

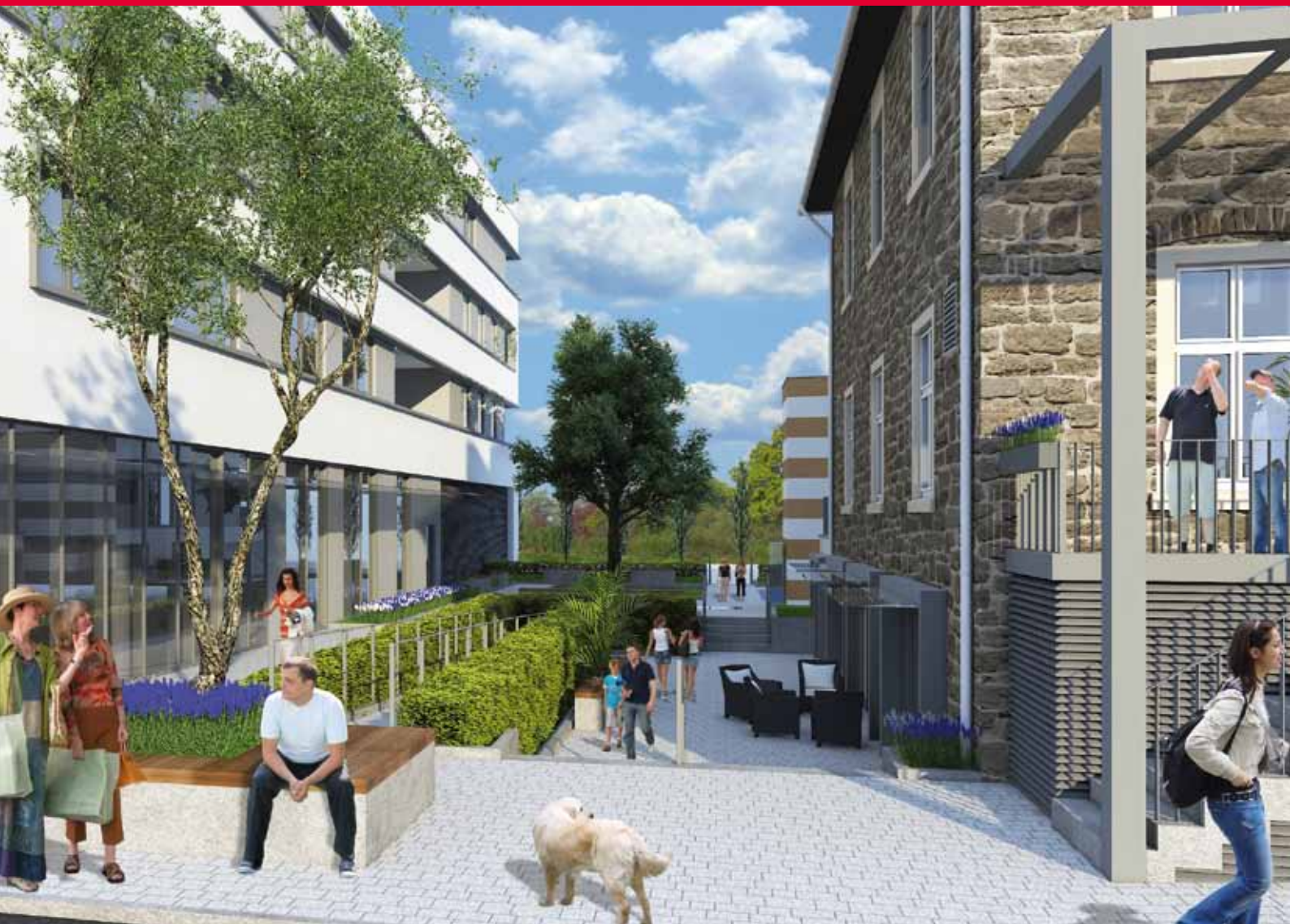


Alles außer gewöhnlich.

QUARTIER AM STADTGARTEN

■ „Quartier Am Stadtgarten“

- Service-Wohnen für Senioren, Eigentum oder Miete
- Pflegewohnen für Demenzerkrankte in eigenen Apartments
- Büro- und Praxisflächen
- Einzelhandel



Inhalt

Seite	
4 + 5	Das Gesamtkonzept
6 + 7	Die Gesamtanlage mit Basisdaten
8	„Service-Wohnen“
9	Kooperation ECO.PLAN und Ev. Perthes-Werk
10 + 11	Die Besonderheiten im „Quartier Am Stadtgarten“
12 + 13	Unser Service-Konzept
14 + 15	Unser Energie- und Umweltkonzept
16	Unsere allgemeine Gebäudeausstattung
17	Unsere Ausstattung der Mietwohnungen
18 + 19	Unsere Zusatzausstattung der Eigentumswohnungen
20 + 21	Wohnungsvisualisierung (Beispielgrundriss ca. 140 m ²)
22	Wohnungsvisualisierung (Beispielgrundriss ca. 73 m ²)
23	Unser Service-Angebot für Eigentümer
24 + 25	Übersichtsplan
26 + 27	Ansichten Osten (mit Nutzungen) und Westen
28 + 29	Ansichten Norden und Süden
30 + 31	Grundriss Untergeschoss A und Souterrain B/D
32 + 33	Grundriss Erdgeschoss A und Hochparterre B/D
34 + 35	Grundriss 1. Obergeschoss A und B/D
36 + 37	Grundriss 2. Obergeschoss A und B/D
38 + 39	Grundriss 3. Obergeschoss = Penthouse-Ebene A, Dachaufsicht B und Dachgeschoss D
40 + 41	Dachaufsicht A und Giebel A, Dachaufsicht B/D
42 + 43	Schnitte A und B/D

Herzlich willkommen im „Quartier Am Stadtgarten“

Im „Quartier Am Stadtgarten“ im Herzen von Neuenrade sind Sie an der richtigen Adresse. Ein zentraler Wohnstandort mit perfekter Anbindung an Innenstadt und Stadtgarten mit ihren Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangeboten. Hier können Sie unabhängig und in Ihrer eigenen Wohnung ganz zentral leben. Allein oder in Gesellschaft, mit oder ohne Inanspruchnahme von Service-, Betreuungs- und Dienstleistungen.

■ „Quartier Am Stadtgarten“ – das Gesamtkonzept

Das „Quartier Am Stadtgarten“ bietet ab Mitte 2013 Raum zum Wohnen und Leben, Arbeiten und Einkaufen. In einem speziell auf Senioren ausgerichteten Konzept wird ein breitgefächertes Angebot an barrierefreien Eigentums- und Mietwohnungen mit einem Service-, Betreuungs- und Dienstleistungskonzept ergänzt. Ein Höchstmaß an Komfort und Sicherheit.

Die denkmalgeschützten Gebäude auf dem Gelände des ehemaligen Vaterland-Werkes werden von der Echterhage Holding als Bauherrin sorgfältig saniert, die beiden architektonisch ansprechenden Gebäudeteile A und B neu errichtet. In Zusammenarbeit mit Fachplanern, Verwaltung und Politik errichtet das Generalbauunternehmen und Architekturbüro ECO.PLAN ein Gebäude-Ensemble, das Dienstleistung, Einzelhandel, Apotheke und eine geplante medizinische Versorgung, Büros, Miet- und Eigentumswohnungen behutsam vereint. Eine separate Pflegewohngruppe im Gebäudeteil B für Menschen mit Demenzerkrankung unter Leitung des Evangelischen Perthes-Werkes ergänzt das Angebot.

Die barrierefreien Wohnungen von ca. 50 bis 140 m² bieten viel Raum für individuelle Wohnwünsche. Alle Wohnungen verfügen über optimale Grundrisse, Sonnenloggien und -balkone und sind mit eigenen Hauswirtschaftsräumen und vielen praktischen Details auf die Bedürfnisse der älteren Generation zugeschnitten. Eine großzügige Ausstattung bis ins Detail und hochwertige Materialien im gesamten Gebäude sorgen für ein lebenswertes Wohlfühl.



Klare Architekturformen vermitteln zugleich eine zeitlose Ästhetik. Selbstverständlich wurden auch die Richtlinien für energieeffizientes Bauen berücksichtigt.

Die prägnante Architektur ist eines der wesentlichen Merkmale der Neubauten. Die horizontale Gliederung der Fassade strukturiert die Gebäude mit den umlaufenden Mäandern und bindet die benachbarten denkmalgeschützten Altbauten behutsam in die Gebäude-Gruppe ein. Eine Apotheke und Einzelhandelsgeschäfte im Erdgeschoss und in der unmittelbaren Nachbarschaft sorgen in der zentralen Innenstadtlage für ein nahezu komplettes Einkaufsangebot für den täglichen Bedarf. Oberhalb der Apotheke im Gebäudeteil A runden die geplanten Arztpraxen und Büroräume das Nutzungskonzept ab.

Im denkmalgeschützten Altbau mit der Bruchsteinfassade ist das „Café Karl“ untergebracht – ein zentrales Forum für die Mieter, Familien und Freunde, die Menschen, die im Hause arbeiten, und weitere nette Gäste. Ein Mehrzweckraum für Kreatives, Kommunikatives und sportliche Aktivitäten sowie zwei Gäste-Appartements ergänzen das abwechslungsreiche Angebot.

Beide Gebäudeteile sind mit einem lichtdurchfluteten Gang und zwei Aufzügen miteinander verbunden. Ein reizvoll gestalteter Garteninnenhof, überschaubar und dennoch großzügig gestaltet, verleiht dem „Quartier Am Stadtgarten“ ein besonderes Flair und lädt zum Verweilen ein. Mit Wegen, einem kleinen Platz, einem Wasserspiel und Bänken ist der Innenhof der richtige Hintergrund zum Lesen, ein Gespräch oder den Nachmittagskaffee.

All diese gut durchdachten Details arrangieren sich zu einem optimalen Ganzen – einem reizvollen Wohn- und Lebensraum im Zentrum von Neuenrade.



■ Die Gesamtanlage mit Basisdaten



Bauherr	Echterhage-Immobilien GmbH & Co. KG, Neuenrade
Architekt	Architekt BDA, Dipl. Ing. Andreas Bodem, Coesfeld
Generalbau, Ausführungsplanung + Objektverwaltung	ECO.PLAN GmbH & Co. KG, Neuenrade
Fertigstellung	Frühsommer bis Mitte 2013 (je nach Bauabschnitt)
Bauteile	A (Neubau), B (Neubau), D (Altbau/Denkmal)
Grundstücksgröße	ca. 4.021 m ²
Umbauter Raum (gesamt)	ca. 30.080 m³
	Bauteil A ca. 18.185 m ³
	Bauteil B ca. 6.322 m ³
	Bauteil D ca. 5.573 m ³



Gesamtfläche	ca. 7.410 m²
Wohnfläche	ca. 2.583 bis 2.807 m ²
Einzelhandelsfläche	max. ca. 997 m ²
Büro-/Praxisfläche	ca. 605 bis 830 m ²
Pflegewohngruppe	ca. 636 m ²
Café, MZR, WCs, Umkleide	ca. 253 m ²
Garagen	ca. 775 m ²
Haustechnik	ca. 136 m ²
Sonstige Bewegungsfläche	ca. 1.218 m ²

Wohnungen	32 bis 36 barrierefreie Wohnungen mit Süd-/Westloggien zur Miete oder als Eigentum, Wohnungsgrößen ca. 50 bis 140 m ²
Bauteil A	25 bis 29 Wohnungen
Bauteil B	6 Wohnungen
Bauteil D	1 Wohnung

„Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz“	12 barrierefreie bzw. rollstuhlgerechte Einzel-Appartements für Demenzerkrankte, ca. 20 bis 26 m ² , allgemeine Aufenthalts- und Gemeinschaftsbereiche, Pflegebad, 24h-Betreuung
---	---

Stellplätze	61 bis 64 großzügig angelegte Stellplätze, davon ca. 26 bis 29 Wohnungsstellplätze in 2 Garagen in den Bauteilen A und B sowie 5 Stellplätze im Außenbereich 30 Stellplätze im Außenbereich für Kunden und Büro-/Gewerbemietler
--------------------	---



■ „Service-Wohnen“ – Eine attraktive und zukunftsweisende Wohnalternative

Wir alle wünschen uns für das Leben und Wohnen im Alter vor allem Eigenständigkeit PLUS Sicherheit für den Krankheits- und Pflegebedarfsfall. Ebenso die Möglichkeit, begleitende Service-Leistungen in den eigenen vier Wänden in Anspruch nehmen zu können – und zwar dann, wenn sie gebraucht werden. Im „Quartier Am Stadtgarten“ finden Sie kein Alten- oder Pflegeheim, sondern anspruchsvollen Wohnkomfort mit einem Betreuungs- und Wohnkonzept, das sich Ihren Wünschen und Bedürfnissen optimal anpasst. In dieser hellen Wohnanlage mit freundlicher, einladender Atmosphäre, großzügiger Architektur und Innengestaltung können Sie sich rundum wohlfühlen.

Mit unserem Service-Wohnkonzept bieten wir die sogenannten „niederschweligen Betreuungsleistungen“ an. Innerhalb der Grundleistungen in Form von organisatorischer und betreuender Alltagsassistenten stehen Ihnen unsere Betreuungskraft und der Hausmeister-Service als Ansprechpartner unmittelbar im Hause zur Verfügung. Diese Grundleistungen sind in einem monatlichen Pauschalbetrag für alle Wohnungsnutzer enthalten.

Bei den Wahlleistungen handelt es sich um weiterführende Dienstleistungen bzw. Pflegeleistungen, die über die von uns bereitgestellten Grundleistungen hinausgehen. Diese nachgefragten Leistungen vermitteln wir in Zusammenarbeit mit örtlichen Anbietern. Sie werden von den Bewohnern individuell mit einem Dienstleistungsanbieter oder Pflegedienst vereinbart und dementsprechend auch separat abgerechnet.

■ Kooperation

ECO.PLAN &



Evangelisches Perthes-Werk e.V.



Im „Quartier Am Stadtgarten“ stehen Ihnen zwei kompetente und erfahrene Partner zur Seite. Wir, die ECO.PLAN GmbH & Co. KG, verfügen über eine langjährige Erfahrung in den Bereichen Projektentwicklung, Planung, Generalbau, Wohnungs- und Industriebau. In der Objektverwaltung betreuen und bewirtschaften wir über 1.200 Wohn- und Gewerbeeinheiten. In unserem Neuenrader Wohnprojekt „Service-Wohnen Mühlendorf“ betreuen wir unsere Mieter seit 2009 mit einem weitgefächerten Dienstleistungs-, Kommunikations- und Betreuungsangebot.

Das Evangelische Perthes-Werk e. V. als überörtlicher Träger diakonischer Einrichtungen engagiert sich unter anderem für ältere Menschen und unterstützt den Wunsch, möglichst lange in der eigenen Wohnung zu bleiben, mit den Angeboten von ambulanten Diensten und betreutem Wohnen. Wenn die Pflegebedürftigkeit zunimmt, bietet es auch den Besuch einer Tages- oder Kurzzeitpflege sowie die stationäre Vollpflege an.

Mit der „Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz“ nehmen wir eine neue familiäre Wohnform in unser Angebot auf. Wir vermieten insgesamt 12 Apartements (Wohn- und Schlafraum, eigenes Bad mit bodengleicher Dusche und WC), die sich um einen großzügigen Wohn- und Aufenthaltsbereich mit offener Küche und Hauswirtschaftsraum gruppieren. Dort kann gemeinsam gekocht und gegessen oder die Zeit mit Gesprächen oder Spielen verbracht werden. Im Rahmen einer 24h-Betreuung werden alle alltäglichen Arbeiten wie z. B. Waschen, Bügeln oder Kochen kompetent begleitet (siehe auch unsere Infobroschüre).

Mit dem Perthes-Werk haben wir einen erfahrenen und verlässlichen Partner gefunden, der die Betreuung der „Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz“ in unserem „Quartier Am Stadtgarten“ übernimmt. Darüber hinaus wird das Perthes-Werk aber auch direkt im Haus das komplette Spektrum an klassischen Pflegedienstleistungen sowie alle ergänzenden Dienste im Alters- und Krankheitsfall als Wahlleistungen anbieten.

■ Die Besonderheiten im „Quartier Am Stadtgarten“

■ „Café Karl“, Erdgeschoss Bauteil D

Ihre „gute Stube“ mit einem außergewöhnlichen Ambiente – das wird unser hauseigenes „Café Karl“. Zwei Außenterrassen und ein komplett eingerichteter Küchen-, Café- und Kommunikationsbereich laden die Mieter zur gemeinsamen Freizeitgestaltung, z.B. zum „Klönen“, Zeitunglesen, Fernsehen oder Musikhören, Kaffeetrinken, Kochen oder Essen ein. Es bietet Gelegenheit für Gespräche, Karten- und Spielerunden, Vorträge, Workshops oder andere gemeinsame Aktivitäten sowie Raum für private Familienfeiern. Herzlich willkommen sind natürlich auch Ihre Familien und Besucher, Vereine und alle anderen netten Gäste. Erreichbar über den Aufzug steht im darunterliegenden Geschoss eine allgemeine Toiletten-Anlage inklusive Behinderten-WC zur Verfügung.



■ Mehrzweckraum, 1. Obergeschoss Bauteil D

Ein multifunktional nutzbarer Raum für sportliche sowie kreative oder kommunikative Aktivitäten in eigener Regie oder in Zusammenarbeit mit externen Dienstleistern, z. B. für Vorträge, Sport/Gymnastik, Physiotherapie, Massage, Kreativangebote und vieles mehr. Angegliedert ist eine Umkleide und eine Toiletten-Anlage.

■ Gäste-Appartments, 1. Obergeschoss Bauteil D

Zwei möblierte und voll ausgestattete Gäste-Appartements können u. a. von den Mietern zur Unterbringung von Familie und Gästen im Besuchsfall angemietet werden.



■ Denkmalschutz (Altbau/Bauteil D)

Der unter Denkmalschutz stehende Bauteil D wird in enger Zusammenarbeit mit dem LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen und der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Stadt Neuenrade, in das Gesamtprojekt integriert. Wir schätzen die Bedeutung, die der Teilbereich der ehemaligen Fabrik „Vaterland“ für Neuenrade innehat und werden diese Erinnerung gerne lebhaft und sichtbar bewahren.

■ Barrierefreies Bauen

Barrierefreies Bauen heißt für uns: Die konsequente Planung und Umsetzung aller baulichen und technischen Voraussetzungen, um Nutzungserleichterungen im täglichen Bewegungsradius zu schaffen. Nur so ist es vielen Menschen möglich, mobil zu sein und am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen. Im „Quartier Am Stadtgarten“ ist die gesamte Anlage sowie die unterschiedlichen Nutzungseinheiten – allen voran die Wohnungen – im Einklang mit den Anforderungen der Gesamtkonzeption ausnahmslos barrierefrei ausgestaltet.





■ Unser Service-Konzept

■ Wohnen mit Barrierefreiheit und Service als Plus

Mit dem Bezug einer Wohnung wird ein Betreuungsvertrag geschlossen. Dieser sichert Ihnen die Inanspruchnahme unserer Grundleistungen, die wir für Sie vorhalten. Diese werden über eine monatliche Betreuungspauschale pro Wohnung abgerechnet.

Umgesetzt wird dieser Service maßgeblich von einer Betreuungskraft, die nachfolgende Leistungen im Rahmen von morgendlichen Sprechstunden an fünf Tagen in der Woche, nachmittäglichen Veranstaltungen sowie zusätzlichen Sonderveranstaltungen/-aktivitäten bereitstellt bzw. vermittelt:

■ Grundleistungen

Betreuungs- und Beratungsangebot innerhalb der Betreuungspauschale

(unabhängig von der Inanspruchnahme, keine Verpflichtung zur Abnahme), zum Beispiel

- Alltagsassistent, d. h. Entlastung und Sicherheit im Alltag, Förderung persönlicher Kontakte, Vermittlung von zusätzlichen Angeboten oder Dienstleistungen (kultureller, pflegerischer und organisatorischer Art) oder organisatorischen und betreuenden Hilfestellungen,
- Hausmeister-Service, d. h. Durchführung von hausmeisterlichen Tätigkeiten in der Wohnung,
- Technische Vorbereitung eines Haus-Notruf-Anschlusses in der Wohnung, so dass zu gegebener Zeit auf Wunsch des Mieters ein Notrufsystem beim Anbieter seiner Wahl aufgeschaltet werden kann.

■ Wahlleistungen

Ergänzende Dienstleistungen und Hilfen externer Anbieter, die individuell vereinbart und separat abgerechnet werden. Der Nutzer hat die Möglichkeit, hinsichtlich des Leistungsumfangs und der Dienstleistungserbringer zu wählen. Unser Service umfasst die Vermittlung von Dienstleistungsangeboten mit ortsansässigen Diensten, zum Beispiel

- Raumpflege, Fensterreinigung, Blumenpflege,
- Wäschepflege (Waschen, Bügeln, Nähen),
- Lieferung von „Essen auf Rädern“ in die Wohnung,
- Versorgung mit Hilfsmitteln,
- Krankengymnastik, Fußpflege, Frisörbesuch,
- begleitende Pflegeleistungen im Krankheits- und Pflegefall (ambulante Kranken- und Altenpflege, Behandlungspflege),
- Fahrdienste.

ECO.PLAN
INDUSTRIE- UND WOHNUNGSBAU

■ Zusätzliche Annehmlichkeiten, die unser Service-Konzept abrunden

- Café Karl, Kommunikations- und Herzstück des Quartiers,
- Multifunktionaler Mehrzweckraum für sportliche und kreative Aktivitäten,
- Liebevoll gestalteter Innenhof mit Wasserspiel und Bänken,
- Gäste-Appartements zur Anmietung für Angehörige/Besucher,
- Apotheke direkt im Haus,
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, ebenso der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr,
- Seniorengerecht geplanter, barrierefreier und moderner Wohnkomfort,
- Abstellflächen/Ladestationen für Gehhilfen, Rollstühle usw..

■ Unser Energie- und Umweltkonzept

- Hervorragende Wärmedämmung nach Energieeinsparverordnung (EnEV), im Altbau als Innendämmung gem. Denkmalschutzauflagen,
- Moderne Heizungs- und Warmwassertechnik:
 - Energiesparende Niedertemperatur-Heizungsanlagen mit Gasbrennwertthermen,
 - Sonnenkollektoren unterstützen Heizungs- und Warmwasseraufbereitung (Kollektorflächen: Bauteil A ca. 50 m², Bauteil B ca. 28 m²) zur Reduzierung von Heizkosten und CO₂-Ausstoß und Einsparung von Gas,
 - Heizungssystem mit elektronischer Temperaturregelung und energieeffizienten Heizungsumwälzpumpen, um den Stromverbrauch der Heizungsanlage niedrig zu halten,
 - Warmwasseraufbereitung mit Speicherladesystem zur bedarfsorientierten und hygienischen Vorhaltung des Warm- und Trinkwassers.



- Energieeffiziente Beleuchtung (Außenanlagen, Allgemeinflächen):
 - Einsatz von Energiesparleuchtmitteln,
 - Ausstattung mit zeit-, dämmerungs- und präsenzabhängiger Steuerung.
- Klimageräte mit Wärmerückgewinnungssystemen,
- Regenwassernutzung für die Grünanlagenbewässerung,
- Extensiv begrünte Dachflächen für ein angenehmes Raumklima und zur Reduzierung der Abwassergebühren.



■ Unsere allgemeine Gebäudeausstattung

- Barrierefreiheit von A bis Z mit 4 Aufzugsanlagen
- Perfekte Grundrisse
- Loggien mit Ausblick zur Stadtmitte oder in den Stadtpark
- „Trockenen Fußes“ von den Garagen bis zu jeder Wohnungstür
- Elektronisches Schließsystem, „keyless“ per Transponder
- Gegensprechanlagen mit modernster Videoübertragungstechnik
- Automatische und rollstuhlgerechte Eingangstüranlagen
- Zentral positionierte Treppenhäuser und Laubengänge erschließen alle Gebäudeteile
- Vier große und helle Aufzugsanlagen mit seniorengerechter Ausstattung
- Komplette Wegeführung durchgängig mit rutschhemmenden Belägen
- Seniorenfreundlich angebrachte Handläufe
- Türen in Überhöhe und Überbreite
- Aluminiumfenster für den Wärme-, Schall- und Sonnenschutz
- Unterkonstruktionen für das Anbringen von Markisen
- Hauswirtschaftsraum in jeder Wohnung
- Kommunikationszentrum und Herzstück der Wohnanlage im Bauteil D: hauseigenes „Café Karl“
- Zusätzliche WC-Anlagen im Kellergeschoss in Bauteil D, inklusive Behinderten-WC
- Mehrzweckraum für multifunktionale Nutzungen mit Umkleide und WC-Anlage im Bauteil D
- Allgemeiner Trockenraum in Bauteil A
- Abstellflächen für Rollatoren und Rollstühle
- Landschaftsarchitektonisch gestalteter Freisitz im Gartenhof mit außerordentlicher Aufenthaltsqualität
- Stellplätze vor den Gebäuden sowie in den Gebäudekörpern in zwei abgeschlossenen Garagen
- 24-Stunden-Videoüberwachung der gesamten Wohnanlage
- Taktile Orientierungshilfen und visuell kontrastierende Gestaltung
- Zentrale Satellitenanlage mit digitalem LNB, sternförmige Verteilung zu den jeweiligen Abnahmestellen in den Wohnungen (Endgeräte nutzerseits)



■ Unsere Ausstattung der Mietwohnungen

- Alle Wohnungen mit Loggia
- Markisen nutzerseits möglich (einheitliches Modell)
- Wohnungseingangstür als einbruchhemmendes Haustürelement aus Aluminium
- Aluminiumfensterelemente in allen Schlafräumen zusätzlich zur Wärmeschutzverglasung auch mit Schallschutzverglasung
- Fensterfalzlüfter zur aktiven Belüftung in allen Schlaf- und Wohnräumen
- Innenfensterbänke aus Granit Coffee Brown
- Wohn- und Schlafräume – teilweise auch Küchen und Bäder – mit Alu-Rollläden, bei bodentiefen Fensterelementen mit elektrischem Antrieb
- Überhohe und überbreite Innentüren, mit Stahlzargen
- Schiebetüren zu vielen Küchen und Bädern, mit Stahlzargen
- Ganzglastüren mit Oberlichtern zu den Wohnbereichen, mit Stahlzargen
- Typengleiche Drückergarnituren von Türen und Fenstern, aus Edelstahl
- Decken und Wände mit Rohfaser- oder Vliestapete sowie Dispersionsanstrich, Farbauswahl nach Wunsch des Mieters (bei Erstbezug)
- Oberböden in Schlaf- und Wohnräumen als Vinyl in Holzdielendesign
- Oberböden in Bädern, WCs, Küchen, Fluren und Hauswirtschaftsräumen als hochwertiges Feinsteinzeug, in den Bädern mit rutschhemmender Eigenschaft
- Wandfliesen im Bad in den Nassbereichen von Dusche, Wanne und Waschbecken, einschließlich gefliester Ablage in hochwertigen Feinsteinzeug
- Auf Wunsch Fliesenspiegel in den Küchen ebenfalls aus hochwertigen Feinsteinzeug
- Alle Küchen erhalten Anschlüsse für nach außen abzuführende Dunstabzugshauben
- Wohnraumbelüftung mittels mechanischer Absaugung in Bädern und Hauswirtschaftsräumen über elektromechanische Einzelraumlüfter
- Bäder mit bodengleichen Duschen zum bequemen Begehen, mit Schwallkante und Vorhangvorrichtung
- Badausstattung mit Sanitärkeramik Fabrikat Keramag, Sanitärarmaturen Fabrikat Grohe, Sanitäraccessoires Fabrikat Keuco
- Bäder mit zusätzlichen Handtuchheizkörpern
- Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Rauchmelder in den Wohnungen
- Überwiegend Durchreichen zwischen Küche und Essplatz im Wohnzimmer
- Integrierter Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Kondentrockneranschluss innerhalb der Wohnung
- In Loggien integrierte Außenabstellräume für Gartenmöbel
- Wohn- und Schlafräume erhalten jeweils Fernseh-, Radio-, Telefon- und Internet-Anschluss, der Flur einen zusätzlichen Telefonanschluss
- Steckdosen, Schalter, Türgriffe und Armaturen werden auf seniorengerecht niedrigerer Höhe angebracht
- Individuelle Erfassung von Strom, Kalt- und Warmwasser sowie Wärme über separate Mengenzähler pro Wohnung (Auslesung per Funk)



Unsere Zusatzausstattung der Eigentumswohnungen

- Gesicherter PKW-Stellplatz in der Garage
- Überdachungen der Penthouse-Ebene mit integrierten Lichtkuppeln
- Unterkonstruktion für die Aufnahme von nutzerseitigen Markisen sowie Sonnen- und Windschutzelementen (einheitliches Modell)
- Loggia mit hochwertigen Betonsteinplatten oder wahlweise Bangkirai-Holzboden bzw. nach Gestaltungswunsch
- In die Loggien integrierte Außenabstellräume für Gartenmöbel sowie von innen schaltbare Steckdosen und Anschlüsse für Heizstrahler
- Innenfensterbänke aus Granit oder Naturstein bzw. nach Gestaltungswunsch
- Überhohe und überbreite Innentüren, Schiebetüren, Ganzglastüren mit Oberlichtern als Echtholz furniert mit Futter und Bekleidung bzw. nach Gestaltungswunsch
- Drückergarnituren von Türen und Fenstern aus Edelstahl bzw. nach Gestaltungswunsch
- Decken und Wände mit Glasfaser-, Stoff-, Rohfaser- oder Vliestapete sowie Dispersionsanstrich, alternativ mit strukturiertem Putz oder auch Streichputz nach Wahl
- Oberböden aus Echtholz als Dünnparkett auf einer Estrichfußbodenheizung inklusive Sockelleisten oder alternativ als Vinyl, Linoleum, Feinsteinzeug, Granit bzw. sonstige Natursteinböden individuell je Raum nach Gestaltungswunsch des Käufers
- Wandfliesen in Bad und Gäste-WC in hochwertigem Feinsteinzeug, ggf. raumhoch, Materialauswahl nach Gestaltungswunsch des Käufers
- Auf Wunsch Fliesenspiegel in den Küchen, Materialauswahl und -größe gem. Küchenplanung
- In der Penthouse-Ebene Klima-Splitgeräte mit Wärmerückgewinnung für ein optimales Raumklima
- Bodengleiche Duschen mit umlaufender Rinnenentwässerung, Schwallkante und Ganzglastüranlage, Duschen mit kombinierter Regen- und Handbrause, z. T. ist auf Wunsch eine Badewanne möglich
- Waschtische und WC-Anlagen sowie Armaturen von Markenherstellern z. B. Duravit und Dornbracht, im Übrigen Hersteller nach individueller Auswahl
- Alle Räume erhalten eine ausreichende Anzahl von Deckenbrennstellen, Steckdosen sowie Anschlüsse für TV, Radio, Telefon + Internet, Positionierung nach Wunsch
- Elektrotechnische Ausstattung der Wohnung optional über BUS-Steuerung, Schaltung über Tastensensoren
- Handtuchheizkörper in den Bädern wahlweise in elektrischer Ausführung
- Im Hauswirtschaftsraum Podeste für Waschmaschine und Kondentrockner auf Wunsch



■ Wohnungsvisualisierung

Beispielgrundriss:

ca. 140 m², 3 Zimmer, Küche, Bad, HWR, Gäste-WC

Loggia inkl. Abstellraum

(Möblierung und Einbauten sind
beispielhaft und nicht
enthalten)





■ Wohnungsvisualisierung

Beispielgrundriss:
ca. 73 m², 2 Zimmer, Küche, Bad, HWR
Loggia inkl. Abstellraum
(Möblierung und Einbauten sind
beispielhaft und nicht
enthalten)



■ Unser Service-Angebot für Eigentümer

■ Finanzierung

Sprechen Sie uns vor dem Erwerb Ihrer Wohnung im „Quartier Am Stadtgarten“ gerne an. Auf Wunsch sind wir Ihnen bei der Koordination Ihrer Finanzierung und der Abwicklung mit Ihrer Bank gerne behilflich.

■ Kaufvertrag

Wenn Sie sich für den Kauf einer Eigentumswohnung im „Quartier Am Stadtgarten“ entscheiden, wird der Kaufvertrag von einem Notar vorbereitet. So ist eine sachgemäße und unabhängige Bearbeitung gewährleistet. Sie erhalten den Kaufvertragsentwurf zusammen mit der Teilungserklärung, der detaillierten Baubeschreibung und dem Wohnungsplan rechtzeitig vor dem vereinbarten Notartermin.

■ Kaufpreis

Der im notariellen Kaufvertrag vereinbarte Kaufpreis ist ein Festpreis, der die schlüsselfertige Erstellung des Objektes einschließlich der Garage, der Außenanlagen mit Zuwegungen sowie der Ver- und Entsorgungshausanschlüsse (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) beinhaltet. Schlüsselfertig bedeutet, dass Sie eine bezugsfertige Wohnung gemäß Baubeschreibung und Plänen erhalten. Der Kaufpreis ist auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften entsprechend dem Baufortschritt zu begleichen.

■ Laufende Information

Während der Bauzeit werden wir Sie mit Bautenstandsberichten über den Fortgang der Arbeiten informieren.

■ Professionelle Verwaltung

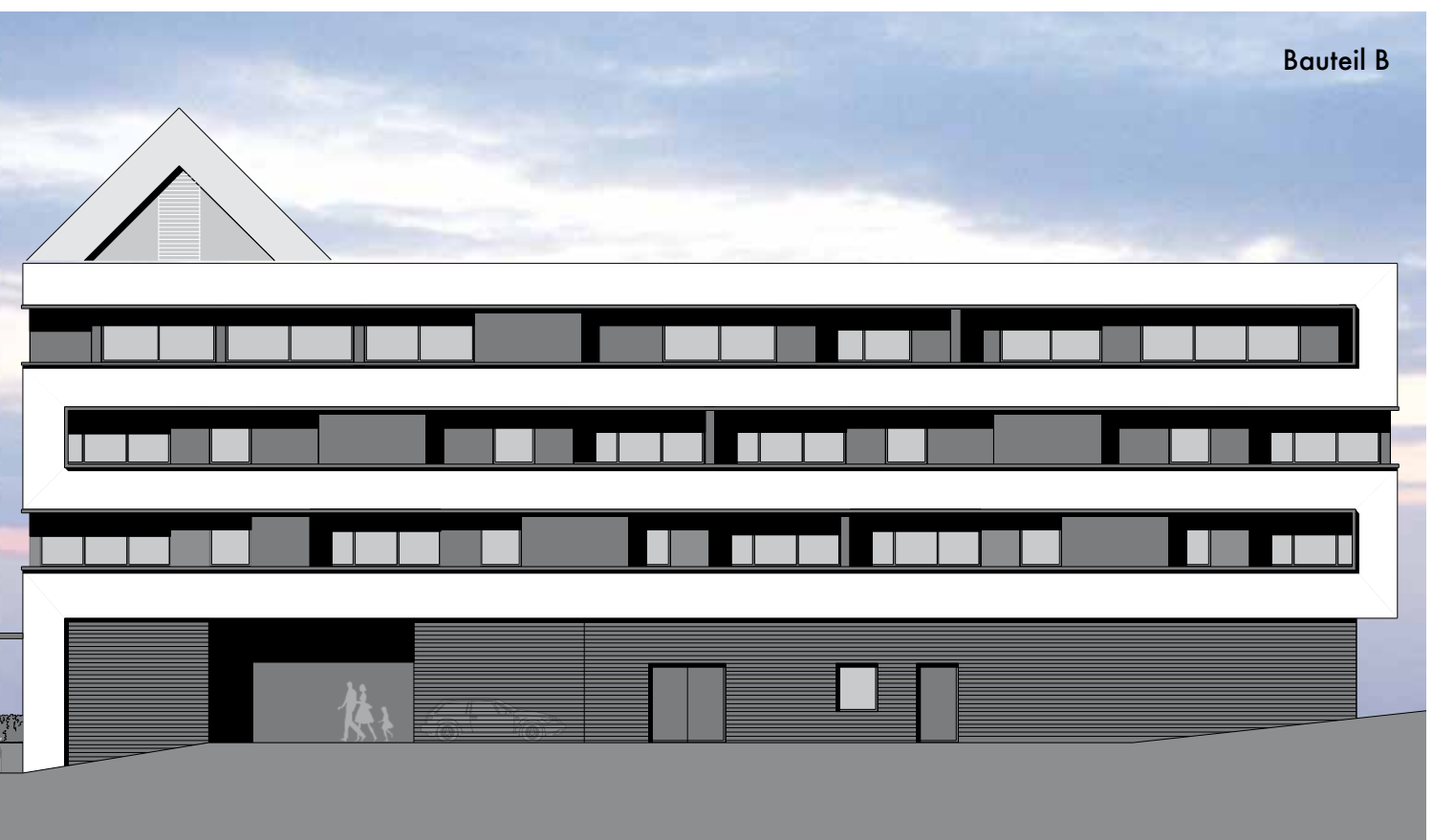
Auch die professionelle Betreuung nach Bezugsfertigkeit bestimmt den zukünftigen Wert Ihrer Immobilie. Die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) erfolgt durch die ECO.PLAN GmbH & Co. KG. Auf Wunsch bieten wir Ihnen auch die Verwaltung Ihres Sondereigentums mit Miet- und Mieterverwaltung an. Ein Angebot hierzu unterbreiten wir Ihnen gerne.

■ Übersichtsplan







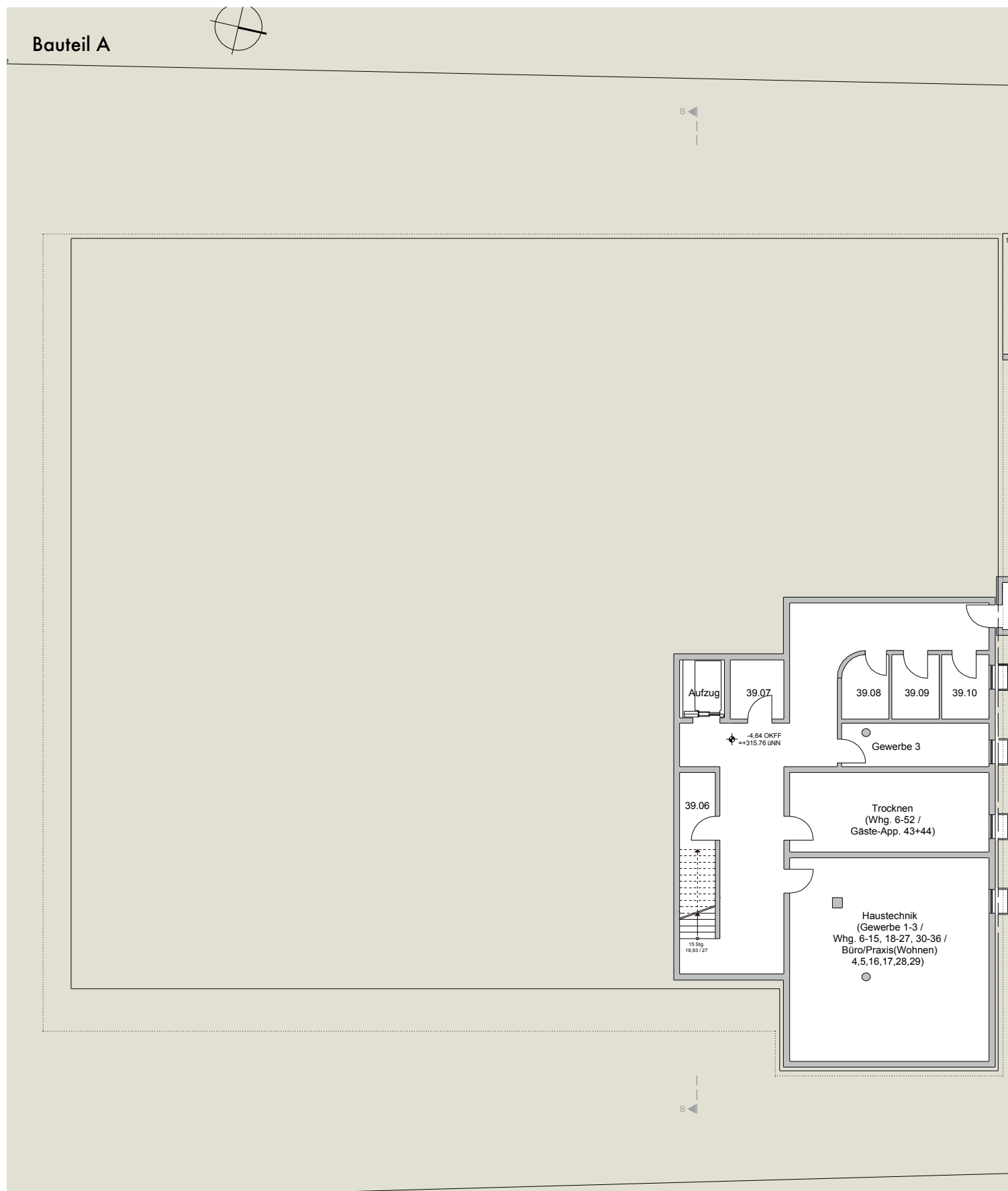


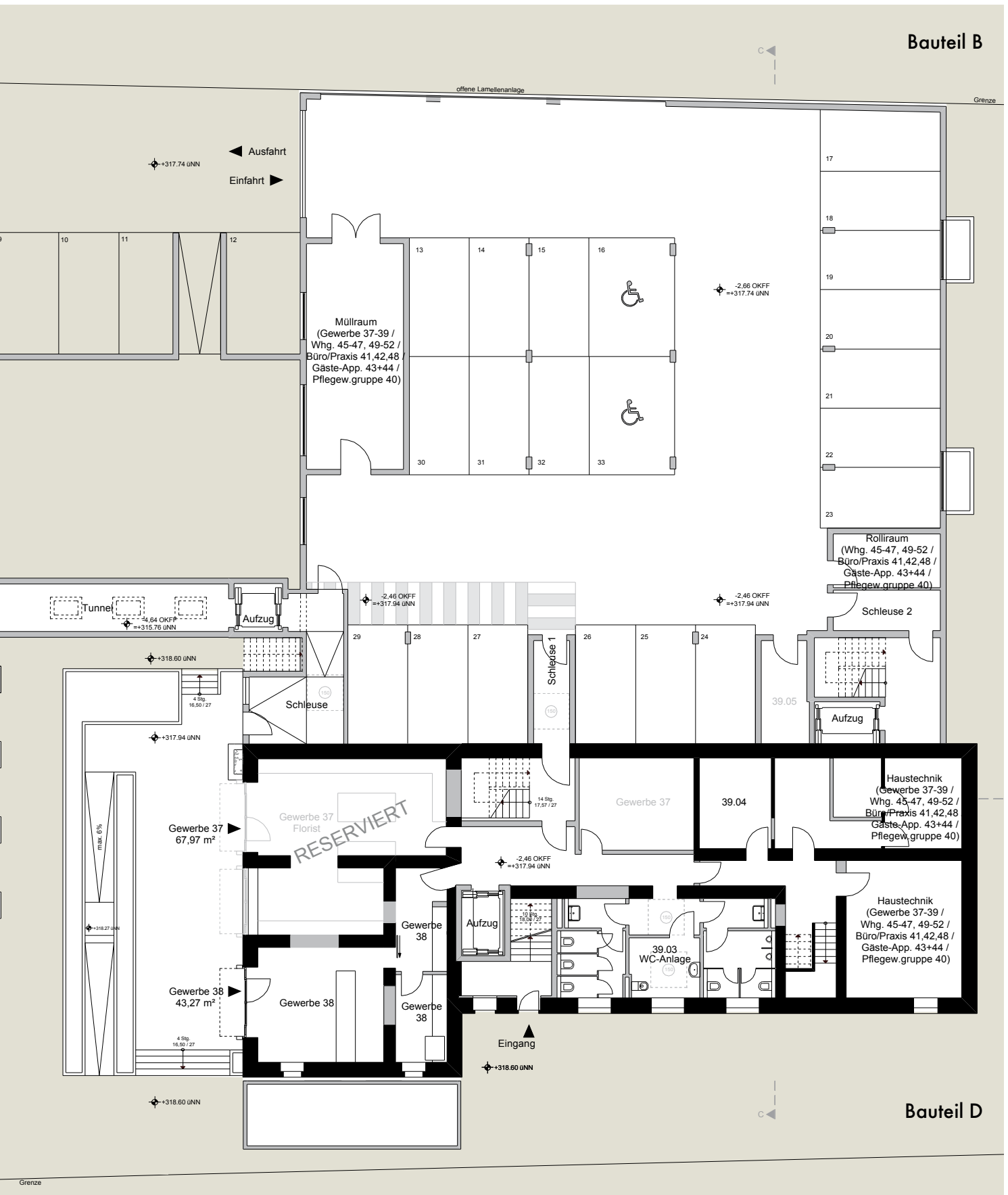
■ Ansichten Norden und Süden

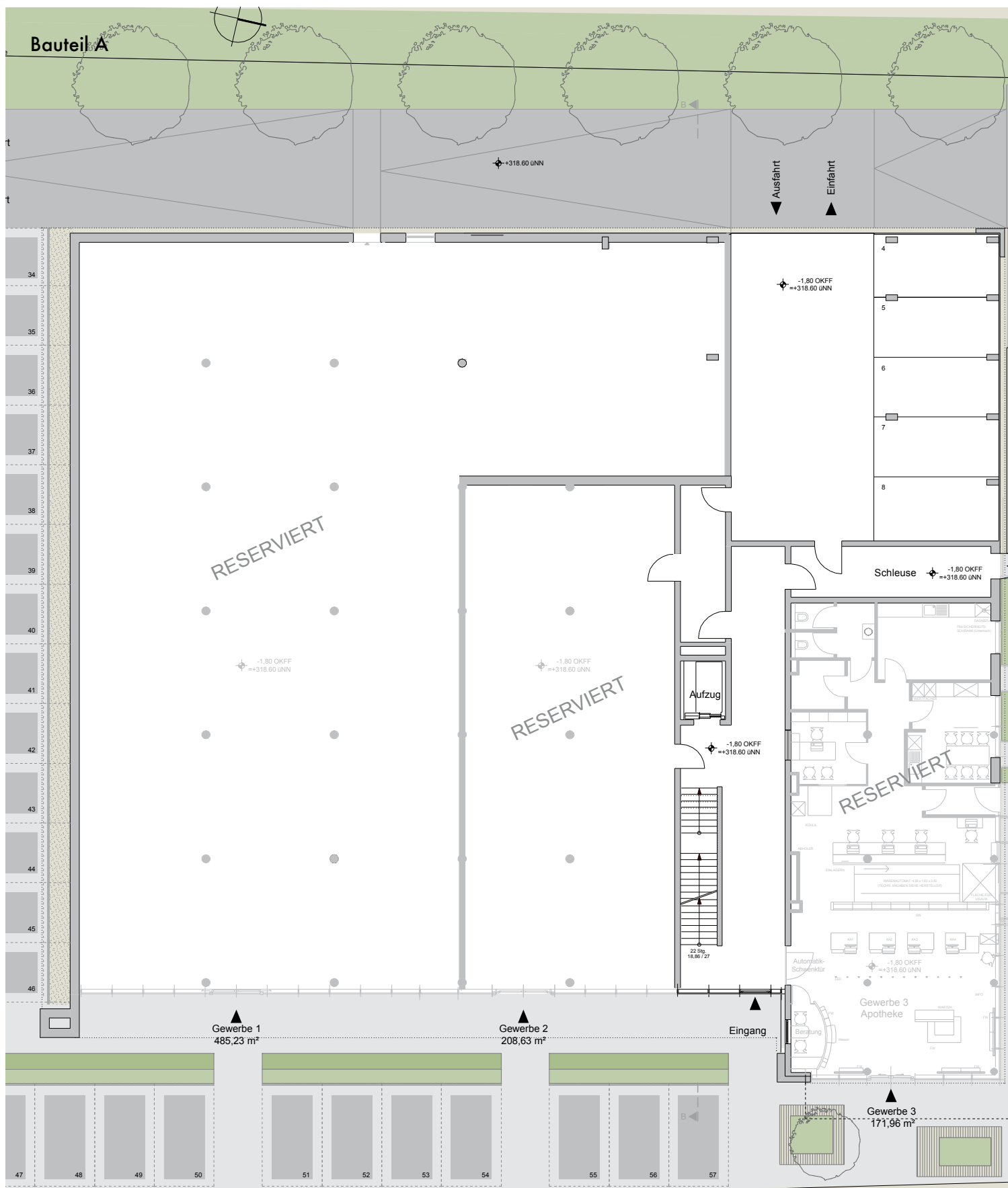




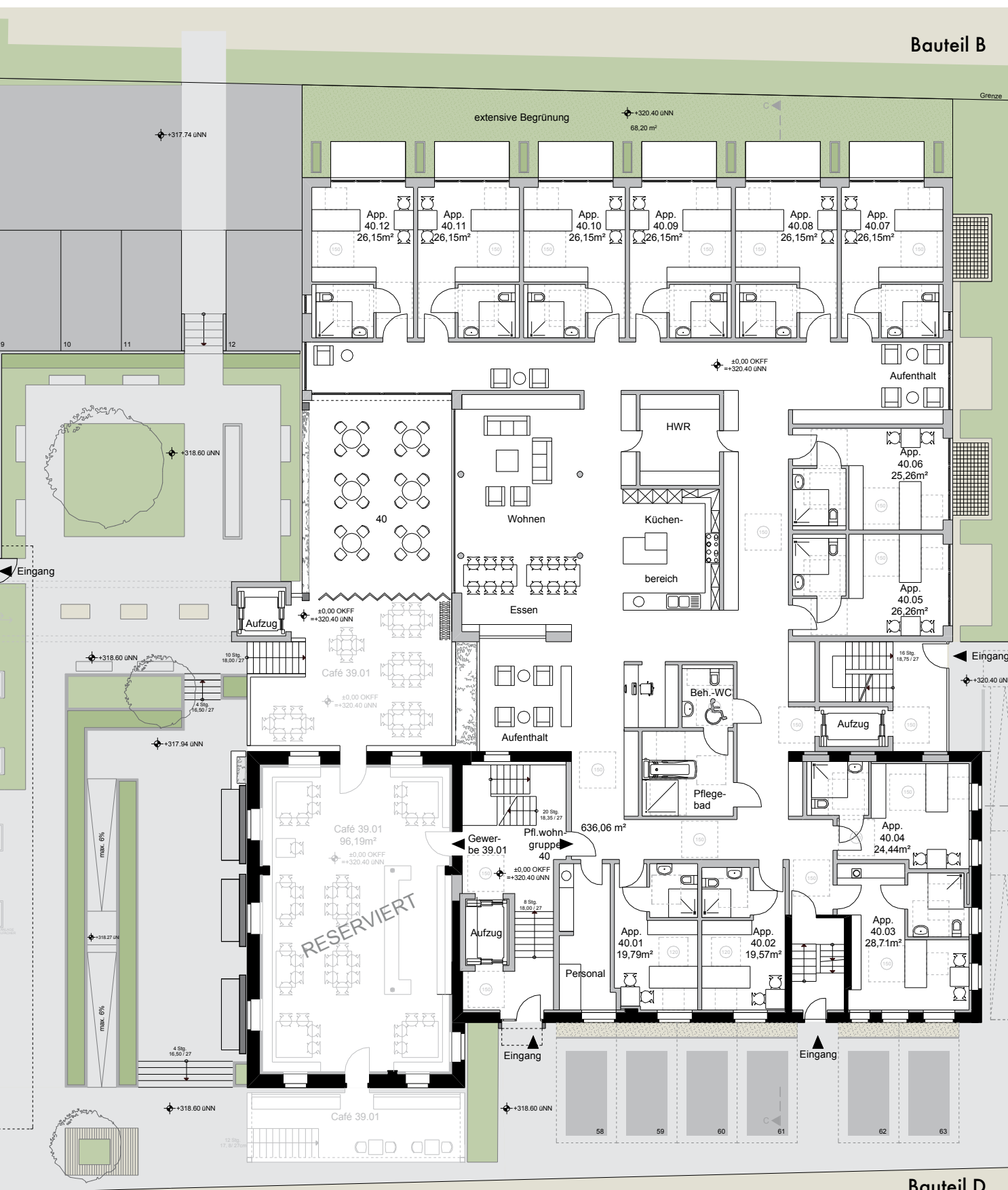
■ Grundriss Untergeschoss A und Souterrain B/D





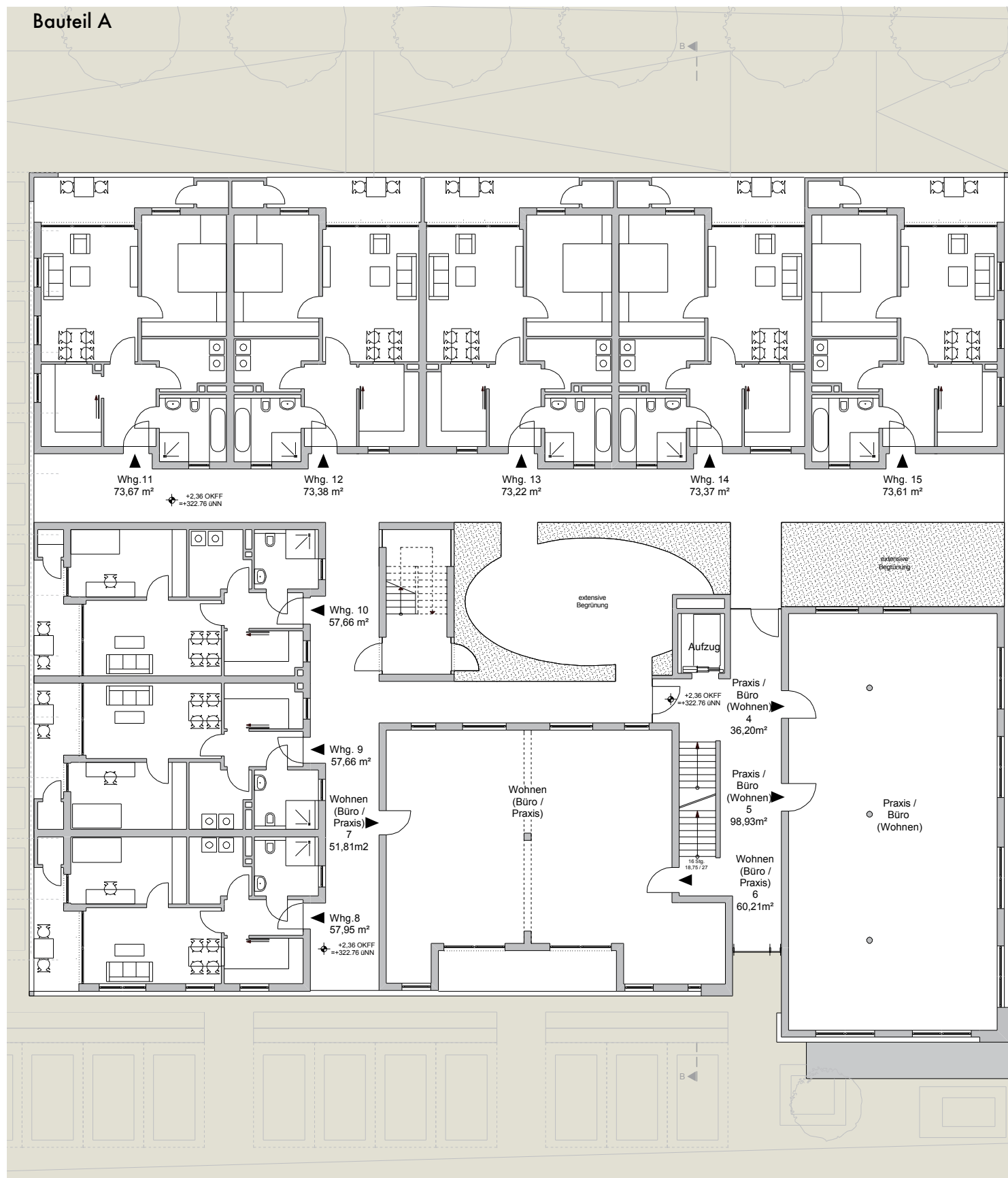


Bauteil B

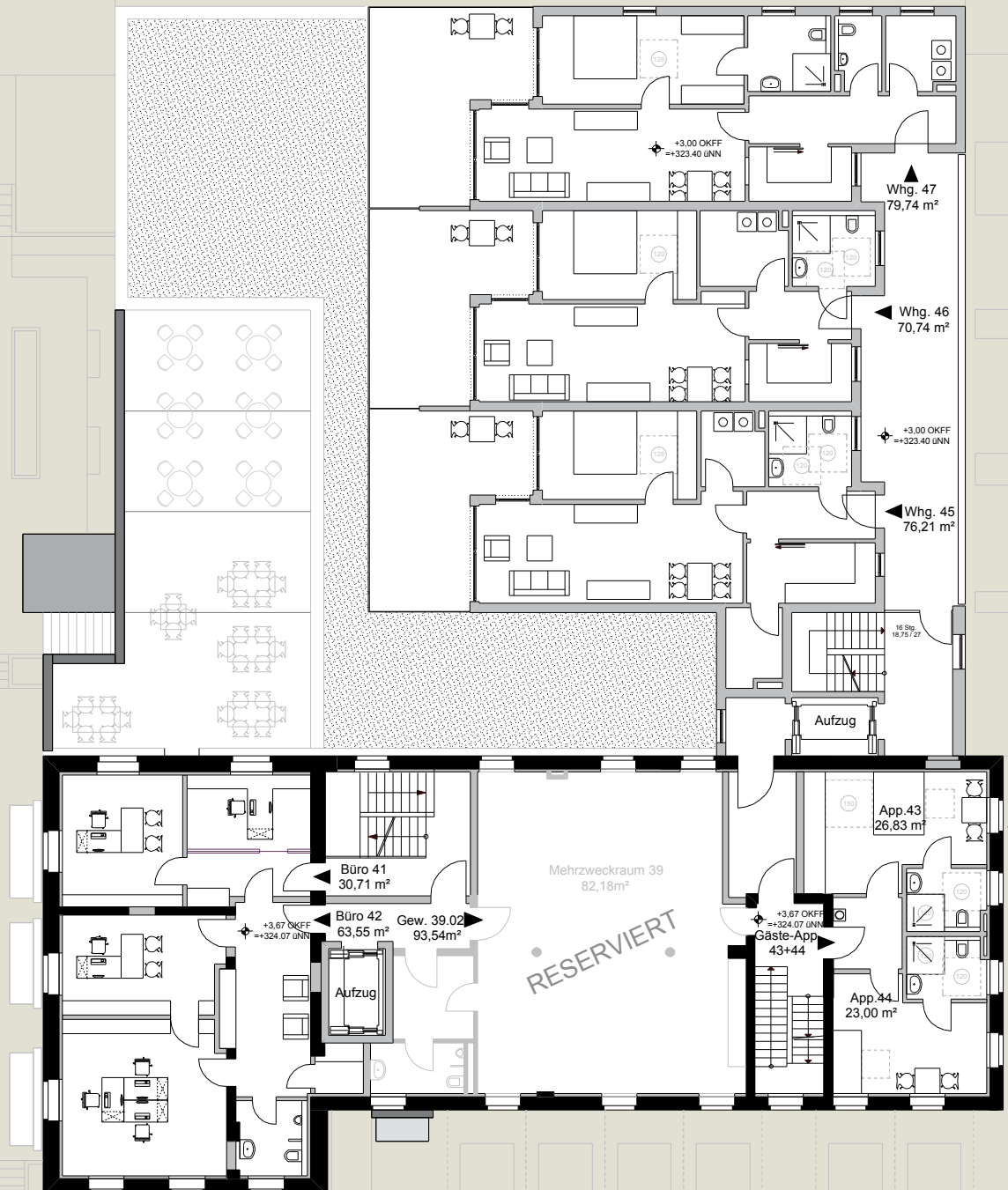


Bauteil D

Grundriss 1. Obergeschoss A und B/D



Bauteil B

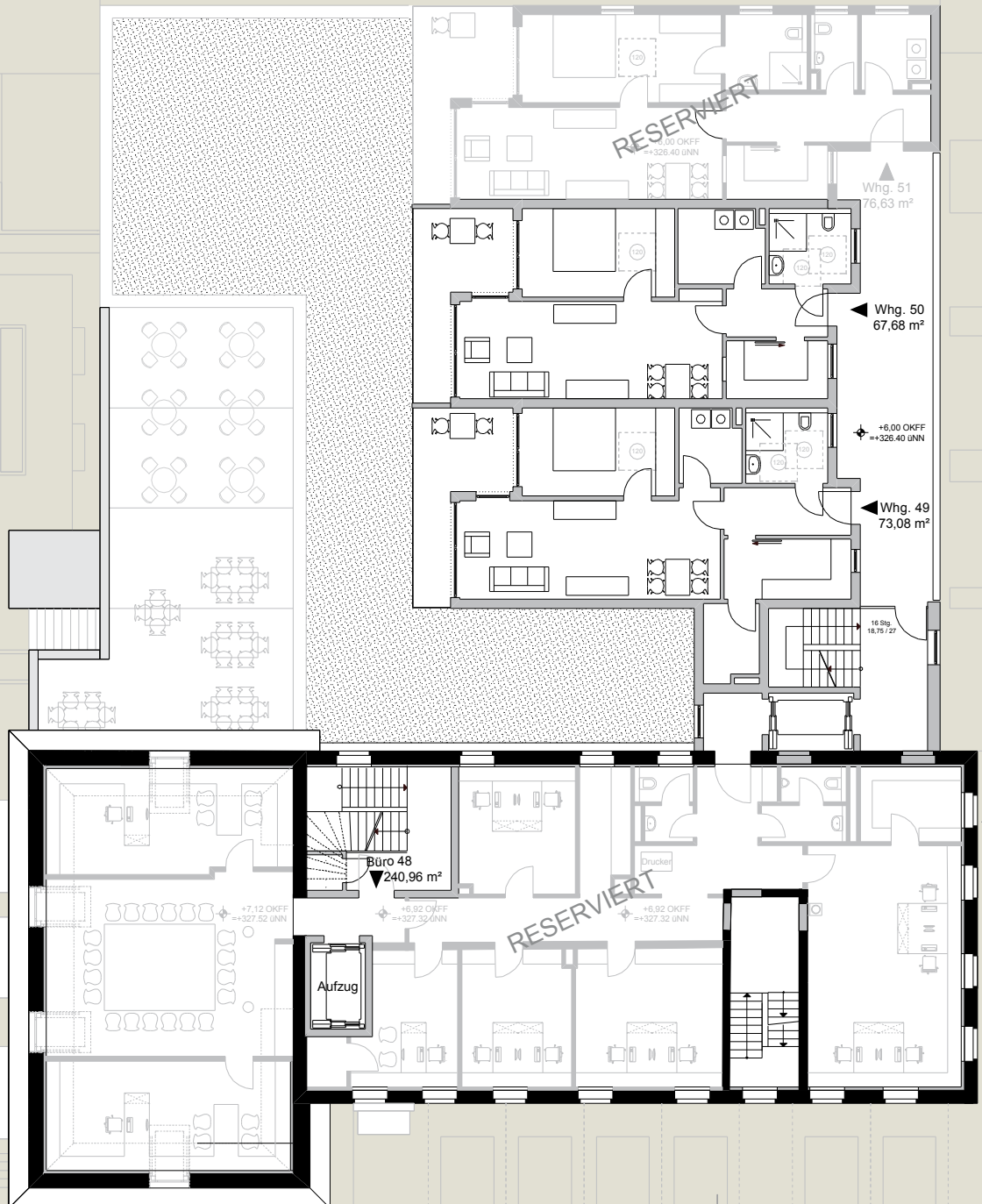


Bauteil D

Grundriss 2. Obergeschoss A und B/D



Bauteil B

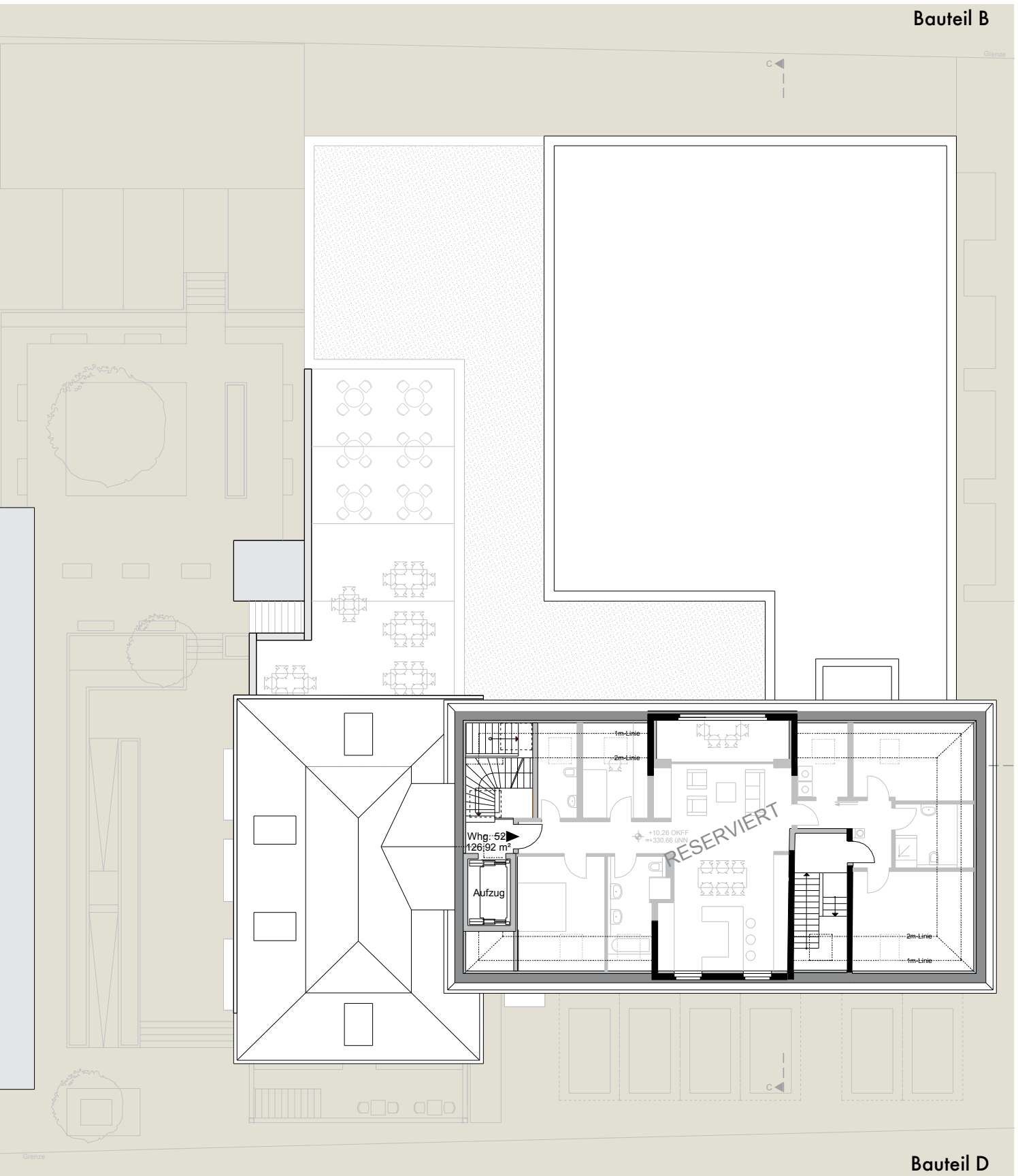


Bauteil D

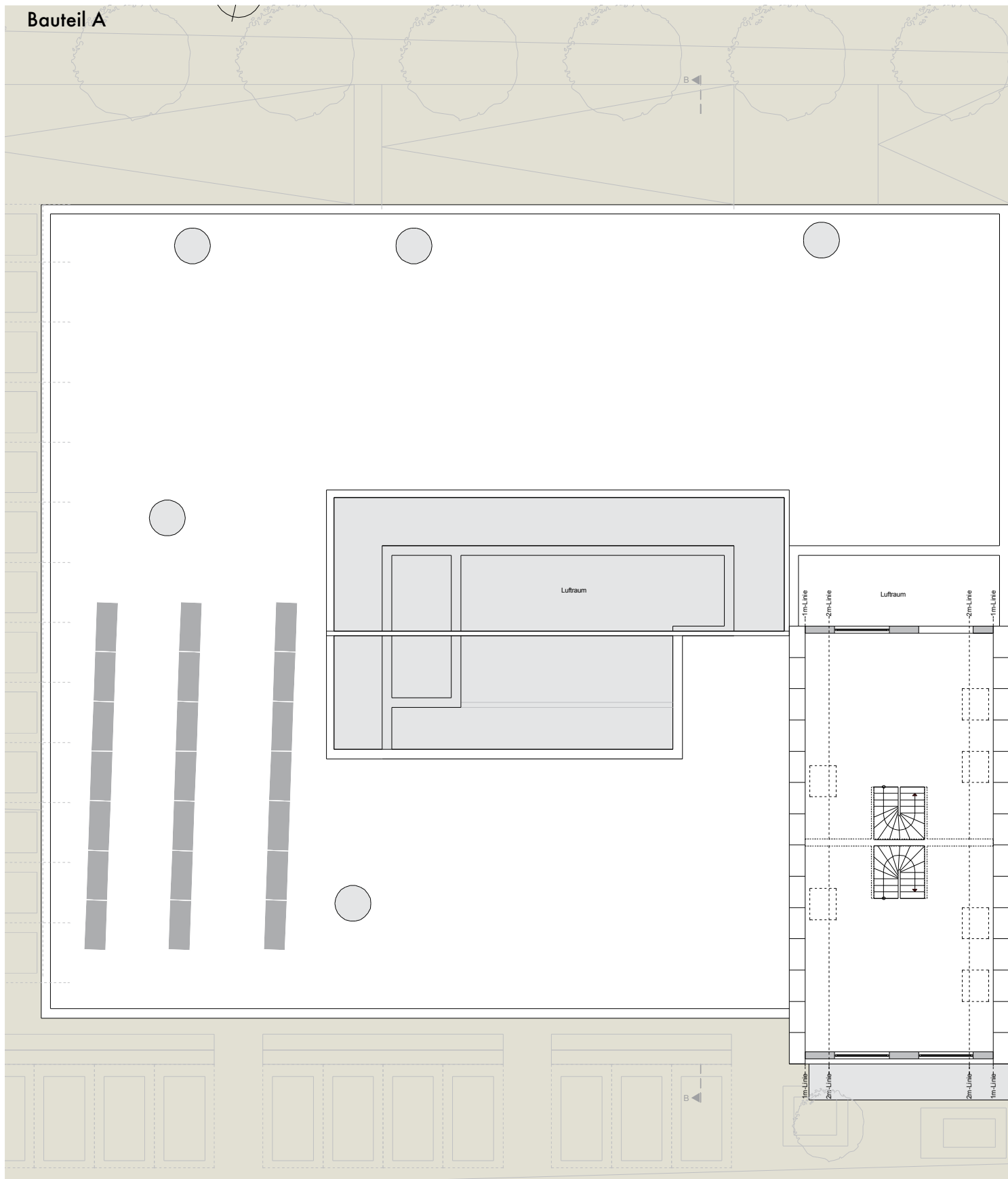
Grundriss 3. Obergeschoss = Penthouse-Ebene A



Dachaufsicht B und Dachgeschoss D

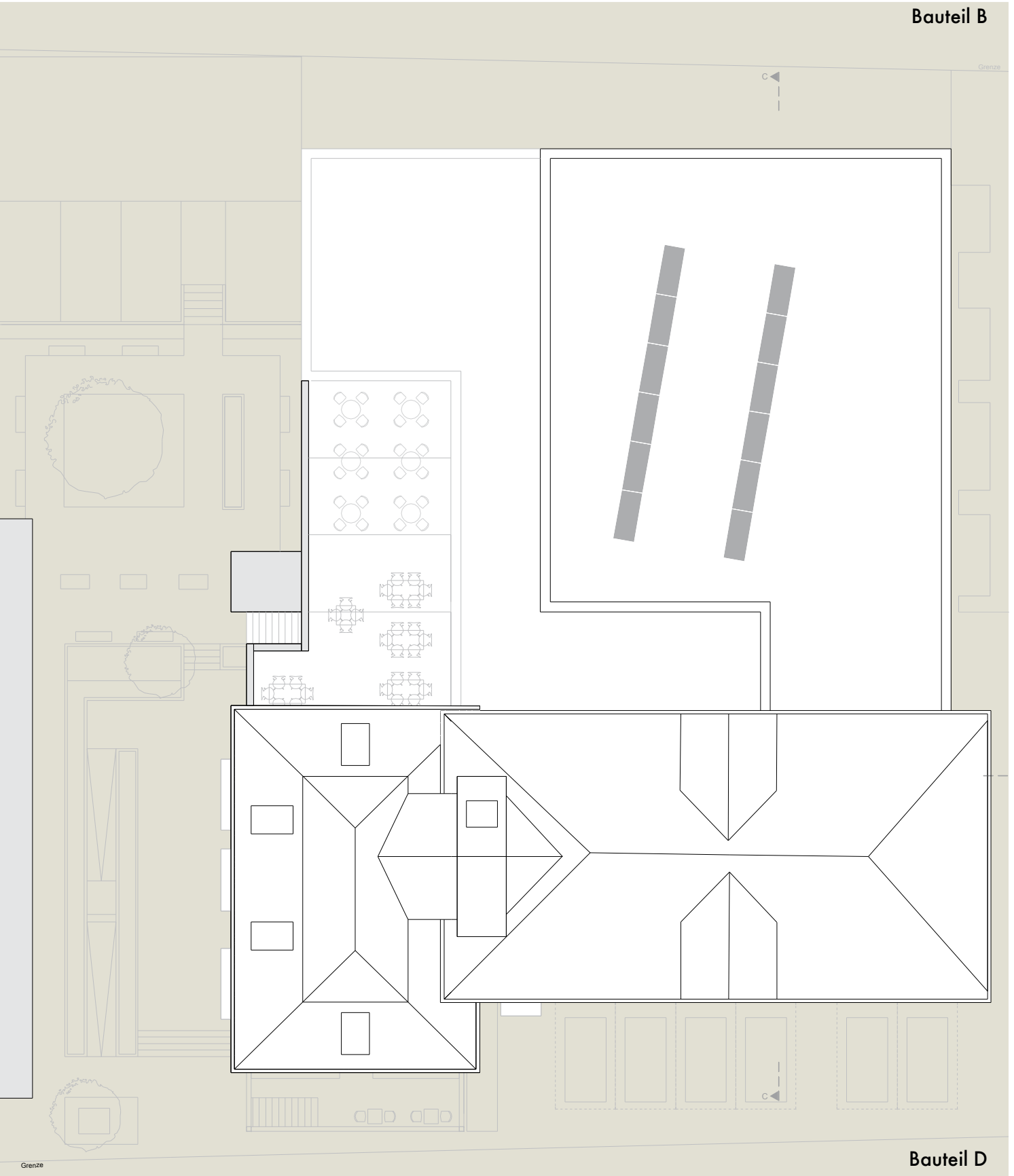


■ Dachaufsicht A und Giebel A



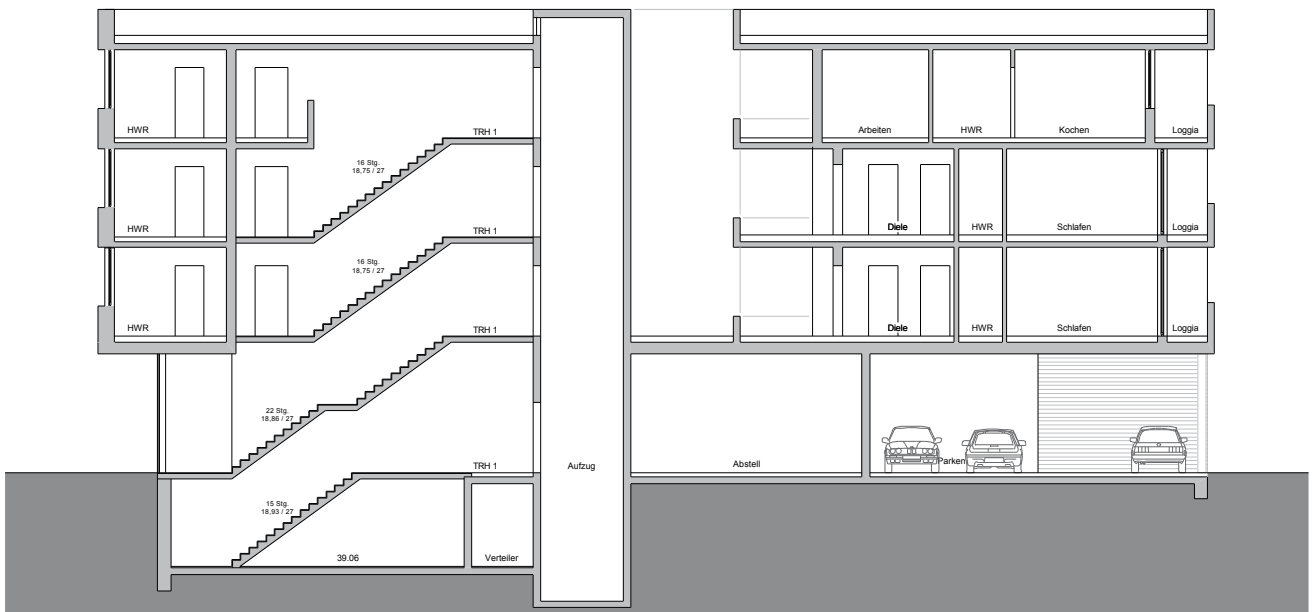
Dachaufsicht B/D

Bauteil B



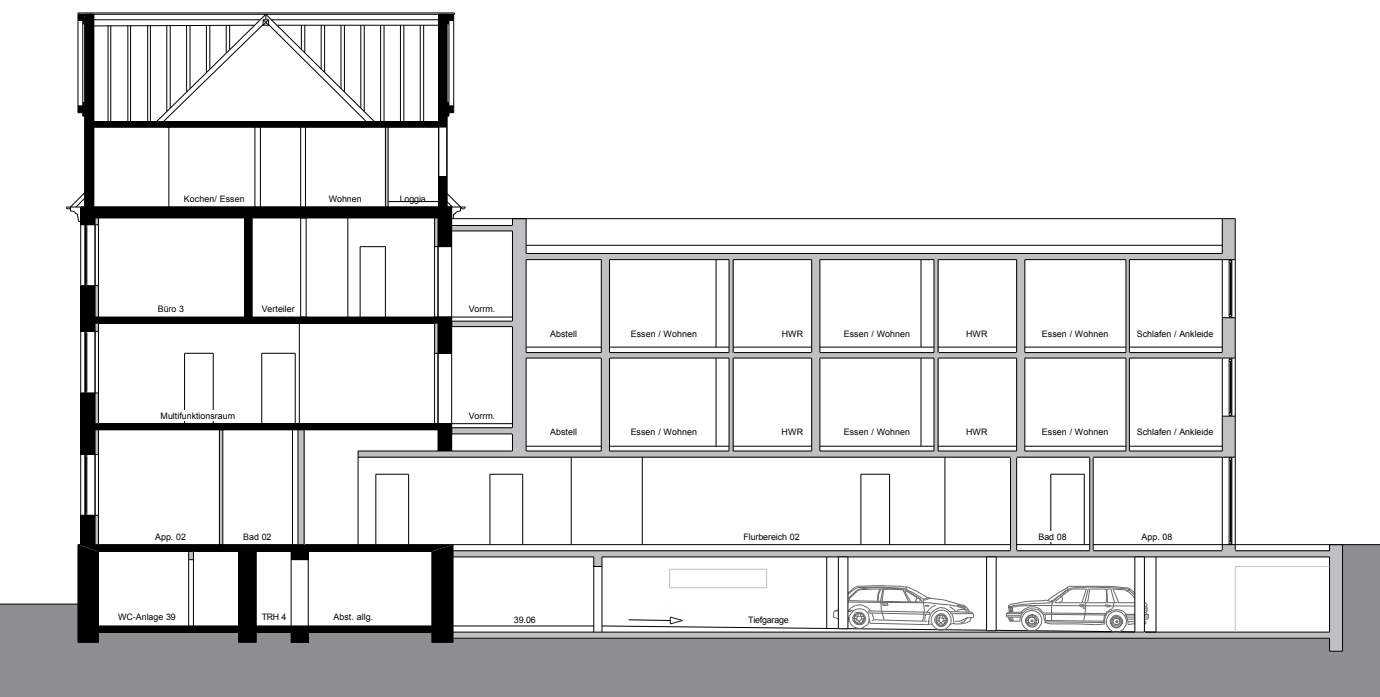
Bauteil D

■ Schnitte A und B/D



Hinweis

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposés keine Haftung übernommen werden. Es stellt noch kein vertragliches Angebot dar. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben vorbehalten. Das in den Zeichnungen dargestellte Mobiliar stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar. Es ist im Kaufpreis nicht enthalten. Änderungen, insbesondere aus konstruktiven, gestalterischen oder baurechtlichen Gründen, bleiben bei Verwendung technischer sowie qualitativ gleichwertiger Produkte vorbehalten. Die dreidimensionalen Visualisierungen sind freie künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Planungs-/Projektierungsstand: September 2012



■ „Quartier Am Stadtgarten“

Am Stadtgarten 4 + 6, 58809 Neuenrade

- Großzügige Architektur
- Hochwertige Ausstattung
- Barrierefreie Ausführung
- Service-Wohnkonzept
- Zentrale Wohnlage im Herzen von Neuenrade



**Vereinbaren Sie einen persönlichen Gesprächstermin mit uns
- wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen!**

ECO.PLAN
INDUSTRIE- UND WOHNUNGSBAU

 **e.holding**
FLUID TECHNOLOGY GROUP

ECO.PLAN GmbH & Co. KG
Echterhage Holding GmbH & Co. KG
Hönnestraße 45
58809 Neuenrade
Fon +49 (0) 23 94 / 6 16 660
Fax +49 (0) 23 94 / 6 16 661
E-Mail neuenrade@eco-plan.de
www.eco-plan.de



Jetzt Fan werden!

www.facebook.com/quartieramstadtgarten
www.facebook.com/ecoplanindustriebau