



# SCHLOSSMÜHLE

~  
HEESSEN

An der Schlossmühle

## NR. 12



AN DER  
SCHLOSS  
MÜHLE



SCHLOSSMÜHLE  
HEESSEN



Mitten im Grünen, nah an den Lippeauen, lädt Sie das Neubauprojekt „Schlossmühle Heessen“ zu einem großzügigen Wohn- und Lebensgefühl ein. Hier verbinden sich Architektur, Naturerlebnis und moderner Wohnkomfort auf attraktive Weise. Das neu erschlossene, nach der historischen benachbarten Schlossmühle Heessen benannte Wohngebiet, erfüllt in allen Details höchste Ansprüche und überzeugt auf den ersten Blick mit Charme und Charakter. Atmen Sie durch, genießen Sie das idyllische Ambiente: Herzlich willkommen im Baugebiet Schlossmühle Heessen!



*Eine Schenkungsurkunde vom 25. April 975 n. Chr. belegt, dass die Schlossmühle zu diesem Zeitpunkt bereits stand. Grundlegend erneuert wurde die Kornmühle im Jahr 1546 – und erst 1975 stillgelegt. Sie kann also auf eine mindestens tausend-jährige Geschichte zurückblicken.*



# IDYLLISCHES WOHNGEFÜHL IN HISTORISCHEM AMBIENTE

Am grünen Rand des beliebten Stadtteils Heessen entsteht ein modernes Wohnensemble aus vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 31 Eigentumswohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Gebäude in massiver Bauweise wurden von dem renommierten Hammer Architekturbüro Noweck + Pahmeyer entworfen. Sie kombinieren moderne Ausstattung und exzellente Lage mit einem historischen Flair: Zum direkten Umfeld gehört die unter Denkmalschutz stehende Öl- bzw. Kornmühle am Mühlenteich, eines der ältesten Gebäude in Hamm. Das Gebäude wird durch uns erhalten, saniert und für eine zeitgemäße Nachnutzung aufwendig umgebaut. Auch der alten Schmiede wird neues Leben eingehaucht.



- 1 Baugebiet Schlossmühle
- 2 Schloss Heessen
- 3 Kurpark Bad Hamm
- 4 Kurhaus Bad Hamm
- 5 St. Marien-Hospital
- 6 Hochschule Hamm-Lippstadt
- 7 Maximare Erlebnistherme
- 8 Sportzentrum Ost
- 9 Ambulante Reha Bad Hamm
- 10 Musikschule
- 11 Allee-Center-Hamm
- 12 Ruderclub Hamm
- 13 Wassersportzentrum
- 14 Flugplatz/Luftsportclub
- 15 Einkaufen/Discounter
- 16 Heessener Markt
- 17 Heessener Bahnhof
- 18 St. Barbara-Klinik



# VIELFÄLTIGE MÖGLICHKEITEN

Das Wohngebiet Schlossmühle Heessen bietet Ihnen eine besonders attraktive Lage. Ideal gelegen zwischen Heessener Dorf und dem beliebten Hammer Osten steht hier für Sie entspanntes Leben im Grünen im Vordergrund. Zahlreiche beliebte Ausflugsziele und Einrichtungen erreichen Sie in kürzester Zeit: Kurpark und Kurhaus, Schloss Heessen, Heessener Marktplatz, viele Restaurants, Banken, Arztpraxen und Apotheken sowie mehrere Supermärkte und Discounter. Auch Kindergärten, eine Grundschule, eine Realschule sowie die Privatschule Schloss Heessen befinden sich im direkten Umfeld.

Wer im Auto unterwegs ist, kommt von hier aus zügig ans Ziel: In Ost-West-Richtung verläuft die A2 in nächster Nähe, in Nord-Süd-Richtung die A1. Der Heessener Bahnhof bietet Ihnen eine gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Auch der Flugplatz Hamm, ein wichtiger Teil der lokalen Verkehrsinfrastruktur, liegt in unmittelbarer Nähe und bietet neben privaten Motor-, Ballon- und Segelflügen auch eine interessante Gastronomie mit Biergarten. Mit der St. Barbara-Klinik und dem Marienhospital sind zwei der größten medizinischen Versorgungszentren der Region für Sie einfach erreichbar.



# WOHN- UND LEBENS- QUALITÄT

Im Haus Nr. 12 sind insgesamt sieben Wohnungen verfügbar. Sie bieten auf ca. 76 bis ca. 123 m<sup>2</sup> zeitgemäße Grundrisse mit zwei bis drei Zimmern inklusive Terrassen oder Balkonen in Südwestausrichtung. Moderne Materialien und ökologisch bewusste Ausstattungsmerkmale wie eine Dachbegrünung, Fernwärme und eine umweltfreundliche Dämmung ermöglichen ein nachhaltiges Wohngefühl. Direkt vor der Haustür laden Kanal und Lippeauen zu entspannten Spaziergängen oder gemütlichen Fahrradtouren ein. Lassen Sie sich begeistern und entdecken Sie täglich etwas Neues rund um Ihr Zuhause.

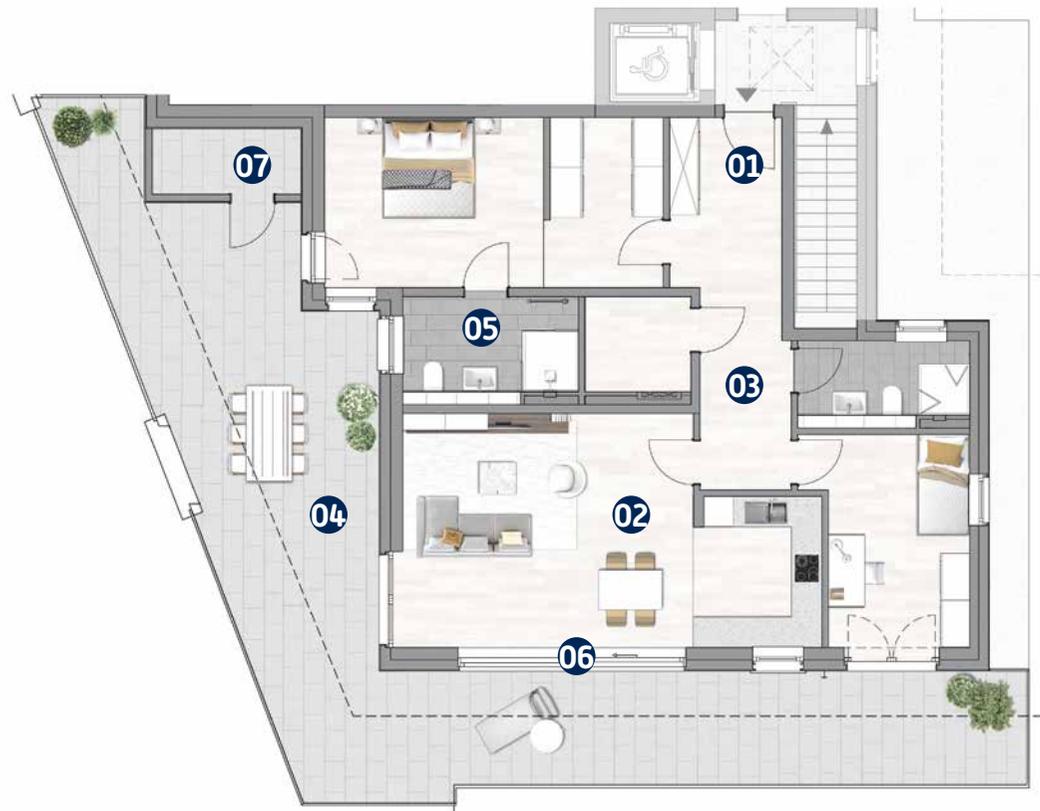


- *Moderne und zeitgemäße Grundrisse*
- *Alle Wohnungen entweder mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse*
- *Wartungsarme Fernwärmeheizung*



# AUSGEWÄHLTE MATERIALIEN

- 01** Für mehr Sicherheit sind alle Wohnungen mit einer Videosprechanlage inklusive Farbmonitor ausgestattet.
- 02** Als Bodenbeläge sind im Innenbereich ein moderner Vinylboden und zeitgemäße Fliesen verlegt, die mit der Fußbodenheizung für ein behagliches Wohngefühl sorgen.
- 03** Die zeitlos-schlichte Architektur und eine optimale Raumaufteilung schaffen ein besonderes Ambiente.



- 05** Im Bad wählen Sie zwischen zwei Ausstattungsvarianten mit modernen Fliesen und Marken-Armaturen.
- 06** Große Fenster sowie Klarglastüren zwischen Wohnzimmer und Flur unterstreichen den offenen und modernen Charakter der Wohnungen und sorgen für einen natürlichen Lichteinfall.
- 07** Außenabstellräume auf allen Terrassen, Balkonen und Dachterrassen bieten zusätzliche Stauffläche und gleichzeitig einen Sichtschutz.

- 04** Moderne Betonsteinplatten auf Terrassen und Dachterrassen, WPC-Beläge auf den Balkonen und Brüstungen mit Glasfüllungen: Ausgesuchte Materialien verleihen dem Außenbereich eine stimmige Atmosphäre.

# KOMFORT IM MITTELPUNKT

Die Wohnungen im Haus Nr. 12 laden mit optimaler Raumaufteilung und moderner Ausstattung zum Wohlfühlen ein. Fliesen und Vinylböden, große Fenster, Fußbodenheizung und viele weitere Ausstattungsdetails schaffen ein besonderes Ambiente. Alles ist darauf ausgerichtet, Ihr Leben an der Schlossmühle Heessen so angenehm wie möglich zu machen. Bequem und zukunftsweisend: Ein Personenaufzug bringt Sie von der Tiefgarage und vom Keller in jede Etage. Details wie die Fernwärmeheizung und die Dachbegrünung tragen zum kleinen ökologischen Fußabdruck der Schlossmühle Heessen bei. Außerdem bietet das Haus eine zukunftsfähige Glasfaserverkabelung vom Keller bis zum Medienverteiler in der Wohnung und die vorbereiteten Leitungswege für eine nachträgliche Installation von E-Lade-Wallboxen in der Tiefgarage.





An der Schlossmühle

12



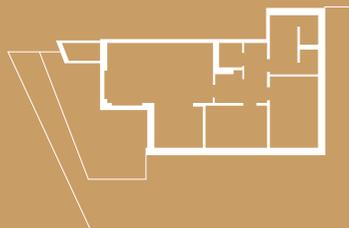
# SCHLOSSMÜHLE HAUS NR. 12

## Erdgeschoss

2 Wohnungen | zwischen 76 und 98 m<sup>2</sup>



Wohnung 1  
75,71 m<sup>2</sup>



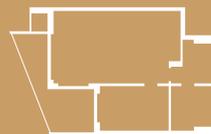
Wohnung 2  
97,63 m<sup>2</sup>

## Obergeschoss

3 Wohnungen | zwischen 76 und 97 m<sup>2</sup>



Wohnung 3  
95,72 m<sup>2</sup>



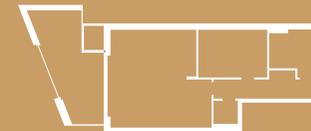
Wohnung 4  
76,26 m<sup>2</sup>



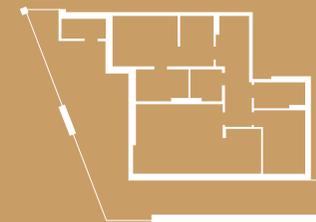
Wohnung 5  
97,87 m<sup>2</sup>

## Penthaus

2 Wohnungen | 82 und 123 m<sup>2</sup>



Wohnung 6  
82,20 m<sup>2</sup>



Wohnung 7  
122,59 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 1 EG | 2-ZIMMER 75,71 m<sup>2</sup>

Haus Nr. 12



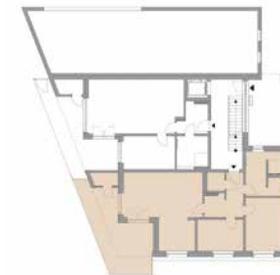
Wohnen	32,43 m <sup>2</sup>
Küche	7,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,84 m <sup>2</sup>
Bad	7,92 m <sup>2</sup>
Flur	6,31 m <sup>2</sup>
Terrasse*	7,94 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>75,71 m<sup>2</sup></b>

\*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist viermal so groß.



## WOHNUNG 2 EG | 3-ZIMMER 97,63 m<sup>2</sup>

Haus Nr. 12



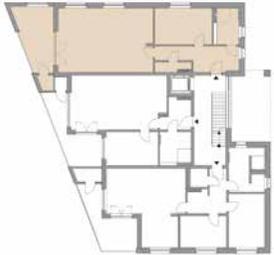
Wohnen	28,13 m <sup>2</sup>
Küche	9,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,43 m <sup>2</sup>
Kind	11,77 m <sup>2</sup>
Bad	11,79 m <sup>2</sup>
WC	2,49 m <sup>2</sup>
Flur	9,93 m <sup>2</sup>
Terrasse*	8,73 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>97,63 m<sup>2</sup></b>

\*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist viermal so groß.



# WOHNUNG 3 OG | 2-ZIMMER 95,72 m<sup>2</sup>

Haus Nr. 12



Wohnen	40,76 m <sup>2</sup>
Küche	6,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,51 m <sup>2</sup>
Bad	6,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,94 m <sup>2</sup>
Flur	13,30 m <sup>2</sup>
Balkon*	8,58 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>95,72 m<sup>2</sup></b>

\*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist zweimal so groß.



## WOHNUNG 4 OG | 2-ZIMMER 76,26 m<sup>2</sup>

Haus Nr. 12



Wohnen	32,43 m <sup>2</sup>
Küche	7,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,84 m <sup>2</sup>
Bad	7,90 m <sup>2</sup>
Flur	6,31 m <sup>2</sup>
Balkon*	8,50 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>76,26 m<sup>2</sup></b>

\*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist zweimal so groß.



# WOHNUNG 5 OG | 3-ZIMMER 97,87 m<sup>2</sup>

Haus Nr. 12



Wohnen	28,13	m <sup>2</sup>
Küche	9,35	m <sup>2</sup>
Schlafen	15,43	m <sup>2</sup>
Kind	11,77	m <sup>2</sup>
Bad	11,79	m <sup>2</sup>
WC	2,49	m <sup>2</sup>
Flur	9,93	m <sup>2</sup>
Balkon*	8,97	m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>97,87</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

\*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist zweimal so groß.



## WOHNUNG 6 PH | 2-ZIMMER 82,20 m<sup>2</sup>

Haus Nr. 12

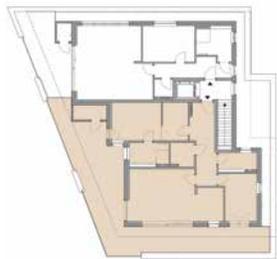


Wohnen	33,28 m <sup>2</sup>
Küche	6,75 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,41 m <sup>2</sup>
Bad	8,36 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>
Flur	9,69 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*	7,24 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>82,20 m<sup>2</sup></b>

\*Die tatsächliche Fläche der Dachterrasse ist viermal so groß.

**WOHNUNG 7**  
**PH | 3-ZIMMER**  
**122,59 m<sup>2</sup>**

Haus Nr. 12



Wohnen	26,44 m <sup>2</sup>
Küche	7,41 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,15 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,46 m <sup>2</sup>
Kind	12,36 m <sup>2</sup>
Bad 1	5,54 m <sup>2</sup>
Bad 2	9,66 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,72 m <sup>2</sup>
Flur	14,13 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*	20,72 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>122,59 m<sup>2</sup></b>



\*Die tatsächliche Fläche der Dachterrasse ist viermal so groß.

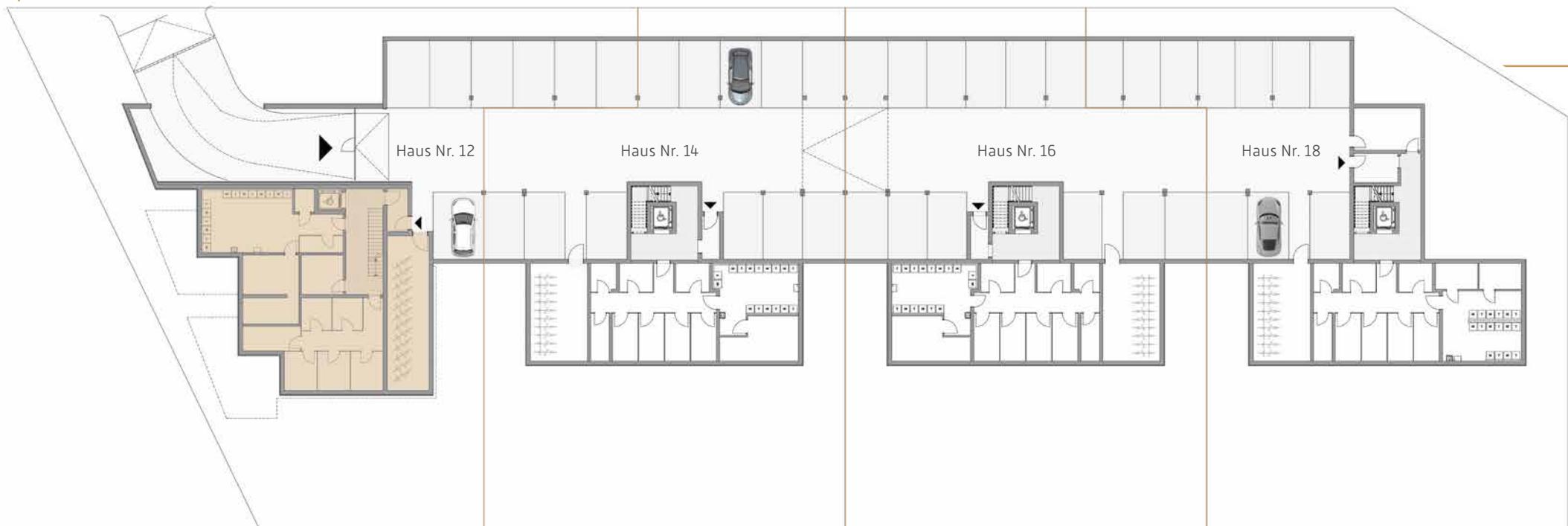




# ALLES HAT SEINEN PLATZ

Neben den Tiefgaragenstellplätzen bietet Ihnen die Schlossmühle Heessen noch viele weitere Extras außerhalb der Wohnräume. Zum Beispiel gehört zu jeder Wohnung ein separater Abstellraum im Kellergeschoss, wo sich auch der gemeinsame abschließbare Fahrradraum befindet. Im gemeinschaftlichen Waschkeller ist ausreichend Platz für das sichere Aufstellen von Waschmaschine und Trockner.

**Möchten Sie die Schlossmühle Heessen noch weiter im Detail kennen lernen?  
Wir informieren Sie gerne individuell und unverbindlich über Ihre Möglichkeiten!**



Museumsquartier, Hamm



Villa am Stadttor, Hamm



Park-Quartier Hövel, Hamm



**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 Baugewerbe in der Region Münsterland und dem Ruhrgebiet. Seit 1991 planen und bauen wir Wohnquartiere. Unser Projekt in Hamm-Heessen 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.**

***Wir arbeiten in der Region  
und für die Region***

*Museumsquartier, Hamm  
Rietzgartenquartier, Hamm  
Alter Uentroper 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  
Albersloher Weg, Rinkerode  
Himmelstraße, Ascheberg  
Hofgarten, Ascheberg  
Bügelkamp, 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
- Fernwärme
- Abstellräume und -flächen in den Wohnungen
- Je Wohnung separater Abstellraum im Keller
- Tiefgarage
- Abschließbarer Fahrradraum je Haus
- Abstellräume auf den Terrassen, Balkonen und Dachterrassen
- Vorbereitete Leitungswege (Kabelbühne) zur nachträglichen Installation einer E-Lade-Wallbox inklusive Lastmanagement in der Tiefgarage

### **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 hochwertiger Glasfüllung
- Außenbeleuchtung und -steckdose auf Balkonen und Terrassen
- Außenzapfstelle auf Terrassen und Dachterrassen

### **Technik und Sicherheit**

- Netzwerkdosen in der Wohnung
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Rauchmelder

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



*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 +/-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 Beispiellabbildungen.*

*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](mailto:immobilien@heckmann-bau.de)

[www.heckmann.immobilien](http://www.heckmann.immobilien)

**Ihre Ansprechpartner  
bei Heckmann BAULAND UND WOHNRAUM**

**Franz Venker**

Vertriebsleiter, Prokurist

Tel. 02381.7990-768

E-Mail: [franz.venker@heckmann-bau.de](mailto:franz.venker@heckmann-bau.de)

**Andreas Strube**

Vertrieb

Tel. 02381.7990-753

E-Mail: [andreas.strube@heckmann-bau.de](mailto:andreas.strube@heckmann-bau.de)

*Impressum*

*Gestaltung: cmh werbeagentur*

*3D Visualisierung: immogination*

*Bilder: Shutterstock*

*Referenz-/Architekturfotos: Dirk Matull*

*Drohnenfotos: Andreas G.-Mantler*