



Rosenhöhe

Wohnquartier Wadersloh





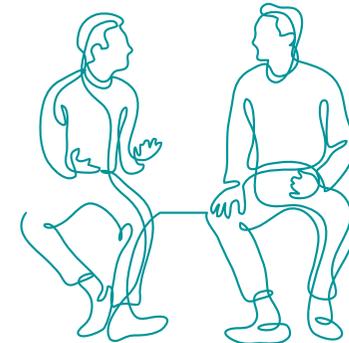


Ein gewachsener
Ort bleibt immer
lebendig

◆◆◆ Wadersloh: Mitten im Leben und in der Natur.

Willkommen in Wadersloh: Die im südöstlichen Zipfel des Münsterlandes gelegene Gemeinde verbindet Natur und Kultur mit einer hervorragenden Infrastruktur. Hier finden Sie und Ihre Familie ein rundum attraktives Lebens- und Arbeitsumfeld – eingebettet in eine landschaftlich reizvolle Region mit vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Die Gemeinde verfügt über mehrere Kindergärten, sämtliche Schulformen, eine Volkshochschule und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für alle Bereiche des Lebens. Sie bietet Menschen jeden Alters ein umfangreiches soziales Angebot von Kinder- und Jugendförderung bis zur Seniorenarbeit. Und auch kulturell gibt es hier viel zu entdecken, zum Beispiel das Museum Abtei Liesborn, das zu den bedeutendsten Museen der Region gehört und ein vielfältiges Programm an Ausstellungen und Konzertveranstaltungen anbietet. Wadersloh ist ein Wohlfühl-Ort mit vielen Gesichtern und einer hohen Lebensqualität für alle seine Bewohnerinnen und Bewohner. Das neue Wohnquartier Rosenhöhe liegt mitten im Herzen des Ortes.

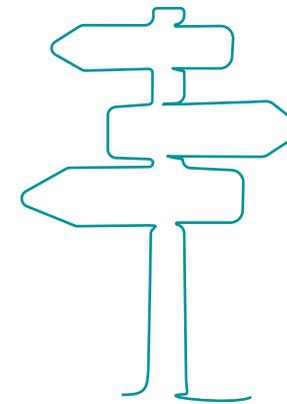


Freizeit vor Ort
Spazieren gehen im Park
Besuch von Ausstellungen
und Konzerten
Fahrradtouren in der Natur
Sportangebote
Vereinsarbeit
Kinder- und Jugendförderung
Seniorenarbeit
...



Rosenhöhe

Wohnquartier Wadersloh



-  Wohnquartier Rosenhöhe
-  2 Rathaus Wadersloh
-  3 Einkaufen
-  4 Ärzte
-  5 Apotheken
-  6 Kindergärten
-  7 Schulen
-  8 Sparkasse
-  9 Kirchen

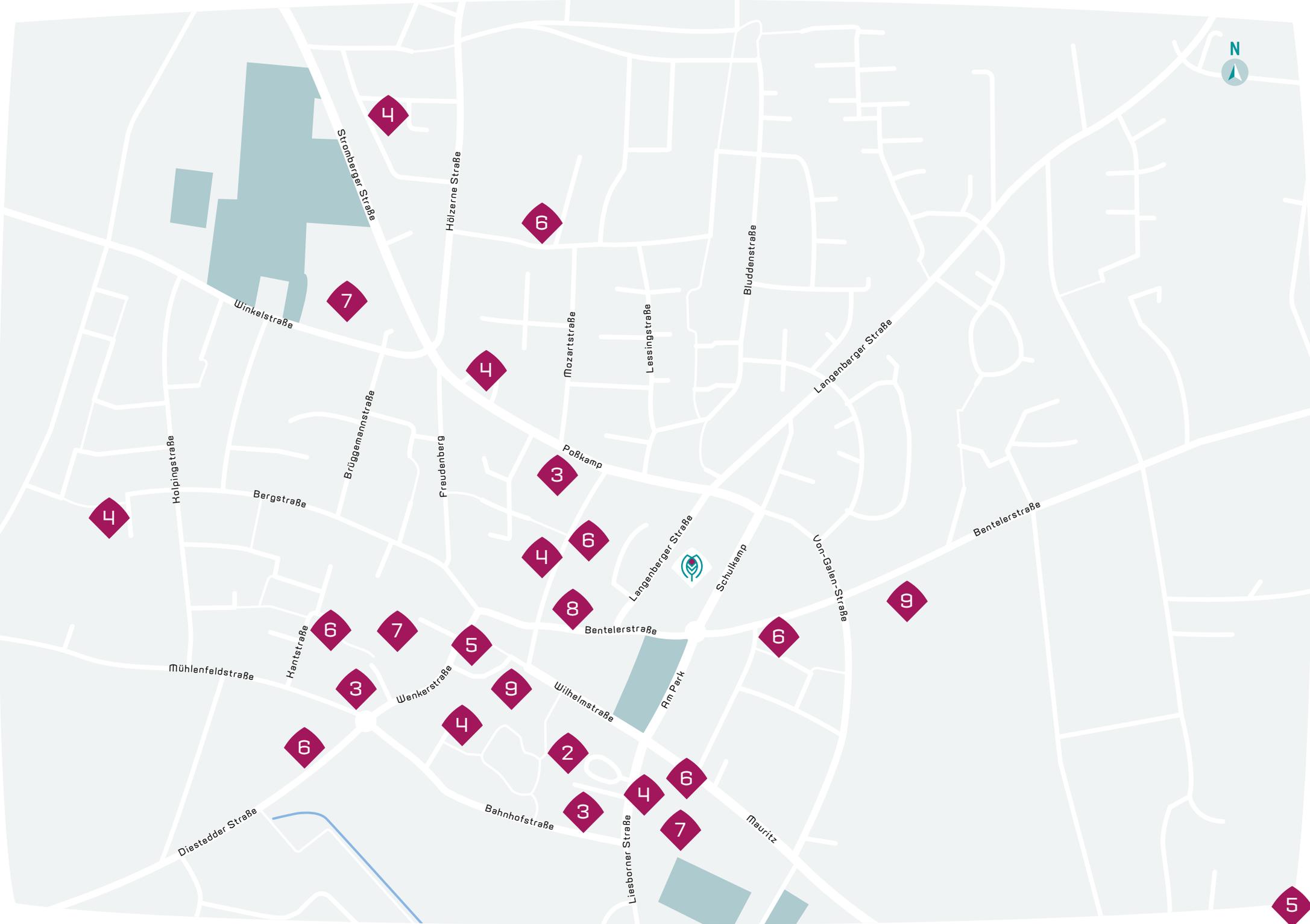
Viel Raum zum Leben und Genießen.

Das neue, Wohnquartier Rosenhöhe entsteht auf dem Gelände der ehemaligen Geschwister-Scholl-Realschule, in unmittelbarer Nähe zur Ortsmitte. Das rund 1,2 Hektar große Areal ist größtenteils von ein- bis dreigeschossiger Wohnbebauung umgeben und rundum begrünt. Südwestlich schließt das Parkgebiet des Alten Friedhofs an, viele Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Apotheken, Ärzte, Supermärkte und auch der Wochenmarkt an der Pfarrkirche St. Margareta im Zentrum Waderslohs sind fußläufig erreichbar.

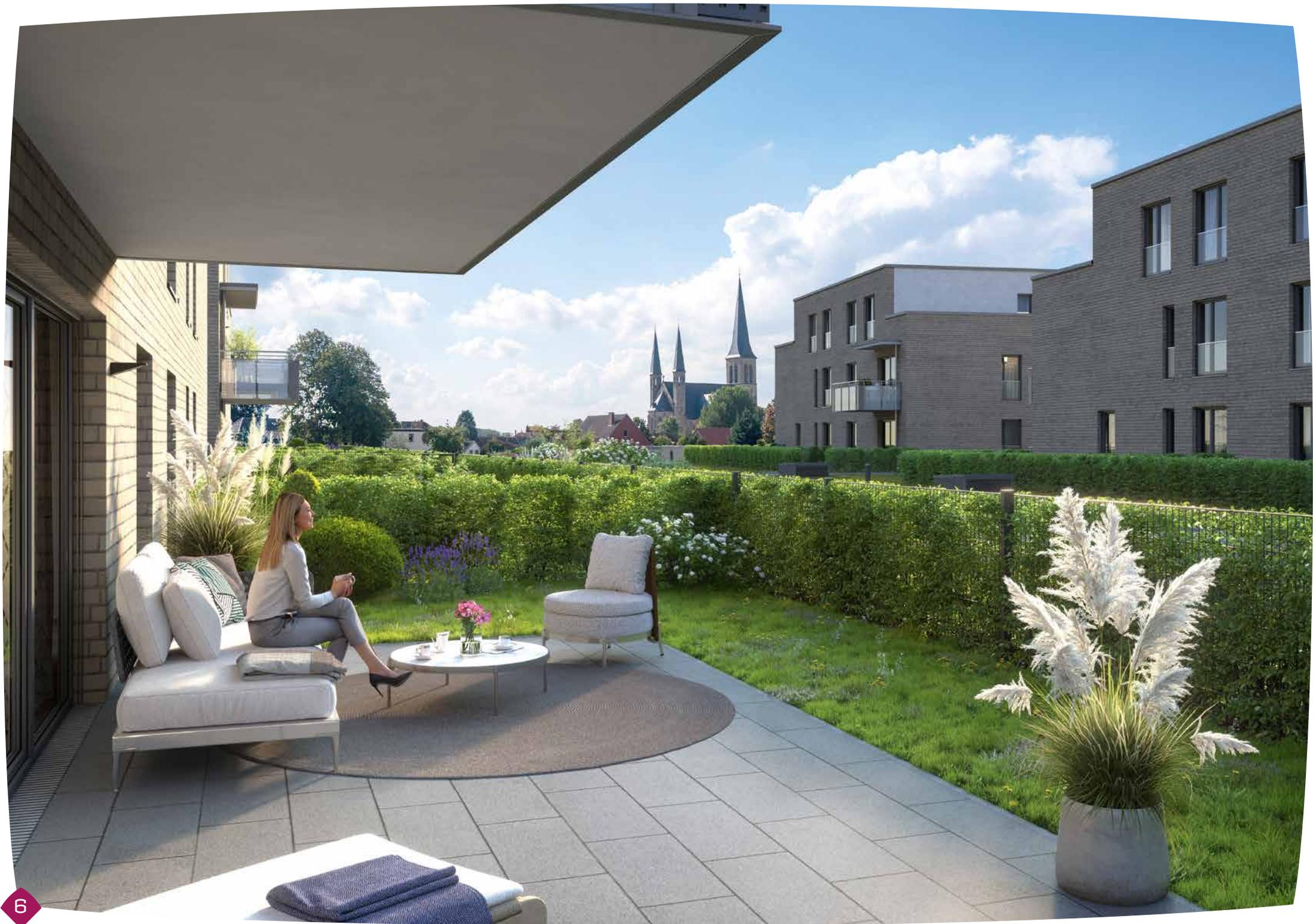
Im Wohnquartier Rosenhöhe entstehen durch die Heckmann Bauland und Wohnraum GmbH & Co. KG insgesamt 52 modern ausgestattete Eigentumswohnungen, aufgeteilt in 4 Häuser.

In der Mitte des Quartiers ist ein freier Platz vorgesehen. Der offene, begrünte Platz lädt zum Verweilen direkt vor der Haustür ein und erleichtert allen Bewohnerinnen und Bewohnern den alltäglichen nachbarschaftlichen Austausch miteinander. Als zentrales Gestaltungselement trägt er so wesentlich zur lebendigen und lebenswerten Atmosphäre der Rosenhöhe bei.

Das Areal verfügt über eine gemeinsame Tiefgarage, ergänzt durch zahlreiche weitere Stellplätze am Schulkamp und an der Langenberger Straße. Das ermöglicht eine autofreie Gestaltung des Wohnquartiers und schafft Raum zum Leben, Spielen und Genießen.



5





Die Bürgerinnen und Bürger haben eine Wahl getroffen

◆◆◆ Ein Quartier mit Geschichte

Das Areal des Wohnquartiers Rosenhöhe wurde bisher größtenteils von der Geschwister-Scholl-Realschule und der Freiwilligen Feuerwehr Wadersloh genutzt. Als die Realschule aufgelöst wurde, führte die Gemeinde 2018 eine EU-geförderte Sozialraumanalyse durch: Die Bürgerinnen und Bürger wurden dazu eingeladen, aktiv über die Nutzung des freiwerdenden Geländes im Ort mitzuentcheiden. Viele beteiligten sich und brachten ihre Ideen für die Neugestaltung der attraktiven, zentral gelegenen Fläche ein.

Das Ergebnis war der Wunsch nach einem neuen Quartier, das verschiedenen Wohnformen miteinander verbindet und sich angemessen in das Ortsbild einpasst. Die Heckmann Bauland und Wohnraum GmbH & Co. KG aus Hamm wurde aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung mit der Umsetzung des Projekts beauftragt – in enger Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Klein.Riesenbeck & Assoziierte aus Warendorf, das sich für die Konzeption und Gestaltung des neuen Wohnquartiers mit verantwortlich zeichnet.



Tradition erhalten

Der Quartiersname „Rosenhöhe“ geht auf einen Flurnamen im Bereich der Geschwister-Scholl-Realschule zurück. Dort findet sich die plattdeutsche Bezeichnung „Roosenhööe“, auf Hochdeutsch „Rosenhöhe“.

Eine kleine
Gemeinde
mit Herz



◆◆◆ ◆ Harmonisch ins Stadtbild von Wadersloh integriert.



Das Wohnquartier Rosenhöhe bietet Raum für vielfältige Wohnformen. Unter der Federführung von Heckmann Bauland und Wohnraum entstehen hier 4 Mehrfamilienhäuser mit frei finanzierten Eigentumswohnungen. Ergänzend dazu baut die Bau- und Wohnungsgenossenschaft Wadersloh eG zwei weitere Häuser mit öffentlichen Fördermitteln, wobei speziell in einem Gebäude Wohnraum für Menschen mit einer Behinderung geschaffen werden soll. Als Betreiber konnte hierfür die erfahrene St. Vincenz-Gesellschaft gewonnen werden. Zum Gesamtkonzept gehört außerdem ein zentraler Quartiertreff.

In den vier Häusern von der Heckmann Bauland und Wohnraum GmbH & Co. KG stehen insgesamt 52 Eigentumswohnungen zur Verfügung, mit Wohnflächen zwischen ca. 62 und 127 m². Die Häuser Nr. 13 und 11 an der Langenberger Straße verfügen dabei über drei Geschosse plus Staffelgeschoss. Die Häuser Nr. 10 und 8 am Schulkamp werden zweigeschossig plus Staffelgeschoss umgesetzt. Alle vier Wohngebäude werden einheitlich mit einem hellen Klinker versehen, um ein architektonisch und städtebaulich harmonisches Bild zu schaffen.





Bereits bei der Planung unserer Neubauprojekte berücksichtigen wir ökologische Aspekte.

◆◆◆ ◆ Unser Umwelt zuliebe.

Bereits während der Planung unserer Neubauprojekte berücksichtigen wir ökologische Aspekte. Denn zu einem entspannten Lebens- und Wohngefühl gehört auch ein verantwortungsvoller Umgang mit unserer Umwelt. Bei der Bauweise der Gebäude liegt der Fokus auf Nachhaltigkeit und schonenden Umgang mit Ressourcen. So wird zum Beispiel für eine effektive und umweltfreundliche Dämmung Mineralwolle anstelle von Styropor verwendet. Die Wohnhäuser sind so optimal gedämmt und fördern ein angenehmes und gesundes Raumklima.

Ein besonderes optisches und auch energetisches Highlight des Wohnquartiers Rosenhöhe ist die Dachbegrünung: Sie verbessert im Winter die Dämmung, wirkt im Sommer als Hitzeschild und unterstützt nebenbei durch Schallabsorption auch

noch die ruhige wohnliche Atmosphäre im Quartier. Die Fußbodenheizungen in den Wohnungen werden energieeffizient mit einer zukunftsorientierten Luft-Wasserwärmepumpe betrieben, ergänzt durch Photovoltaikanlagen – weitere Pluspunkte im nachhaltigen und ökologisch durchdachten Gesamtkonzept des Quartiers.

Darüber hinaus spielen auch die Themen Energie- und Verkehrswende eine wichtige Rolle im Quartierskonzept: Die Verkehrsflächen an der Oberfläche sind dank der gemeinsamen Tiefgarage autofrei. Außerdem haben wir bereits heute bei der Planung der Tiefgarage die Leitungswege in Form von Kabelbühnen, für eine nachträgliche Installation von E-Ladewallboxen an den Stellplätzen mitbedacht.

◆◆◆ Ein rundum gutes Lebensgefühl.

Die Eigentumswohnungen in den vier Häusern des Wohnquartiers Rosenhöhe überzeugen mit einer modernen, zeitgemäßen Ausstattung. Dazu gehören neben der komfortablen Tiefgarage zum Beispiel auch Personenaufzüge sowie große Fenster, die mit elektrischen Rollläden ausgestattet sind. Abstellräume und -flächen in den Wohnungen sorgen für ausreichend Stauraum.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über einen eigenen Gartenanteil und Terrassen. Die Wohnungen sind mit Balkonen ausgestattet, die Staffelgeschosse mit großzügigen Dachterrassen. Alle Wohnungen sind schwellenreduziert und stufenfrei.





Museumsquartier, Hamm



Park-Quartier Hövel, Hamm



Himmelstraße, Ascheberg



HECKMANN

Bauland und Wohnraum

Heckmann: Auf unser Wort können Sie sich verlassen. Wir tragen Verantwortung – und zwar gerne. Seit mehr als 100 Jahren gehört der Name „Heckmann“ zum Baugeschichte in der Region Münsterland und dem Ruhrgebiet. Seit 1991 planen und bauen wir Wohnquartiere. Unser Projekt in Wadersloh folgt unserem hohen Anspruch an die Gestaltung des Gebäudes, die Ausstattung ebenso wie an die Verlässlichkeit, mit der wir unsere Kunden zufrieden stellen. Das Team von Heckmann BAULAND und WOHNRAUM besteht aus qualifizierten Architekten, Bauingenieuren, Betriebswirten und Fachwirten. Nur so können wir eine fachliche Beratung und aktuelle Marktkenntnisse für Sie anbieten, egal ob Sie bauen, investieren oder einfach nur in eines unserer Wohnprojekte einziehen wollen. Heckmann BAULAND und WOHNRAUM – Ihr Zuhause ist es wert.

www.heckmann-bauland-wohnraum.de

Wir arbeiten in der Region und für die Region

- Museumsquartier, Hamm
- Rietzgartenquartier, Hamm
- Alter Uentropfer Weg, Hamm
- St. Georgsplatz, Hamm
- Marienhöhe, Hamm
- Villa am Stadttor, Hamm
- Seeburger Straße, Hamm
- Berliner Straße, Hamm
- Pfarrhof Rhynern, Hamm
- Park-Quartier Hövel, Hamm
- Heessener Gärten, Hamm
- Bahnhofstraße, Hamm
- Wilhelmstraße, Hamm
- Wohnen am Nordtor, Hamm
- Schlossmühle Heessen, Hamm
- Albersloher Weg, Rinkeerde
- Himmelstraße, Ascheberg
- Hofgarten, Ascheberg
- Bügelkamp, Ascheberg
- Surmanns Hof, Ascheberg
- Ostenstraße, Schwerte
- Stifterstraße Oelde
- Martinsquartier, Beckum
- Münsterstraße, Lünen
- Eichholzstraße, Dortmund



Die auf den Fotos dargestellten Möbel, Einbauten und Materialien sind nicht Gegenstand des Kaufobjektes.

Komfort

- ◆ Personenaufzug vom Keller bis in alle Etagen
- ◆ Alle Wohnungen schwellenreduziert und stufenfrei
- ◆ Elektrische Rollläden
- ◆ Fußbodenheizung
- ◆ Wahlweise 2 Bad-Ausstattungsvarianten mit Markenfabrikaten
- ◆ Abstellräume und -flächen in den Wohnungen
- ◆ Je Wohnung separater Abstellraum im Keller
- ◆ Tiefgarage
- ◆ Abschließbarer Fahrradraum innerhalb der Tiefgarage
- ◆ Netzwerkdosen in der Wohnung
- ◆ Videosprechanlage mit Farbmonitor
- ◆ Rauchmelder

Ambiente

- ◆ Massive Bauweise
- ◆ Bodenbeläge aus Fliesen und Vinyl
- ◆ Türdrückergarnituren aus Edelstahl
- ◆ Klarglas-Türen zwischen Wohnzimmer und Flur (je nach Wohnungszuschnitt)
- ◆ Terrassen und Dachterrassen sind mit Betonsteinplatten ausgelegt
- ◆ Balkone mit WPC ausgelegt
- ◆ Balkonbrüstungen mit Glasfüllungen
- ◆ Außenbeleuchtung und -steckdose auf Balkonen und Terrassen
- ◆ Außenzapfstelle auf Terrassen und Dachterrassen

Nachhaltigkeit

- ◆ Luftwärmepumpe
- ◆ Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Luftwärmepumpe
- ◆ Dachbegrünung
- ◆ Vorbereitete Leitungswege (Kabelbühne) zur nachträglichen Installation einer E-Lade-Wallbox inklusive Lastmanagement in der Tiefgarage



Haftungsvorbehalt Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben und für die Berechnungsbeispiele kann trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Maße sind nach gegenwärtigem Planungsstand Circumaße. Die Flächen der einzelnen Räume sind der Flächenzusammenstellung zu entnehmen. Die tatsächlichen Flächenmaße können bis $\pm 2\%$ abweichen. Änderungen in Plänen, Baubeschreibung und Ausführung aus technischen, statischen Gründen sowie behördlicher Auflagen und Auflagen durch das GEG (Gebäudeenergiegesetz) bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Bei Abweichungen zwischen der Baubeschreibung und den Bauzeichnungen ist die Baubeschreibung maßgebend. Die in den Bauzeichnungen und auf den Fotos dargestellten Möbel, Einbauten und Materialien sind nicht Gegenstand des Kaufobjektes. Alle Abbildungen sind Beispielabbildungen. Die in den Exposés dargestellten Möblierungen, Accessoires, Küchen und die Terrassen- bzw. Balkongestaltungen sind lediglich Gestaltungsvorschläge, sofern sie nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt werden. Sie sind kein Bestandteil des Kaufgegenstandes bzw. Kaufpreises. Die Abbildungen des Wohnhauses, der Wohnungen und der Außenanlagen sind insgesamt als künstlerische Illustration zu verstehen. Auf eine Ausführung wie auf den Abbildungen besteht kein Anspruch.



HECKMANN

Bauland und Wohnraum



**Heckmann BAULAND UND
WOHNRAUM GmbH & Co. KG**

Römerstraße 113
59075 Hamm
Tel. 02381.7990-0
Fax 02381.7990-47

E-Mail: immobilien@heckmann-bau.de
www.heckmann.immobilien



**Ihre Ansprechpartner
bei Heckmann BAULAND UND WOHNRAUM**

Beratung und Verkauf

Franz Venker
Vertriebsleiter, Prokurist
Tel. 02381.7990-768
E-Mail: franz.venker@heckmann-bau.de

Andreas Strube
Vertrieb
Tel. 02381.7990-753
E-Mail: andreas.strube@heckmann-bau.de

Vermietung

Beatrix Langenkämper-Richter
Vertrieb
Tel. 02381.7990-715
E-Mail: beatrix.langenkaemper-richter@heckmann-bau.de

Impressum

Gestaltung: cmh werbeagentur
3D Visualisierung: immogination
Bilder: Shutterstock
Referenz-/Architekturfotos: Dirk Matull
Drohnenfotos: Andreas G.-Mantler

