

# EXPOSÉ

Projekt CR 2,

Josefstraße 35, 44579 Castrop-Rauxel,  
10 Eigentumswohnungen ca. 50-120 m<sup>2</sup>



**LAMASSU**

**Bauträger GmbH**

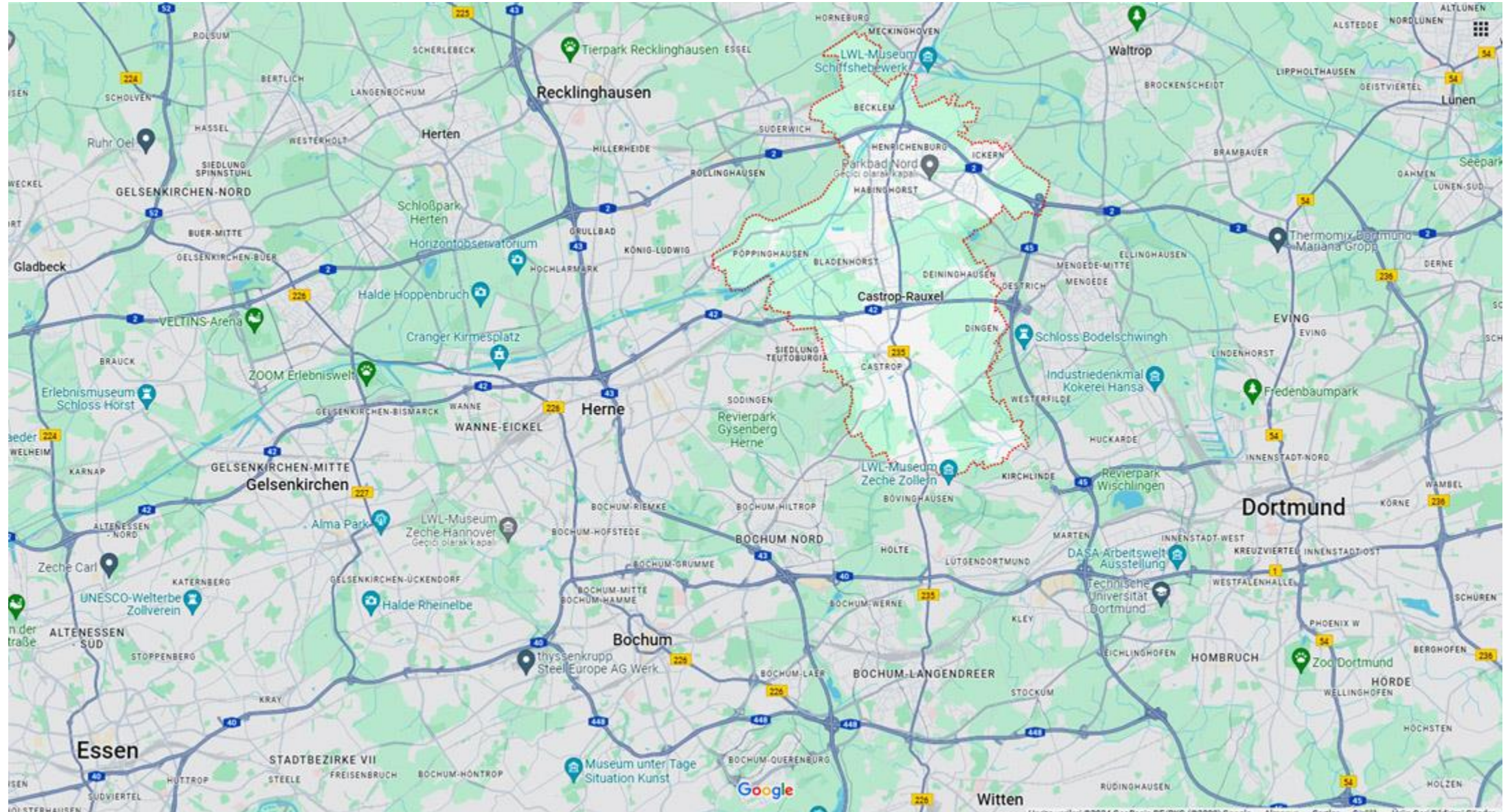
*“Wir sind für Sie da”*

[kontakt@lamassubau.de](mailto:kontakt@lamassubau.de)



# EXPOSÉ

Projekt CR 2, Josefstraße 35, 44579 Castrop-Rauxel, 10 Eigentumswohnungen





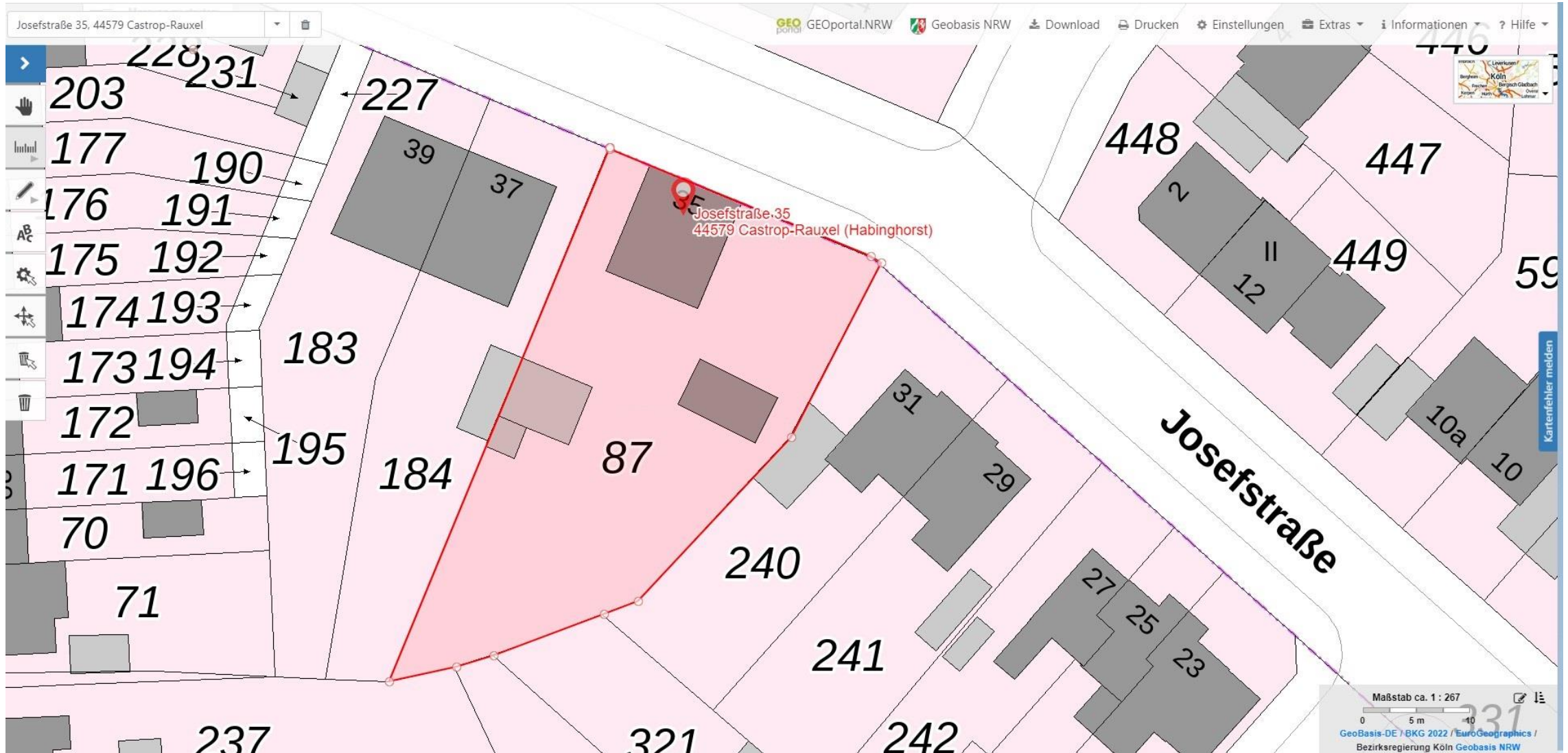
# EXPOSÉ

Projekt CR 2, Josefstraße 35, 44579 Castrop-Rauxel, 10 Eigentumswohnungen



# EXPOSÉ

Projekt CR 2, Josefstraße 35, 44579 Castrop-Rauxel, 10 Eigentumswohnungen





# EXPOSÉ

Projekt CR 2, Josefstraße 35, 44579 Castrop-Rauxel, 10 Eigentumswohnungen





# EXPOSÉ

Projekt CR 2, Josefstraße 35, 44579 Castrop-Rauxel, 10 Eigentumswohnungen





# EXPOSÉ

Projekt CR 2, Josefstraße 35, 44579 Castrop-Rauxel, 10 Eigentumswohnungen





## Josefstraße 35

Wohnung	Ges./m2
1	49,57 m <sup>2</sup>
2	75,24 m <sup>2</sup>
3	80,82 m <sup>2</sup>



**LAMASSU**  
Bauträger GmbH

Projekt CR 2: Josefstraße 35, 44579 Castrop - Rauxel

Erdgeschoss



**LAMASSU**  
Bauträger GmbH

*“Wohnglück”*



**Wohnung 1 EG**

Wohnen/Essen/Küche	23,91 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	10,92 m <sup>2</sup>
Flur / Gardrobe	4,65 m <sup>2</sup>
Bad	5,38 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,51 m <sup>2</sup>
(50% Fläche) Terrasse	3,20 m <sup>2</sup>

**Gesamt 49,57 m<sup>2</sup>**







**LAMASSU**  
Bauträger GmbH

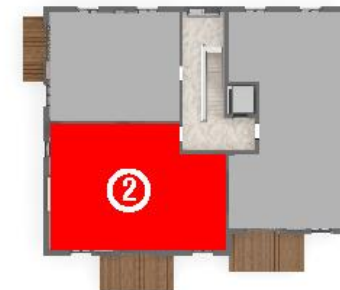
*“Wohnglück”*



**Wohnung 2 EG**

Wohnen/Essen/Küche	32,14 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	17,91 m <sup>2</sup>
Flur / Gardrobe	8,77 m <sup>2</sup>
Bad	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,78 m <sup>2</sup>
(50% Fläche) Terrasse	5,63 m <sup>2</sup>

**Gesamt 75,24 m<sup>2</sup>**





**LAMASSU**

Bauträger GmbH

*“Wohnglück”*

**Wohnung 3 EG**

Wohnen/Essen/Küche 29,02 m<sup>2</sup>

Elternschlafzimmer 14,09 m<sup>2</sup>

Kinderzimmer 12,16 m<sup>2</sup>

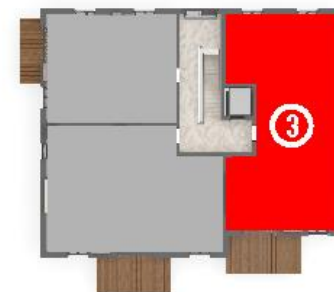
Flur / Gardrobe 8,49 m<sup>2</sup>

Bad 8,61 m<sup>2</sup>

Abstellraum 1 2,82 m<sup>2</sup>

(50% Fläche) Terrasse 5,63 m<sup>2</sup>

**Gesamt 80,82 m<sup>2</sup>**





## Josefstraße 35

Wohnung	Ges./m2
4	49,57 m <sup>2</sup>
5	75,24 m <sup>2</sup>
6	80,82 m <sup>2</sup>



**LAMASSU**  
Bauträger GmbH

Projekt CR 2: Josefstraße 35, 44579 Castrop - Rauxel

1. Obergeschoss



**LAMASSU**  
Bauträger GmbH

*“Wohnglück”*

### Wohnung 4 1.OG

Wohnen/Essen/Küche	23,91 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	10,92 m <sup>2</sup>
Flur / Gardrobe	4,65 m <sup>2</sup>
Bad	5,38 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,51 m <sup>2</sup>
(50% Fläche) Balkone	3,20 m <sup>2</sup>

**Gesamt 49,57 m<sup>2</sup>**







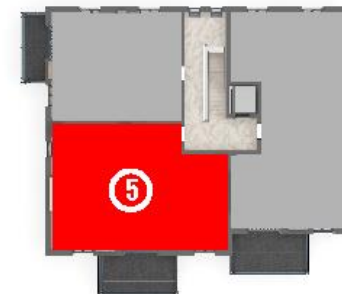
**LAMASSU**  
Bauträger GmbH

*“Wohnglück”*

### Wohnung 5 1.OG

Wohnen/Essen/Küche	32,14 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	17,91 m <sup>2</sup>
Flur / Gardrobe	8,77 m <sup>2</sup>
Bad	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,78 m <sup>2</sup>
(50% Fläche) Balkone	5,63 m <sup>2</sup>

**Gesamt 75,24 m<sup>2</sup>**





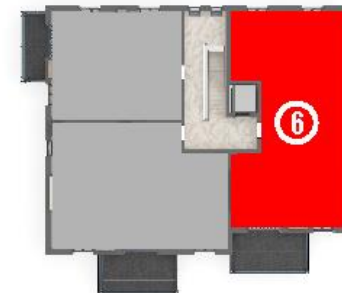
**LAMASSU**  
Bauträger GmbH

*“Wohnglück”*

### Wohnung 6 1.OG

Wohnen/Essen/Küche	29,02 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	14,09 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,16 m <sup>2</sup>
Flur / Gardrobe	8,49 m <sup>2</sup>
Bad	8,61 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	2,82 m <sup>2</sup>
(50% Fläche) Balkone	5,63 m <sup>2</sup>

**Gesamt 80,82 m<sup>2</sup>**





## Josefstraße 35

Wohnung	Ges./m2
7	49,57 m <sup>2</sup>
8	75,24 m <sup>2</sup>
9	80,82 m <sup>2</sup>





**LAMASSU**  
Bauträger GmbH

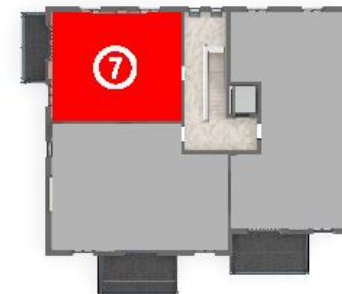
*“Wohnglück”*



### Wohnung 7 2.OG

Wohnen/Essen/Küche	23,91 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	10,92 m <sup>2</sup>
Flur / Gardrobe	4,65 m <sup>2</sup>
Bad	5,38 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,51 m <sup>2</sup>
(50% Fläche) Balkone	3,20 m <sup>2</sup>

**Gesamt 49,57 m<sup>2</sup>**







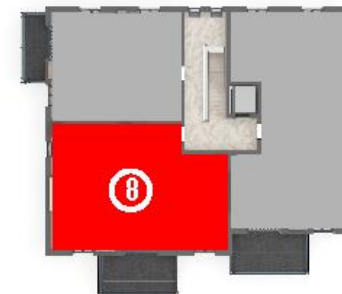
**LAMASSU**  
Bauträger GmbH

*“Wohnglück”*

### Wohnung 8 2.OG

Wohnen/Essen/Küche	32,14 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	17,91 m <sup>2</sup>
Flur / Gardrobe	8,77 m <sup>2</sup>
Bad	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,78 m <sup>2</sup>
(50% Fläche) Balkone	5,63 m <sup>2</sup>

**Gesamt 75,24 m<sup>2</sup>**





**LAMASSU**

Bauträger GmbH

*“Wohnglück”*

**Wohnung 9 2.OG**

Wohnen/Essen/Küche	29,02 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	14,09 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,16 m <sup>2</sup>
Flur / Gardrobe	8,49 m <sup>2</sup>
Bad	8,61 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	2,82 m <sup>2</sup>
(50% Fläche) Balkone	5,63 m <sup>2</sup>

**Gesamt 80,82 m<sup>2</sup>**





## Josefstraße 35

Wohnung	Ges./m <sup>2</sup>
10	122,73 m <sup>2</sup>



**LAMASSU**  
Bauträger GmbH

Projekt CR 2: Josefstraße 35, 44579 Castrop - Rauxel

Staffelgeschoss



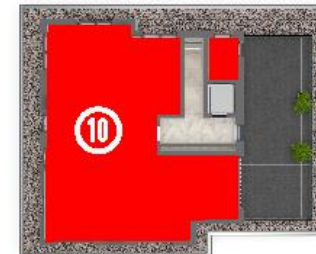
**LAMASSU**  
Bauträger GmbH

*“Wohnglück”*

### Wohnung 10 SG

Wohnen/Essen/Küche	41,65 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	18,60 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	11,75 m <sup>2</sup>
Flur / Gardrobe	9,59 m <sup>2</sup>
Bad	9,32 m <sup>2</sup>
WC	4,24 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,04 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	3,78 m <sup>2</sup>
(50% Fläche) Dachterrasse	22,76 m <sup>2</sup>

**Gesamt 122,73 m<sup>2</sup>**





# EXPOSÉ

Projekt CR 2, Josefstraße 35, 44579 Castrop-Rauxel, 10 Eigentumswohnungen



Amtlicher Lageplan

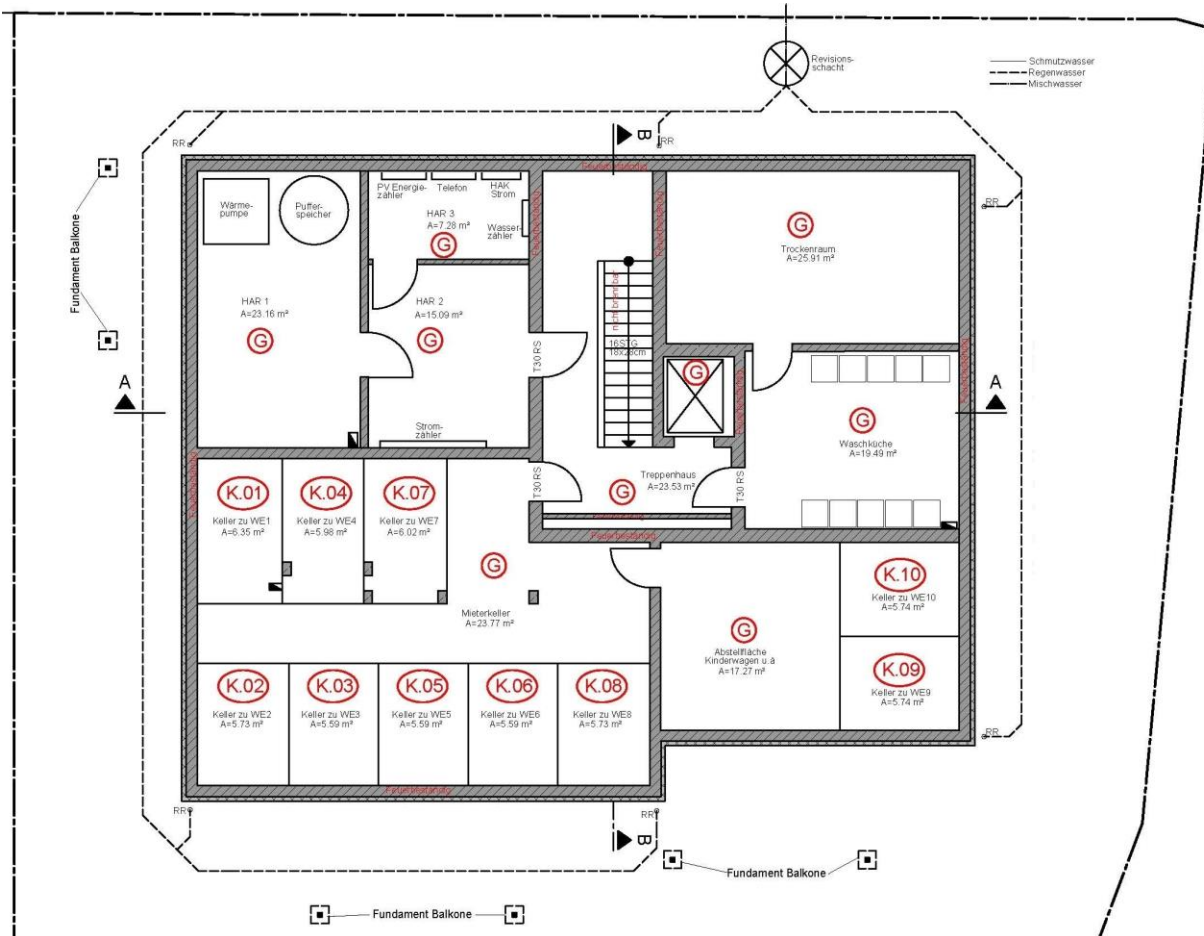


Lageplan

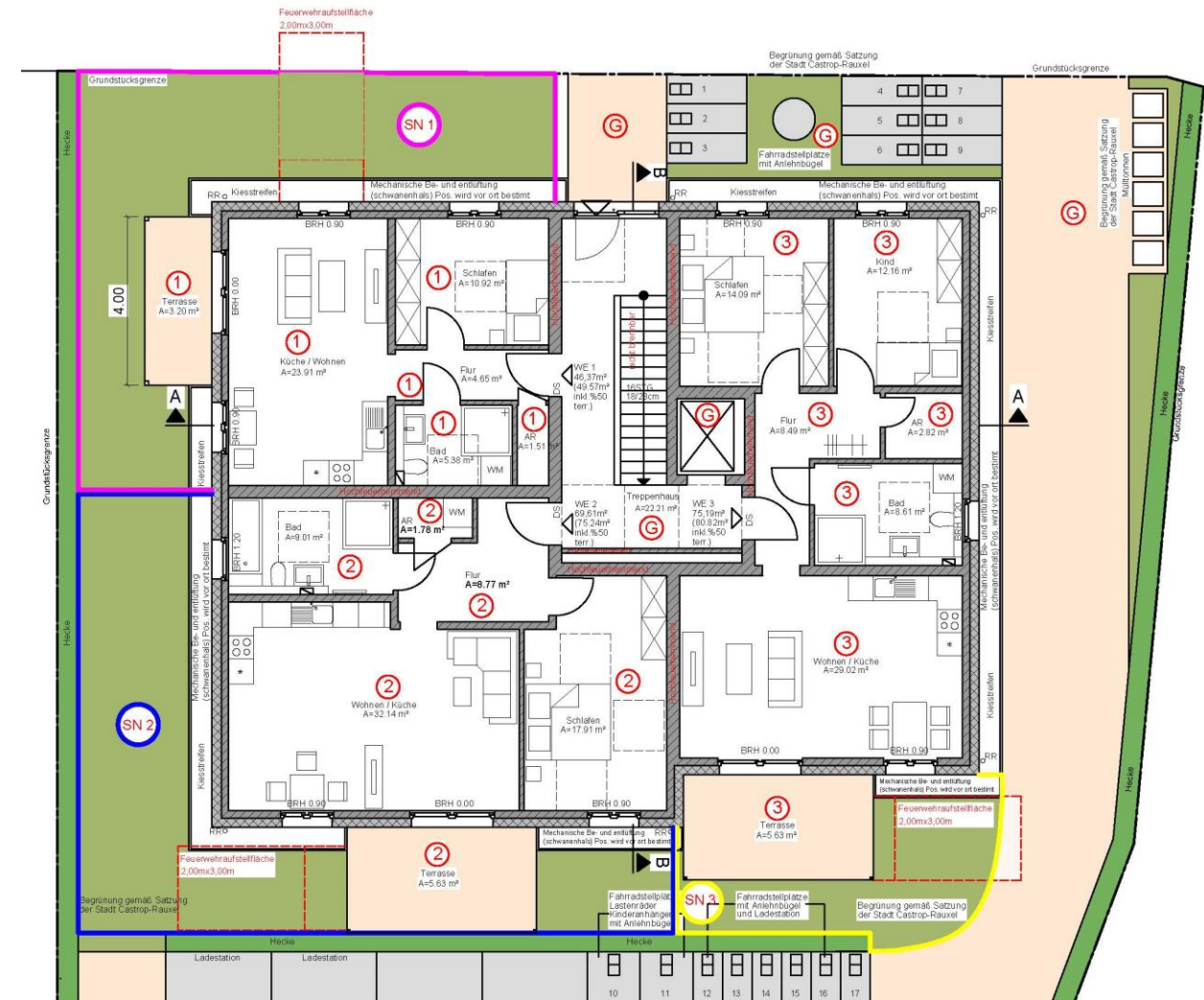


# EXPOSÉ

Projekt CR 2, Josefstraße 35, 44579 Castrop-Rauxel, 10 Eigentumswohnungen



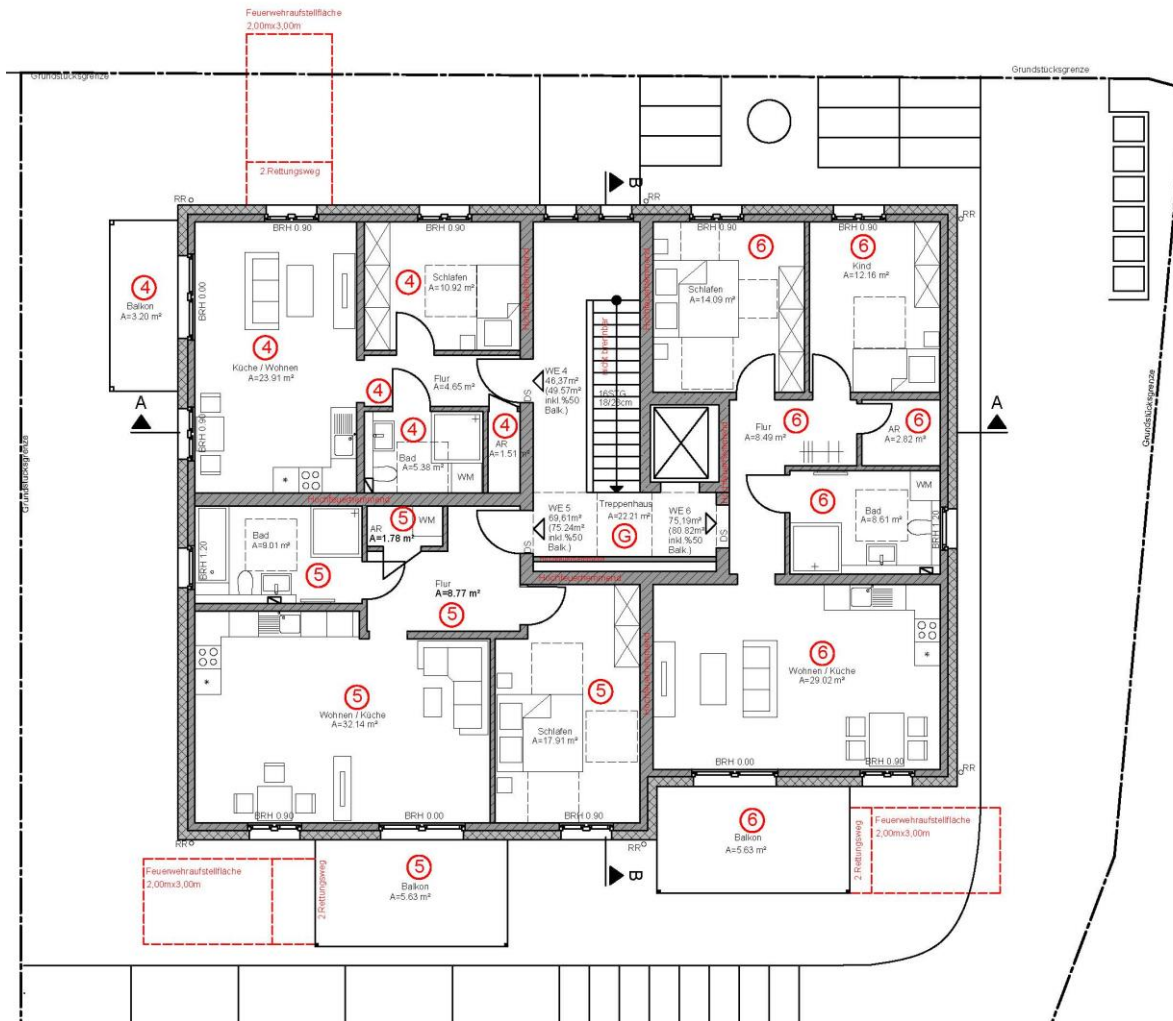
Kellergeschoss



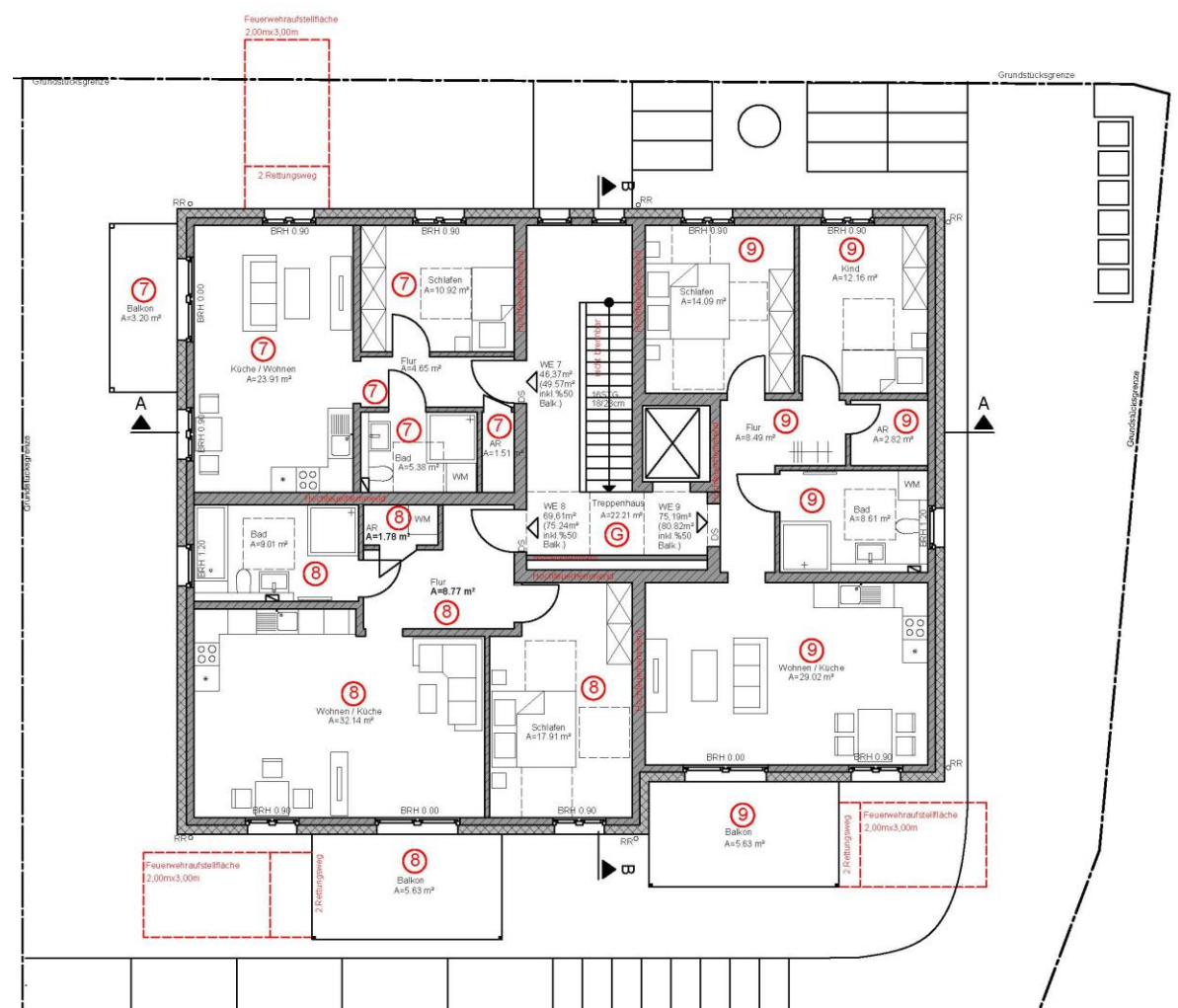
Erdgeschoss

# EXPOSÉ

Projekt CR 2, Josefstraße 35, 44579 Castrop-Rauxel, 10 Eigentumswohnungen



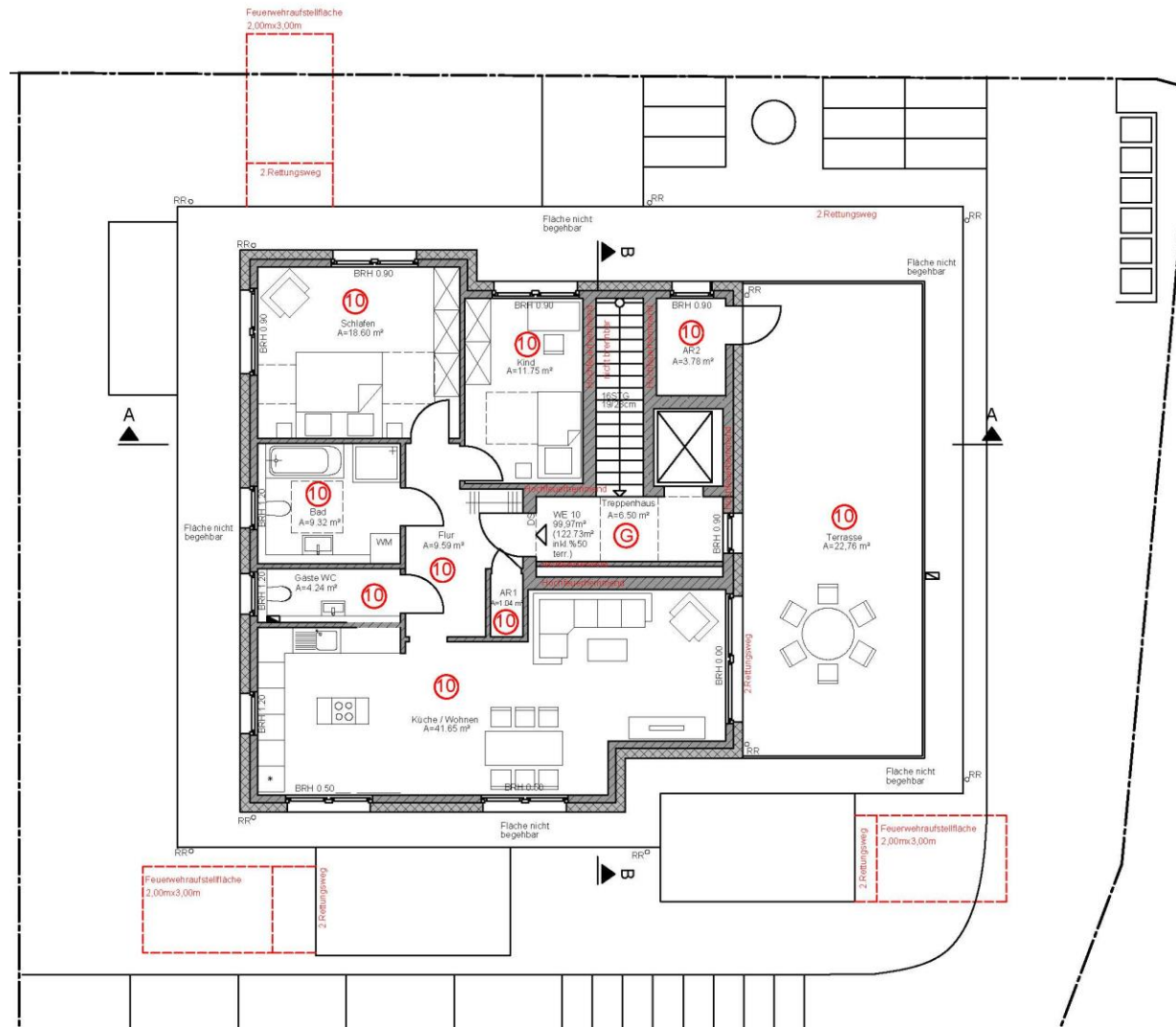
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

# EXPOSÉ

Projekt CR 2, Josefstraße 35, 44579 Castrop-Rauxel, 10 Eigentumswohnungen

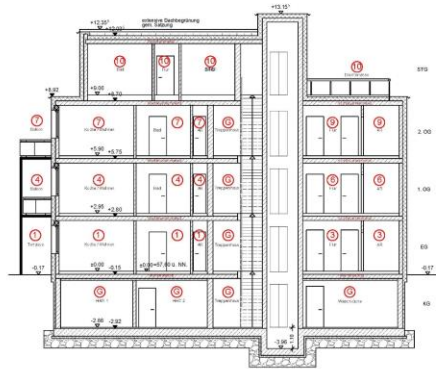


Staffelgeschoss

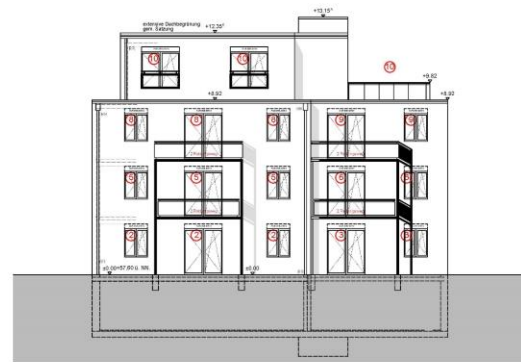


# EXPOSÉ

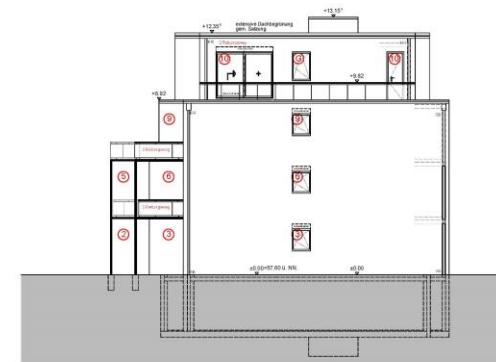
Projekt CR 2, Josefstraße 35, 44579 Castrop-Rauxel, 10 Eigentumswohnungen



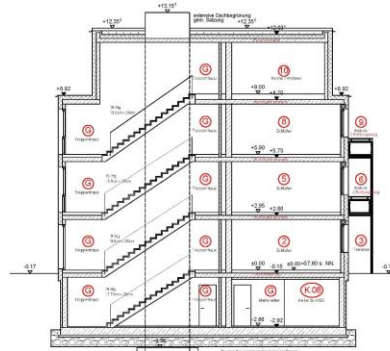
Schnitt A-A



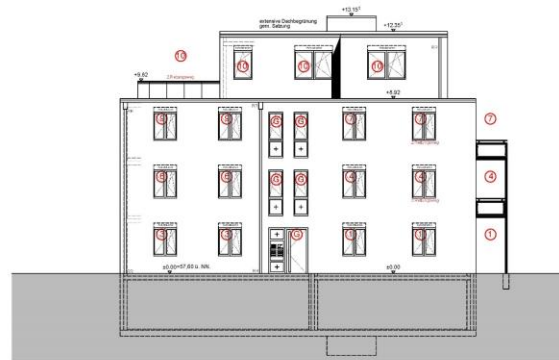
Ansicht Süd



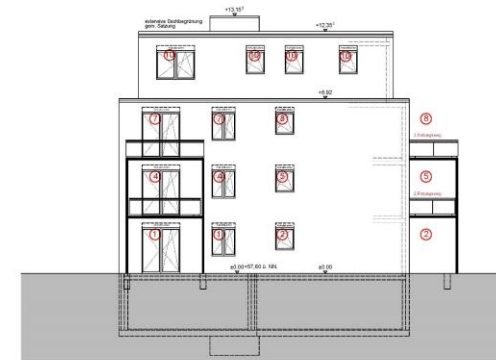
Ansicht Ost



Schnitt B-B



Ansicht Nord



Ansicht West

Schnitt und Ansicht

# EXPOSÉ

Projekt CR 2, Josefstraße 35, 44579 Castrop-Rauxel, 10 Eigentumswohnungen

Geschoss	Whg.-Nr.	Typ	Wohnen / Kochen / Essen	Eltern- schlafzimmer	Kinderzimmer	Flur / Gard.	Bad	WC	Abstell 1	Abstell 2	50% der Balkone	=	Netto Wohnfläche mit Balkon
EG	WE 1	2-Zimmer	23,91 m <sup>2</sup>	10,92 m <sup>2</sup>		4,65 m <sup>2</sup>	5,38 m <sup>2</sup>		1,51 m <sup>2</sup>		3,20 m <sup>2</sup>	=	49,57 m <sup>2</sup>
	WE 2	2-Zimmer	32,14 m <sup>2</sup>	17,91 m <sup>2</sup>		8,77 m <sup>2</sup>	9,01 m <sup>2</sup>		1,78 m <sup>2</sup>		5,63 m <sup>2</sup>	=	75,24 m <sup>2</sup>
	WE 3	3-Zimmer	29,02 m <sup>2</sup>	14,09 m <sup>2</sup>	12,16 m <sup>2</sup>	8,49 m <sup>2</sup>	8,61 m <sup>2</sup>		2,82 m <sup>2</sup>		5,63 m <sup>2</sup>	=	80,82 m <sup>2</sup>
1.OG	WE 4	2-Zimmer	23,91 m <sup>2</sup>	10,92 m <sup>2</sup>		4,65 m <sup>2</sup>	5,38 m <sup>2</sup>		1,51 m <sup>2</sup>		3,20 m <sup>2</sup>	=	49,57 m <sup>2</sup>
	WE 5	2-Zimmer	32,14 m <sup>2</sup>	17,91 m <sup>2</sup>		8,77 m <sup>2</sup>	9,01 m <sup>2</sup>		1,78 m <sup>2</sup>		5,63 m <sup>2</sup>	=	75,24 m <sup>2</sup>
	WE 6	3-Zimmer	29,02 m <sup>2</sup>	14,09 m <sup>2</sup>	12,16 m <sup>2</sup>	8,49 m <sup>2</sup>	8,61 m <sup>2</sup>		2,82 m <sup>2</sup>		5,63 m <sup>2</sup>	=	80,82 m <sup>2</sup>
2.OG	WE 7	2-Zimmer	23,91 m <sup>2</sup>	10,92 m <sup>2</sup>		4,65 m <sup>2</sup>	5,38 m <sup>2</sup>		1,51 m <sup>2</sup>		3,20 m <sup>2</sup>	=	49,57 m <sup>2</sup>
	WE 8	2-Zimmer	32,14 m <sup>2</sup>	17,91 m <sup>2</sup>		8,77 m <sup>2</sup>	9,01 m <sup>2</sup>		1,78 m <sup>2</sup>		5,63 m <sup>2</sup>	=	75,24 m <sup>2</sup>
	WE 9	3-Zimmer	29,02 m <sup>2</sup>	14,09 m <sup>2</sup>	12,16 m <sup>2</sup>	8,49 m <sup>2</sup>	8,61 m <sup>2</sup>		2,82 m <sup>2</sup>		5,63 m <sup>2</sup>	=	80,82 m <sup>2</sup>
SG	WE 10	3-Zimmer	41,65 m <sup>2</sup>	18,60 m <sup>2</sup>	11,75 m <sup>2</sup>	9,59 m <sup>2</sup>	9,32 m <sup>2</sup>	4,24 m <sup>2</sup>	1,04 m <sup>2</sup>	3,78 m <sup>2</sup>	22,76 m <sup>2</sup>	=	122,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamte Zusammenstellung der Wohnflächen</b>													<b>739,62 m<sup>2</sup></b>

# EXPOSÉ

Projekt CR 2, Josefstraße 35, 44579 Castrop-Rauxel, 10 Eigentumswohnungen

Geschoss	Whg.-Nr.	Netto Wohnfläche	€ / m <sup>2</sup>	Wohnung	Stellplatz	Wohnung inkl. Stellplatz
EG	WE 1	49,57 m <sup>2</sup>	3.950,00 €	195.801,50 €	19.500,00 €	215.301,50 €
	WE 2	75,24 m <sup>2</sup>	3.950,00 €	297.198,00 €	19.500,00 €	316.698,00 €
	WE 3	80,82 m <sup>2</sup>	3.950,00 €	319.239,00 €	19.500,00 €	338.739,00 €
1.OG	WE 4	49,57 m <sup>2</sup>	3.950,00 €	195.801,50 €	19.500,00 €	215.301,50 €
	WE 5	75,24 m <sup>2</sup>	3.950,00 €	297.198,00 €	19.500,00 €	316.698,00 €
	WE 6	80,82 m <sup>2</sup>	3.950,00 €	319.239,00 €	19.500,00 €	338.739,00 €
2.OG	WE 7	49,57 m <sup>2</sup>	3.950,00 €	195.801,50 €	19.500,00 €	215.301,50 €
	WE 8	75,24 m <sup>2</sup>	3.950,00 €	297.198,00 €	19.500,00 €	316.698,00 €
	WE 9	80,82 m <sup>2</sup>	3.950,00 €	319.239,00 €	19.500,00 €	338.739,00 €
SG	WE 10	122,73 m <sup>2</sup>	4.069,91 €	499.500,00 €	19.500,00 €	519.000,00 €





**LAMASSU**  
Bauträger GmbH



**Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Eigentumswohnungen ca. 50-120 m<sup>2</sup>  
Josefstraße 35, 44579 Castrop - Rauxel**

**Bauherr / Verkauf:**

Lamassu Bauträger GmbH  
Asselner Hellweg 113  
44319 Dortmund  
Tel. 0231 - 18 84 19 70  
kontakt@lamassubau.de

**Bauleitung:**

Mahmut Sahin  
Asselner Hellweg 113  
44319 Dortmund  
Tel. 0172 - 9 52 52 52

**Architekt:**

Dipl.-Ing. Architekt Christoph Bolenz  
Cottenburgstraße 73  
44575 Castrop-Rauxel  
Tel. 02305 - 92 23 03