erdgeschosswohnungen mit eigenem Garten und Terrasse
- Tiefgaragenstellplätze mit vollständig ausgebauter E-Mobilität
- Schlüsselfertig ausgestattet mit Maler-/Tapezierarbeiten und Design-Vinyl als Bodenbelag
- Exklusive Badausstattung mit Keramag Renova Plan
- Komfortable Fußbodenheizung sowie elektr. Rollläden in allen Etagen
- Barrierefreier Zugang mit rollstuhlgerechtem Aufzug bis zur Tiefgarage
- Erhöhter Einbruch- und Sicherheitsschutz im EG
- Videoübertragung im Eingangsbereich
- Modernes Nahwärmekonzept basierend auf dem KfW 40 Standard (Fernwärme Monheim)

**Preisliste und  
Verfügbarkeit  
auf Anfrage.**

**MONliving**  
Innovativ - familiär - zukunftsweisend  
**WALDNER 4.0**





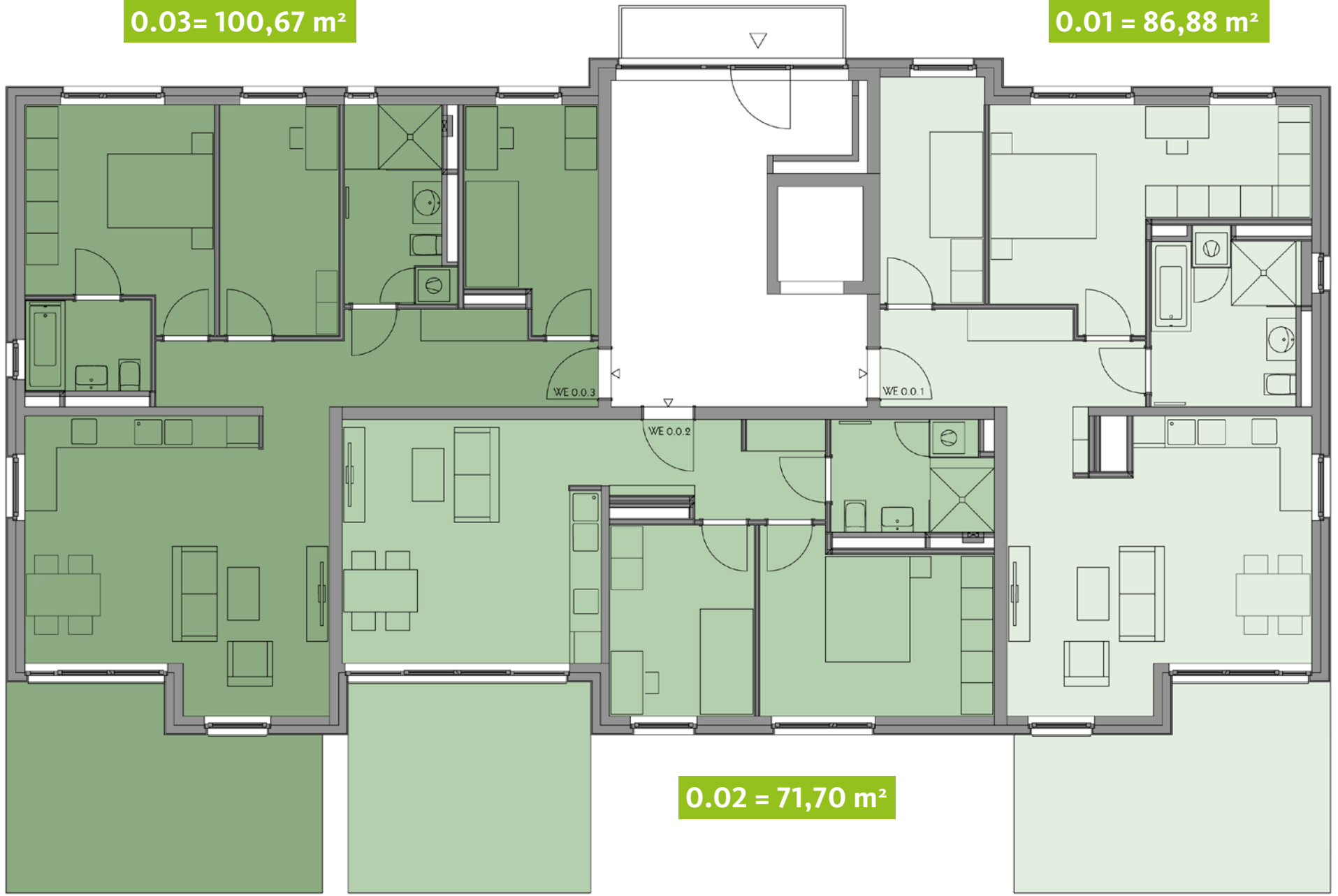




**MFH B - EG**

**0.03 = 100,67 m<sup>2</sup>**

**0.01 = 86,88 m<sup>2</sup>**

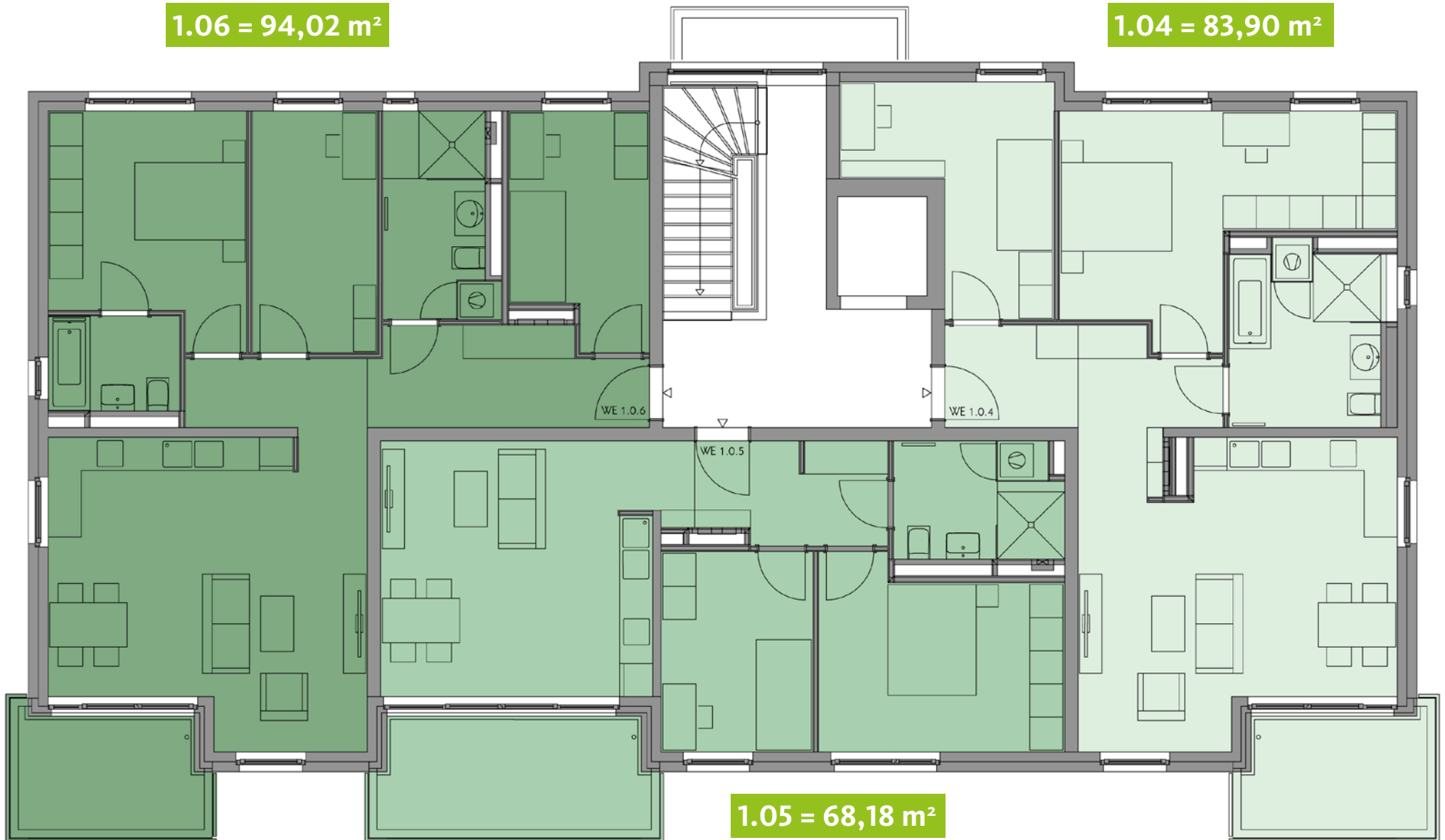


**0.02 = 71,70 m<sup>2</sup>**

**MFH B - OG 1**

**1.06 = 94,02 m<sup>2</sup>**

**1.04 = 83,90 m<sup>2</sup>**



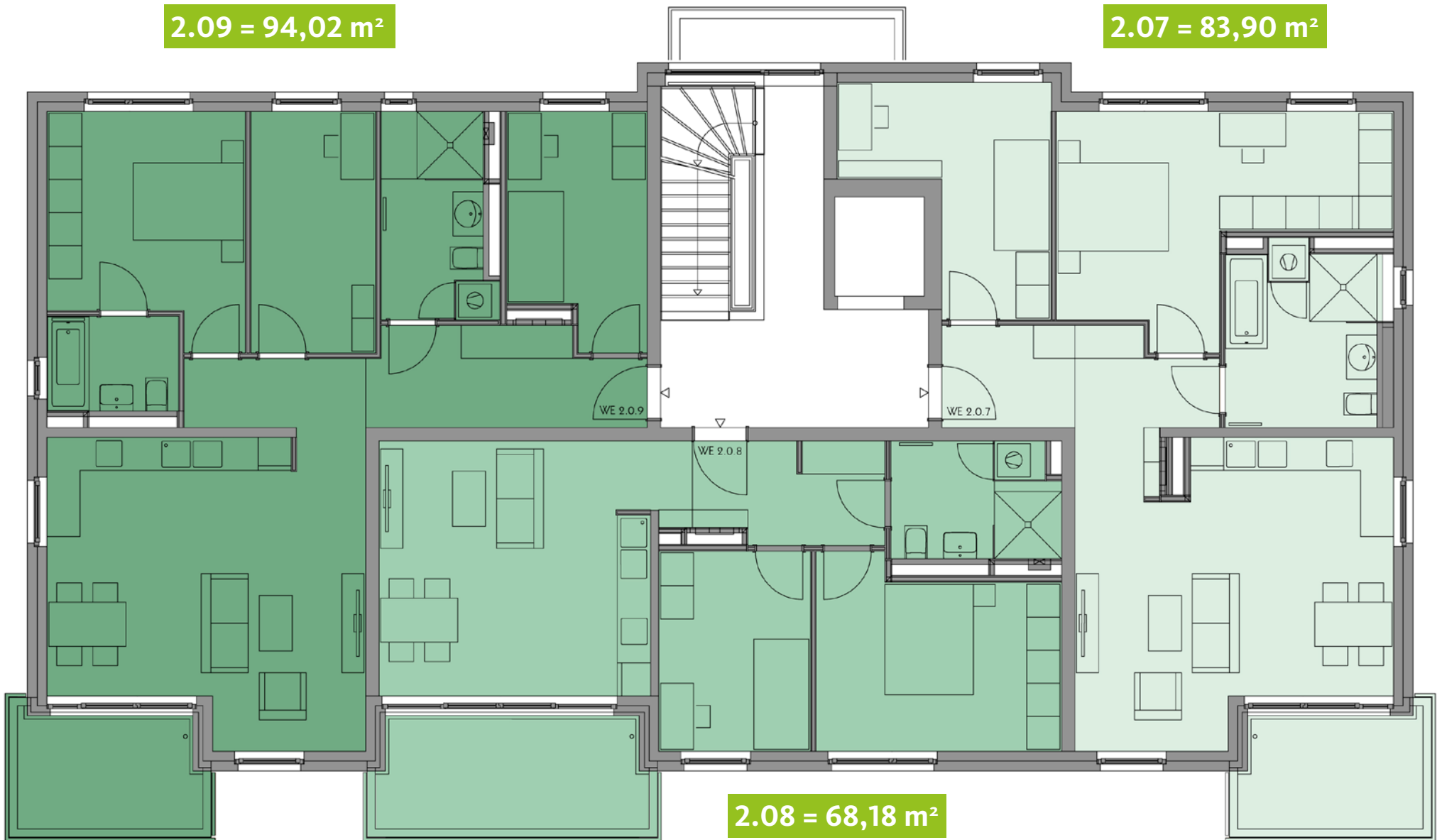
**1.05 = 68,18 m<sup>2</sup>**



**MFH B - OG 2**

**2.09 = 94,02 m<sup>2</sup>**

**2.07 = 83,90 m<sup>2</sup>**

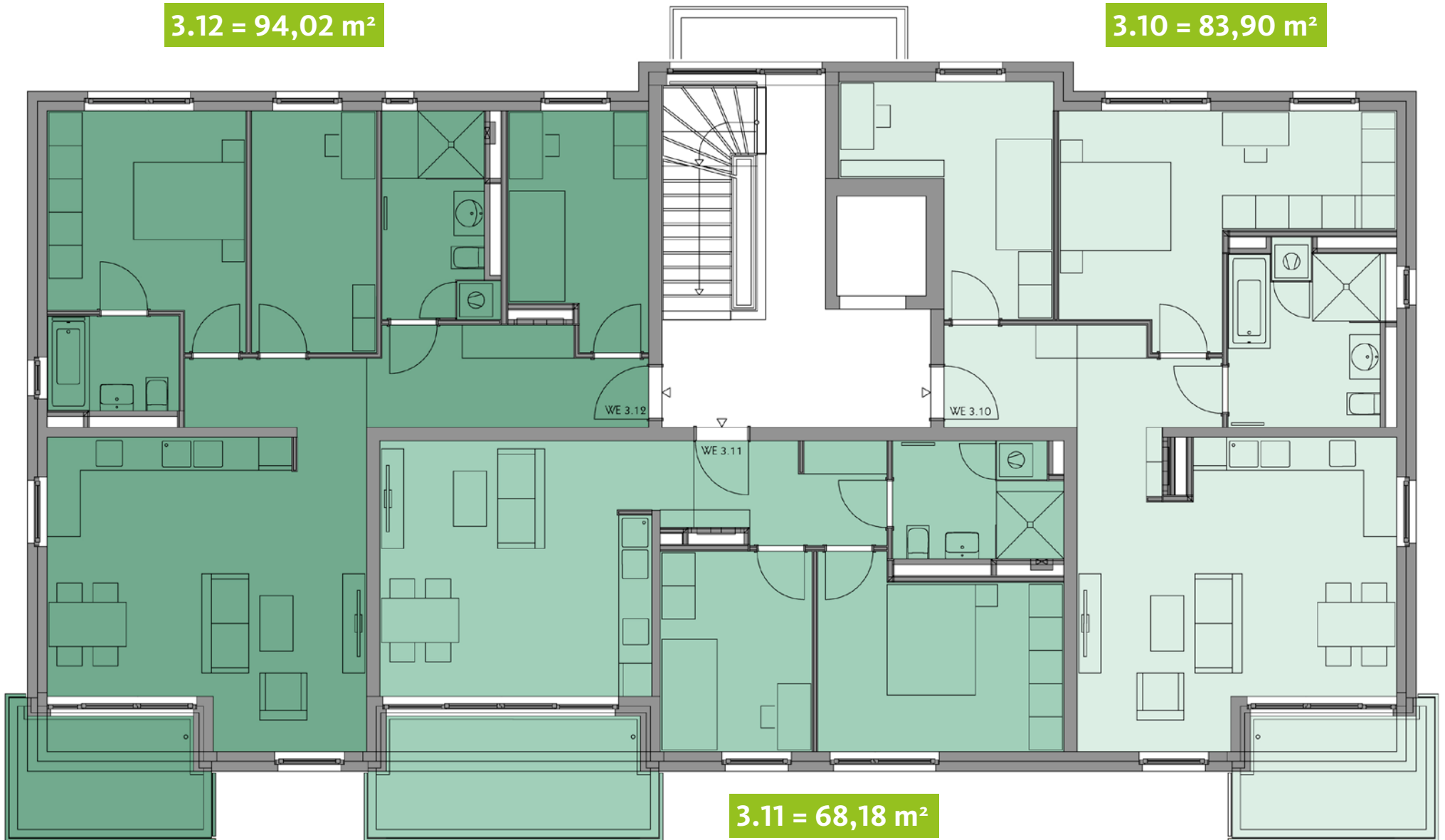


**2.08 = 68,18 m<sup>2</sup>**

MFH B - OG 3

3.12 = 94,02 m<sup>2</sup>

3.10 = 83,90 m<sup>2</sup>



3.11 = 68,18 m<sup>2</sup>



# MFH B - PENTHOUSE

4.14 = 91,43 m<sup>2</sup>

4.13 = 81,99 m<sup>2</sup>



TG/KELLER A+B























## HAUS B - WE 0.02

### Erdgeschoss - 3 Zimmer

STANDARD

**71,70 m<sup>2</sup>**

Wohnen, Essen, Kochen 24,40 m<sup>2</sup>

Schlafen 14,62 m<sup>2</sup>

Kind 10,16 m<sup>2</sup>

DuBad 6,95 m<sup>2</sup>

Flur 6,11 m<sup>2</sup>

Terrasse (18,92 m<sup>2</sup>) 9,46 m<sup>2</sup>



(Nutzfläche: 71,70 m<sup>2</sup>/DIN 277)











## HAUS B - WE 0.03 Erdgeschoss - 4 Zimmer

STANDARD

**100,67 m<sup>2</sup>**

Wohnen, Essen, Kochen	34,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Kind	10,16 m <sup>2</sup>
Homeoffice	10,08 m <sup>2</sup>
DuBad	7,82 m <sup>2</sup>
WaBad	4,59 m <sup>2</sup>
Flur	8,46 m <sup>2</sup>
Terrasse (21,47 m <sup>2</sup> )	10,73 m <sup>2</sup>



(Nutzfläche: 100,67 m<sup>2</sup>/DIN 277)











## HAUS B - WE 1.04

### 1. Obergeschoss - 3 Zimmer

STANDARD

**83,90 m<sup>2</sup>**

Wohnen, Essen, Kochen	34,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,23 m <sup>2</sup>
Kind	12,03 m <sup>2</sup>
DuWaBad	10,03 m <sup>2</sup>
Flur	4,46 m <sup>2</sup>
Balkon (8,15 m <sup>2</sup> )	4,08 m <sup>2</sup>



(Nutzfläche: 83,90 m<sup>2</sup>/DIN 277)













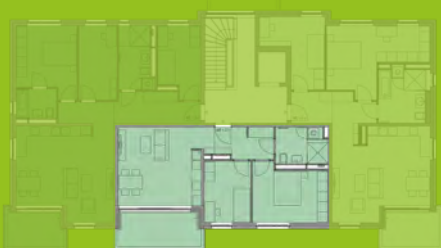
## HAUS B - WE 1.05

### 1. Obergeschoss - 3 Zimmer

STANDARD

**68,18 m<sup>2</sup>**

Wohnen, Essen, Kochen	24,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,64 m <sup>2</sup>
Kind	10,16 m <sup>2</sup>
DuBad	6,95 m <sup>2</sup>
Flur	6,24 m <sup>2</sup>
Balkon (11,43 m <sup>2</sup> )	5,71 m <sup>2</sup>



(Nutzfläche: 68,18 m<sup>2</sup>/DIN 277)







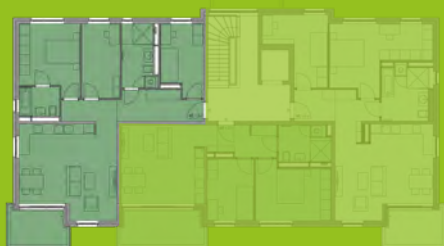
## HAUS B - WE 1.06

### 1. Obergeschoss - 4 Zimmer

STANDARD

**94,02 m<sup>2</sup>**

Wohnen, Essen, Kochen	34,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Kind	10,16 m <sup>2</sup>
Homeoffice	10,08 m <sup>2</sup>
DuBad	7,82 m <sup>2</sup>
WaBad	4,59 m <sup>2</sup>
Flur	8,46 m <sup>2</sup>
Balkon (8,15 m <sup>2</sup> )	4,08 m <sup>2</sup>



(Nutzfläche: 94,02 m<sup>2</sup>/DIN 277)









## HAUS B - WE 2.07

### 2. Obergeschoss - 3 Zimmer

STANDARD

**83,90 m<sup>2</sup>**

Wohnen, Essen, Kochen	34,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,23 m <sup>2</sup>
Kind	12,03 m <sup>2</sup>
DuWaBad	10,03 m <sup>2</sup>
Flur	4,46 m <sup>2</sup>
Balkon (8,15 m <sup>2</sup> )	4,08 m <sup>2</sup>



(Nutzfläche: 83,90 m<sup>2</sup>/DIN 277)









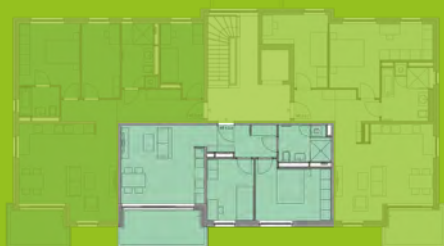
## HAUS B - WE 2.08

### 2. Obergeschoss - 3 Zimmer

STANDARD

**68,18 m<sup>2</sup>**

Wohnen, Essen, Kochen	24,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,64 m <sup>2</sup>
Kind	10,16 m <sup>2</sup>
DuBad	6,95 m <sup>2</sup>
Flur	6,24 m <sup>2</sup>
Balkon (11,43 m <sup>2</sup> )	5,71 m <sup>2</sup>



(Nutzfläche: 68,18 m<sup>2</sup>/DIN 277)









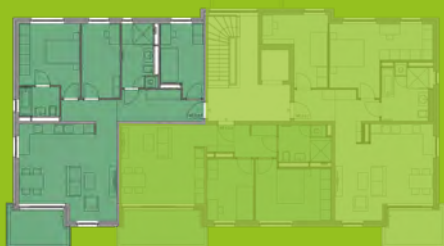
## HAUS B - WE 2.09

### 2. Obergeschoss - 4 Zimmer

STANDARD

**94,02 m<sup>2</sup>**

Wohnen, Essen, Kochen	34,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Kind	10,16 m <sup>2</sup>
Homeoffice	10,08 m <sup>2</sup>
DuBad	7,82 m <sup>2</sup>
WaBad	4,59 m <sup>2</sup>
Flur	8,46 m <sup>2</sup>
Balkon (8,15 m <sup>2</sup> )	4,08 m <sup>2</sup>



(Nutzfläche: 94,02 m<sup>2</sup>/DIN 277)







## HAUS B - WE 3.10

### 3. Obergeschoss - 3 Zimmer

STANDARD

**83,90 m<sup>2</sup>**

Wohnen, Essen, Kochen	34,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,23 m <sup>2</sup>
Kind	12,03 m <sup>2</sup>
DuWaBad	10,03 m <sup>2</sup>
Flur	4,46 m <sup>2</sup>
Balkon (8,15 m <sup>2</sup> )	4,08 m <sup>2</sup>



(Nutzfläche: 83,90 m<sup>2</sup>/DIN 277)







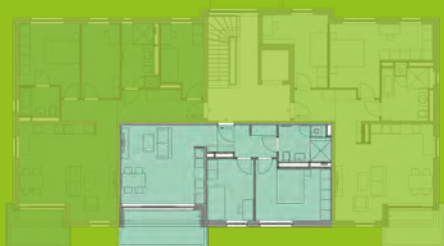
## HAUS B - WE 3.11

### 3. Obergeschoss - 3 Zimmer

STANDARD

**68,18 m<sup>2</sup>**

Wohnen, Essen, Kochen	24,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,64 m <sup>2</sup>
Kind	10,16 m <sup>2</sup>
DuBad	6,95 m <sup>2</sup>
Flur	6,24 m <sup>2</sup>
Balkon (11,43 m <sup>2</sup> )	5,71 m <sup>2</sup>



(Nutzfläche: 68,18 m<sup>2</sup>/DIN 277)







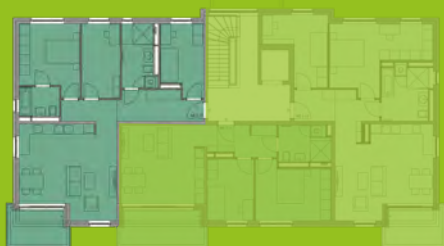
## HAUS B - WE 3.12

### 3. Obergeschoss - 4 Zimmer

STANDARD

**94,05 m<sup>2</sup>**

Wohnen, Essen, Kochen	34,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,14 m <sup>2</sup>
Kind	10,16 m <sup>2</sup>
Homeoffice	10,08 m <sup>2</sup>
DuBad	7,82 m <sup>2</sup>
WaBad	4,59 m <sup>2</sup>
Flur	8,46 m <sup>2</sup>
Balkon (8,15 m <sup>2</sup> )	4,08 m <sup>2</sup>



(Nutzfläche: 94,05 m<sup>2</sup>/DIN 277)









## HAUS B - WE 4.13 Penthouse - 3 Zimmer

STANDARD

**81,99 m<sup>2</sup>**

Wohnen, Essen, Kochen	32,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,66 m <sup>2</sup>
Kind	10,12 m <sup>2</sup>
DuBad	6,74 m <sup>2</sup>
Flur	5,25 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (26,36 m <sup>2</sup> )	13,18 m <sup>2</sup>



(Nutzfläche: 81,99 m<sup>2</sup>/DIN 277)

























## HAUS B - WE 4.14 Penthouse - 3 Zimmer

STANDARD

**91,43 m<sup>2</sup>**

Wohnen, Essen, Kochen	38,39 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,21 m <sup>2</sup>
Kind	12,16 m <sup>2</sup>
DuBad	8,69 m <sup>2</sup>
Flur	3,80 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (26,36 m <sup>2</sup> )	13,18 m <sup>2</sup>



(Nutzfläche: 91,43 m<sup>2</sup>/DIN 277)





















