



WOHNRESIDENZ BLUMENSTRASSE

moderne Eigentumswohnungen
in attraktiver Lage in Mendig



EXPOSÉ



INHALT

- 01 Vorwort
- 02 Wohngebäude & Highlights
- 03 Lage & Umgebung
- 04 Haus 1 – Wohnungen (1 - 8)
- 05 Haus 2 – Wohnungen (1 - 6)
- 06 Haus 2 – Penthouse-Wohnung (7)
- 07 Ausstattung & Bauqualität
- 08 Innenausstattung
- 09 Kontakt

VORWORT

Herzlich willkommen zu unserem Exposé – einem Projekt, das zeitgemäßes Wohnen mit echter Lebensqualität verbindet.

In der **Blumenstraße 2 in Mendig** entsteht ein Wohnprojekt, das modernen Anspruch, architektonische Klarheit und nachhaltige Lebensqualität vereint. Zwei stilvoll geplante Wohngebäude mit **insgesamt 15 Eigentumswohnungen** schaffen ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Komfort, Barrierefreiheit und eine attraktive Lage legen.

Dieses Projekt steht für durchdachte Grundrisse, helle Wohnräume und eine Architektur, die zeitlos und wertbeständig zugleich ist. Hier verbinden sich Funktionalität und Ästhetik zu einem stimmigen Gesamtkonzept – für Singles, Paare, Familien und alle, die heute schon an morgen denken.

„**Mittendrin und doch ruhig**“ beschreibt die Lage ebenso treffend wie das Wohngefühl selbst: urban angebunden, aber mit der Gelassenheit einer gewachsenen Wohnstraße.

May Immobilien & Projekte e.K.

WOHNGEBÄUDE UND HIGHLIGHTS



Zwei Häuser. Ein durchdachtes Wohnkonzept.

Die moderne Wohnanlage umfasst zwei architektonisch aufeinander abgestimmte Gebäude mit insgesamt 15 Eigentumswohnungen.

Haus 1

- 8 × 3-Zimmer-Wohnungen
- ca. 91 m² - 100 m² Wohnfläche

Haus 2

- 6 × 3-Zimmer-Wohnungen
- 1 × Penthouse mit ca. 160 m²
- Großzügige Dachterrasse

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Barrierefrei & rollstuhlgerecht
- Aufzug in allen Etagen
- Effizienzhaus 55
- Photovoltaik je Wohnung
- Stellplätze, Carports & Garagen
- Fahrradraum
- Großzügige Balkone & Terrassen
- Ruhige, zentrale Lage

Die Planung legt besonderen Wert auf Alltagstauglichkeit, Komfort und langfristige Wertbeständigkeit. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohnklima. Klare Baukörper und eine harmonische Fassadengestaltung fügen sich selbstverständlich in die Umgebung ein.

Weitere Informationen zur Ausstattung auf Seite 24 - 26.

LAGE UND UMGEBUNG



Mittendrin und doch ruhig.

Die Wohnanlage befindet sich in attraktiver Wohnlage von Mendig – einer Stadt, die Infrastruktur, Natur und Lebensqualität auf besondere Weise verbindet.

Direkte Umgebung

- Bushaltestellen unmittelbar gegenüber
- Bahnhof Mendig ca. 400 m entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig in ca. 5-10 Minuten erreichbar
- Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe
- Schnelle Anbindung an die A61

Leben in Mendig

Mendig liegt im Herzen der Vulkaneifel und bietet eine einzigartige Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Der nahegelegene Laacher See, zahlreiche Wander- und Radwege sowie vielfältige Freizeitangebote schaffen einen hohen Erholungswert. Die gute Anbindung Richtung Koblenz, Bonn und Köln macht den Standort besonders attraktiv für Pendler.



HAUS 1 | ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1 | CA. 90,34 m²

Diese barrierefrei und rollstuhlgerecht geplante Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung und den direkten Zugang zur Terrasse als Erweiterung des Wohnraums.

Aufteilung im Überblick:

- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Zimmer (Kind / Arbeiten / Gast)
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Diele mit Garderobenbereich
- Terrasse mit Abstellraum

359.750,00 €

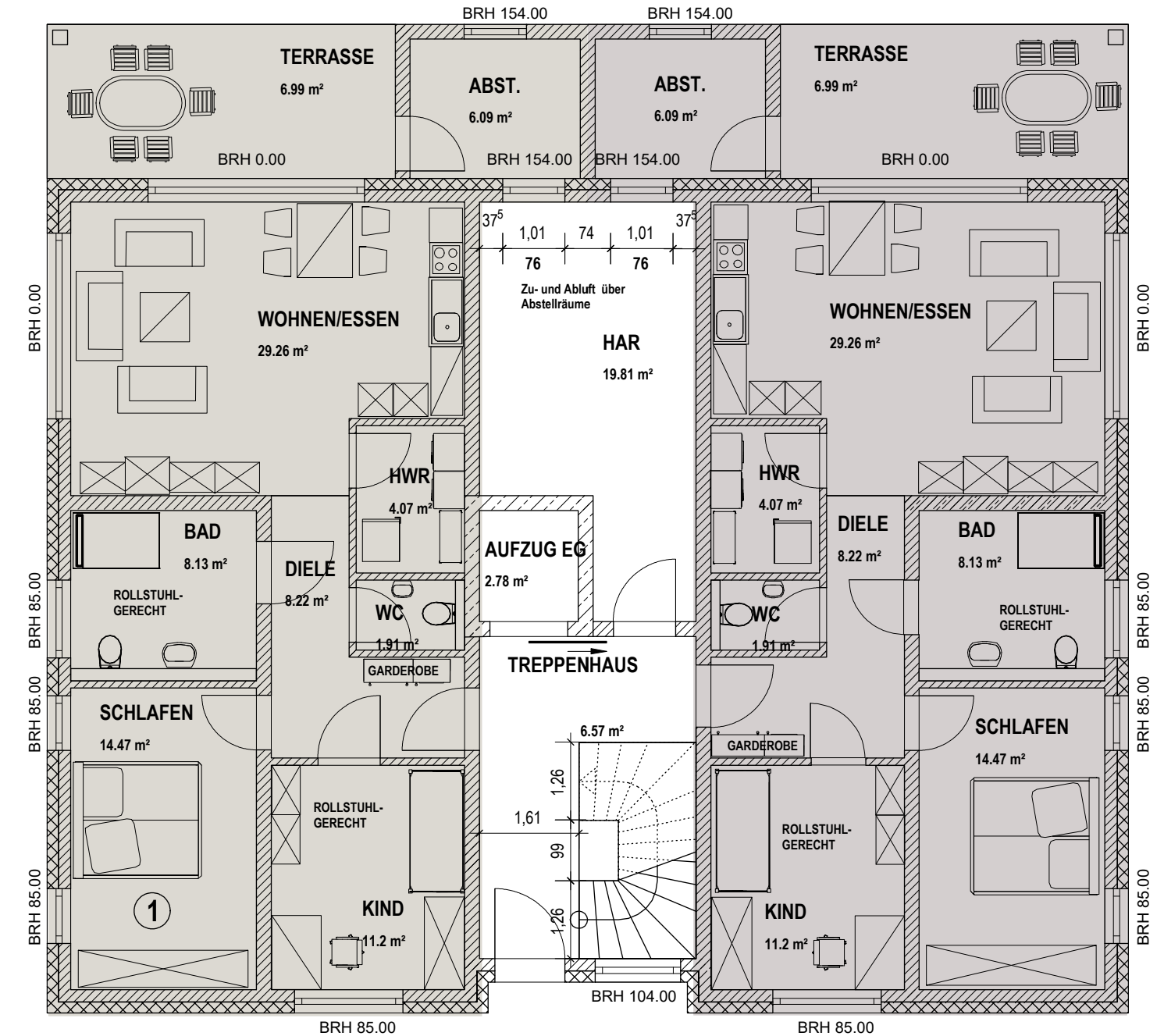
WOHNUNG 2 | CA. 90,34 m²

Die Erdgeschosswohnung bietet ein durchdachtes Wohnkonzept mit kurzen Wegen und einer angenehmen Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Aufteilung im Überblick:

- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Zimmer
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Diele mit Garderobe
- Terrasse mit Abstellraum

359.750,00 €



WOHNUNG 1

WOHNUNG 2

HAUS 1 | 1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 3 | CA. 97,58 m²

Diese Wohnung überzeugt durch eine ausgewogene Raumaufteilung und einen hellen Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon.

Aufteilung im Überblick:

- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Zimmer
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Diele mit Garderobenbereich
- Balkon mit Abstellraum

386.900,00 €

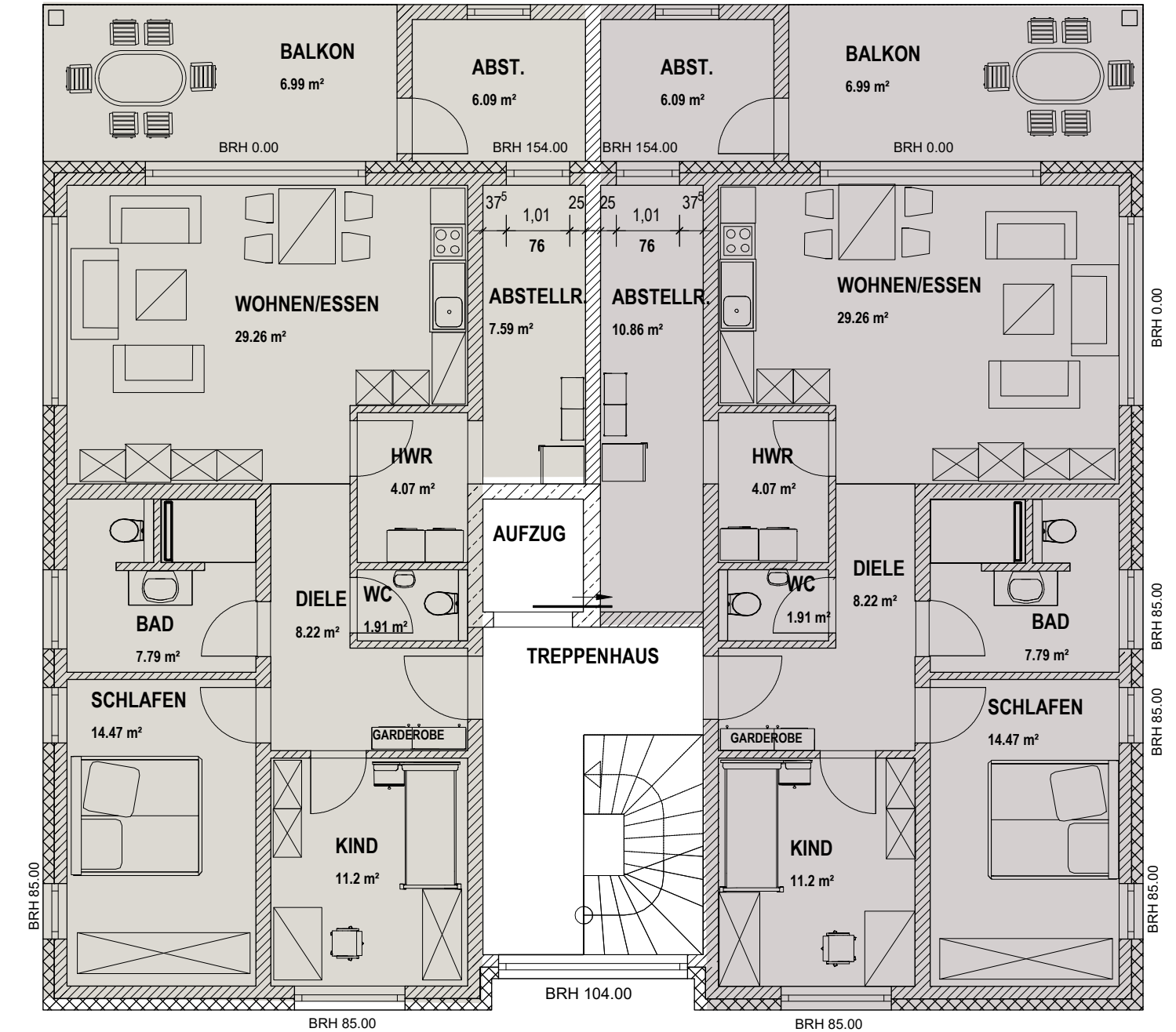
WOHNUNG 4 | CA. 100,87 m²

Mit großzügigem Schnitt und viel Tageslicht bietet diese Wohnung ein komfortables Zuhause mit einem offenen Wohnbereich und Balkon.

Aufteilung im Überblick:

- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Zimmer
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- großzügige Diele mit Garderobe
- Balkon mit Abstellraum

397.750,00 €



WOHNUNG 3

WOHNUNG 4

HAUS 1 | 2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 5 | CA. 97,58 m²

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Aufteilung und einen Balkon als angenehme Erweiterung des Wohnraums.

Aufteilung im Überblick:

- 3 Zimmer
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Zimmer
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Diele mit Garderobe
- Balkon mit Abstellraum

388.900,00 €

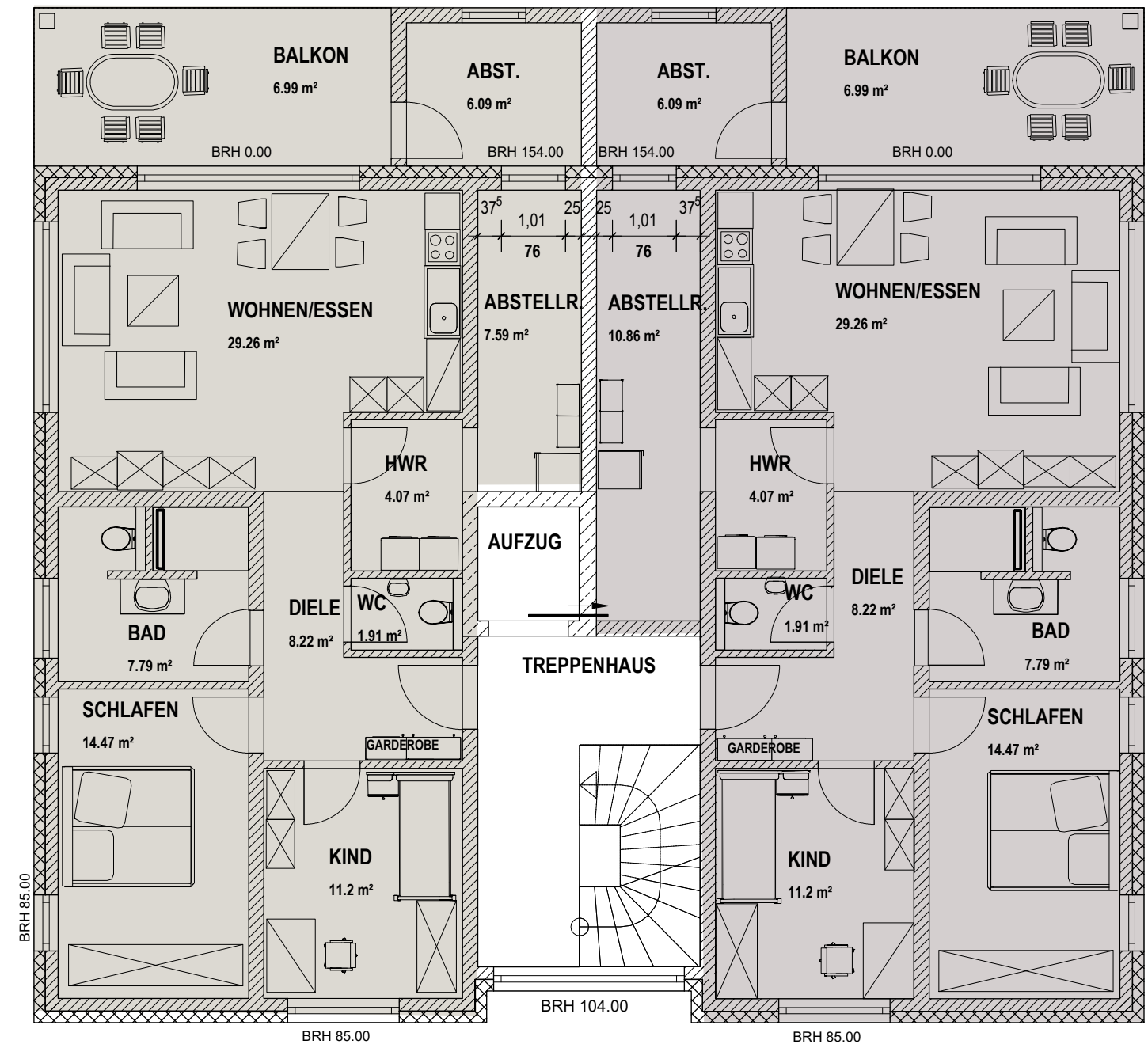
WOHNUNG 6 | CA. 100,87 m²

Großzügige Flächen und eine klare Struktur schaffen ein komfortables Wohnumfeld mit viel Platz für individuelle Nutzung.

Aufteilung im Überblick:

- 3 Zimmer
- großer Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Zimmer
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Diele mit Garderobenbereich
- Balkon mit Abstellraum

399.750,00 €



WOHNUNG 5

WOHNUNG 6

HAUS 1 | 3. OBERGESCHOSS PENTHOUSE-WOHNUNGEN

WOHNUNG 7 | CA. 96,34 m²

Diese Penthouse-Wohnung bietet ein besonderes Wohngefühl mit großzügigem Grundriss und direktem Zugang zur Dachterrasse.

Aufteilung im Überblick:

- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Zimmer
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Diele mit Garderobe
- Dachterrasse

Verkauft!

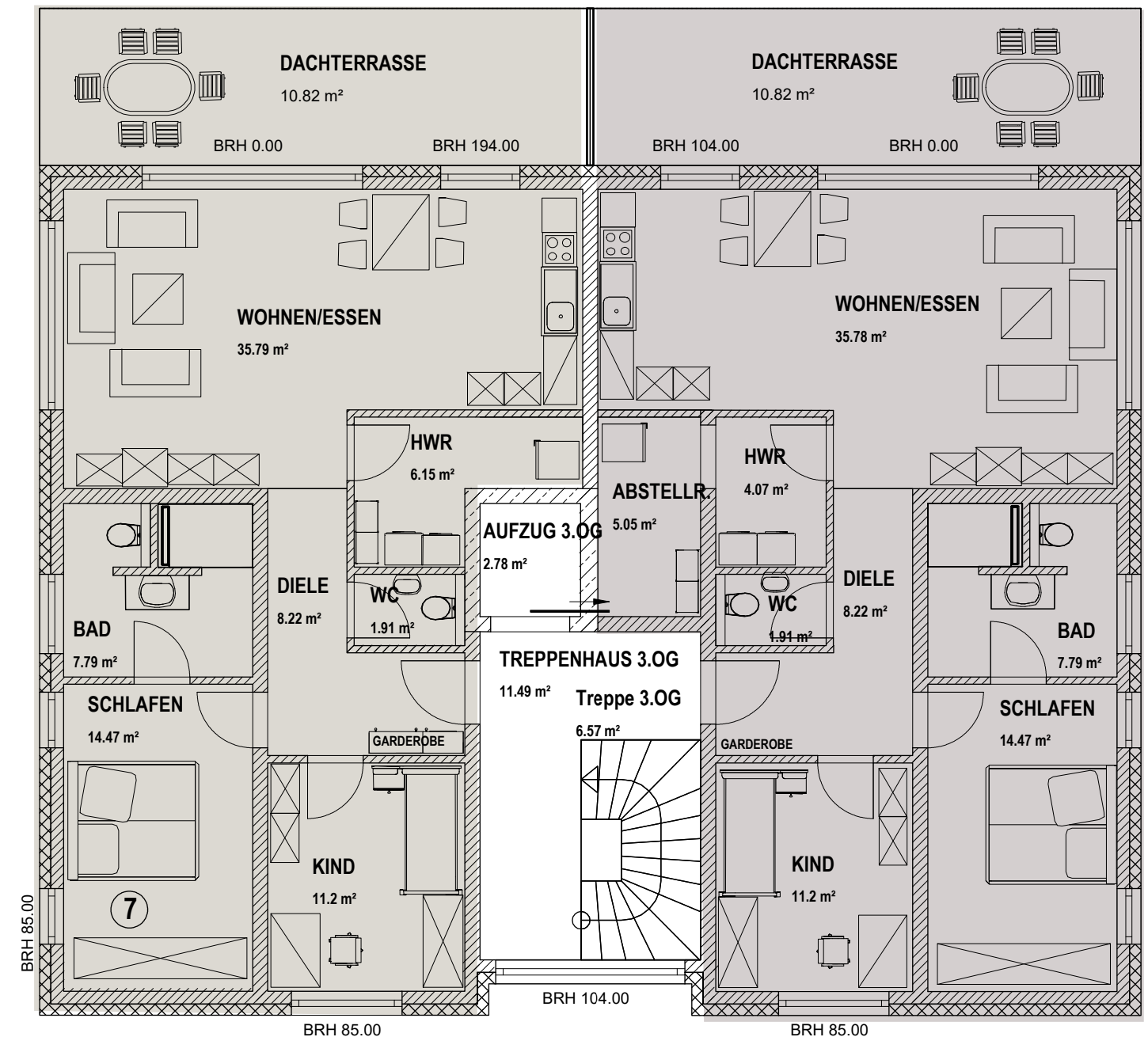
WOHNUNG 8 | CA. 99,31 m²

Mit luftiger Atmosphäre und großzügiger Dachterrasse verbindet diese Wohnung Komfort mit exklusivem Wohnen im obersten Geschoss.

Aufteilung im Überblick:

- 3 Zimmer
- großer Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Zimmer
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Diele mit Garderobenbereich
- Dachterrasse

Verkauft!



WOHNUNG 7

WOHNUNG 8

HAUS 2 | ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1 | CA. 90,34 m²

Die Erdgeschosswohnung bietet ein komfortables Wohnkonzept mit direktem Zugang zur Terrasse und gut strukturierten Räumen.

Aufteilung im Überblick:

- 3 Zimmer
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Zimmer
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Diele mit Garderobe
- Terrasse mit Abstellraum

359.750,00 €

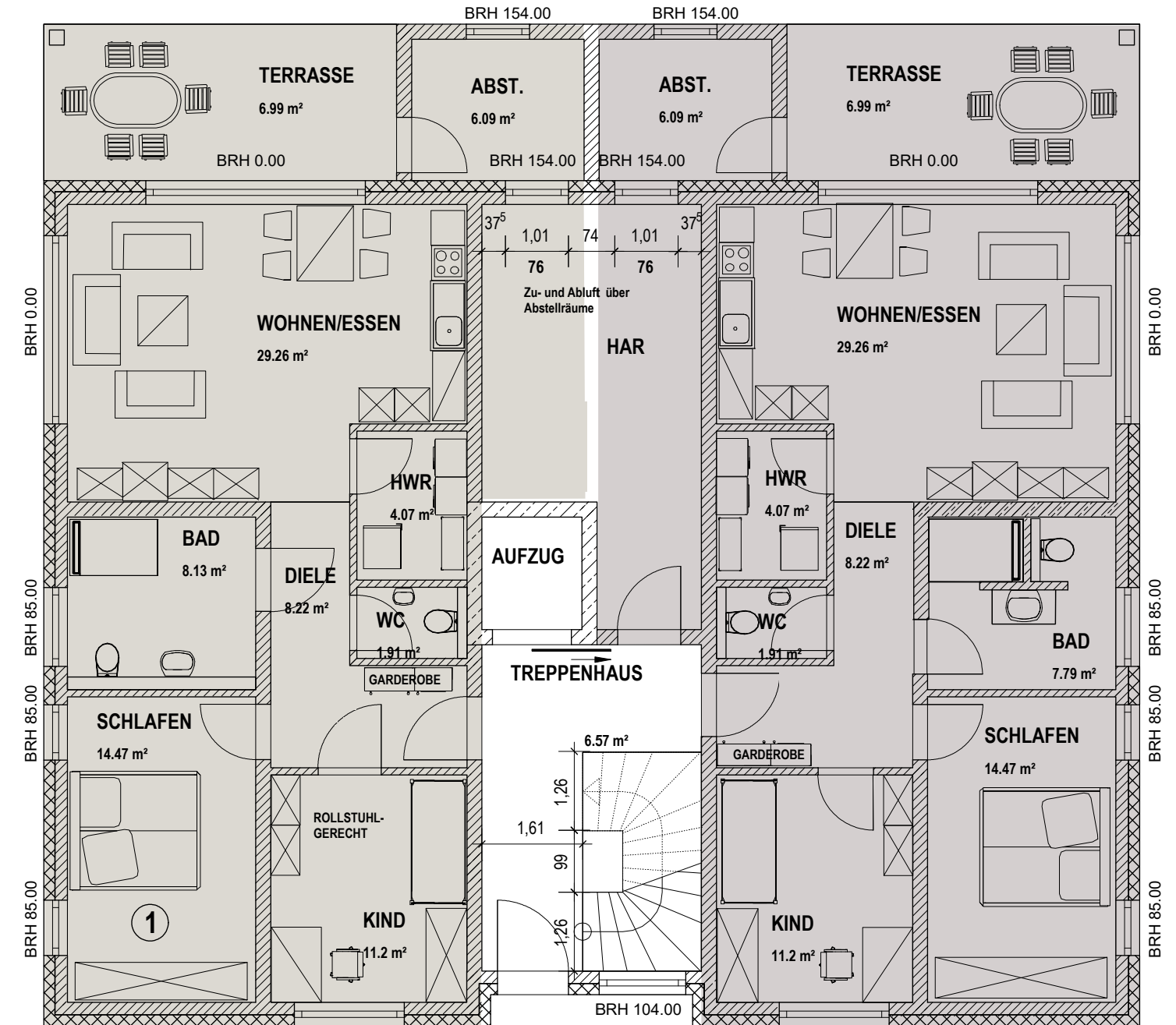
WOHNUNG 2 | CA. 90 m²

Durchdacht geplant und funktional gestaltet bietet diese Wohnung ein angenehmes Wohngefühl mit direkter Außenanbindung.

Aufteilung im Überblick:

- 3 Zimmer
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Zimmer
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Diele mit Garderobenbereich
- Terrasse mit Abstellraum

Verkauft!



WOHNUNG 1

WOHNUNG 2

HAUS 2 | 1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 3 | CA. 97,59 m²

Diese Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung und einen Balkon als Erweiterung des Wohnbereichs.

Aufteilung im Überblick:

- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Zimmer
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Diele mit Garderobe
- Balkon mit Abstellraum

386.900,00 €

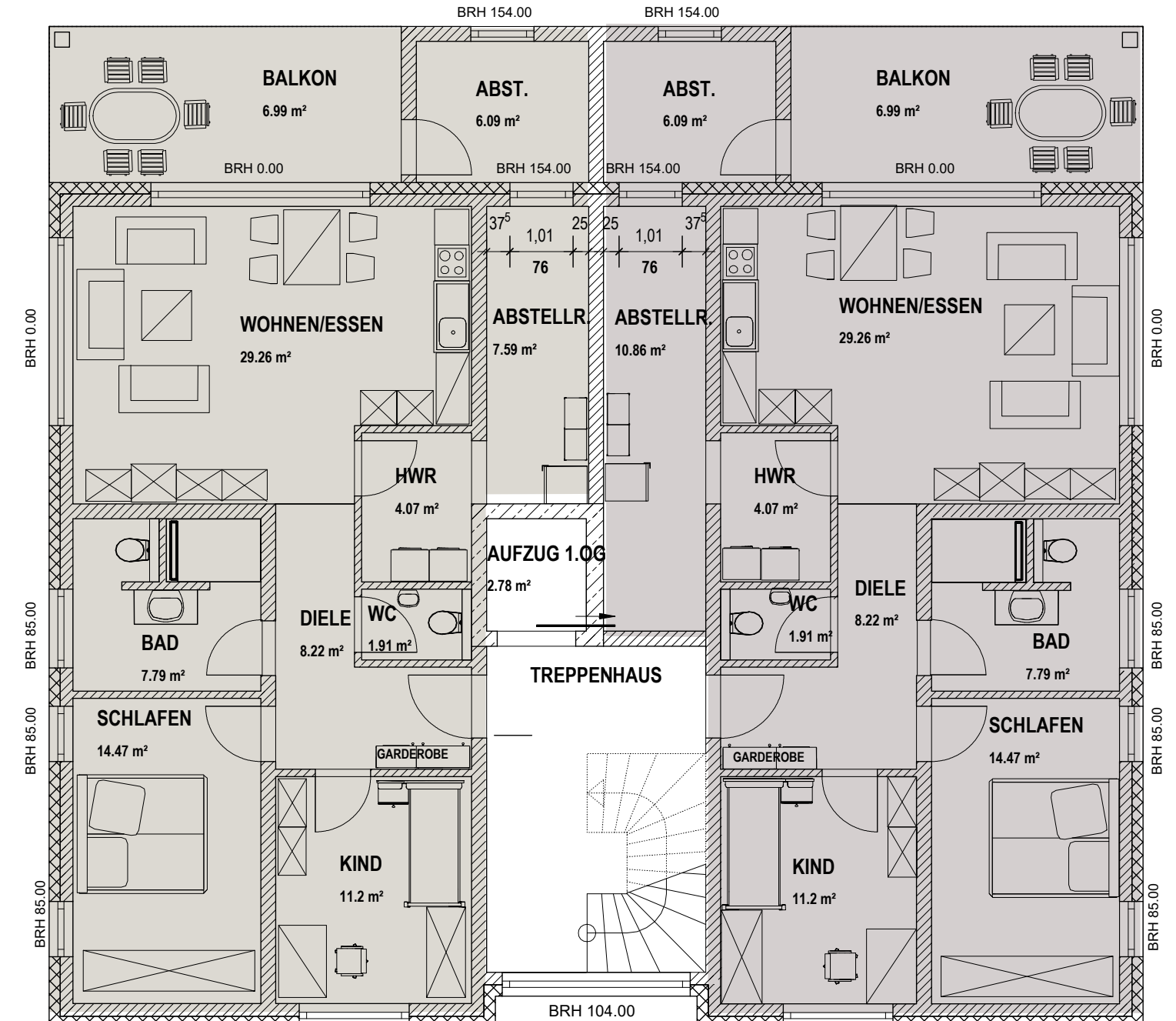
WOHNUNG 4 | CA. 100,86 m²

Mit großzügigem Schnitt und viel Licht bietet diese Wohnung ein komfortables Zuhause mit offenem Wohnbereich.

Aufteilung im Überblick:

- 3 Zimmer
- großer Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Zimmer
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Diele mit Garderobenbereich
- Balkon mit Abstellraum

Verkauft!



WOHNUNG 3

WOHNUNG 4

HAUS 2 | 2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 5 | CA. 97,59 m²

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumstruktur und einen Balkon mit angenehmem Außenbezug.

Aufteilung im Überblick:

- 3 Zimmer
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Zimmer
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Diele mit Garderobe
- Balkon mit Abstellraum

388.900,00 €

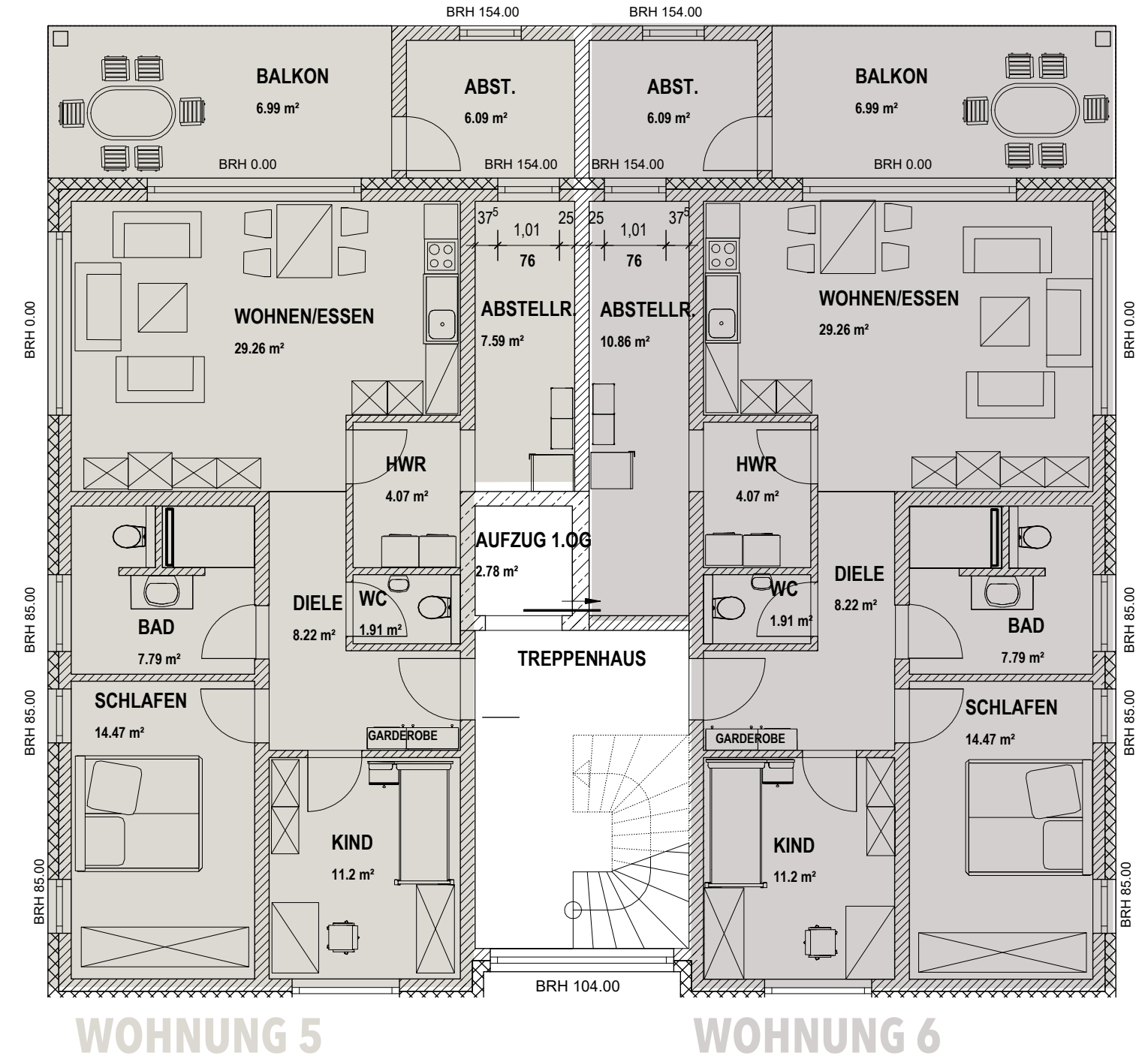
WOHNUNG 6 | CA. 101,57 m²

Großzügige Flächen und eine klare Gliederung schaffen ein komfortables und vielseitig nutzbares Zuhause.

Aufteilung im Überblick:

- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Zimmer
- Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Diele mit Garderobenbereich
- Balkon mit Abstellraum

Verkauft!



WOHNUNG 5

WOHNUNG 6

HAUS 2 | 3. OBERGESCHOSS | PENTHOUSE

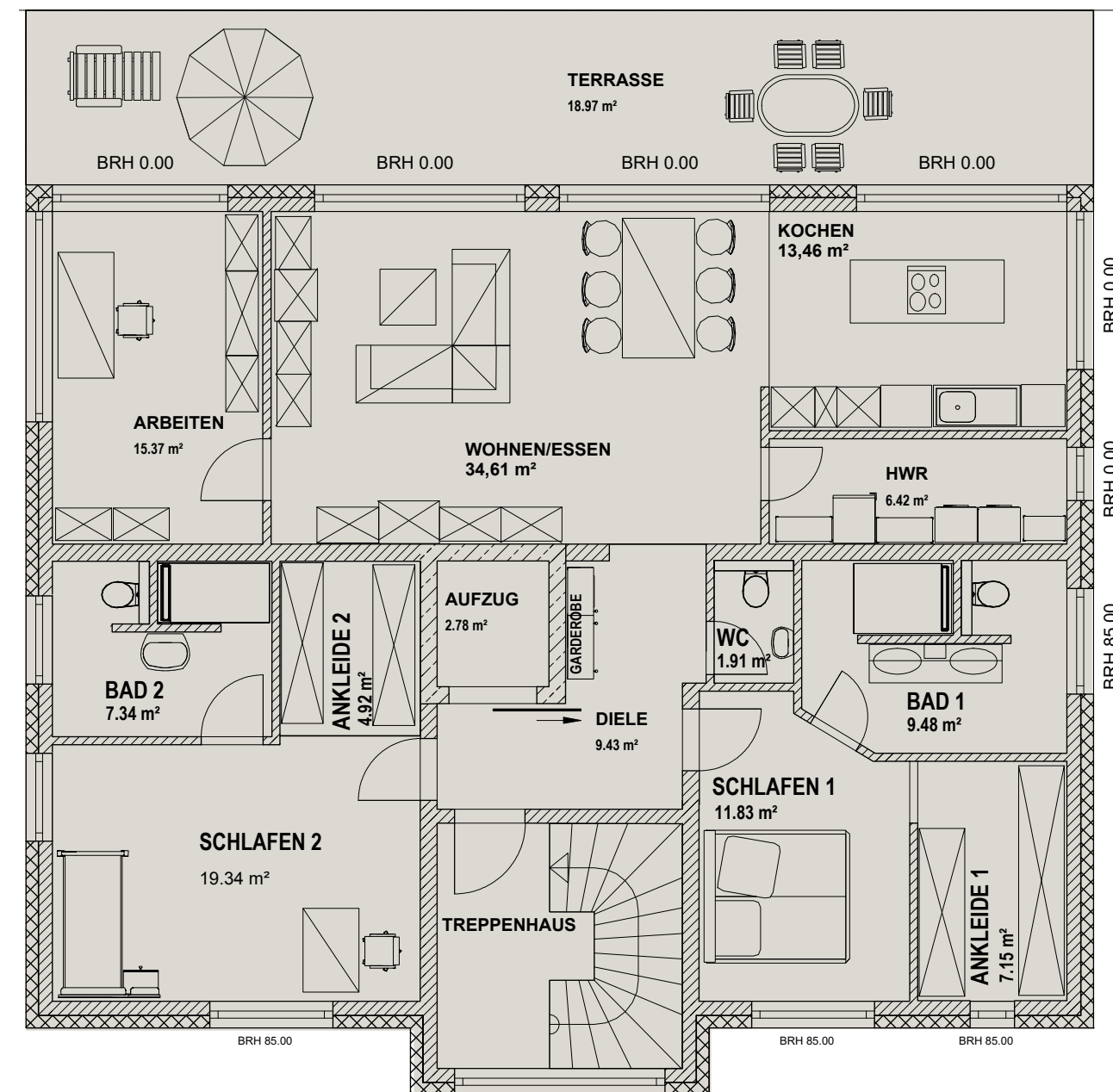
WOHNUNG 7 | PENTHOUSE CA. 160,2 m²

Dieses exklusive Penthouse bietet ein außergewöhnliches Wohngefühl mit großzügigen Raumstrukturen und einer weitläufigen Terrasse.

Aufteilung im Überblick:

- 4 Zimmer
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- zwei weitere Zimmer (Arbeiten / Gäste / Kind)
- zwei Badezimmer
- separates Gäste-WC
- zwei Ankleiden
- Hauswirtschaftsraum
- großzügige Diele
- große Dachterrasse

669.590,00 €



AUSSTATTUNG & BAUQUALITÄT

Solide Bauweise. Nachhaltige Qualität.

Die Wohnanlage wird in massiver Bauweise errichtet und entspricht dem zukunftssicheren Effizienzhaus-55-Standard. Dadurch profitieren Eigentümer von einem nachhaltigen Energiekonzept und dauerhaft niedrigen Nebenkosten.

Ein innovatives Zusammenspiel aus moderner Technik und durchdachter Planung sorgt für ein komfortables und energieeffizientes Wohnerlebnis.



Energie & Haustechnik

- Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage je Wohnung mit eigenem Stromanteil
- Stromspeicher für optimierte Eigennutzung
- Elektronische Durchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung
- Geregelter Abluftsysteme in innenliegenden Räumen

Dieses nachhaltige Energiekonzept verbindet Umweltbewusstsein mit wirtschaftlichem Vorteil.

Bauqualität & Konstruktion

- Massive Bauweise mit Stahlbeton- und Mauerwerkskonstruktion
- Hochwertige Wärmedämmung gemäß aktueller Energiestandards
- 3-fach verglaste Kunststofffenster (innen weiß, außen anthrazit)
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Wärmedämmverbundsystem mit strukturierter Fassadengestaltung

Die Bauweise gewährleistet Langlebigkeit, Schallschutz und ein angenehmes Raumklima.

Komfort im Alltag

- Aufzugsanlagen in beiden Gebäuden (alle Ebenen erreichbar)
- Barrierefreie und rollstuhlgerechte Ausführung aller Wohnungen
- Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärmeverteilung
- Eigene Hauswirtschafts- und Abstellräume in den Wohnungen
- Fahrradraum
- großzügige Stellplatzanlagen (**je Stellplatz: 5.900,00 €**)

Ein Wohnkonzept, das Komfort, Alltagstauglichkeit und Zukunftssicherheit vereint.



INNENAUSSTATTUNG UND WOHNQUALITÄT

Stilvolle Details für ein modernes Zuhause

Die Innenausstattung überzeugt durch hochwertige Materialien, klare Gestaltung und funktionale Details – abgestimmt auf ein zeitgemäßes Wohngefühl.

Bäder & Sanitär

- Ebenerdige, geflieste Duschen mit Markenarmaturen
- Hochwertige Sanitärobjekte von Villeroy & Boch
- Armaturen von Hansgrohe
- Wandhängende WCs mit moderner Unterputztechnik
- Barrierefreie Ausstattung in allen Wohnungen

Bodenbeläge & Oberflächen

- Großformatige Fliesen (60 × 60 cm) in modernen Farbtönen
- Hochwertiger Vinylboden in Schlafräumen
- Malerfertig gespachtelte Wand- und Deckenflächen
- Sockelleisten und abgestimmte Materialübergänge

Türen, Fenster & Details

- Moderne Innentüren in Weiß (CPL-Oberfläche)
- Wohnungseingangstüren mit Schallschutz

- Aluminium-Haustüranlage mit Sprechanlage
- Elektrische Rollläden für Komfort und Sonnenschutz
- Balkone und Terrassen mit hochwertigen Belägen
- Elektrische Raffstore an Balkon- und Terrassenfenstern für optimale Beschattung/Belichtung

Elektro & Medien

- Umfangreiche Elektroausstattung mit vielen Steckdosen
- Netzwerk- und TV-Anschlüsse in allen Wohnräumen
- Klingel- und Sprechanlage mit Türöffner
- Vorbereitung für E-Mobilität (Wallboxen möglich)
- Beleuchtungskonzept in Allgemeinbereichen mit Bewegungsmeldern

Außenbereiche

- Großzügige Balkone und Terrassen
- Gepflasterte Stellplätze und Zufahrten
- Begrünte Außenanlagen mit Rasenflächen
- Separater Müll- und Fahrradbereich





KONTAKT

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Wohnprojekt persönlich vorzustellen.

May Immobilien und Projekte e.K.

Alte Mayener Straße 14
56759 Kaisersesch

Ansprechpartner: Jörg May
Telefon: +49 1511 1322160

E-Mail: info@may-immobilien.com

*Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Gewähr übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.*



May Immobilien und Projekte e.K.

Alte Mayener Straße 14
56759 Kaisersesch

Ansprechpartner: Jörg May
Telefon: +49 1511 1322160

E-Mail: info@may-immobilien.com