

# exposé

M A G A Z I N

Gert Lichius Unternehmensgruppe



*Schöner wohnen und leben in den*  
**Augustus-Gärten**



# Hallo Zuhause!

## Schöner wohnen und leben in Brühl

Echte Lebensqualität. Brühl ist nicht nur ein wunderbarer Ort zwischen Köln und Bonn, Brühl liegt auch genau in der Mitte zwischen Natur-, Kultur- und Freizeit-Genuss. Entdecken Sie eine Stadt, die so vielseitig und komfortabel ist wie die Eigentumswohnungen in unseren neuen Augustus-Gärten:

Ein modern konzipiertes Wohngebiet, das Naturnähe, städtische Infrastruktur und gute Erreichbarkeit bietet.

Wir von GERT LICHIUS sind immer auf der Suche nach Orten, die den Komfort moderner Immobilien mit den

Behaglichkeiten einer natürlich gewachsenen Gemeinschaft verbinden. Wir freuen uns, Ihnen in Brühl ein Bauprojekt mit einer Infrastruktur vorstellen zu können, welches in Sachen Lebensqualität wenig Wünsche offen lässt.

Also bauen Sie auf Ihre eigenen vier Wände! Sagen Sie: Hallo Zuhause! Und entdecken Sie gemeinsam mit uns die Annehmlichkeiten modernen Wohnens in Brühl.



Eintreten und  
Wohlfühlen.



# Ihr Schlüsselbrett

<b>IMMOBILIE</b>	Eigentumswohnungen mit Stellplatz
<b>ADRESSE</b>	Brühl, Anna-Seghers-Straße
<b>WOHNANLAGE</b>	naturnah mit hohem Freizeitwert
<b>WOHNFLÄCHE</b>	von 51 m <sup>2</sup> bis 90 m <sup>2</sup>
<b>ZIMMERANZAHL</b>	von 2 bis 3
<b>KELLER</b>	Kellerraum + Fahrradabstellflächen
<b>HIGHLIGHTS</b>	Terrassen, Dachterrassen, Sonnengärten
<b>HEIZUNG</b>	Nahwärme
<b>SANITÄR</b>	Duravit / Kaldewei / hansgrohe
<b>PARKEN</b>	Tiefgaragenstellplatz
<b>NACHBARSCHAFT</b>	freundlich, solide und hilfsbereit
<b>UMGEBUNG</b>	Köln / Bonn
<b>BERATUNG</b>	<b>Tel. 02131 / 977 125</b>





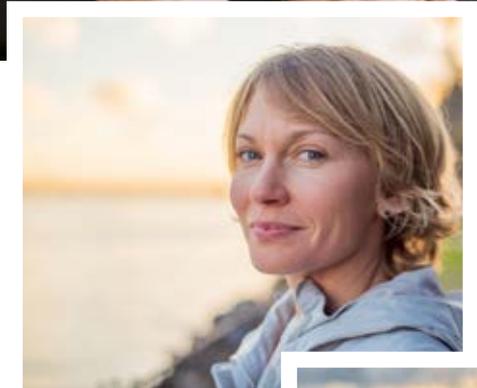
# Wohnen. Leben. Wohlfühlen.

Ihr modernes Zuhause in Brühl.

Das Ziel bei GERT LICHIOUS ist ein Wohlfühl-Zuhause zu bauen. Die Zutaten sind dabei das Wichtigste. Gemeinsam ist ihnen allen: Sie haben höchste Qualität. Sei es die Qualität der Planung, die Qualität der Baumaterialien oder die Qualität der Umgebung. Erst wenn all

diese Zutaten optimal sind, beginnen wir ein Bau-Projekt. Die Augustus-Gärten sind genau so ein Projekt und wir freuen uns darauf, Ihnen dort einen Platz zum Wohnen, Leben und Rund-um-Wohlfühlen zu gestalten.



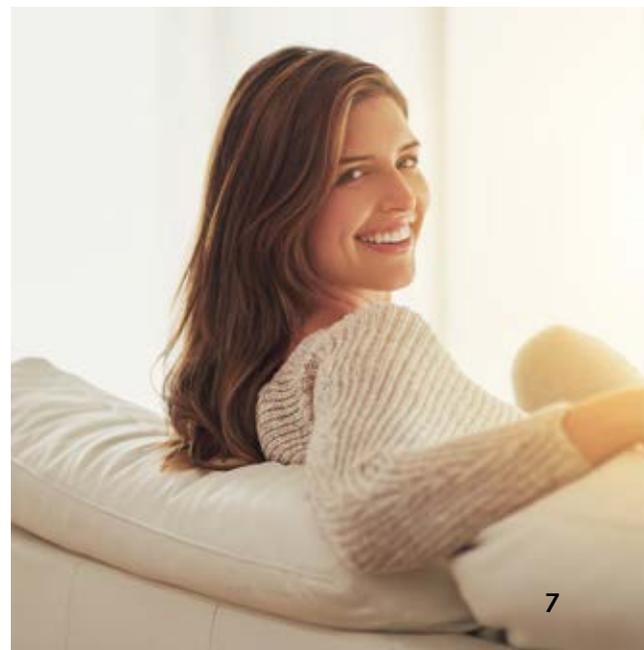


## Von Ambiente bis Zukunftssicherheit. **Ihr neues Zuhause.**

Schöner wohnen und leben an der Anna-Seghers-Straße im schönen Brühl: Hier finden Sie Ihr neues Zuhause. Sie können sich über die vielfältigen Vorzüge innovativen Wohnkomforts freuen.

Dazu gehören energiesparender Wärme- und Schallschutz sowie weitere

hochwertige Baumaterialien und Technologien. Auch umweltschonende Nahwärme, Qualitäts-Parkett in den Wohn- und Schlafräumen oder Designelemente wie Porzellan der Hersteller Duravit und Kaldewei sorgen für ein rundum angenehmes Wohngefühl.



# Ab in den Süden.

## Auf gute Nachbarschaft in Brühl.

Gut 44.000 Menschen wohnen in Brühl, das sich eine familiäre Atmosphäre erhalten hat - eine sehr angenehme Mischung aus Stadt- und Landleben. In Ihrer neuen Nachbarschaft kennt man sich. Man trifft sich auf der Straße, in den örtlichen Läden wie Bäcker, Supermarkt, Blumenladen oder auch bei Marios Pizza Express, der seit mehr als einem Vierteljahrhundert die Brühler mit italienischen Leckereien versorgt.

Für die Dinge des täglichen Lebens ist unmittelbar in der Nähe der

Augustus-Gärten gesorgt. Für alle anderen Besorgungen gibt es die Brühler Innenstadt - die nur zwei Kilometer entfernt ist.

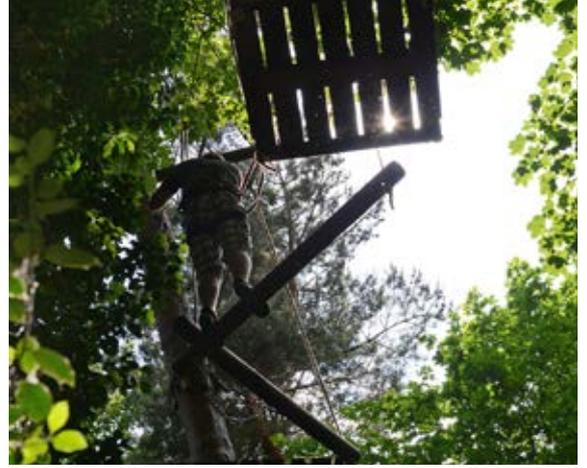
Trotz dieser exzellenten Versorgungslage leben Sie mitten in der Natur. Weite Felder, die unmittelbar an die Augustus-Gärten anschließen, laden zum Spaziergehen, Radfahren und Erholen ein.

Genau das Richtige, um zuhause abzuschalten und sich vom oft anstrengenden Arbeitsalltag zu erholen.



**Für große und kleine Abenteurer.  
Waldkindergarten und Kletterwald.**

Nicht weit von den Augustus-Gärten finden Sie im Wald gelegen zwei außergewöhnliche Institutionen, die zeigen, wie naturverbunden die Brühler sind. Im Waldkindergarten an der Liblarerstraße spielen die Kleinsten das ganze Jahr über in der Natur. Für die etwas Größeren gibt es gleich um die Ecke den Klettergarten, in dem man die Sportlichkeit und Schwindelfreiheit auf die Probe stellen kann.



**Komfort. Vielfalt. Genuss.  
Persönliche Nähe trifft gemeinschaftliches Engagement.**

Brühl ist gelebte Lebensfreude. Hier verbindet sich rheinische Frohnatur mit den Annehmlichkeiten einer mittelgroßen Stadt. Das bedeutet eine sehr gute Infrastruktur in Sachen Kitas und Schulen sowie großartige Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Restaurants und Cafés. Es bedeutet auch ein verbindliches Miteinander. Ob Sport-Vereine, Kultur-Initiativen oder Nachbarschaftspflege: In Brühl lebt man in echter Gemeinschaft.

**Wo die Ville ist, da ist ein Weg.  
Freizeiterlebnis im Naturschutzgebiet.**

Brühl liegt mitten in einem landschaftlichen Schutzgebiet: Es ist umgeben von einem ehemaligen Tagebauegebiet, das wundervoll renaturiert wurde. Einstige Gruben sind heute zu einer weitläufigen Seenlandschaft mit Hügeln und gesunder Bewaldung geworden. Der perfekte Ort zum Wandern, Radfahren, Angeln, Baden und Erholen.





**Über Kunst und Lebenskunst.  
Kulturelle Vielfalt in Brühl**

Spätestens nachdem die Schlösser Falkenlust und Augustusburg zum Weltkulturerbe ernannt wurden, ist klar: Brühl bietet echte kulturelle Highlights. Auch das Max-Ernst-Museum ist über die Grenzen Deutschlands hinaus für die Werke des in Brühl geborenen Künstlers bekannt. Ergänzt werden diese Institutionen durch zahlreiche weitere Museen und Sehenswürdigkeiten, wie die Giesler Galerie, den Kunstverein oder den Max-Ernst-Brunnen.

**Phantastisch für die ganze Familie.  
Das Phantasialand**

Weltberühmt in Sachen Freizeitgestaltung ist Brühl auch für sein Phantasialand. Schon Michael Jackson hat sich hier in Sachen Vergnügungspark inspirieren lassen und das aus gutem Grund: Das Phantasialand ist ein Freizeitpark der Extraklasse und bietet neben immer wieder neuen Attraktionen und Themenwelten mehrere Hotels, Gastronomie und Veranstaltungsräume.





- Laufen, Radfahren, Spazieren – Zwischen Feldern, Wäldern, Seen
- Baden, Angeln, Wasserski – An den zahlreichen Ville-Seen
- Sport treiben – In einem der Sportvereine, Outdoor oder im Fitnessstudio
- Gut essen – Z.B. im Brühler Wirtshaus am Schloss oder in einem der zahlreichen anderen Lokale
- Live Entertainment – Mit Groß und Klein ins Phantasialand
- Kultur erleben – Im Max-Ernst-Museum, im Kunstverein oder in der „Alten Schlosserei“
- Feiern – Beispielsweise das Schützenfest oder den jecken Brühler Karneval



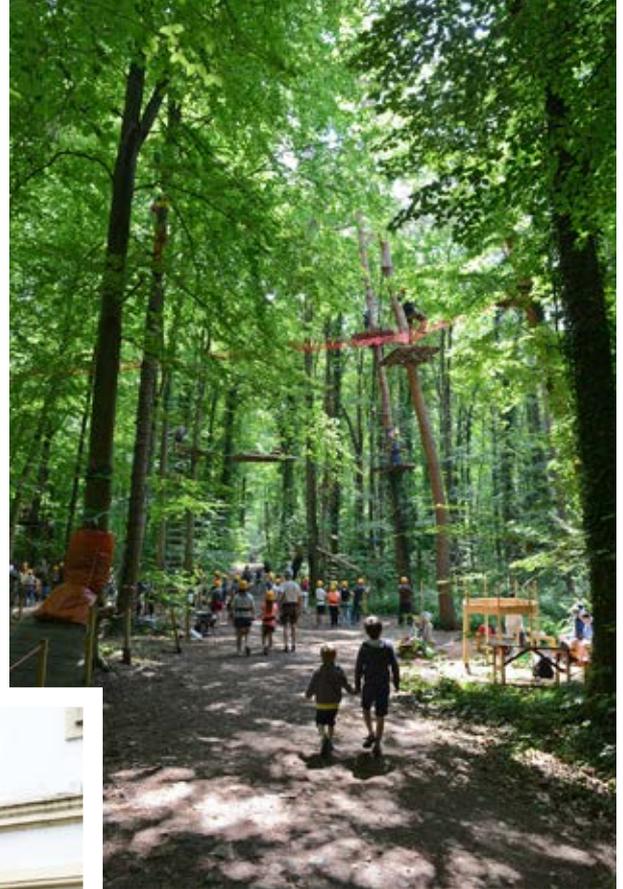


### **Stadt, Land, Genuss.**

#### **Beste Zutaten für ein schönes Leben**

In Brühl wird gut gelebt. Vom Brühler Wirtshaus am Schloss bis zum Schlossburger, offeriert Brühl in zahlreichen Restaurants und Cafés und Bars Gaumengenüsse aus aller Welt. Auch das Brauchtum wird in Brühl groß geschrieben. Rund ums Jahr gibt es kurzweilige Veranstaltungen der Schützen und Karnevalisten in Brühl und der näheren Umgebung.





**Macht doch was ihr wollt!  
Leben in Brühl und Umgebung**

Ob Wandern, Weltkultur-Erbe oder Vergnügungspark: In Brühl gibt es jede Menge Freizeitanlagen - für jedes Alter, für jedes Anliegen, für jeden Anspruch.



# Die perfekte Ausgangslage.

Ihre neue Wohnung in Brühl.





In unmittelbarer Nachbarschaft der Augustus-Gärten finden Sie die meisten Dinge für den täglichen Bedarf. Für die ganz Kleinen gibt es dort eine Kita und für die schon etwas Größeren eine Grundschule.

Darüber hinaus gibt es direkt in Laufnähe Pizzeria, Kinderspielplatz, Bäckereien, Supermarkt, die Jakobus- und die St. Pantaleon-Kirche. Auch sonst ist alles leicht erreichbar in den Augustus-Gärten - zu Fuß oder mit dem Fahrrad.





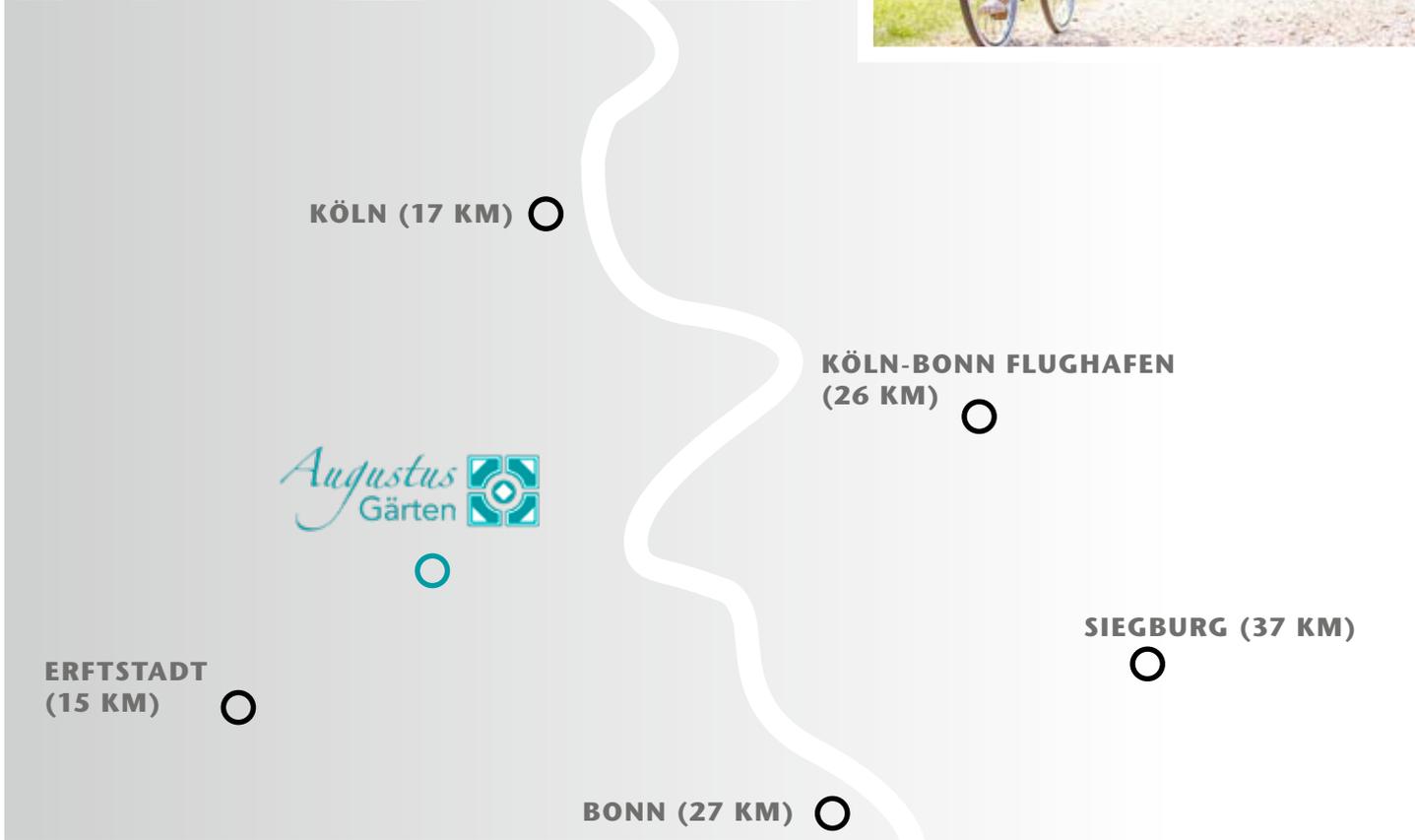
## Events und Shopping

# Das Gute ist hier naheliegend.

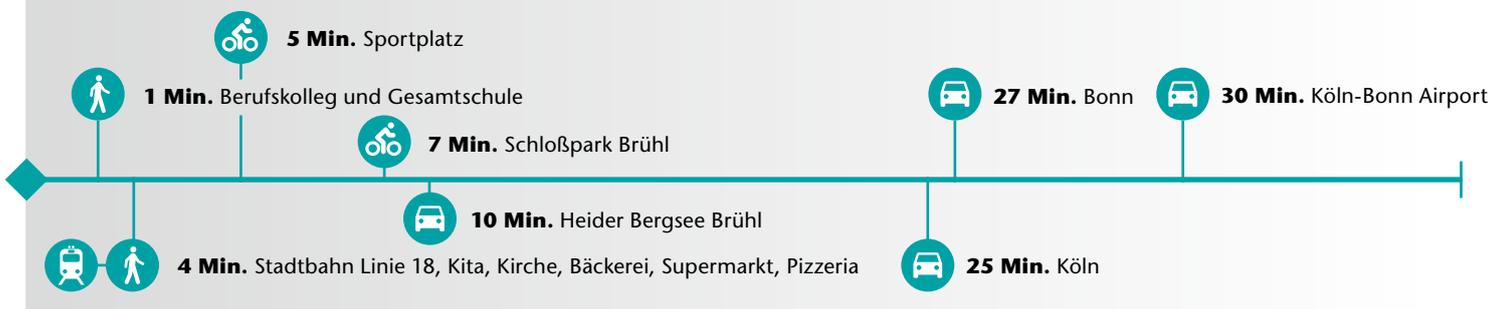
Mal eben schnell nach Köln oder Bonn.

Wem es mal nach mehr urbanem Lifestyle ist, für den gibt es in Köln und Bonn alles, was das City-Herz begehrt. Brühl liegt genau in der Mitte zwischen Weltstadt und ehemaliger Bundeshauptstadt. In nur zwanzig Minuten erreichen Sie die beiden Städte per Auto oder Stadtbahn.

Dort finden Sie zahlreiche Shopping- und Unterhaltungsmöglichkeiten, Theater, Kinos, Museen, Ausgehmöglichkeiten und und und. Sie müssen beruflich häufiger reisen oder es soll mal in die Ferne gehen? Der Flughafen Köln/Bonn ist ebenfalls ganz nah.



## Die Augustus-Gärten. Hier ist das Gute naheliegend.



# Ein wichtiger Baustein:

Beste Qualität.

Der Teufel steckt beim Bauen oft im Detail, deshalb schauen wir uns auch Kleinigkeiten ganz genau an. Damit Ihnen Ihr neues Zuhause in Brühl langfristig Freude macht, bauen wir von GERT LICHIOUS konventionell Stein-auf-Stein und legen Wert auf solide und detaillierte Planung sowie exzellente Ausführungs-Qualität.

Während der Bauausführung werden die Arbeiten von den Experten aus unserer technischen Abteilung koordiniert, überwacht

und auf Wunsch für Sie transparent gemacht – damit Sie wissen, dass es läuft. Vor der Übergabe findet ein Abnahmetermin statt, bei dem die komplette Immobilie gemeinsam besichtigt und überprüft wird. Nach der Übergabe Ihrer Eigentumswohnung endet unsere Qualitätssicherung jedoch noch lange nicht: Sie haben 5 Jahre Gewährleistung auf alle Bauleistungen und können sich bei Fragen oder Anliegen jederzeit bei uns melden.

## Apropos Anliegen.

Sie haben besondere Wünsche, was Ausstattung und Räumlichkeiten angeht? Sie möchten Sonderleistungen? Ob Mehr- oder Minderleistung: Sprechen Sie mit uns. Denn wir sind ganz Ohr, wenn es um individuelle Wünsche an Ihr neues Zuhause geht.

## Stark für ihr Bad: Die Starck 3 Serie von Duravit.



Beispielbild



Beispielbild

# Ihre neue Wohnung im Faktencheck.

## Unser Fazit.

Die Augustus-Gärten verbinden den Komfort moderner Wohnanlagen mit den Vorteilen des Landlebens und den Annehmlichkeiten der naheliegenden Städte. Doch die Wahl des neuen Zuhauses will gut durchdacht sein: Was spricht dafür, was dagegen?

## Unsere Pro und Contra Analyse.



### Pro

- Moderner Komfort
- Umweltfreundliche Nahwärme
- Neue Ausstattungsmaterialien
- Nachbarschaftliches und ruhiges Umfeld
- Außerordentlich gute Infrastruktur
- Komplett schlüsselfertig



### Contra

- Keine urbane Dynamik
- Kein Altbau-Flair
- Mobilität empfehlenswert

## Eingebaute Qualitätsprodukte.

- Fassade mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- Fensterbänke außen aus Aluminium
- Fenstertüranlagen mit Natursteinabdeckung
- Hochwertige Kunststoffhauseingangstür mit Sicherheitsausstattung
- Hochwertige Mehrkammer-Kunststofffenster und -fenstertüren mit Isolierverglasung
- Fußbodenheizung
- Sanitäreinrichtung von Duravit und Kaldewei
- Hochwertige Armaturen von hansgrohe
- Eiche-Parkett



Beispielbild



## Wir nehmen Ihre Zukunft persönlich.

### Schöner Wohnen und Leben mit GERT LICHIUS

Freuen Sie sich auf den wichtigsten Ort der Welt: Ihr neues Zuhause in Brühl. Wir bei GERT LICHIUS freuen uns, in der freundlichen Ortschaft ein Neubau-Projekt zu realisieren, das moderne Ausstattung, höchste Qualität und behagliches Ambiente zusammenführt, damit Sie sich in den neuen Augustus-Gärten rundum wohl fühlen.

Dabei legen Sie Ihre neuen vier Wände in erfahrene Hände: Verlässlichkeit, Qualität und Partnerschaftlichkeit bilden seit mehr als 40 Jahren das Fundament, auf dem wir bei GERT LICHIUS Häuser bauen. Als Familienunternehmen wissen wir, wie wichtig die Entscheidung für ein neues

Zuhause ist. Und deshalb entwickeln wir Immobilien mit umfassender Erfahrung und persönlicher Leidenschaft.

#### **Service – Von Anfrage bis Zufriedenheit.**

Die höchste Qualität bei Bauprojekten ist für uns Ehrensache und das gilt auch für die menschliche Qualität: Wir verstehen uns als ein Partner, der Sie von der ersten Tasse Kaffee beim Informationsgespräch über individuelle Anliegen in der Bauphase bis weit nach der Fertigstellung Ihres Zuhauses unterstützt.

Das war bereits unser Anspruch als Gert Lichius 1973 das Unternehmen gegründet hat. Und mit dieser Philosophie haben wir

uns in Nordrhein-Westfalen in den vergangenen Jahrzehnten bei der Herstellung von mehr als 3.000 Wohnungen und Häusern einen exzellenten Namen gemacht. Durch die generationsübergreifende Zusammenarbeit von Gert und Guido Lichius und die kompetenten Mitarbeiter bieten wir heute wie damals ein qualitätsorientiertes Geschäftskonzept, bei dem die partnerschaftliche Betreuung des Kunden im Mittelpunkt steht.

Vertrauen auch Sie auf die Kompetenz eines erfahrenen Partners, der Sie von der Entscheidung für Ihr neues Haus in den Augustus-Gärten bis hin zur Wohnphase unterstützt und berät.

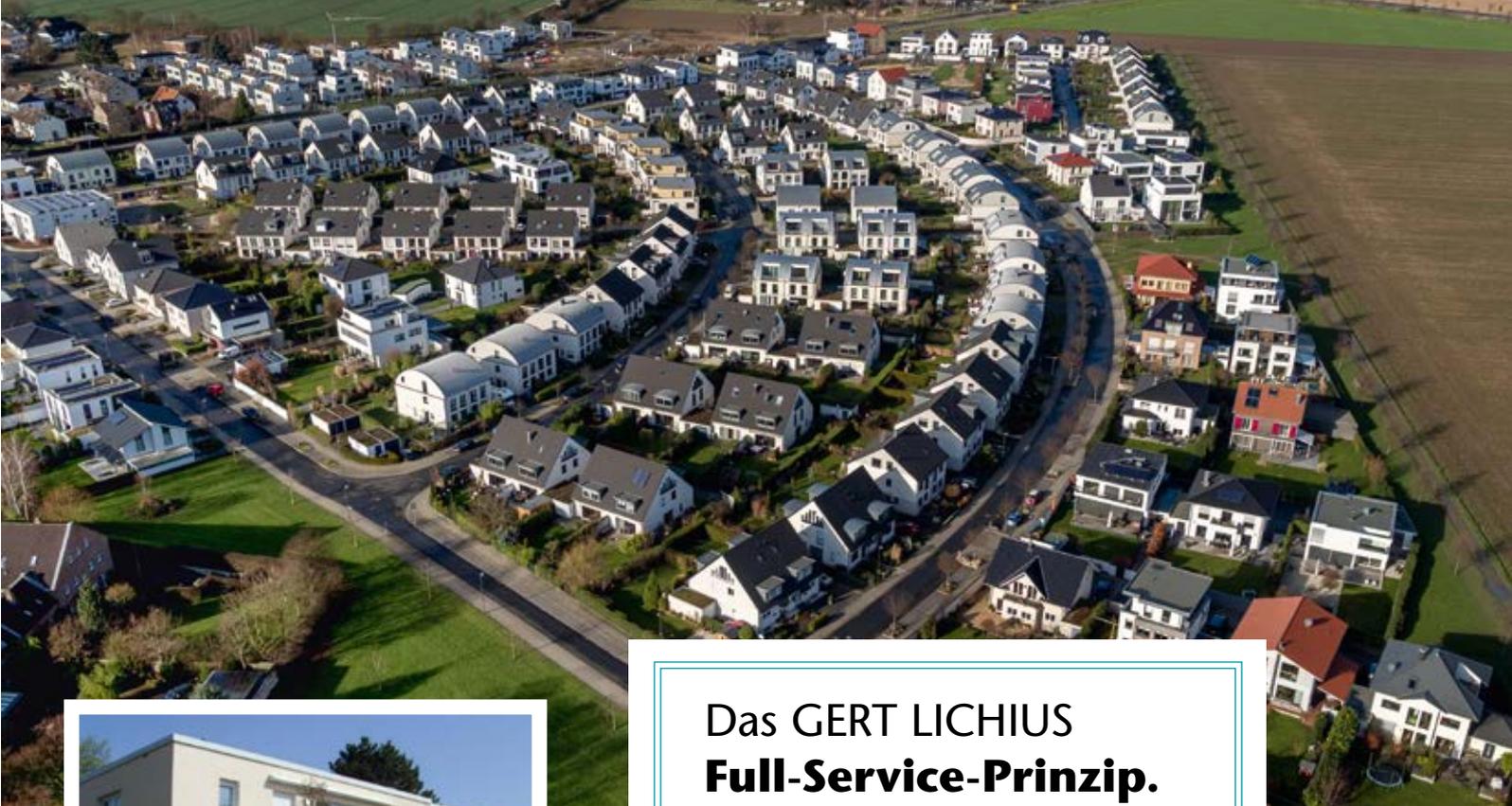


Wir sind für Sie da  
**Ihr Team bei  
GERT LICHIUS**

Lernen Sie unser Team  
kennen. Gemeinsam realisieren  
wir bereits seit vielen Jahren  
erfolgreiche Bauprojekte.







## Das GERT LICHIUS Full-Service-Prinzip.

Bauen mit GERT LICHIUS bedeutet: für alles ist gesorgt. Ob Dach, Wände oder Heizung: Ihre Wohnung in den Augustus-Gärten ist beim Einzug komplett ausgestattet. Sie müssten nur noch die Möbel mitbringen.



### Bildnachweise

fotolia | Seiten: 4, 6, 7, 17  
 istockphoto | Seiten: 4, 7, 11, 15 – 17  
 AdobeStock | Seite: 14, 15  
 Duravit | Seite: 18  
 Sven Oliver Grünberger | Seiten: 6 – 13, 21  
 Annika Opfer | Seite: 24  
 GERT LICHIUS Unternehmensgruppe | Seite: 20, 23  
 Illustrationen M. Bildau | Seiten: 1, 4, 5, 14  
 Parkett-Dietrich Verlegehandwerk seit 1978 | Seite: 19  
 Text: Anja Erhardt  
 Design: 10eG visual GmbH, Düsseldorf

### IMPRESSUM

© 2021 by Gert Lichius Unternehmensgruppe Neuss, [www.gert-lichius.de](http://www.gert-lichius.de).  
 Das „Exposé Magazin“ ist eine Produktion der Gert Lichius Unternehmensgruppe. Bei allen Texten, Darstellungen und Bild Darstellungen haben wir sorgfältig gearbeitet. Mögliche Fehler bitten wir zu entschuldigen. „Das Exposé Magazin“ ist nicht rechtsverbindlich. Eine Haftung ist ausgeschlossen. Es gilt der notariell beurkundete Kaufvertrag.



# Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin!

Ihr direkter Draht zu GERT LICHIUS



Ja, ich will: Eine Verbindung für's schöner Leben.

Fragen? Wünsche? Anregungen?

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie jetzt einen Termin. Oder schreiben Sie uns eine E-Mail an:

**[anfrage@gert-lichius.de](mailto:anfrage@gert-lichius.de)**.

Wir sind jederzeit gerne für Sie da.

**Tel. 02131 / 977 125**



**GERT LICHIUS**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

Gert Lichius  
Unternehmensgruppe  
Hammer Landstr. 51  
41460 Neuss  
Tel. 02131 / 977 125

Stand: 2021

