

Immobilien Store Alexandra Lager

# Monheim am Rhein - ein attraktiver Platz zum Leben, Arbeiten und Wohnen

Die wirtschaftlich aufstrebende Stadt Monheim am Rhein bietet günstige Mieten, eine gute Infrastruktur, eine große Familienfreundlichkeit sowie einen hohen Freizeitwert.

In Monheim am Rhein stieg die Einwohnerzahl in den letzten Jahren stetig. Nicht zuletzt, weil sich die Stadt in den vergangenen Jahren zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort entwickelt hat. Immer mehr Menschen wollen hier leben und arbeiten. Die Mietpreise sind im Vergleich zu den umliegenden Städten und trotz starker Nachfrage noch stabil geblieben.

Der Immobilien Store Alexandra Lager hat die spannende Immobilien- und Stadtmarktentwicklung unter die Lupe genommen, eigene Transaktionen, Angebote und die jährlich herausgegebenen Daten des Grundstücksmarktberichts für den Kreis Mettmann über alle beurkundeten Preise der Verkaufsfälle auf ihren Durchschnittswert hin analysiert und den statistischen Bericht und Veröffentlichungen Monheims ausgewertet.

Der durchschnittliche Mietpreis (pro Quadratmeter) der durch den Immobilien Store in Monheim am Rhein vermittelten Mietobjekte beträgt im lau-

fenen Jahr 8,83 Euro. Das ist im Vergleich zu den benachbarten Großstädten Köln und Düsseldorf deutlich günstiger, auch in der unmittelbaren Nachbarschaft - in Hilden und Langenfeld - ist es teurer.

## Bestandsimmobilie kostet etwa 1490 Euro/Quadratmeter

Der Kaufpreis einer Wohnung (Bestandsimmobilie ohne Garage und/oder Stellplatz) in Monheim am Rhein liegt derzeit bei durchschnittlich 1490 Euro pro Quadratmeter. Für den Komfort einer Neubauwohnung muss man gut das Doppelte einrechnen, denn hier liegt der Preis pro Quadratmeter im Schnitt bei 3470 Euro. Für ein gebrauchtes etwa 130 Quadratmeter großes Reihenhaus (ohne Garage und/oder Stellplatz) zahlt man derzeit durchschnittlich 280000 Euro. Im Segment der Neubauten bewegt sich der Traum von Eigenheim bei Reihenhäusern und Doppelhaushälften auch schnell zwischen 420 000 Euro und 530 000 Euro.

Monheim am Rhein ist eine



Alexandra Lager, Inhaberin vom Immobilien-Store Lager in Monheim am Rhein, findet für ihre Kunden das Traum-Zuhause in der aufstrebenden Stadt.

wirtschaftlich aufstrebende Stadt, familienfreundlich, naturnah mit großem Erholungswert und jeder Menge Freizeit- und Kulturmöglichkeiten. Fast 50 Prozent der Stadtfläche bestehen aus Wald-, Landwirtschaft- und Erholungsgebieten. Monheim ist zudem mit zwölf Prozent die Stadt mit dem höchsten Anteil an Wasserfläche in ganz NRW.

Der attraktive Gewerbesteuerhebesatz, die komfortable Lage zwischen Düsseldorf und Köln (beide Städte liegen 20 Kilometer von Monheim entfernt) sowie die Nähe zum Rhein und eine sehr gute Infrastruktur führen zu einer steigenden Nachfrage an Gewerbeflächen und somit auch zu

einer steigenden Zahl an Arbeitsplätzen. Durch die steigende Zahl der sozialversicherungspflichtig Angestellten und die sinkende Zahl der Arbeitslosen wird die insgesamt positive Entwicklung des Arbeitsmarktes in Monheim deutlich sichtbar. Auch künftig will Monheim seine Position als attraktiver Wirtschaftsstandort in der Metropolregion Köln/Düsseldorf festigen.

Als „Hauptstadt der Kinder“ präsentiert sich Monheim besonders familienfreundlich, denn seit 2014 ist Monheim die einzige Stadt in NRW, die die Betreuung für Kinder von null bis zehn Jahren im Kita- und Ganztagesbereich gänzlich kostenfrei anbietet. Ein weite-

rer Ausbau ist geplant. Bis 2018 werden weitere fünf neue Kindertagesstätten entstehen.

## Steigende Ansprüche sowie steigende Nachfrage

Die positive Stadtentwicklung und die wachsende Attraktivität der Stadt werden auch in den umliegenden Städten immer stärker wahrgenommen. Das bedeutet eine große Herausforderung für die Stadtplanung sowie jeden Immobilienbesitzer, denn die Nachfrage wird weiter steigen. Ebenso haben sich die Bedürfnisse an Wohnraum verändert, die Ansprüche sind höher.

Barrierefreie Wohnungen für Senioren, moderne Innengestaltung, insbesondere der

Stellenwert der Badezimmerausstattung steigt im Zuge der allgemeinen Wellnessbewegung, effektive Energetik und Familienfreundlichkeit sind die Trends. 2016 wurde die Wohnungsbaugesellschaft Monheimer Wohnen GmbH, eine Tochterfirma der Stadt Monheim, gegründet. Rund 385 neue Wohnungen sollen gebaut werden.

Die Stadt selbst hat für die Zukunft noch viel geplant: Zu den größten und wichtigsten Zielen zählen neben der Schaffung optimaler Zukunftschancen für Kinder und Jugendliche, insbesondere die Verbesserung der Wohn-, Bau- und Sozialstruktur im Berliner Viertel. Jugend, Dynamik, In-

## IMMOBILIEN LAGER

KONTAKT Immobilien Store Alexandra Lager, Geschwister-Scholl-Straße 53b, 40789 Monheim/Rhein, Telefon 02173 - 684143, E-Mail: info@immobilien-store.de

immobilien-store.de

terkulturalität, Zentralität und Erreichbarkeit sind Schlagworte, die das neue Berliner Viertel repräsentieren sollen. Die Stadt hat sich zum Ziel gesetzt, es in das positive Gesamtbild der Kommune zu integrieren.

Ein weiteres bedeutendes Ziel sind Ausbau und Förderung des Tourismus in Monheim. Die attraktive Rheinlage sowie die neu gestaltete Altstadt sollen künftig attraktive Anziehungspunkte für Einheimische und Touristen sein. Hierzu wurden in den vergangenen Monaten zahlreiche Modernisierungen und Umbauarbeiten vorgenommen.

## Monheim hat einen neuen und attraktiven Anstrich bekommen

Neben Fassadenarbeiten, neuen Lokalen in der Altstadt sowie der Umgestaltung des Alten Marktes wurde auch die gesamte Rheinpromenade attraktiver gestaltet. In diesem Jahr wurde Monheim zudem um eine ganz besondere Attraktion reicher: Die Monheimer Schiffsanlegestelle wurde endlich fertiggestellt. An dem etwa 70 Meter langen Steg am Rheinufer können bis zu 135 Meter lange Passagierschiffe Halt machen und viele Touristen in die schöne Stadt am Rhein locken. Der komplette Marktbericht liegt ab dem 15. Oktober kostenfrei beim Immobilien Store Alexandra Lager, Geschwister-Scholl-Str. 3b in Monheim, für Sie bereit..

## Doppelhaushälfte als Wohnung



- Monheim a.Rh./Alt-Baumberg
- Garten + 3 Terrassen
- Garage
- Eigener Hauseingang
- 2 Wohnebenen
- Kamin
- Wohnfläche 200 qm
- Gartenfläche 630 qm
- Baujahr 1959/kernsaniert 2001
- viele Extras
- **KP 550.000,00 €**
- **PROVISIONSFREI!**

Energieausweis: Verbrauchsausweis 124,9 kWh/(m²·a), Öl, Bj 1959, Energieeffizienzklasse D, gültig bis 22.03.2027.

Immobilien Store  
Alexandra Lager  
0 21 73 - 68 41 43

IMMOBILIEN  
ALEXANDRA  
LAGER STORE

## Wochenmarkt

### Schönes Bummeln über den Markt

Jeden Mittwoch und Samstag ist Wochenmarkt im Stadtteil Monheim. Beginn ist immer um 8 Uhr morgens, der Markt dauert bis 13 Uhr. Abweichende Termine nur an Feiertagen.

## After-Summer-Party

# Ein standesgemäßer Abschied für den diesjährigen Sommer

Heute steigt ab 15.30 Uhr auf dem Ernst-Reuter-Platz die After-Summer-Party.

Bevor die Bühne für einen Altweibersommer nach Maß geräumt wird, verabschiedet zunächst einmal das Stadtteilmanagement im Berliner Viertel die heiße Jahreszeit. Am Samstag, 30. September, steigt auf dem Ernst-Reuter-Platz die große After-Summer-Party.

Pünktlich zum kalendrischen Ende des Sommers vertreten Musiker und Tänzer die Wehmut darüber. Der Startschuss fällt um 15.30 Uhr mit den japanischen Trommelgruppen „Shin Daiko“ und ATP. Sie bringen die Trommelfelle zum Beben und präsentieren den Besuchern die ganze Kraft ihrer Instrumente. Arabische und persische Tanzkunst steht ab 15.55 Uhr auf dem Platz im Fokus, wenn Tanzlehrerin Ophelia Dahlhaus die Bühne übernimmt.

Die musikalische Reise geht weiter über den afrikanischen Kontinent: Denn gegen 16.25 Uhr ist der Kameruner Künstler Etienne Eben mit Gitarre und gesängerlicher Unterstützung auf dem Ernst-Reuter-Platz zu Gast. Die Band kombiniert Jazz, Funk, Blues und Rock mit traditionellen Rhyth-



Die Coverband „Schroeder“ heizt den Besuchern bei der After-Summer-Party auf dem Ernst-Reuter-Platz ordentlich ein.

men des afrikanischen Kontinents. Am späten Nachmittag sind die Trommel und Musikgruppen erneut auf der Festbühne zu Gast. Mit Musik zum Mitsingen und Tanzen klingt die After-Summer-Party dann aus: Die Coverband „Schro-

eder“ spielt ab 19.45 Uhr bekannte Pop- und Rockstücke aus verschiedenen Jahrzehnten, und auch die Neue Deutsche Welle soll nicht zu kurz kommen. So multikulturell wie das musikalische und künstlerische Programm soll auch die

Speisekarte sein. Die Gastronomen am Ernst-Reuter-Platz servieren Kichererbsen-Spezialitäten genauso wie polnische, italienische und arabische Leckerbissen. Die Party endet gegen 22 Uhr - und damit dann auch der Sommer.

## Deine Ausbildung:

Die Energiewelt von morgen gestalten.

Für das Ausbildungsjahr 2018 suchen wir Dich! Jetzt bewerben:

- Anlagenmechaniker/in Rohrsystemtechnik
- Anlagenmechaniker/in Instandhaltungstechnik
- Elektroniker/in für Betriebstechnik
- Mechatroniker/in mit Zertifizierungslehrgang (AuS)
- Industriekaufleute
- Kaufleute für Büromanagement
- Studium - Bachelor of Science Energieinformatik

www.grosses-leisten.de

f /swdag

Mitten im Leben.

Stadtwerke  
Düsseldorf