

Münster-Gremmendorf: 40 hochwertige Eigentumswohnungen



Gartenwohnen

im neuen York-Quartier

www.gartenwohnen-york.de


Wohn + Stadtbau
Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH



Wenn aus Kasernenhöfen Gemeinschaftsgärten werden...



Vielleicht erinnern Sie sich noch – „Schwerter zu Pflugscharen“?! Nicht nur zu Hochzeiten der Friedensbewegung gab es ihn immer wieder, diesen Traum: Was ließe sich mit all den Mitteln, die für Waffen und Militär eingesetzt werden, auch anderes, Friedlicheres anfangen!

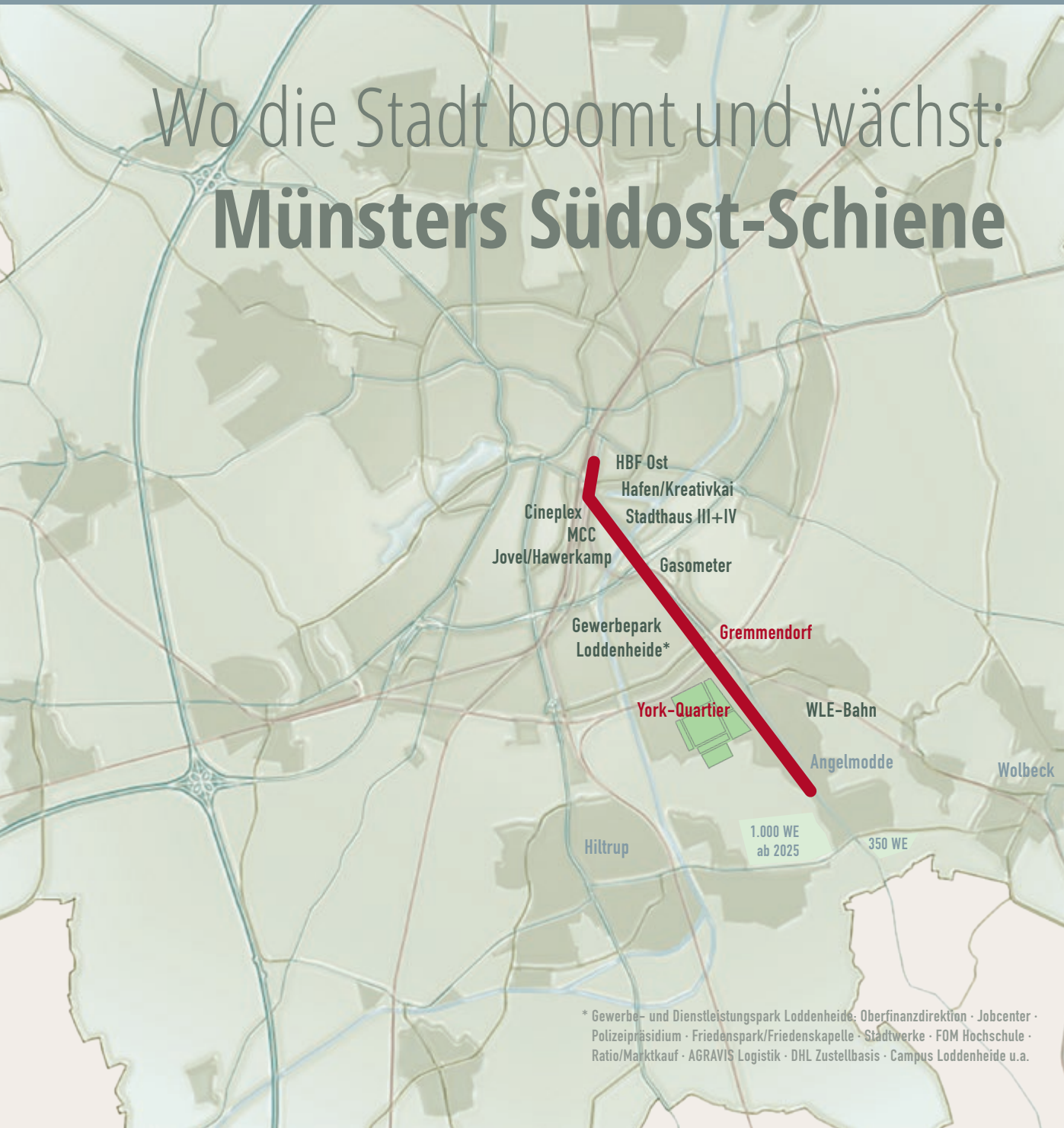
Noch einmal konkreter wurde diese Hoffnung nach dem Ende des Kalten Krieges – jetzt bestand doch ernsthaft die Aussicht auf eine „Friedensdividende“, oder?

Nicht immer und überall haben sich solche Hoffnungen erfüllt. Auch in Münster hat es etwas gedauert.

Aber mittlerweile ist es unübersehbar: Unsere Stadt, seit je auch ein bedeutender Garnisonsstandort, profitiert jetzt davon, dass bislang militärisch genutzte Flächen mehr und mehr frei werden für die zivile Stadtentwicklung – insbesondere für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.

Wenn sich also jetzt Kasernen in Wohnhäuser, Offizierskasinos in Bürgerhäuser und Exerzierplätze in Gartenanlagen verwandeln – dann ist das wohl ein sehr münsterspezifischer Friedensertrag. Und Sie können die Chance nutzen, daran teilzuhaben: Im neuen York-Quartier. Herzlich willkommen!

Wo die Stadt boomt und wächst: Münsters Südost-Schiene



* Gewerbe- und Dienstleistungspark Loddenheide: Oberfinanzdirektion · Jobcenter · Polizeipräsidium · Friedenspark/Friedenskapelle · Stadtwerke · FOM Hochschule · Ratio/Marktkauf · AGRAVIS Logistik · DHL Zustellbasis · Campus Loddenheide u.a.

Münster gehört bekanntlich zu den deutschen Städten, denen besonders großes Wachstumspotenzial bescheinigt wird. Wer sich einmal genauer anschaut, in welchen Bereichen das Wachstum Münsters besonders kräftig verläuft, der stößt unweigerlich auf einen Entwicklungsstrang im Südosten der Stadt.

Diese Südost-Schiene beginnt im Stadtzentrum, an der neugestalteten Ostseite des Hauptbahnhofs, führt über den Hafen und den Kreativkai zwischen Messe- und Congress-Centrum Halle Münsterland, alternativen Kulturzentren, den Stadtwerken sowie den Stadthäusern III und IV (geplant) über den Kanal, an dessen Südostkante neues urbanes Wohnen entstehen wird, den Albersloher Weg entlang am Gewerbe- und Dienstleistungspark Loddenheide, der sich mittlerweile mit hochkarätigen Verwaltungs- und Dienstleistungszentren präsentiert – von der Oberfinanzdirektion über das Jobcenter bis hin zum neuen Polizeipräsidium.

Möglich wurde diese dynamische Ausweitung zentralstädtischer Funktionen aber erst, als Münster daranging, eine neue, vorher unerschlossene städtebauliche Ressource zu nutzen: Das Baracken- und Kasernengelände von Loddenheide und York-Kaserne.



Näher als gedacht: Die Kanalbrücke am Gasometer



Markantes Erkennungszeichen: Historische Dampflokomotive am Straßenrand



Kulturzentrum: Friedenskapelle im Friedenspark Loddenheide

Vom Außenstadtteil zum Teil der Stadt

Hier wächst zusammen, was zusammengehört: Gremmendorf rückt ganz nah an Münsters Kernstadt.

Wo Münsters Stadtteil Gremmendorf anfängt, wissen oft sogar eingeborene Münsteraner*innen nicht genau. Ja, tatsächlich – Gremmendorf beginnt bereits hinter Münsters Hafen, genauer: auf der Kanalbrücke am Gasometer. Tatsache ist aber auch: Das galt lange nur auf dem Papier. Gefühl lag Gremmendorf „out of bounds“ – getrennt von Münsters Kernstadt durch eine städtebauliche Brache, durch jenes riesige Areal nämlich, auf dem seit 1945 die Britische Rheinarmee stationiert war.

Erst mit deren Abzug wurde es möglich, diese klaffende Leerstelle im Stadtbild des Südostens Schritt für Schritt zu schließen. Es begann mit der Loddenheide – das frühere Flugfeld und spätere Baracken-Areal verwandelte sich rund um den neu angelegten Friedenspark zu einem echten Wachstums- und Jobmotor mit einem breiten Angebot an hochqualifizierten Arbeitsplätzen.

Da erscheint es geradezu überfällig, dass im boomenden Südosten nun auch entsprechender Wohnraum geschaffen wird – auf dem ehemaligen Kasernengelände im neuen York-Quartier.

Das neue York-Quartier

Lebendig und urban, innovativ und nachhaltig

Nach dem endgültigen Abzug der britischen Truppen aus der York-Kaserne 2012 wird das ca. 50 Hektar große Gelände nun zu einem lebendigen und attraktiven Wohnquartier umgestaltet. Für dieses Vorhaben gründete die Stadt 2018 das Tochterunternehmen KonVOY (Konversionsgesellschaft Oxford York), das sich um dieses komplexe Vorhaben nicht nur beim York-Areal, sondern auch in Gievenbeck auf dem Areal der ehemaligen Oxford-Kaserne kümmert. Nach intensiven Beratungen mit Bürgerinnen und Bürgern über die Gestaltung des neuen Quartiers und einem städtebaulichen Wettbewerb entwickelte das Büro Lorenzen Mayer Architekten GmbH Gestaltungsleitlinien, die als Grundlage für die aktuellen Arbeiten und für die Vergabe der einzelnen Baufelder dienen.

Kernpunkte dabei: Die Erhaltung von ausreichend Freiraum und die Schaffung hochwertiger Freizeitflächen für ein lebenswertes, urbanes Umfeld. Durch die Mischung der Bestandsbauten mit integrierten Neubauten entsteht eine harmonische architektonische Vielfalt. Anstatt eines reinen Wohnquartiers sind mit Kindertagesstätten, einer Grundschule, Spielplätzen, dem Bürgerhaus und Gewerbe- sowie Büroflächen auch Orte der Interaktion im Quartier vorgesehen, sodass es sich lebendig in den bestehenden Stadtteil eingliedert. Und selbstverständlich sorgt im gesamten Quartier das Prinzip der Sozialgerechten Bodennutzung Münster für ausreichend bezahlbaren Wohnraum und eine lebendige soziale Mischung.

Die Bauaufgaben für die unterschiedlichen Teilquartiere werden per Konzeptvergaben entschieden – damit steht nicht nur der Preis, sondern vor allem die inhaltlich-konzeptuelle Planung für die zu bebauenden Grundstücke im Fokus. So erhalten visionäre, wegweisende Konzepte, die das York-Quartier nachhaltiger, sozialer und urbaner gestalten, einen deutlichen Vorteil.

„Gartenwohnen“

Die Wohn + Stadtbau realisiert im Baufeld C ein anspruchsvolles Teilquartier. Hier entstehen über 700 Wohnungen, dazu ein Lebenshaus als Quartierstreiff, zwei Kitas, Spielplätze – eine bunte Mischung aus Geschosswohnungen und Stadthäusern, zusammengehalten durch das überragende Thema „Gartenwohnen“. Private, semi-private oder öffentlich-gemeinschaftliche Gärten, Gründächer und Dachterrassen – hier erhält „Urban Gardening“ eine überraschend vielfältige Bedeutung.

Mit dem „Gartenwohnen“ schaffen wir ein lebendiges Quartier für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse, für Familien, Paare und Alleinstehende, die Wert auf Freiräume, Grünräume und Gemeinschaftsräume legen.



Gartenwohnen

yorkquartier.de



Am Kentweg: Gartenwohnen – at it's best!



Wer Englands berühmte Gartenkultur ein wenig kennt, weiß vielleicht auch: Dort wiederum gilt traditionell die Grafschaft Kent als der „Garten Englands“. So ist es womöglich kein Zufall, dass es gerade der Kentweg ist, der im neuen York-Quartier mitten durch unser „Gartenwohnen“-Viertel verläuft...

Und genau hier, abweigend vom Boulevard der Walesallee, im Herzen von Gärten und Grün, liegen auch die beiden Neubauten, in denen die

Wohn + Stadtbau ein Ensemble von 40 hochwertigen Eigentumswohnungen realisiert. Was der elegant-zeitgemäßen Architektur der beiden viergeschossigen Baukörper von außen kaum anzusehen ist: Dahinter verbirgt sich ein erstaunlich vielfältiger Mix von Wohnungsgrößen – von 54 bis hin zu stattlichen 149 m² reicht das Spektrum! Passend zum lebendig gemischten Charakter des gesamten Quartiers findet sich hier also Raum für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse, für Jüngere und Ältere, für Singles ebenso wie für Paare und Familien.

Qualität und Ausstattung der Wohnungen genügen selbstverständlich den besonderen Ansprüchen, die an ein Objekt in dieser Lage zu stellen sind: Energietechnik nach KfW-Effizienzstandard 55, die Heizversorgung erfolgt über Münsters Fernwärmenetz, alle Wohnungen verfügen über Terrassen bzw. Loggien, alle Geschosse sind über Aufzüge erschlossen, bis ins Untergeschoss, in dem sich Stellplätze und die Kellerräume für jede Wohnung befinden.



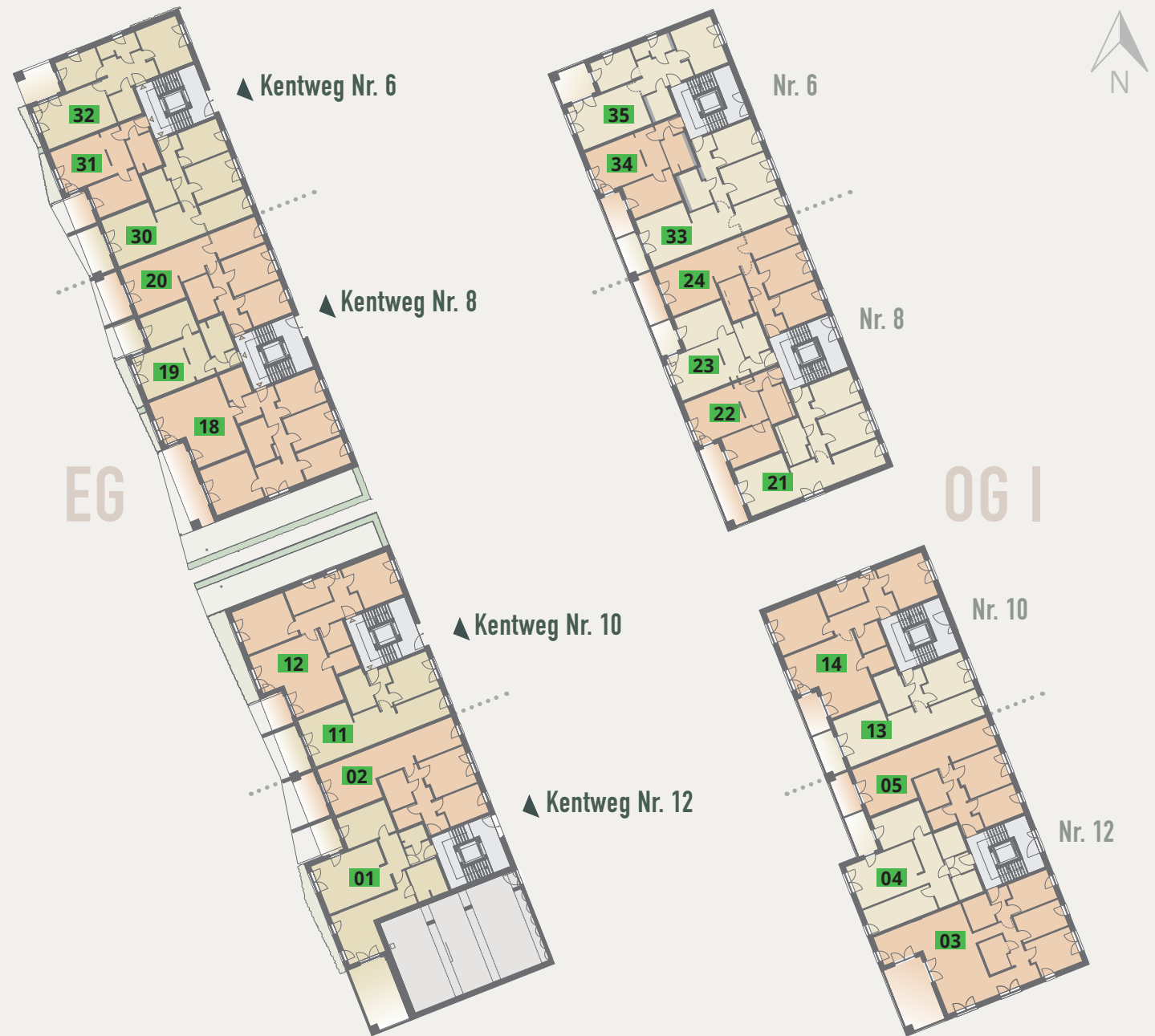
8 | DIE WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK

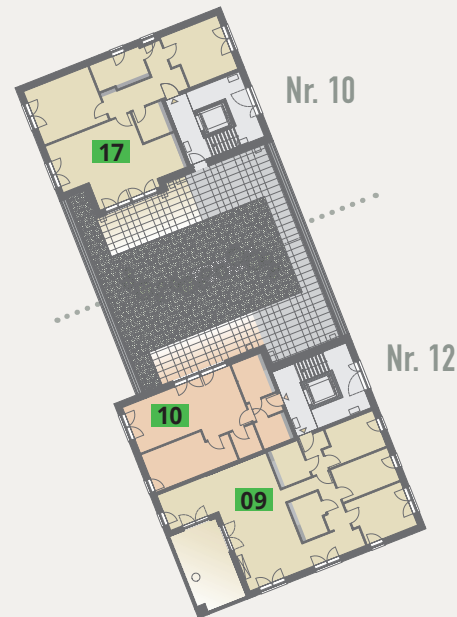
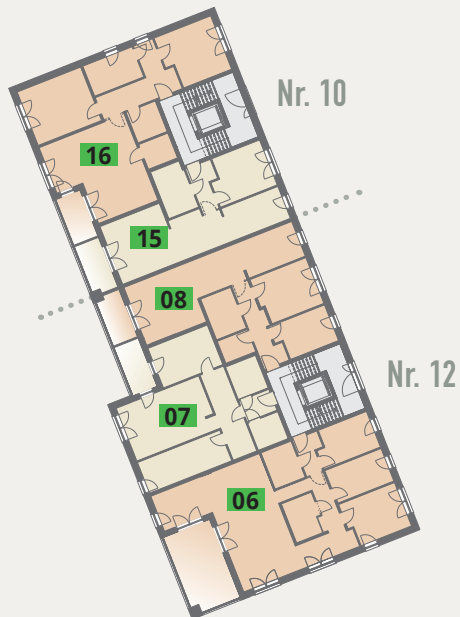
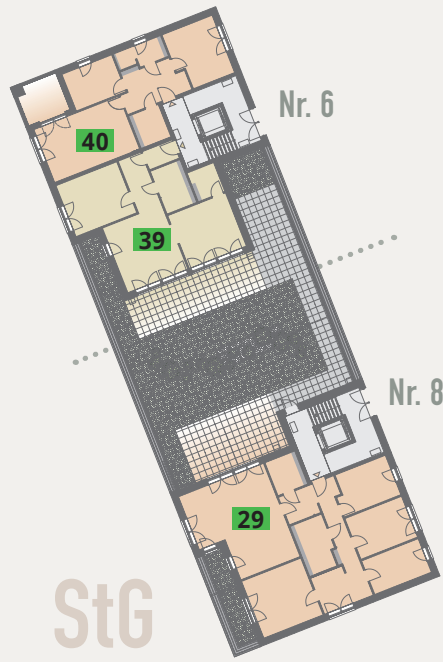
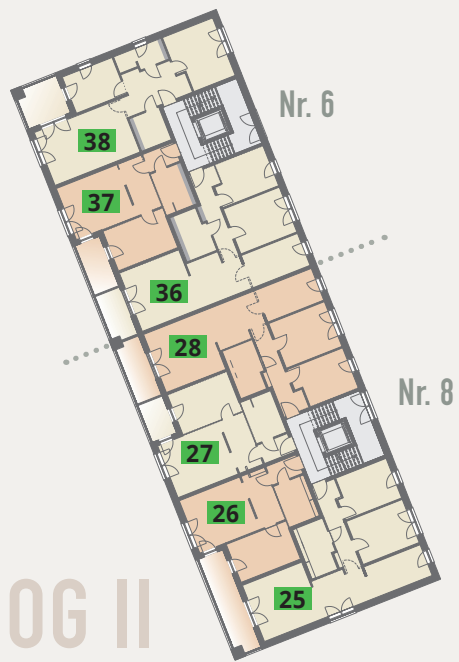
Kentweg 12

	m ²	Lage	Grundr.
Whg 01	106,08	EG	S. 10
Whg 02	94,92	EG	S. 11
Whg 03	133,41	OG I	S. 12
Whg 04	86,11	OG I	S. 13
Whg 05	94,34	OG I	S. 14
Whg 06	134,39	OG II	S. 15
Whg 07	86,12	OG II	S. 16
Whg 08	94,14	OG II	S. 17
Whg 09	134,52	StG	S. 18
Whg 10	76,72	StG	S. 19

Kentweg 10

	m ²	Lage	Grundr.
Whg 11	75,37	EG	S. 20
Whg 12	112,63	EG	S. 21
Whg 13	75,16	OG I	S. 22
Whg 14	112,20	OG I	S. 23
Whg 15	75,30	OG II	S. 24
Whg 16	113,45	OG II	S. 25
Whg 17	110,50	StG	S. 26



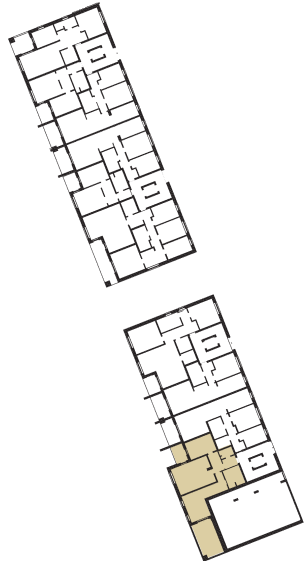


Kentweg 8

Whg	m ²	Lage	Grundr.
Whg 18	145,59	EG	S. 27
Whg 19	53,75	EG	S. 28
Whg 20	93,57	EG	S. 29
Whg 21	91,40	OG I	S. 30
Whg 22	53,84	OG I	S. 31
Whg 23	54,16	OG I	S. 32
Whg 24	93,44	OG I	S. 33
Whg 25	91,93	OG II	S. 34
Whg 26	53,94	OG II	S. 35
Whg 27	54,19	OG II	S. 36
Whg 28	93,81	OG II	S. 37
Whg 29	148,99	StG	S. 38

Kentweg 6

Whg	m ²	Lage	Grundr.
Whg 30	92,41	EG	S. 39
Whg 31	54,73	EG	S. 40
Whg 32	82,11	EG	S. 41
Whg 33	93,49	OG I	S. 42
Whg 34	53,90	OG I	S. 43
Whg 35	82,04	OG I	S. 44
Whg 36	93,76	OG II	S. 45
Whg 37	54,21	OG II	S. 46
Whg 38	82,55	OG II	S. 47
Whg 39	94,14	StG	S. 48
Whg 40	82,39	StG	S. 49



01 | EG
ca. 106 m²

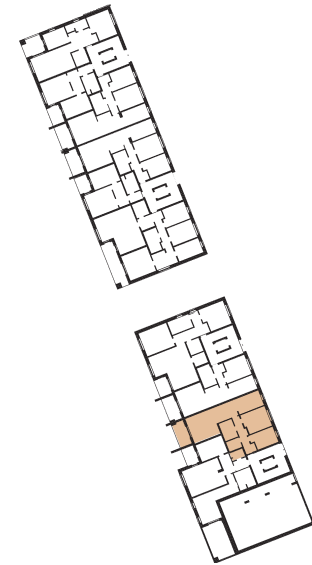
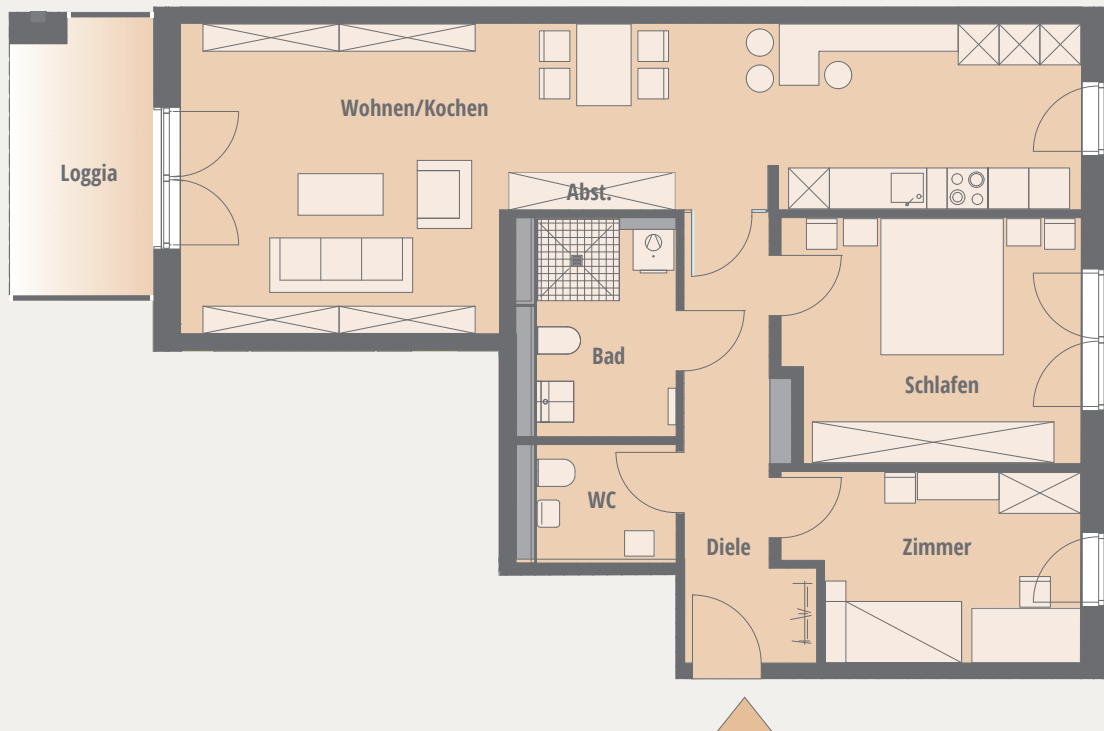
Wohnen / Kochen	30,23
Diele	8,62
Bad	8,96
WC	2,86
Abst.	1,08
Schlafen	26,43
Zimmer	14,31
Loggia 50%	13,59
Gesamt	106,08 m²



Kentweg 12
Erdgeschoss | Wohnung 01

Kentweg 12

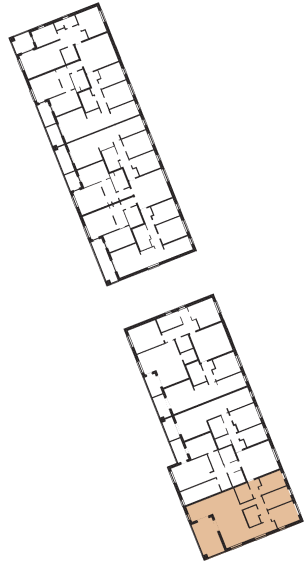
Erdgeschoss | Wohnung 02



02 | EG
ca. 95 m²

Wohnen / Kochen	42,93
Diele	8,94
Bad	7,04
WC	3,47
Abst.	1,58
Schlafen	15,26
Zimmer	11,30
Loggia 50%	4,40
Gesamt	94,92 m²



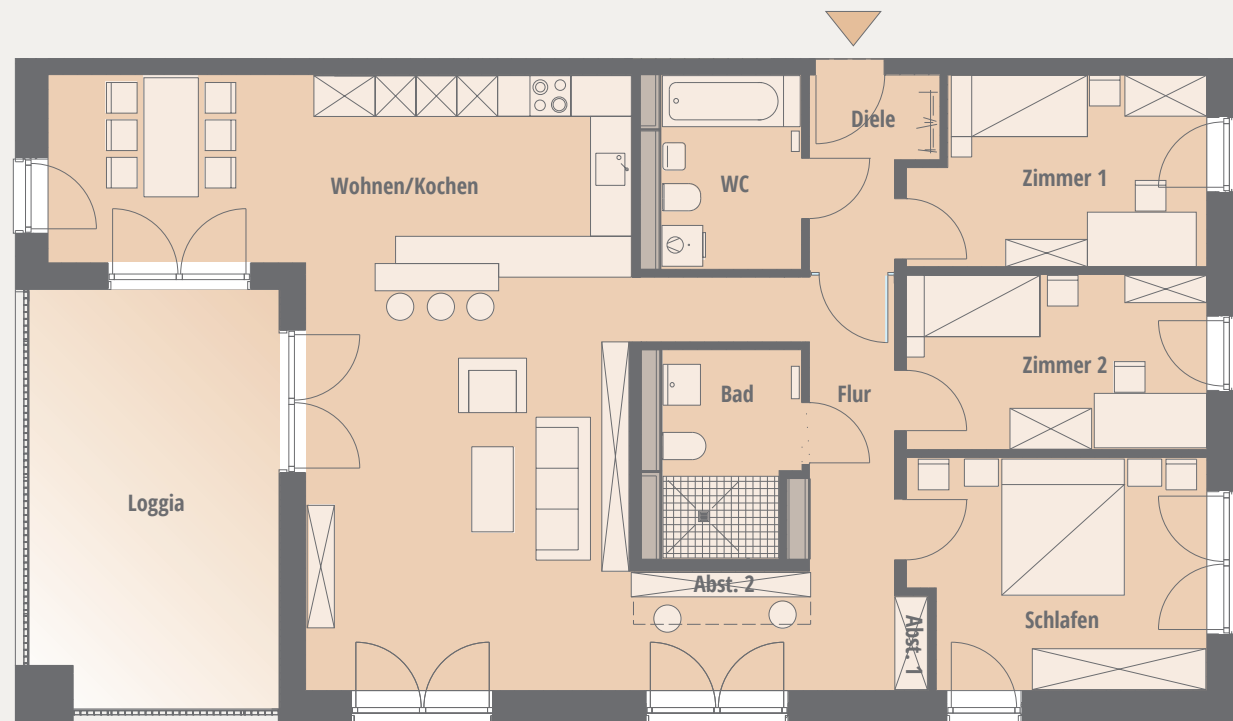


Kentweg 12 1. Obergeschoss | Wohnung 03



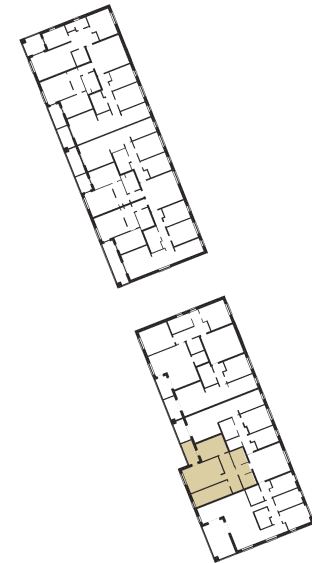
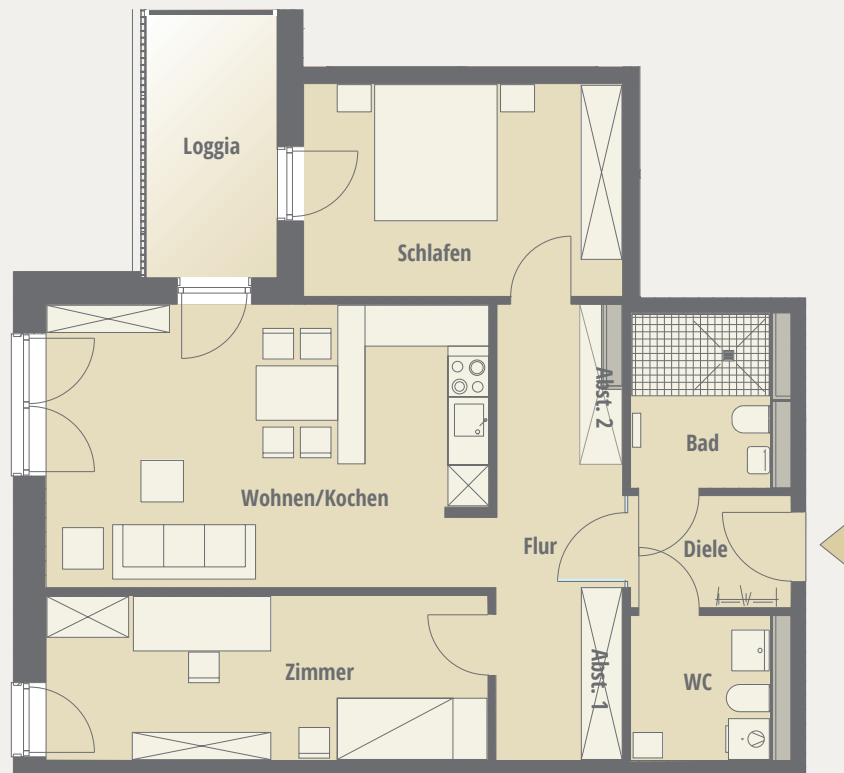
03 | OG1
ca. 133 m²

Wohnen/Kochen	56,96
Diele	14,35
Bad	6,27
WC	6,39
Abst. 1	0,66
Abst. 2	0,98
Schlafen	14,23
Zimmer 1	11,39
Zimmer 2	11,15
Loggia 50%	11,03
Gesamt	133,41 m²



Kentweg 12

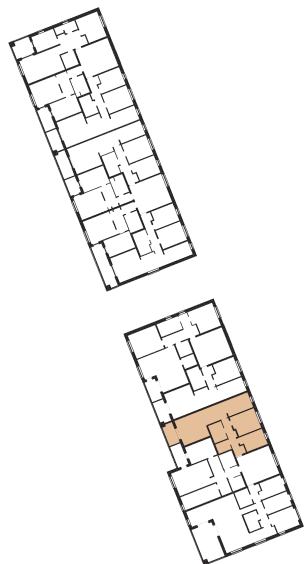
1. Obergeschoss | Wohnung 04



04 | OG1
ca. 86 m²

Wohnen/Kochen	26,97
Diele	3,77
Bad	5,53
WC	4,26
Abst. 1	1,49
Abst. 2	1,26
Schlafen	14,59
Zimmer	15,49
Flur	9,06
Loggia 50%	3,69
Gesamt	86,11 m²



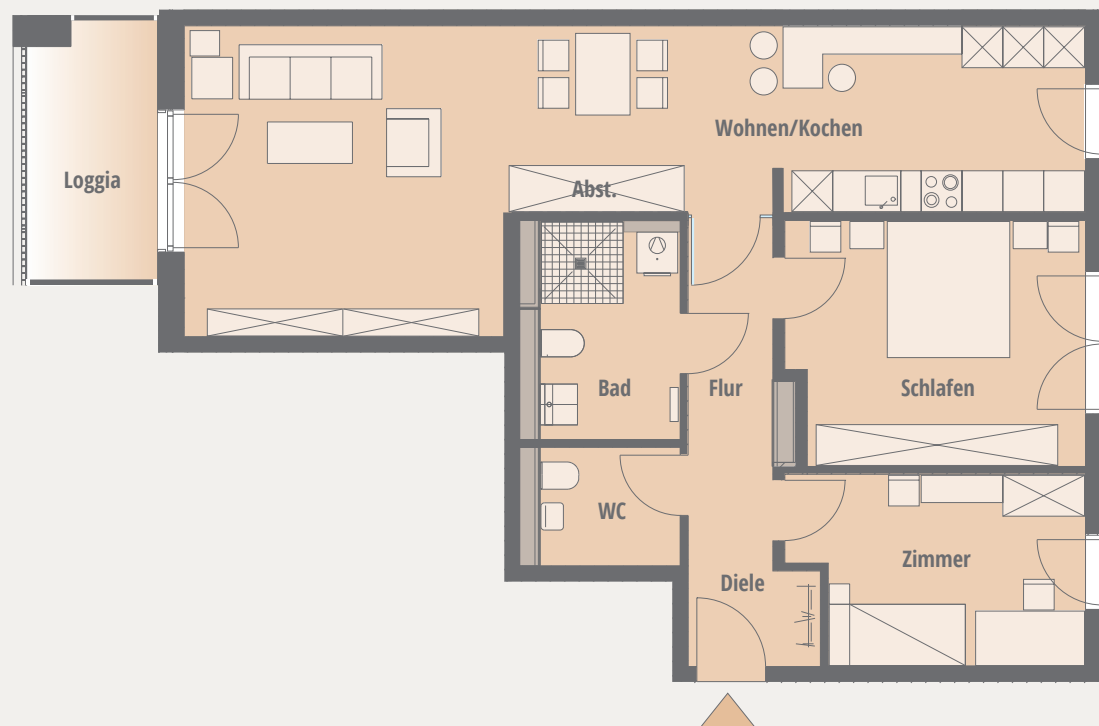


Kentweg 12 1. Obergeschoss | Wohnung 05



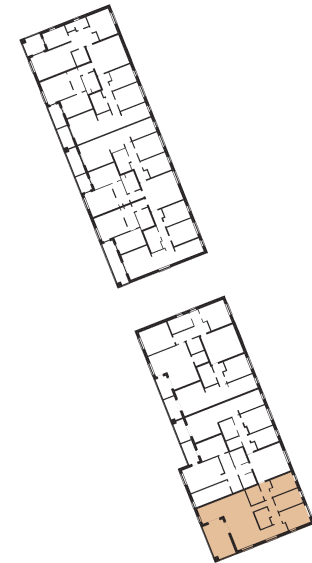
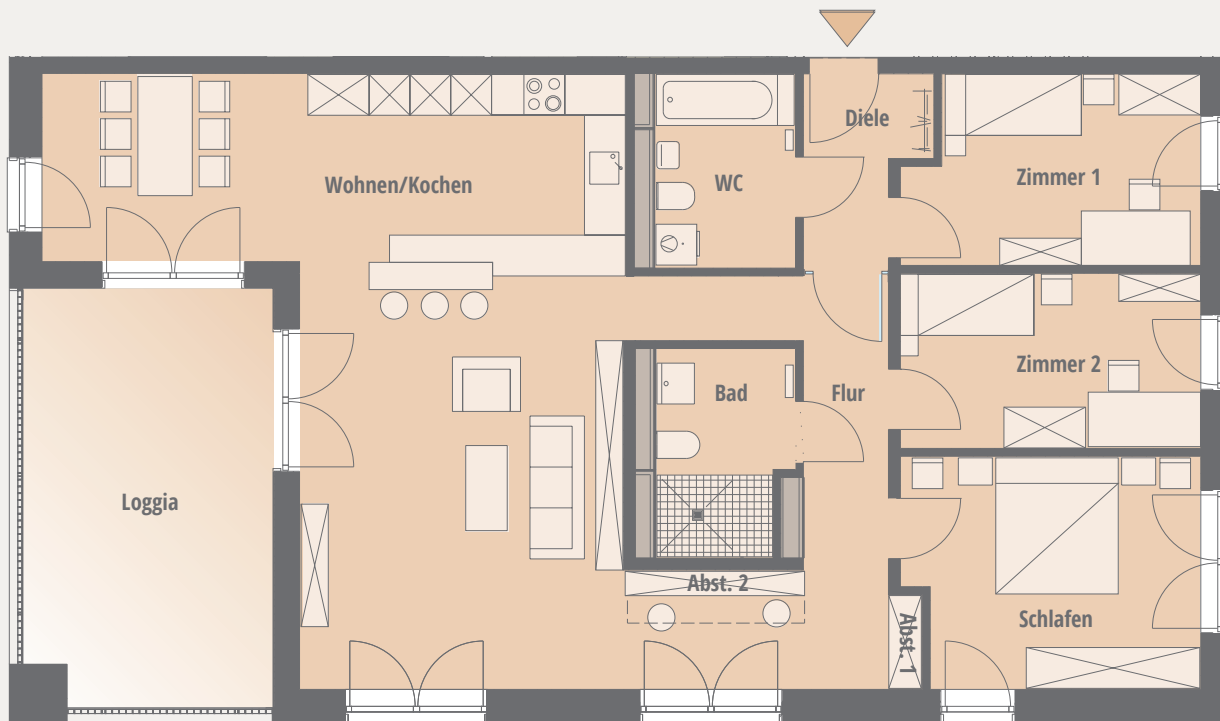
05 | OG 1
ca. 94 m²

Wohnen/Kochen	42,97
Diele	8,91
Bad	7,04
WC	3,47
Abst.	1,82
Schlafen	15,26
Zimmer	11,30
Loggia 50%	3,57
Gesamt	94,34 m²



Kentweg 12

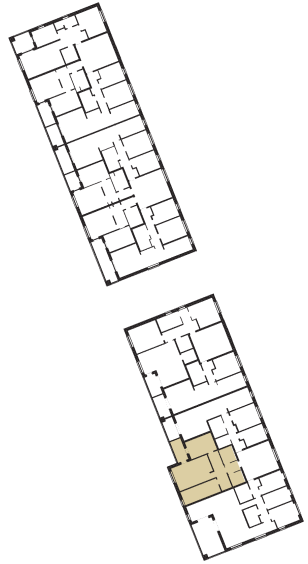
2. Obergeschoss | Wohnung 06



06 | OG2
ca. 134 m²

Wohnen/Kochen	59,93
Diele	11,85
Bad	6,27
WC	6,39
Abst. 1	0,66
Abst. 2	1,06
Schlafen	14,34
Zimmer 1	11,47
Zimmer 2	11,31
Loggia 50%	11,11
Gesamt	134,39 m²



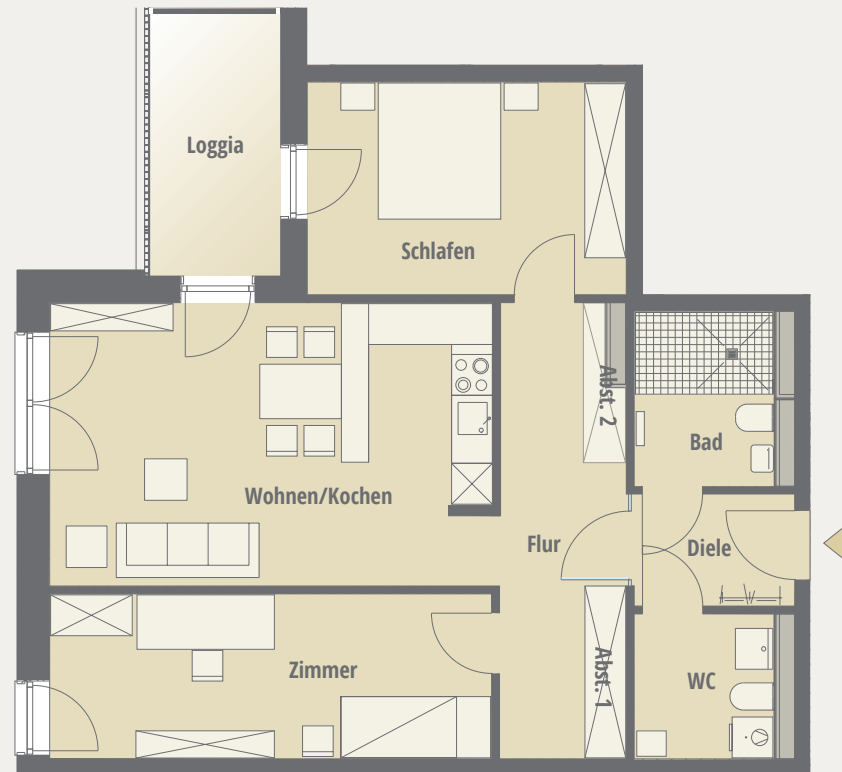


07 | OG 2
ca. 86 m²

Wohnen/Kochen	26,97
Diele	3,77
Bad	5,16
WC	4,26
Abst 1	1,49
Abst 2	1,64
Schlafen	14,59
Zimmer	15,49
Flur	9,06
Loggia 50%	3,69
Gesamt	86,12 m²

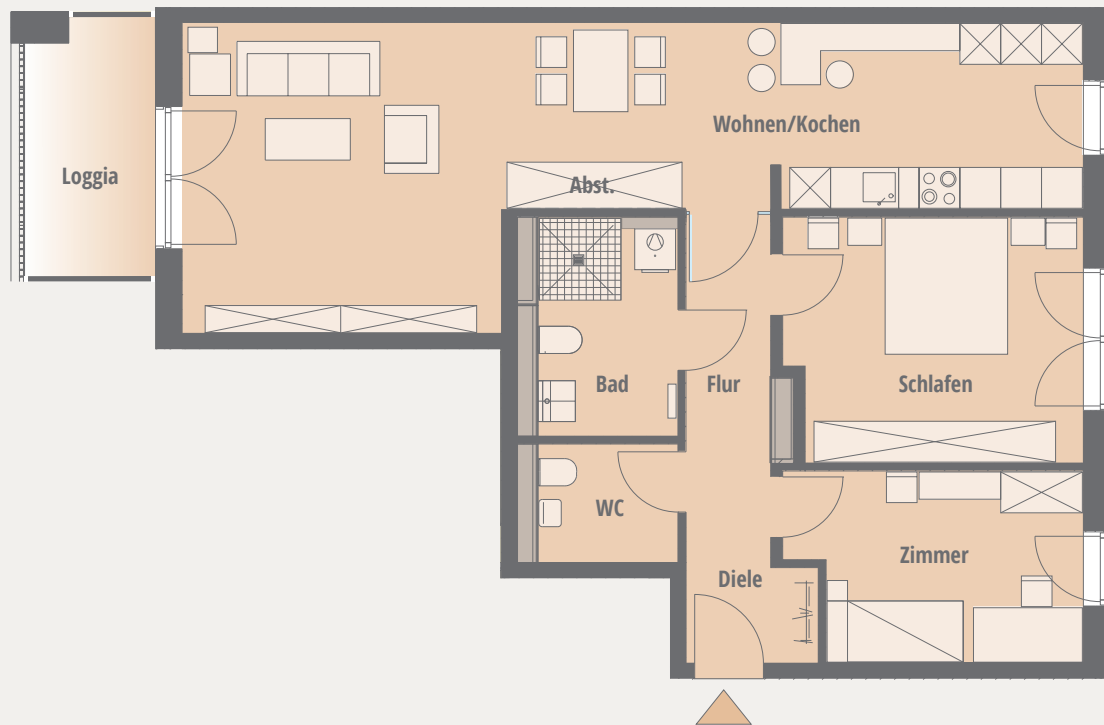
Kentweg 12

2. Obergeschoss | Wohnung 07



Kentweg 12

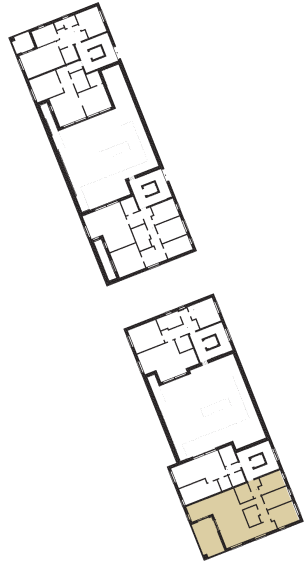
2. Obergeschoss | Wohnung 08



08 | OG 2
ca. 94 m²

Wohnen/Kochen	43,19
Diele	8,81
Bad	6,48
WC	3,48
Abst.	1,61
Schlafen	15,49
Zimmer	11,48
Loggia 50%	3,60
Gesamt	94,14 m²





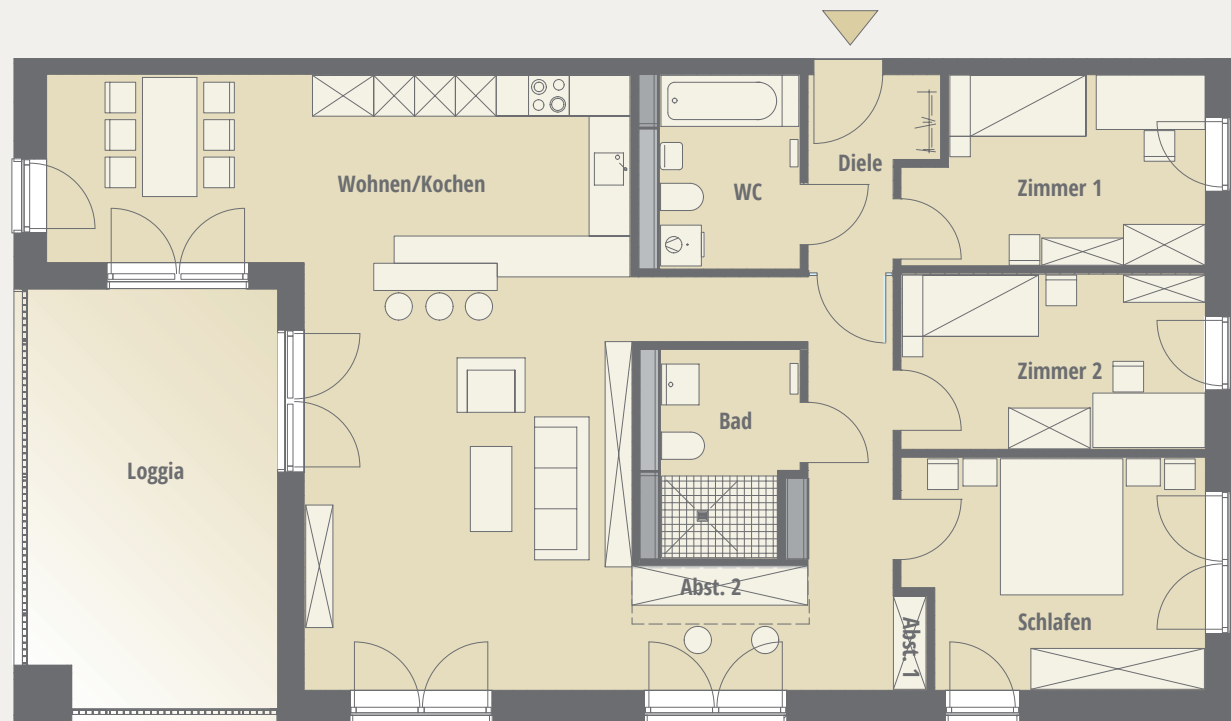
Kentweg 12

Staffelgeschoss | Wohnung 09



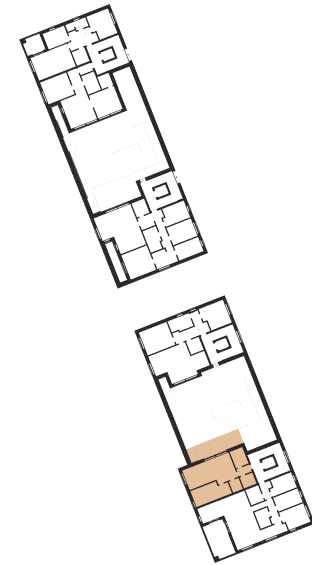
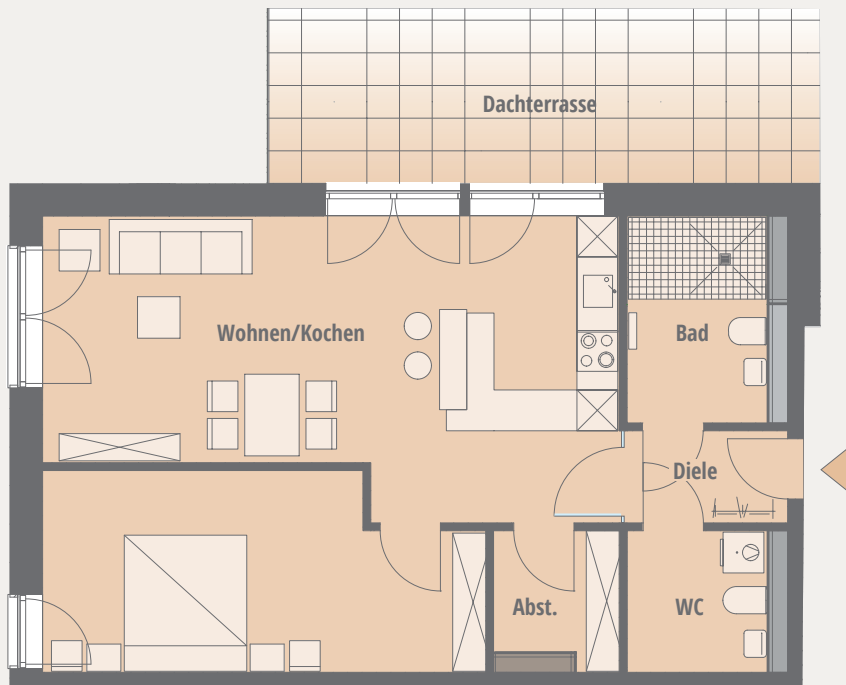
09 | STG
ca. 135 m²

Wohnen /Kochen	59,90
Diele	12,10
Bad	6,27
WC	6,39
Abst. 1	0,66
Abst. 2	1,09
Schlafen	14,34
Zimmer 1	11,43
Zimmer 2	11,31
Loggia 50%	11,03
Gesamt	134,52 m²



Kentweg 12

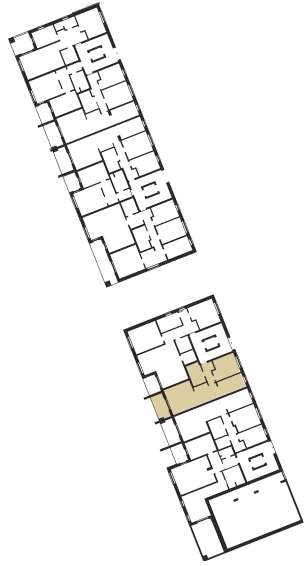
Staffelgeschoss | Wohnung 10



10 | STG
ca. 77 m²

Wohnen /Kochen	34,54
Diele	3,11
Bad	6,62
WC	4,16
Abst.	3,36
Schlafen	17,43
Dachterrasse 25%	7,50
Gesamt	76,72 m²



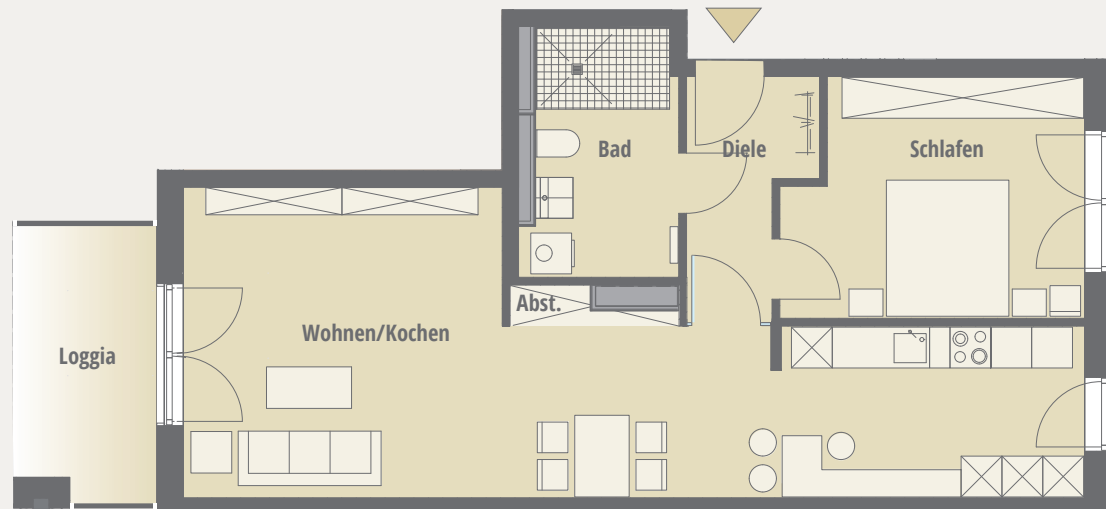


Kentweg 10 Erdgeschoss | Wohnung 11



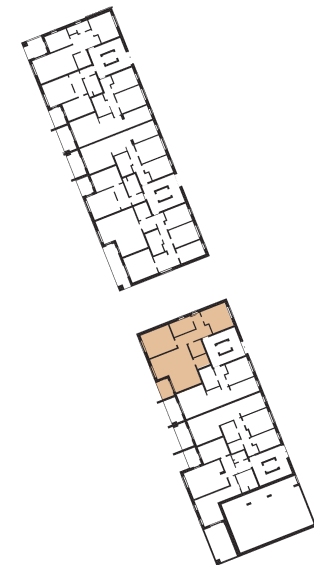
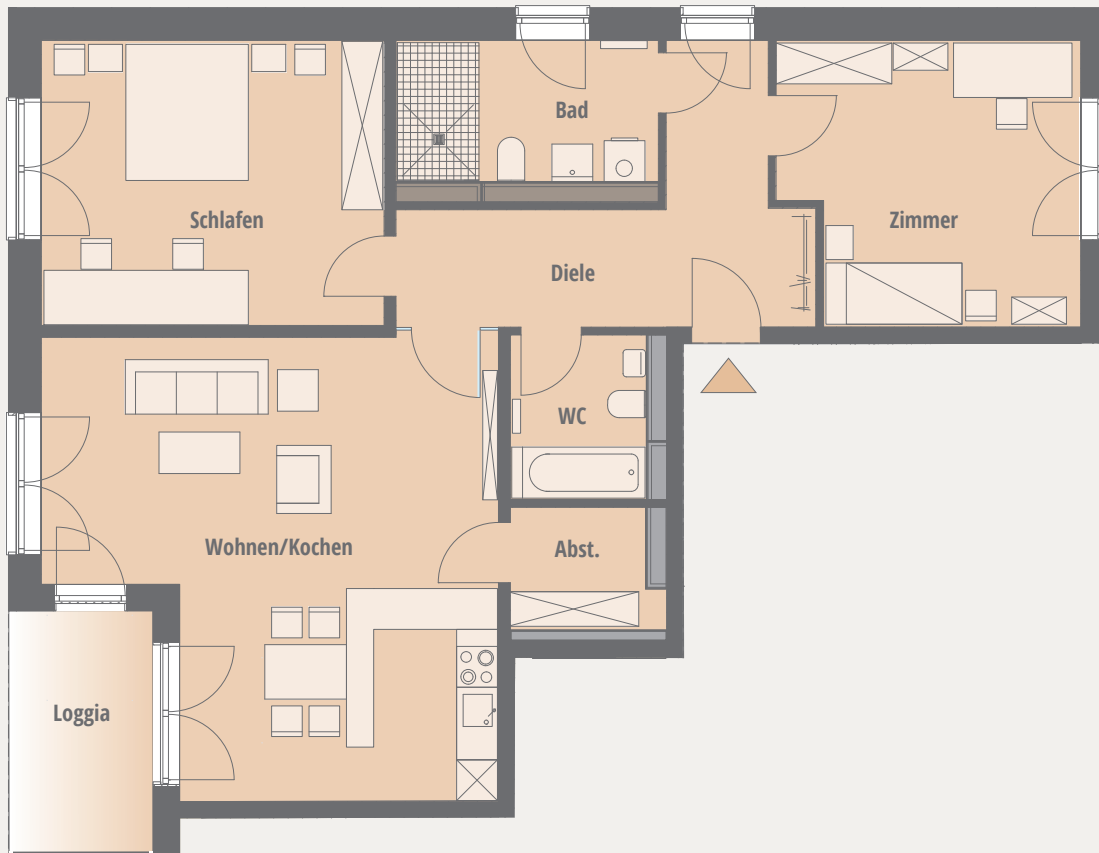
11 | EG
ca. 75 m²

Wohnen / Kochen	42,71
Diele	5,36
Bad	8,09
Abst.	1,02
Schlafen	14,55
Loggia 50%	3,64
Gesamt	75,37 m²



Kentweg 10

Erdgeschoss | Wohnung 12



12 | EG
ca. 113 m²

Wohnen / Kochen	39,46
Diele	14,11
Bad	8,58
WC	5,16
Abst.	3,67
Schlafen	20,84
Zimmer	17,32
Loggia 50%	3,49
Gesamt	112,63 m²





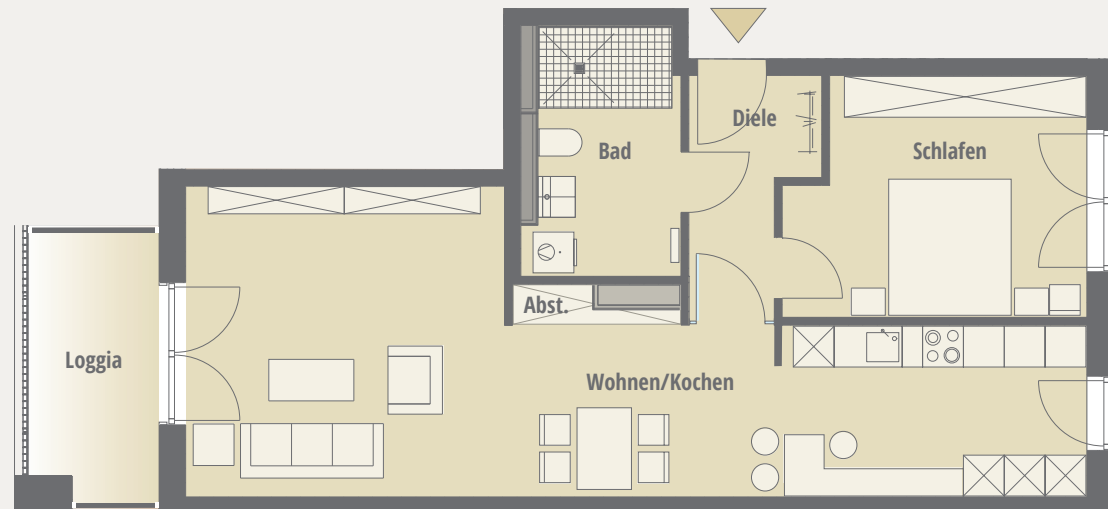
Kentweg 10

1. Obergeschoss | Wohnung 13



13 | OG 1
ca. 75 m²

Wohnen/Kochen	42,71
Diele	5,35
Bad	7,74
Abst.	1,06
Schlafen	14,55
Loggia 50%	3,75
Gesamt	75,16 m²



Kentweg 10

1. Obergeschoss | Wohnung 14



14 | OG 1
ca. 112 m²

Wohnen/Kochen	38,84
Diele	14,14
Bad	8,65
WC	5,16
Abst.	3,67
Schlafen	20,86
Zimmer	17,32
Loggia 50%	3,56
Gesamt	112,20 m²





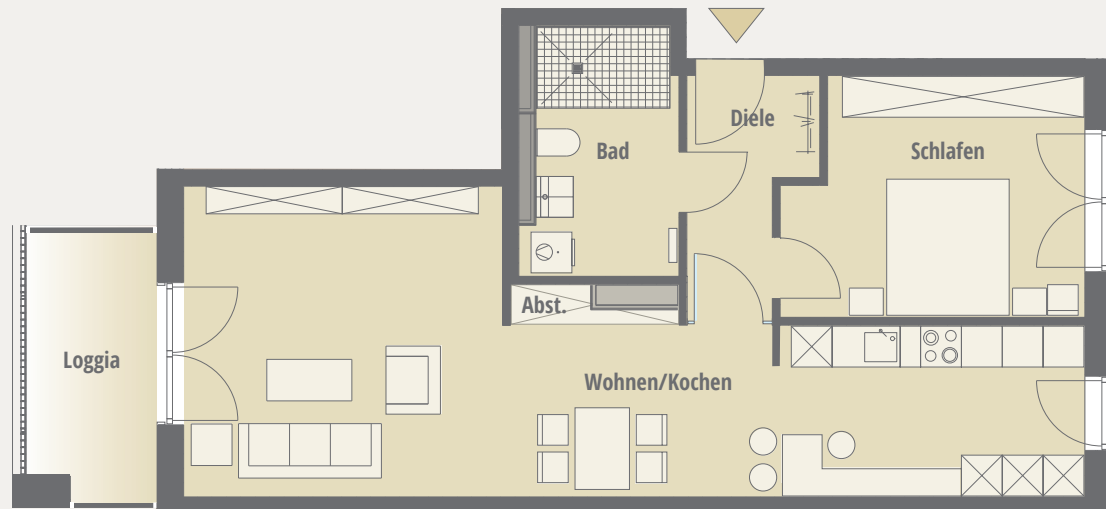
Kentweg 10

2. Obergeschoss | Wohnung 15



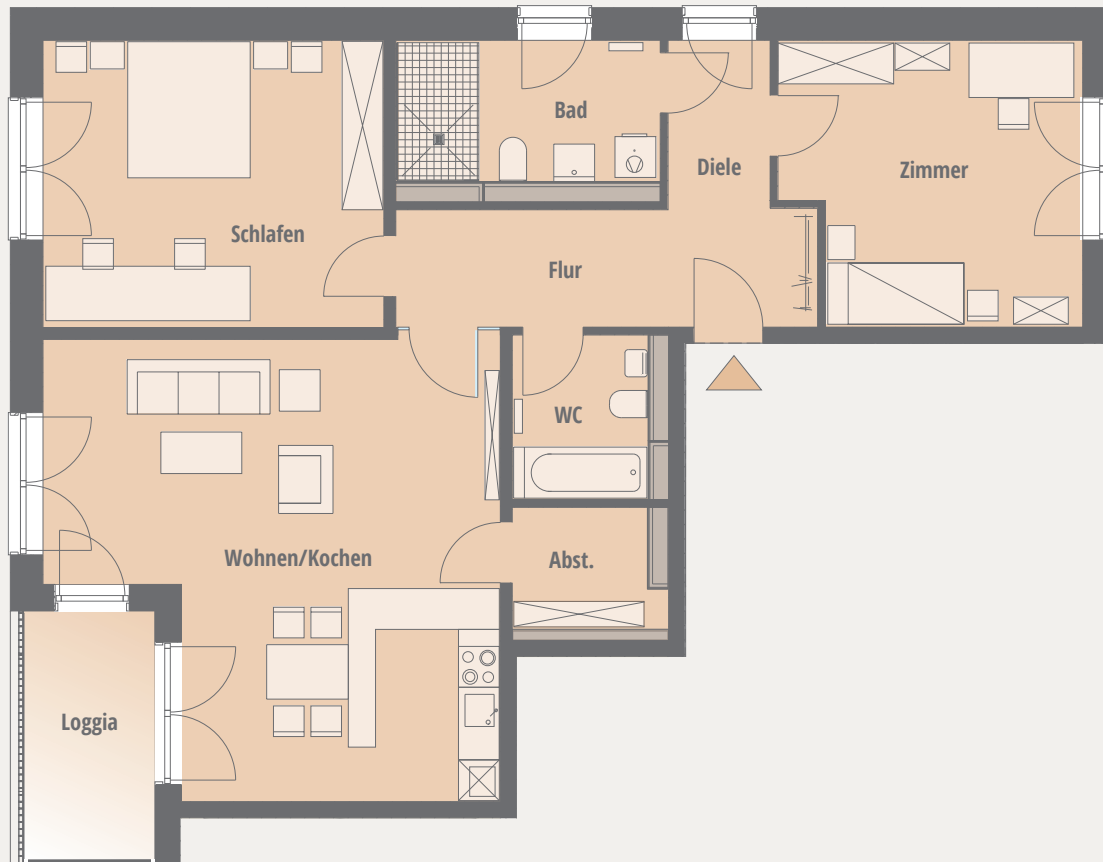
15 | OG 2
ca. 75 m²

Wohnen/Kochen	42,93
Diele	5,35
Bad	7,75
Abst.	0,95
Schlafen	14,55
Loggia 50%	3,77
Gesamt	75,30 m²



Kentweg 10

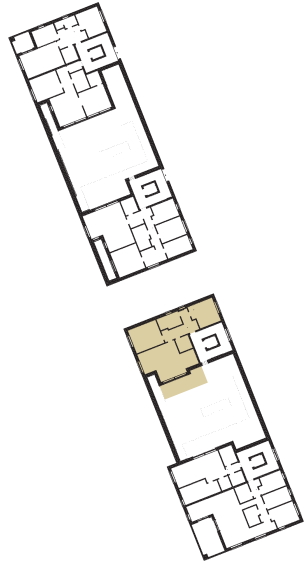
2. Obergeschoss | Wohnung 16



16 | OG 2
ca. 113 m²

Wohnen/Kochen	39,62
Diele	14,16
Bad	8,65
WC	5,30
Abst.	3,72
Schlafen	21,11
Zimmer	17,32
Loggia 50%	3,57
Gesamt	113,45 m²





Kentweg 10

Staffelgeschoss | Wohnung 17



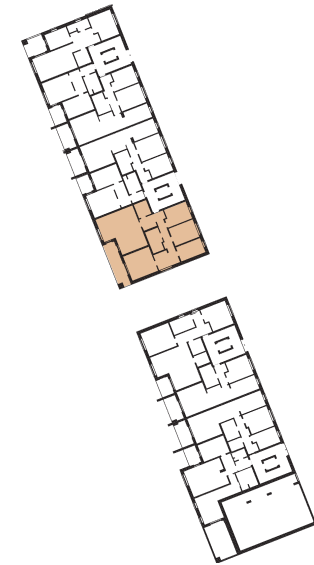
17 | STG
ca. 111 m²

Wohnen /Kochen	41,87
Diele	12,99
Bad	8,65
WC	4,84
Abst.	1,17
Schlafen	21,11
Zimmer	17,32
Dachterrasse 25%	2,55
Gesamt	110,50 m²



Kentweg 8

Erdgeschoss | Wohnung 18



18 | EG
ca. 146 m²

Wohnen/Kochen	41,97
Vorraum	8,61
Diele	6,42
Abst. 1	1,22
Bad	8,23
Abst. 2	1,54
WC	4,97
Schlafen	20,49
Zimmer 1	12,89
Zimmer 2	13,93
Zimmer 3	11,41
Flur	6,74
Loggia 50%	7,18
Gesamt	145,59





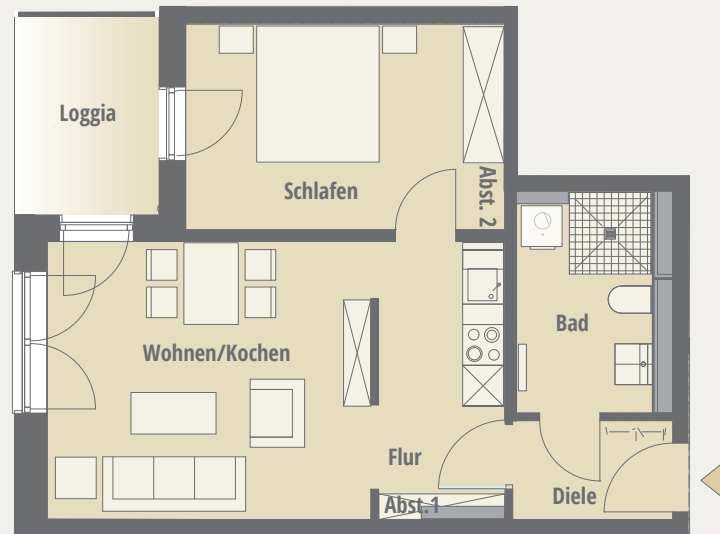
Kentweg 8

Erdgeschoss | Wohnung 19



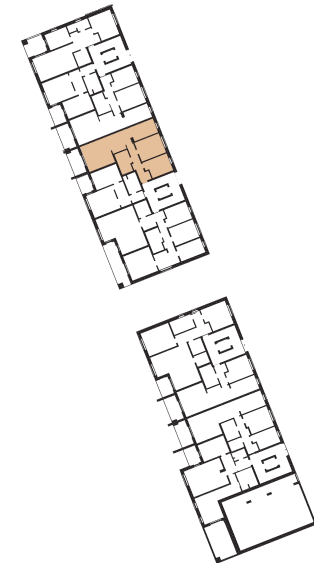
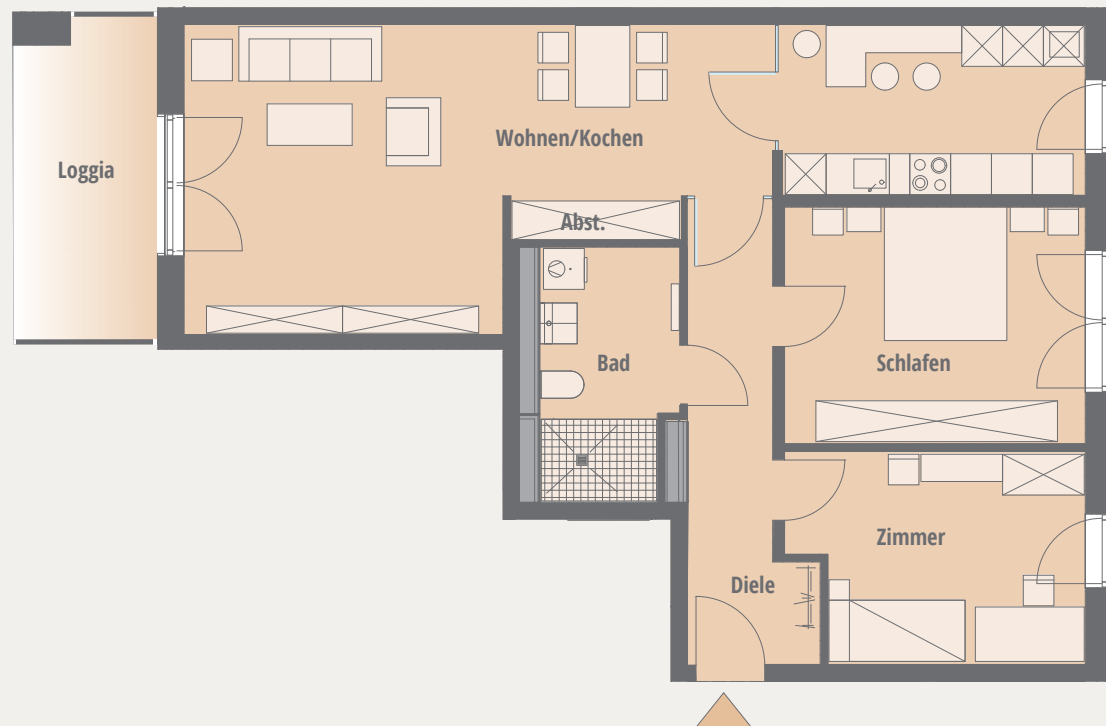
19 | EG
ca. 54 m²

Wohnen/Kochen	23,80
Diele	3,33
Abst. 1	0,39
Bad	6,93
Abst. 2	0,57
Schlafen	13,52
Flur	2,41
Loggia 50%	2,80
Gesamt	53,75 m²



Kentweg 8

Erdgeschoss | Wohnung 20



20 | EG
ca. 94 m²

Wohnen/Kochen	42,62
Diele	9,57
Abst.	1,47
Bad	7,83
Schlafen	15,12
Zimmer	12,61
Loggia 50%	4,35
Gesamt	93,57 m²





21 | OG 1
ca. 91 m²

Wohnen/Kochen	41,38
Diele	8,86
Bad	8,21
Abst.	1,02
Schlafen	14,81
Zimmer	12,92
Loggia 50%	4,20
Gesamt	91,40 m²

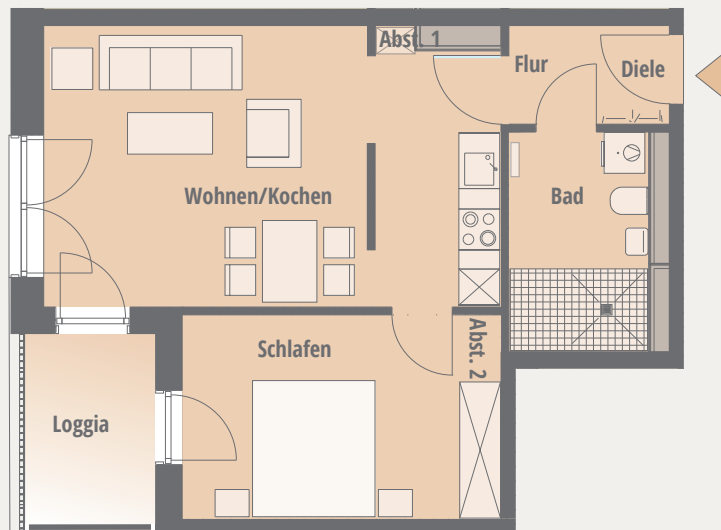
Kentweg 8

1. Obergeschoss | Wohnung 21



Kentweg 8

1. Obergeschoss | Wohnung 22



22 | OG1
ca. 54 m²

Wohnen/Kochen	24,34
Diele	3,32
Bad	7,07
Abst. 1	0,39
Schlafen	13,40
Abst. 2	0,58
Flur	2,13
Loggia 50%	2,61
Gesamt	53,84 m²





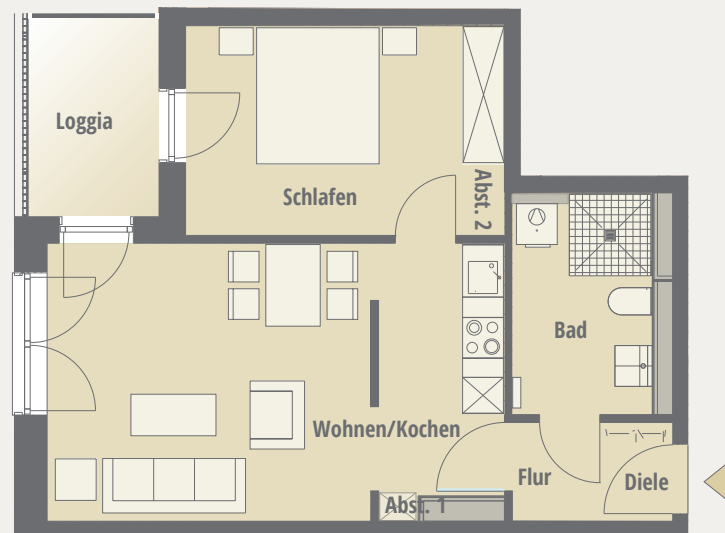
Kentweg 8

1. Obergeschoss | Wohnung 23



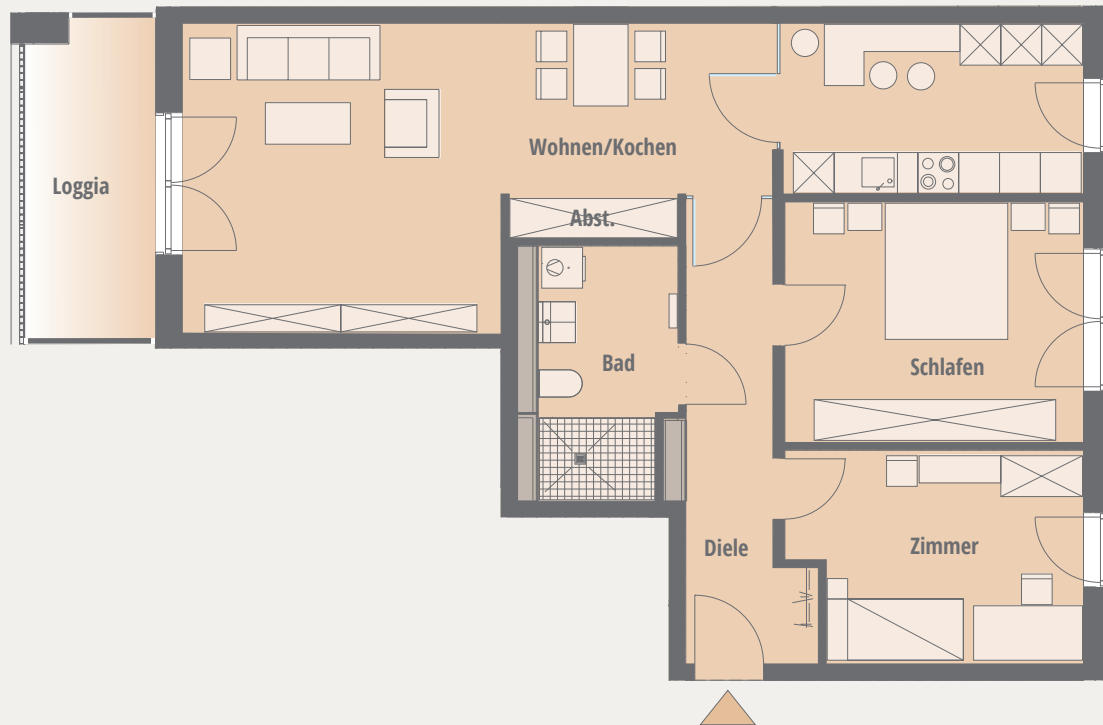
23 | OG1
ca. 54 m²

Wohnen/Kochen	24,00
Diele	3,32
Bad	7,13
Abst. 1	0,39
Schlafen	13,74
Abst. 2	0,62
Flur	2,16
Loggia 50%	2,80
Gesamt	54,16 m²



Kentweg 8

1. Obergeschoss | Wohnung 24



24 | OG 1
ca. 93 m²

Wohnen/Kochen	42,34
Diele	9,40
Bad	7,83
Abst.	1,55
Schlafen	15,28
Zimmer	12,62
Loggia 50%	4,42
Gesamt	93,44 m²





Kentweg 8

2. Obergeschoss | Wohnung 25



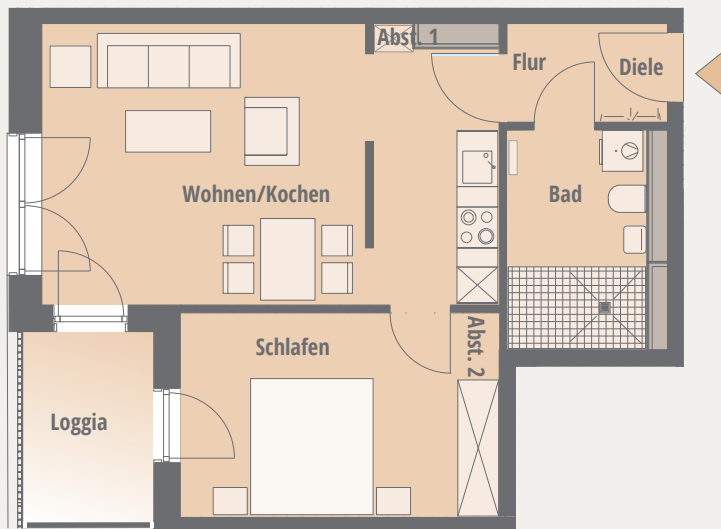
25 | OG 2
ca. 92 m²

Wohnen / Kochen	40,85
Diele	8,93
Bad	8,21
Abst.	1,18
Schlafen	15,55
Zimmer	13,01
Loggia 50%	4,20
Gesamt	91,93 m²



Kentweg 8

2. Obergeschoss | Wohnung 26



26 | OG 2
ca. 54 m²

Wohnen / Kochen	24,38
Diele	3,32
Bad	7,07
Abst. 1	0,39
Schlafen	13,42
Abst. 2	0,57
Flur	2,18
Loggia 50%	2,61
Gesamt	53,94 m²





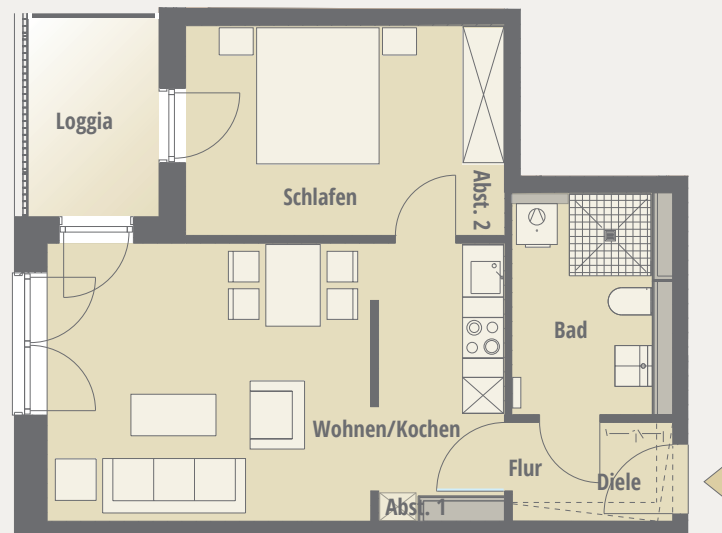
Kentweg 8

2. Obergeschoss | Wohnung 27



27 | OG 2
ca. 54 m²

Wohnen / Kochen	24,00
Diele	3,32
Bad	7,13
Abst. 1	0,39
Schlafen	13,76
Abst. 2	0,61
Flur	2,16
Loggia 50%	2,82
Gesamt	54,19 m²



Kentweg 8

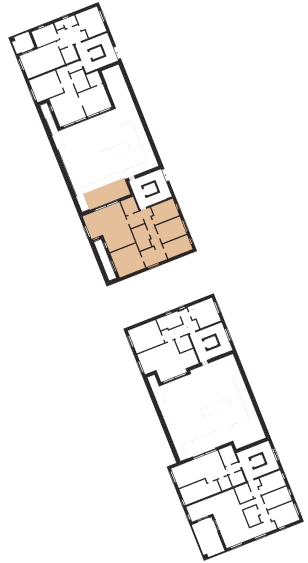
2. Obergeschoss | Wohnung 28



28 | OG 2
ca. 94 m²

Wohnen / Kochen	42,34
Diele	9,40
Bad	7,83
Abst.	1,55
Schlafen	15,49
Zimmer	12,72
Loggia 50%	4,48
Gesamt	93,81 m²





Kentweg 8

Staffelgeschoss | Wohnung 29



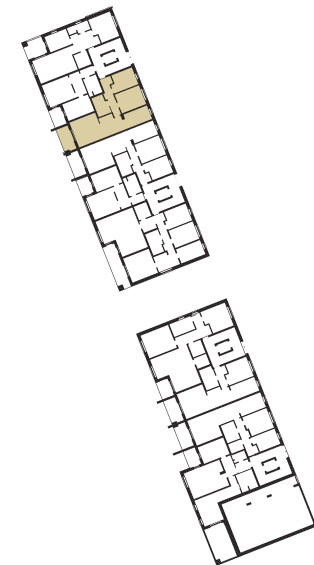
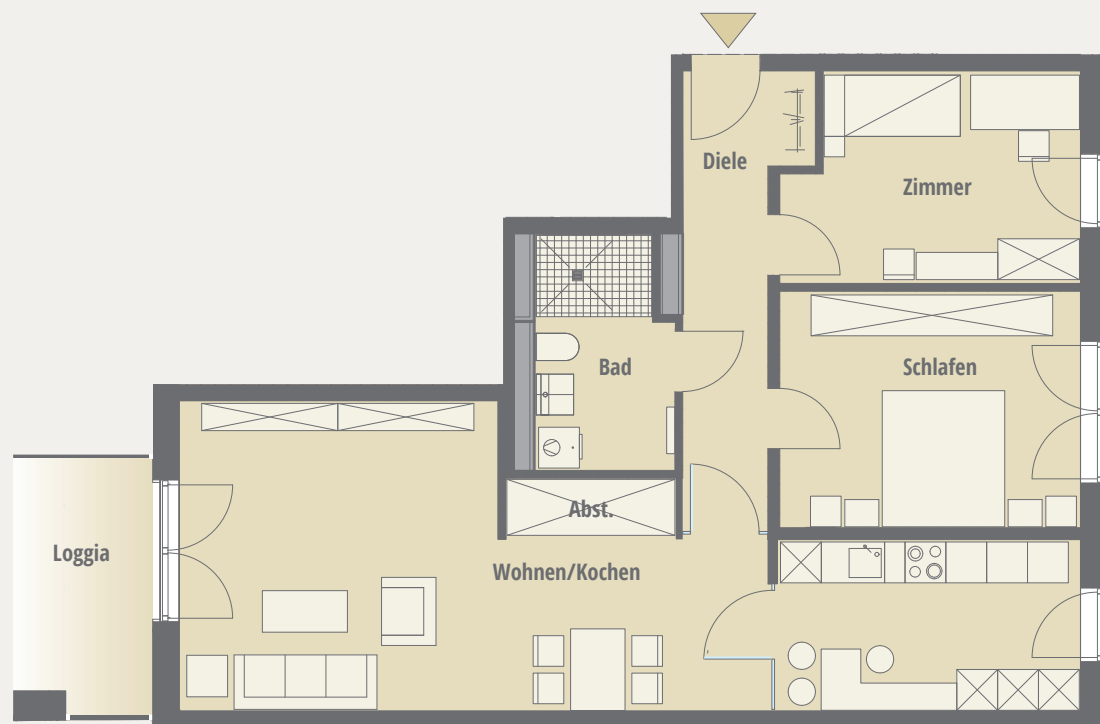
29 | STG
ca. 149 m²

Wohnen/ Kochen	44,05
Diele	21,58
Bad	8,85
Abst. 1	1,73
Abst. 2	1,45
WC	5,26
Schlafen	20,79
Zimmer 1	12,98
Zimmer 2	14,26
Zimmer 3	11,70
Dachterrasse 25%	6,34
Gesamt	148,99 m²



Kentweg 6

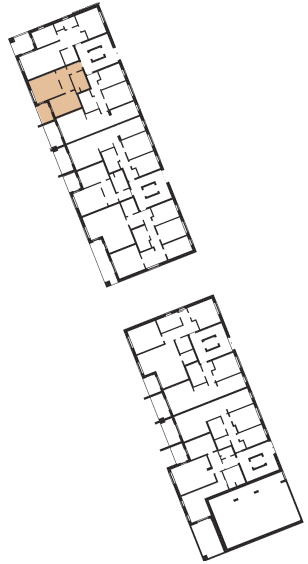
Erdgeschoss | Wohnung 30



30 | EG
ca. 92 m²

Wohnen/Kochen	42,75
Diele	9,21
Abst.	2,06
Bad	7,21
Schlafen	15,12
Zimmer	12,62
Loggia 50%	3,44
Gesamt	92,41 m²





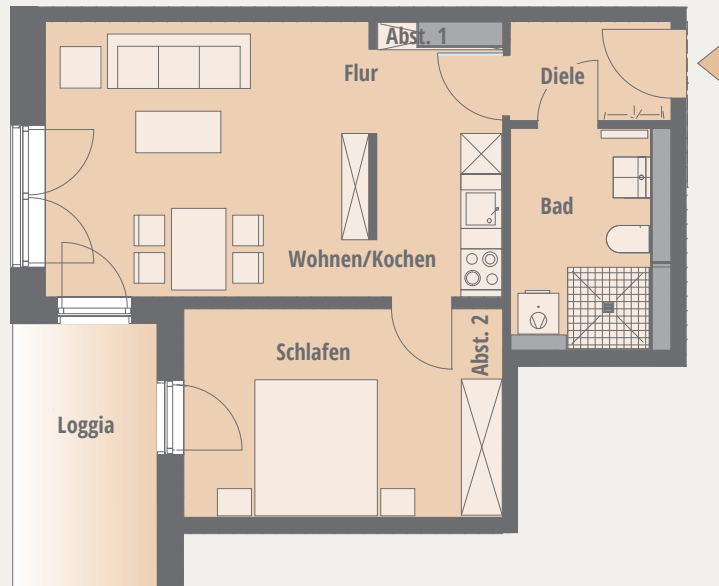
Kentweg 6

Erdgeschoss | Wohnung 31



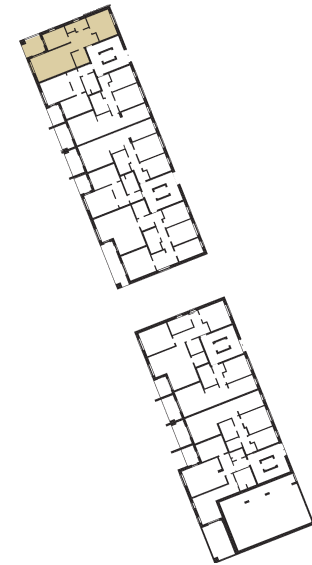
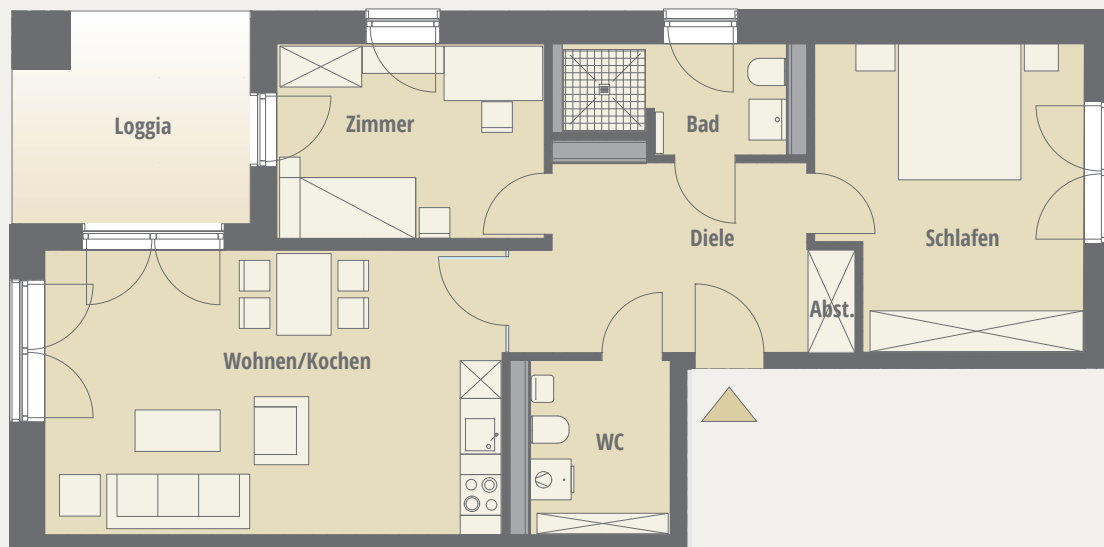
31 | EG
ca. 55 m²

Wohnen/Kochen	23,70
Diele	3,32
Abst. 1	0,31
Bad	7,13
Abst. 2	0,60
Schlafen	13,68
Flur	2,24
Loggia 50%	3,75
Gesamt	54,73 m²



Kentweg 6

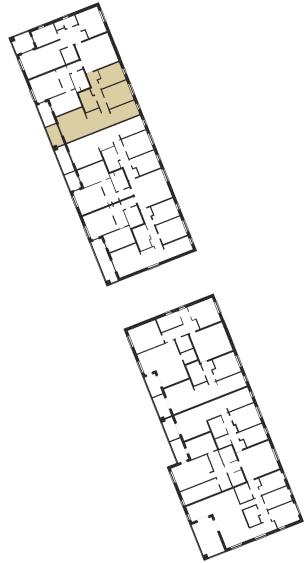
Erdgeschoss | Wohnung 32



32 | EG
ca. 82 m²

Wohnen/Kochen	27,77
Diele	11,21
Bad	4,74
Abst.	1,03
WC	5,13
Schlafen	16,59
Zimmer 1	11,04
Loggia 50%	4,60
Gesamt	82,11 m²



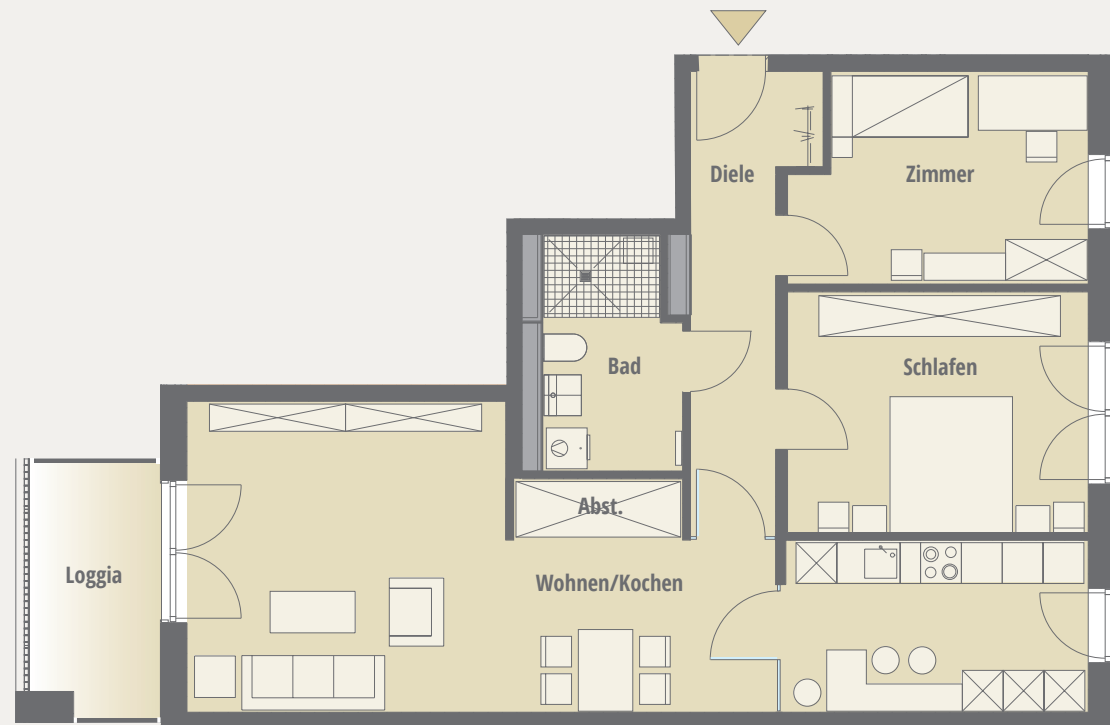


Kentweg 6 1. Obergeschoss | Wohnung 33



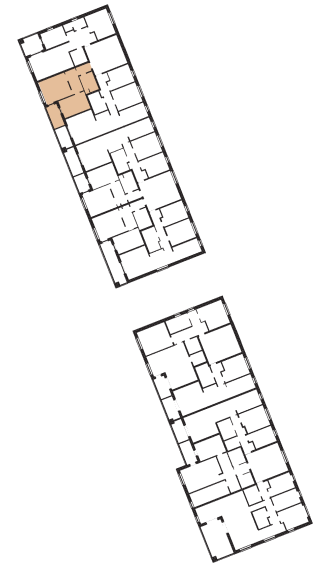
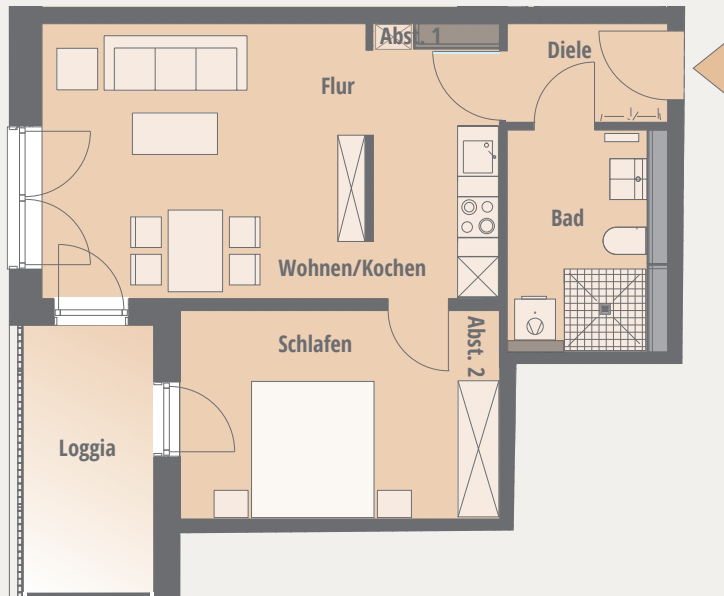
33 | OG1
ca. 93 m²

Wohnen/Kochen	42,46
Diele	9,21
Bad	7,21
Abst.	2,13
Schlafen	15,38
Zimmer	12,62
Loggia 50%	4,48
Gesamt	93,49 m²



Kentweg 6

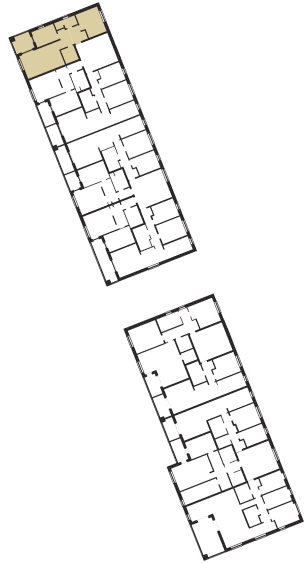
1. Obergeschoss | Wohnung 34



34 | OG 1
ca. 54 m²

Wohnen/Kochen	23,59
Diele	3,32
Bad	7,13
Abst. 1	0,31
Schlafen	13,68
Abst. 2	0,60
Flur	2,41
Loggia 50%	2,86
Gesamt	53,90 m²





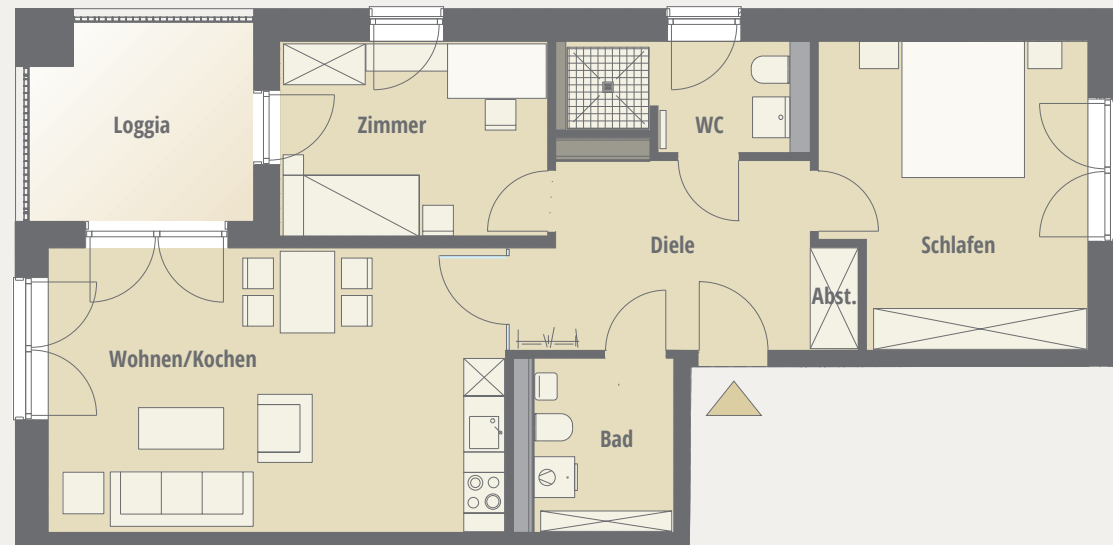
Kentweg 6

1. Obergeschoss | Wohnung 35



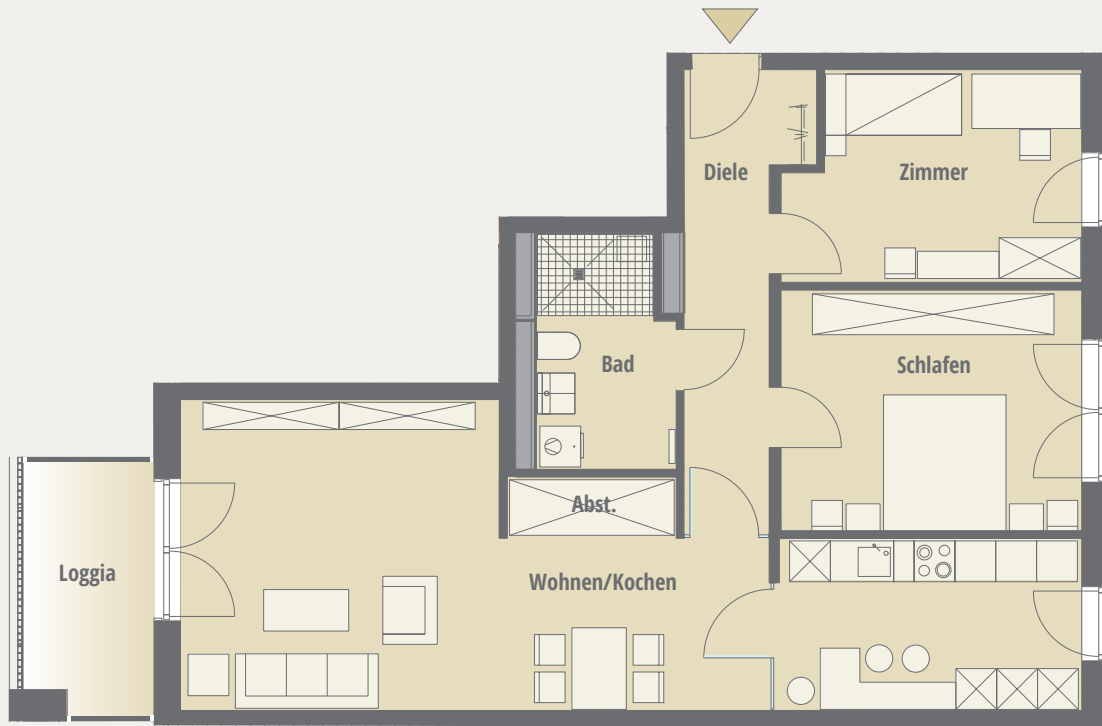
35 | OG 1
ca. 82 m²

Wohnen/Kochen	27,77
Diele	11,21
Bad	4,74
Abst.	1,03
WC	5,13
Schlafen	16,59
Zimmer	11,04
Loggia 50%	4,53
Gesamt	82,04 m²



Kentweg 6

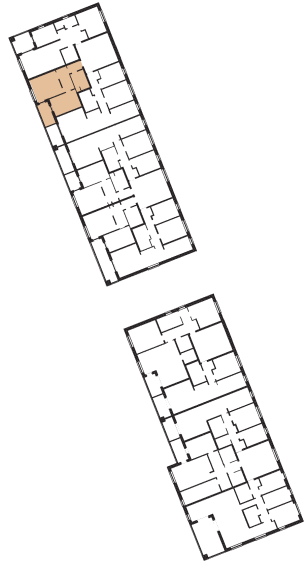
2. Obergeschoss | Wohnung 36



36 | OG 2
ca. 94 m²

Wohnen / Kochen	42,45
Diele	9,21
Bad	7,21
Abst.	2,13
Schlafen	15,59
Zimmer	12,71
Loggia 50%	4,46
Gesamt	93,76 m²





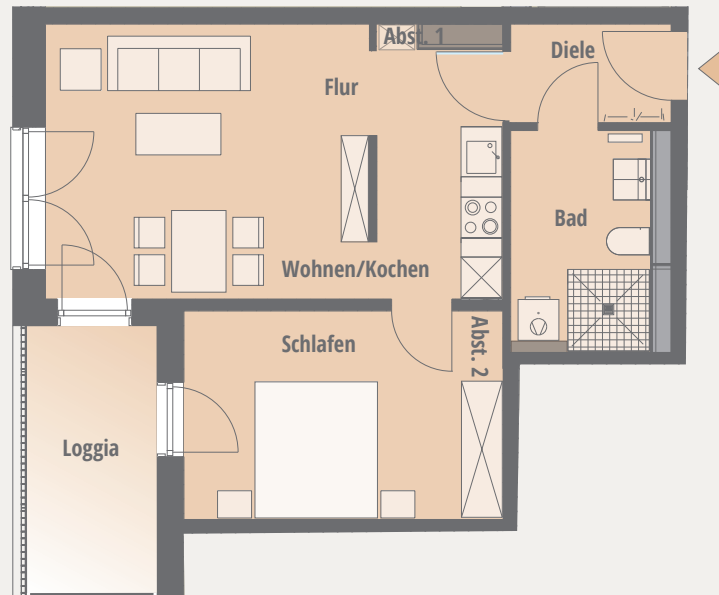
Kentweg 6

2. Obergeschoss | Wohnung 37



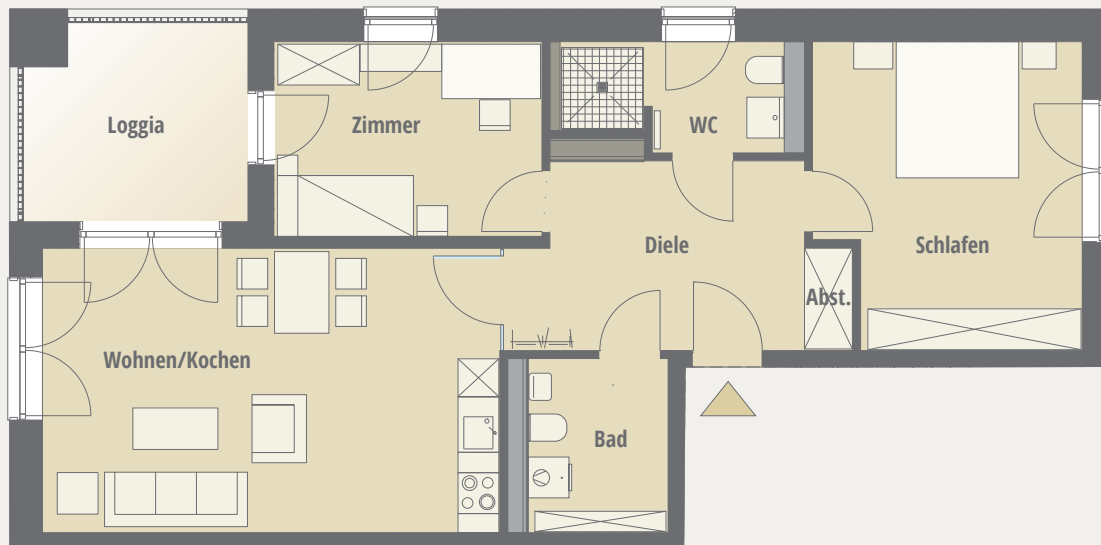
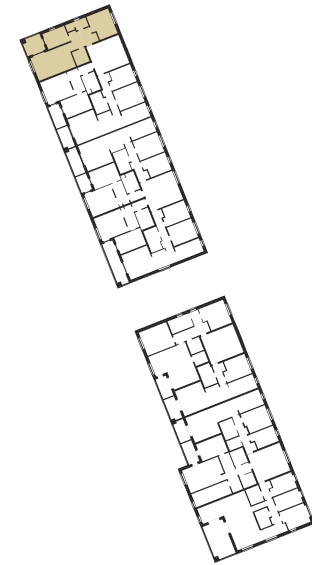
37 | OG 2
ca. 54 m²

Wohnen / Kochen	23,63
Diele	3,32
Bad	7,13
Abst. 1	0,31
Schlafen	13,92
Abst. 2	0,63
Flur	2,41
Loggia 50%	2,86
Gesamt	54,21 m²



Kentweg 6

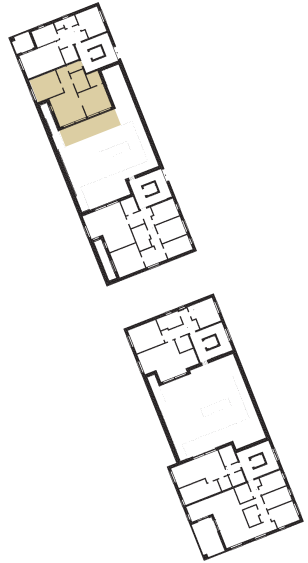
2. Obergeschoss | Wohnung 38



38 | OG 2
ca. 83 m²

Wohnen / Kochen	27,80
Diele	11,21
Bad	5,13
Abst.	1,03
WC	4,74
Schlafen	16,59
Zimmer	11,45
Loggia 50%	4,60
Gesamt	82,55 m²





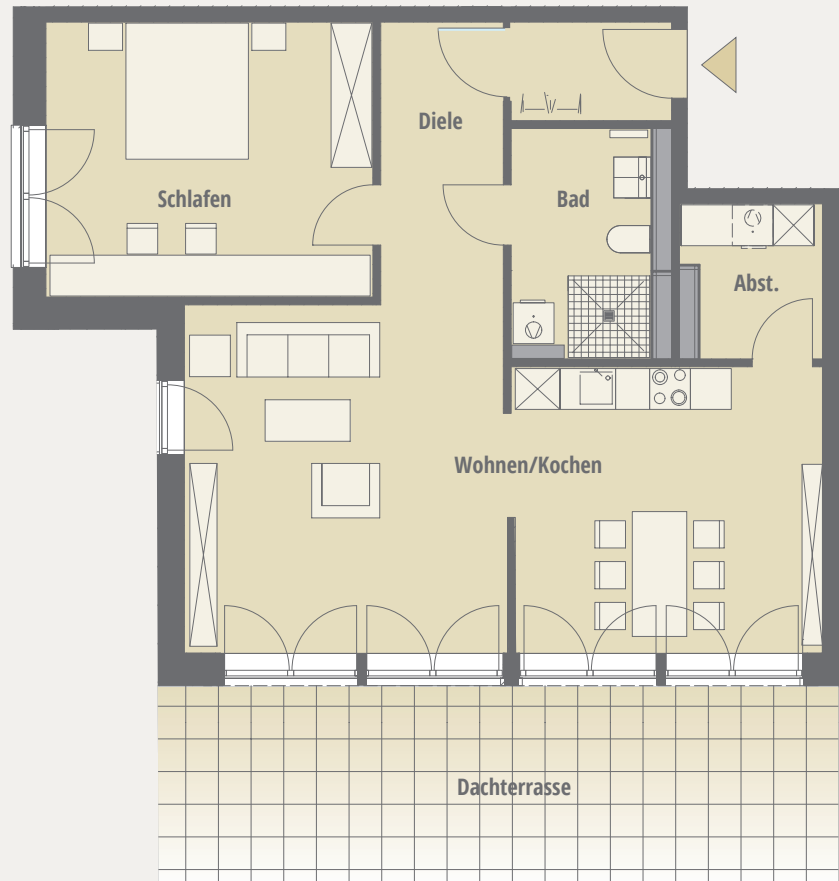
Kentweg 6

Staffelgeschoss | Wohnung 39



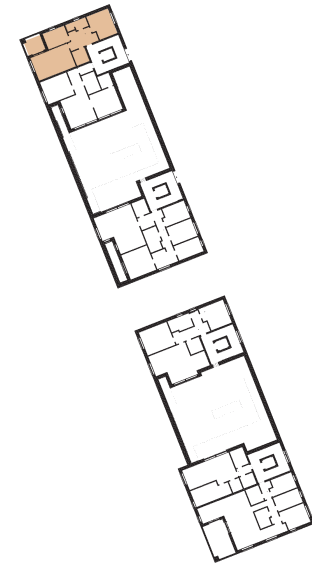
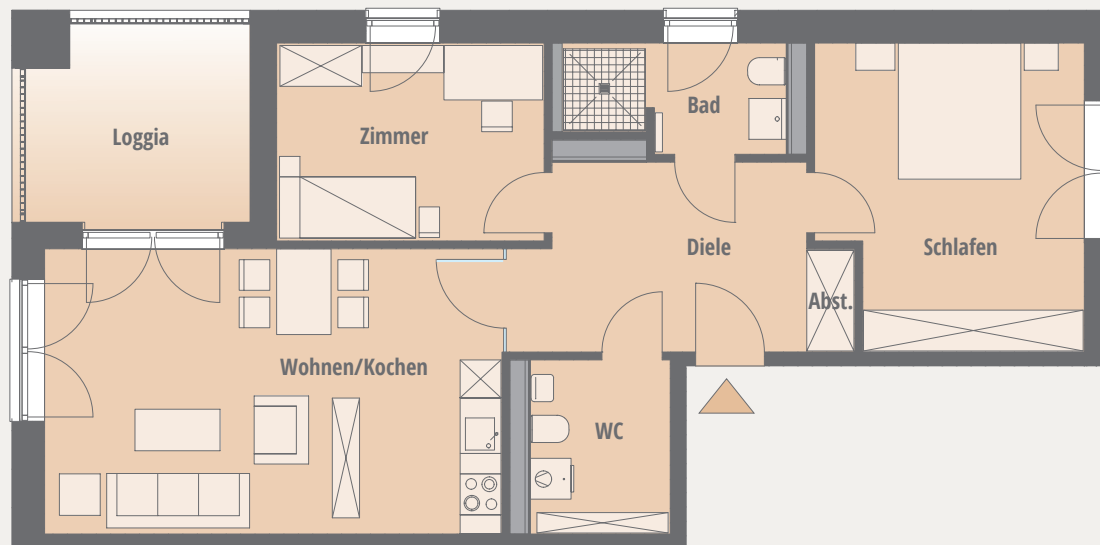
39 | STG
ca. 94 m²

Wohnen/ Kochen	44,89
Diele	10,65
Bad	7,42
Abst.	4,25
Schlafen	19,15
Dachterrasse 25%	7,78
Gesamt	94,14 m²



Kentweg 6

Staffelgeschoss | Wohnung 40



40 | STG
ca. 82 m²

Wohnen/ Kochen	27,85
Diele	11,22
Bad	5,13
WC	4,74
Abst.	1,03
Schlafen	16,59
Zimmer	11,23
Loggia 50%	4,60
Gesamt	82,39 m²





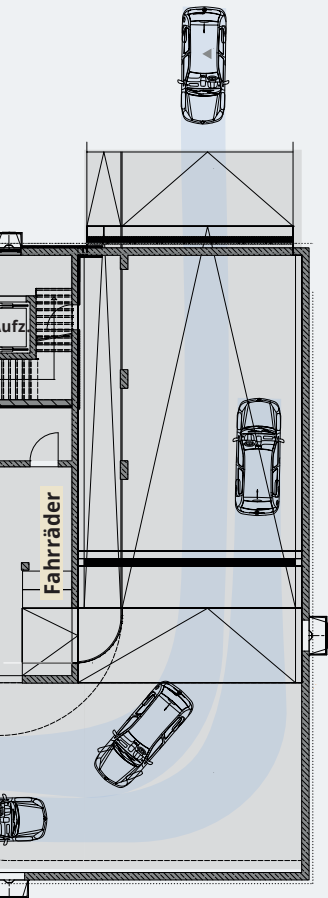
Im Untergeschoss befinden sich die Tiefgarage, die Kellerräume, Räume für Waschmaschinen und Trockner, Abstellplätze für Fahrräder, Lastenräder und Gehhilfen sowie Räume für Haustechnik. Das Untergeschoss ist von jedem Hauseingang über einen Aufzug erschlossen.

Jeder Wohnung ist ein Pkw-Stellplatz zugeordnet, ebenso ein Kellerraum (die Nummerierung in dieser Übersicht entspricht nicht zwingend der endgültigen Zuordnung).

Projekt: Gartenwohnen im neuen York-Quartier

Neubau einer Eigentumsanlage mit 40 Wohneinheiten
und einer Tiefgarage mit 40 PKW-Stellplätzen
auf einem 3.363 m² großen Grundstück

Kentweg 6, 8, 10 und 12
in 48167 Münster



1. Gebäudetyp und Bauweise

Neubau von 2 freistehenden Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 40 Wohneinheiten und gebäudeverbindender, gemeinsamer Tiefgarage.

3-geschossige konventionelle Massivbauweise mit Staffelgeschoss, Gebäudeabschluss als Flachdach, teilweise als Dachterrasse oder mit extensiver Begrünung.

Untergeschoss mit Nebenräumen unter den beiden Baukörpern (Kellerräume) und der Tiefgarage mit 40 PKW Stellplätzen + 120 Fahrradstellplätzen

- Zugang zur Tiefgarage für Fußgänger über die Treppenhäuser mit Aufzugsanlagen durch den Keller
- Zufahrt für Fahrzeuge über eine im Gebäude angeordnete Rampe, Fahrräder können auf abgeteiltem Rampenbereich geschoben werden

Wohnungen mit jeweils 2 bis 5 Zimmern in den Größen von ca. 54 bis 149 m²; barrierefrei im Sinne der Landesbauordnung in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung am 22.04.2021 geltenden Fassung (nachfolgend „BauO NRW“ genannt)

KfW-Effizienzhaus 55 Standard zum Zeitpunkt der Bauantragstellung am 22.04.2021 (nachfolgend nur noch „KfW-Effizienzhaus 55“ genannt)

2. Rohbau des Untergeschosses

2.1 Gründung und Entwässerung

Fundamentierung und Sohle aus Stahlbeton entsprechend den Erfordernissen der geprüften Statik und des Bodengutachtens

Getrennte Entwässerung von Schmutz- und Regenwasser

- Regenwasser wird in Mulde auf dem eigenen Grundstück versickert
- Schmutzwasser wird in die in städtische Kanalisation eingeleitet

2.2 Abdichtung gegen Erdfeuchtigkeit

Dichtungssystem und Konstruktion nach baugrundtechnischen Erfordernissen und den Berechnungen des Fachingenieurs

2.3 Kellergeschosswände und Decken

Kelleraußenwände und Kellersohle aus Stahlbeton, Stärke ca. 30 cm gemäß Statik

Tragende Innenwände aus Kalksandstein oder Beton, Stärke ca. 17,5 – 30 cm gemäß Statik

Stahlbetondecken, Stärken von ca. 20 – 50 cm gemäß Statik

2.4 Kellerräume

Für jede Wohnung eigener Kellerraum im Untergeschoss, Nutzung zu Abstellzwecken

Kellerabstellräume begrenzende Wände als Metallgitterkonstruktion mit Übersteigschutz oder massiv aus Kalksandstein oder Beton

Ver- und Entsorgungsleitungen an den Decken oder Wänden in den privaten Kellerräumen möglich

Einrichtung eines Waschmaschinen und Trockner Anschlusses in den dafür vorgesehenen Kellerräumen bei Übernahme der zusätzlichen Kosten (400 € brutto) durch den Erwerber in Abstimmung vor Kaufvertragsabschluss möglich (Anschlüsse sind in Bädern oder Küchen standardmäßig vorgesehen) -> **HINWEIS: s. Seite 57!**

3. Rohbau der Wohngeschosse

3.1 Wände

Außenwände aus Kalksandsteinmauerwerk (sofern aus statischen Gründen nicht Stahlbetonelemente notwendig) mit Wärmedämmung, Verblendsteinfassade und in Teilbereichen mit Wärmedämmverbundsystem

Es werden entsprechend der Auflagen aus der Baugenehmigung in der Fassade Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel geschaffen

Tragende Innen- und Außenwände aus Kalksandstein oder Stahlbeton

Nicht tragende Innenwände aus Kalksandsteinmauerwerk, Teilbereiche wie Installationswände und Abkastungen in Trockenbau (Gipskartonplatten)

3.2 Decken

Konstruktion aus Filigranelementdecken (Fertigteilbeton) mit verspachtelten Fugen, in Teilbereichen u. U. auch verputzter Ortbeton und in Bereichen mit Rohrinstallationen Abhangdecken aus Gipskartonplatten

3.3 Treppen

Treppen in den Treppenhäusern aus Stahlbeton (Beläge s. Ziffer 4.6)

Treppenläufe schallentkoppelt nach Berechnungen des Fachingenieurs

Geländerkonstruktion aus lackiertem Stahl

Handläufe in den Treppenhäusern aus Edelstahl

3.4 Dachkonstruktion/ -abdichtung

Flachdach gemäß Statik aus Stahlbeton mit einer Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis und Bestimmungen für ein KfW-Effizienzhaus 55

Attika mit Abdeckung/Dachrandprofil aus Titanzinkblech oder Aluminium und Flachdach mit bituminöser bzw. Folienabdichtung

Dach über Staffelgeschossen als Gründach mit ca. 10 cm Substrataufbau und extensiver Begrünung

Dach über 2. OG teilweise Nutzung als Dachterrasse mit Plattenbelag und teilweise mit Gründach mit ca. 10 cm Substrataufbau und extensiver Begrünung

Vorrüstung jeweils eines Elektroleitungsstrangs vom Kellergeschoss auf die Dachflächen der Staffelgeschosse für eine evtl. spätere Anbindung einer von der Eigentümergemeinschaft erstellten Photovoltaikanlage

3.5 Klempnerarbeiten

Regen-Fallrohre aus Titanzinkblech

Anschluss an die Regenwasser-Versickerungsmulde auf dem eigenen Grundstück lt. Vorgaben der Stadt Münster

4. Innenausbau

4.1 Innenputz

Einlagiger Gipsputz auf Wänden in Wohngeschossen Fugenspachtelung oder Fugenglattstrich auf dem Innenmauerwerk in Kellerräumen

4.2 Türen und Zargen

Hauseingangstüranlagen der Gebäude aus einer Aluminium-/ Glaskonstruktion mit 1-fach-Verriegelung und entsprechend den Bestimmungen eines KfW-Effizienzhauses 55

Wohnungseingangstüren der Wohnungen mit 3-fach-Verriegelung und Türspion auf genormter Höhe, Schallschutzklasse 2 (R` w 32 dB), Klimaklasse 3, Stahlzargen

In den Wohnungen:

- Stahlfassungsargen mit Holztürblättern (Röhrenspanblatt), weiß beschichtet und mit Edelstahl-Drückergarnituren

- Ganzglastüren mit Stahlfassungsargen in den Wohnungsfloren, teilweise mit verglastem Seitenteil

- Badgarnitur an Bad- und WC-Türen

Im Kellergeschoss:

- Stahltüren mit Stahlzargen an den Zugängen zu Abstell- und Kellerräumen je nach brandschutztechnischer Anforderung
- Verzinkte Metalltüren in den Eigentümerkellern im System der Kellertrennwände mit einem gleichschließenden Zylinder entsprechend der Wohnungstür

4.3 Fensterelemente

Fensterkonstruktionen entsprechend den Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 55

Keller:

- Kunststofffenster mit zu öffnendem Flügel
- Kunststoff- oder Betonlichtschächte mit fixierten Abdeckrosten

Wohngeschosse:

- im Allgemeinbereich Fensterelemente aus Kunststoff, im Farbschema braun/grau, gemäß den Vorgaben des B-Plans und der Gestaltungsleitlinien
- im EG Fenster mit einbruchhemmenden Beschlägen in RC2N, keine abschließbaren Griffe für Fenster des 2. Rettungswegs
- in den Wohneinheiten Fenster/Fenstertüren aus Kunststoff mit 3-fach Verglasung, innen weiß, außen im Farbschema braun/grau, gemäß den Vorgaben des B-Plans und der Gestaltungsleitlinien
- Brüstungsverglasung in durchsturz sicherer Ausführung
- elektrisch betätigte Rollläden aus Kunststoff, in grauer Farbe, manuelle Notraffung für Fenster des 2. Rettungswegs
- Rolllädenkästen mit Wärmedämmung
- Innenfensterbänke aus Betonwerkstein (Micro Carrara oder gleichwertig)
- Außenfensterbänke aus Beton Formteil, u. U. auch Aluminium, pulverbeschichtet/eloxiert

4.4 Fußbodenarbeiten

Estrich auf Trennlage in Kellerräumen und Kellerfluren; schwimmender Estrich in den Wohnungen

Gemeinschaftliche Kellerräume und Eigentümerkeller Estrich mit staubbindendem Anstrich, im Grauton

In Wohn-, Arbeits- und Schlafzimmern:

Wahlweise Oberboden aus -> **HINWEIS: s. Seite 57!**

- Vinylbelag (Forbo Enduro light timber oder white pine)
- Böden aus Feinsteinzeugfliesen im Dünnbett auf vorhandenem Estrich, in einer Stärke von ca. 10 mm. Wahlweise Fliesengröße 30 x 60 cm oder 60 x 60 cm. Ausführung mit Fliesen der Firma Villeroy&Boch, Serie Unit Four, wahlweise im Farbton CT 10 oder CT6.
- schwimmender Estrich zum nachträglichen, erwerberseitigen Einbau von Mehrschicht-Parkett bis max. 10 mm Materialstärke (Kaufpreisminderung pro m² gemäß Kaufvertrag)

*In Küchenbereichen, Fluren, Abstellräumen, Bädern und WC-Räumen: -> **HINWEIS: s. Seite 57!***

- Böden aus Feinsteinzeugfliesen im Dünnbett auf vorhandenem Estrich, in einer Stärke von ca. 10 mm. Wahlweise Fliesengröße 30 x 60 cm oder 60 x 60 cm. Ausführung mit Fliesen der Firma Villeroy&Boch, Serie Unit Four, wahlweise im Farbton CT 10 oder CT6.
- sofern erforderlich umlaufender Sockel aus der Fliese geschnitten
- in Duschbereichen Mosaik-Fliesen in der Größe 5 x 5 cm

4.5 Wandfliesen

Wandfliesen im Bad und Gäste-WC bis zu einer Höhe von 1,20 m, im Dusch- und /oder Wannenbereich türhoch. Fliesengröße 30 x 60 cm in einer Stärke von ca. 8 - 9 mm. Ausführung mit Fliesen der Firma Villeroy&Boch, Serie Unit Two, wahlweise im Farbton Weiß glänzend oder weiß matt -> **HINWEIS: s. Seite 57!**

Kantenabdeckschienen aus Aluminium oder Edelstahl im Bereich der sichtbaren Kanten

Oberfläche eventuell vorhandener Ablagen aus Bodenfliesen

Sockel aus der Fliese geschnitten

Sämtliche Fugen der Fliesenflächen in grau
Kein Fliesenpiegel in den Küchen

4.6 Betonwerksteinarbeiten

Tritt- und Setzstufen, Treppenpodeste und Sockelleisten, in den Treppenhäusern sowie Böden in Aufzügen aus Betonwerkstein

4.7 Malerarbeiten

Malervlies und weißer Dispersionsfarbanstrich auf allen Decken und Wänden in den Wohnungen

Anstrich der Stahlzargen in seidenmatter, heller Lackierung

Spachtel oder Putz und Dispersionsfarbanstrich auf Treppenhausdecken

Dispersionsfarbanstrich auf Wandflächen der Treppenhäuser

Sichtbetonflächen ggf. mit Farbanstrich im Außenbereich

Weißer Dispersionsfarbanstrich auf Kellerwänden und Decken aus Mauerwerk oder Beton, sichtbar gedämmte Flächen ohne Anstrich

5. Haustechnische Anlagen

5.1 Heizungsanlage

Fernwärmeanschluss der Stadtwerke Münster im Untergeschoss zur Versorgung aller Gebäudeteile, die Übergabestation wird im Contracting betrieben
Gesamtes Rohrleitungssystem für die Heizungsanlage aus Kupferrohren

Beheizung der Wohnungen mittels Fußbodenheizung mit Raumsteuerung entsprechend der Wärmebedarfsberechnung; in den Bädern zusätzlich elektrisch beheizte Handtuchwärmekörper

Wärmemengen- und Brauchwassererfassung – warm und kalt – per Funkablesung, Anmietung der Ableseeinrichtungen vom Abrechnungsunternehmen (ISTA)

Grundtemperierung der Treppenhäuser mit Kompaktheizkörper

5.2 Aufzug

Ein elektronisch geregelter Personenaufzug je Treppenhäuser vom Untergeschoss bis in das 3. Obergeschoss

Edelstahlkabine mit LED-Ausleuchtung, einem Spiegel und Handlauf

5.3 Sanitäranlage

Zentrale Warmwasserbereitung über den Fernwärmeanschluss

Führung des Brauchwassers mittels Warmwasser- und Zirkulationsleitungen bis vor die Wohnungszähler

Rohrleitungsnetz für Trinkwasser aus Edelstahl- oder Mehrschichtverbundrohren

Abflussleitungen aus Kunststoff

Einrichtung und Ausstattung:

- Markenfabrikate für sanitäre Einrichtungsgegenstände in weißer Farbe (z.B. Geberit/Keramag icon oder gleichwertig) und Armaturen (z.B. Grohe Essence oder gleichwertig)
- Armaturen und Absperrventile in Küche, Bad und Gäste-WC aus Messing, in verchromter Ausführung
- Anbringung der Accessoires (Handtuchhalter, Papierrollenhalter und Toilettenbürste z.B. Keuco Plan oder gleichwertig)

Bad:

- Grundsätzlich bodengleiche Duschen im Maß 1,20 x 1,20 m aus Bodenfliesen auf System Fliesenträger mit mittigem Ablauf
- Duschanlage mit Brausemischbatterie, Brausestange, Brauseschlauch und Handbrause
- Eine Duschtrennwand ist nicht enthalten, sie kann individuell durch den Erwerber nach Übergabe auf seine Kosten nachgerüstet werden
- Einige Wohnungen (siehe Grundriss) sind mit einer Badewanne ausgestattet, Maße ca. 170 x 75 cm, offene Seiten verkleidet/gefließt, mit Wannenmischbatterie, Brausestange, Brauseschlauch und Handbrause
- Waschbecken, ca. 60 x 47 cm, Einhebel-Waschtischbatterie mit Zugstangenablaufgarnitur
- Wandhängendes Tiefspülklosettbecken mit WC-Sitz und Deckel, ca. 34 x 54 cm
- Tlw. Kaltwasser- und Stromanschlüsse für Waschmaschine und Kondensattrockner

Gäste-WC (wohnungsbabhängig):

- Handwaschbecken, ca. 45 x 35 cm, Einhebel-Waschtischbatterie mit Zugstangenablaufgarnitur
- Wandhängendes Tiefspülklosettbecken, mit WC-Sitz u. Deckel, ca. 34 x 54 cm
- Kaltwasser- und Stromanschlüsse für Waschmaschine und Kondensattrockner, wo nicht im Bad möglich

Küche:

- Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Spüle und Kaltwasseranschluss für Spülmaschine
- Kaltwasser- und Stromanschlüsse für Waschmaschine und Kondensattrockner wo nicht im Bad/WC möglich

5.4 Elektroanlage

Zähler:

- Zählereinrichtung je Wohnung, angeordnet im zentralen Hausanschlussraum im Untergeschoss mit Unterverteilungen in den jeweiligen Wohnungen. Zähler für den Allgemeinstrom im zentralen Hausanschlussraum

Stellplätze:

- Ausstattung der zugeordneten Stellplätze in der Tiefgarage mit jeweils einer 230 V/16 A Schukosteckdose
- Verbrauchserfassung über den jeweiligen Wohnungszähler

Eingangsbereich:

- Installation einer Video-Türkommunikationsanlage je Hauseingang, Integration in die Briefkastenanlage
- Video-/ Sprechmodul in jeder Wohnung
- Klingeltaster vor jeder Wohnungseingangstür
- LED-Wand- oder Deckenanbauleuchte mit Dämmungsschalter und Präsenzsteuerung

Rauchwarnmelder in den Wohnungen:

- Batterieversorgte Rauchwarnmelder in den Fluren, Wohn- und Schlafräumen
- Lieferung und Anmietung vom Messdienstleister z.B. Kalorimeta
- Wartungsauftrag durch den Eigentümerverwalter

Elektro-Ausstattung der Räume:

- Schalter und Steckdosen sowie Fernseh- und Telefonanschlusssdose aus weißem Kunststoff, Markenfabrikat, z.B. GIRA E2 oder gleichwertig
- Hinweis: Der Medienversorger Vodafone rüstet seine Anschlüsse mit eigenen Fabrikaten aus, gleiches gilt für die Raumthermostate, die durch den Heizungsinstallateur montiert werden
- Abhängigkeit der Anzahl der Steckdosen, Beleuchtungs- und Kommunikationsanschlüsse von der Größe der Räume und mindestens entsprechend dem Ausstattungswert 1 (*) gemäß DIN 18015-2

Ausstattung beispielhaft:

Wohnen / Essen:

- 2 Leuchtenauslässe mit Serien- oder Wechselschaltung
- 3 Doppel-Schukosteckdosen
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Multimediaanschluss
- 1 Telefonanschlusssdose

Kochen:

- 2 Ausschaltungen mit 1 Leuchtenauslass
- 2 bis 3 Doppel-Schukosteckdosen je nach Wohnung
- 1 Einfachsteckdose, Anschluss für Spülmaschine
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube
- 1 Auslass für Elektroherd
- 1 Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 Schukosteckdose, schaltbar für Beleuchtung der Oberschränke

Zimmer / Arbeitszimmer:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass
- 2 Einfachsteckdosen
- 2 Doppel-Schukosteckdosen
- 1 Multimediaanschluss
- 1 Telefonanschlusssdose

Schlafen:

- 1 Ausschaltung mit 1 Leuchtenauslass
- 3 Einfachsteckdosen
- 2 Doppel-Schukosteckdosen
- 1 Multimediaanschluss
- 1 Telefonanschlusssdose

Abstellraum (wohnungsabhängig):

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass
- 2 Doppel-Schuko-Steckdosen

Flur:

- 1 bis 2 Leuchtenauslässe mit Wechselschaltung je nach Wohnung
- 1 Türsprechstelle
- 3 Einfachsteckdosen

Bad:

- 1 Kontrollausschaltung mit 1 Leuchtenauslass
- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass oberhalb des Waschbeckens
- 1 Doppel-Schuko-Steckdose
- Anschluss für Wasch-/Trocknerkombination

Gäste-WC (wohnungsabhängig):

- 1 Leuchtenauslass
- 1 Schalter
- 1 Wandauslass oberhalb des Waschbeckens,
- 1 Einfachsteckdose

Terrasse/ Loggia:

- 1 Schuko-Steckdose, Installation nahe der Terrassen
- 1 Wandleuchte mit Schalter und Kontrollleuchte
- Installation beider Schalter in der Wohnung nahe der jeweiligen Terrassentür

Eigentümerkeller:

- Jeweils 1 Ausschaltung mit Beleuchtungskörper und Schuko-Steckdose, Verbrauchsmessung über Wohnungszähler

Kellerflure/ Fahrrad-/ Allgemeinkeller/ Tiefgaragen-Schleuse:

- 1 Ausschaltung und 1 Beleuchtungskörper je Funktionsbereich, im Fahrradraum, Kellerflur, Keller-Treppenhaus und in der TG-Schleuse mit Bewegungsmeldern

5.5 Lüftungskonzept

Grundsätzlich natürliche Lüftung über die Fenster

In den Sanitärbereichen zusätzlich bedarfsgeführte Abluftanlagen nach DIN 18017-3

- Zur Sicherstellung des Feuchteschutzes und des Mindestluftaustauschs (30 cbm/h) dauerhafter Betrieb
- Bei Nutzung der Bad-/ WC-Bereiche feuchtegesteuerte Erhöhung des Luftmengen-austauschs auf die Nennlüftung (60 cbm/h)

- Nachströmung der Frischluft über Zuluftelemente im Fenster oder Rollladenkasten

6. Außenanlagen

2 gemeinschaftliche, frostsichere Außenzapfstellen (ohne Wassermengenzähler) für die Bewässerung der Allgemeinflächen (abschließbar)

Je eine frostfreie Außenzapfstelle im Bereich Terrassen zur Bewässerung der privat genutzten Gärten im Erdgeschoss. Zählung über den Wassermengenzähler der jeweils zugeordneten Wohnung.

Zugänge zum Gebäude aus Betonsteinpflaster, Einfassung mit Kantensteinen

Umlaufender Traufstreifen aus Betonplatten oder als Kiesstreifen um die Gebäude

Bepflanzung der gemeinschaftlichen Gartenflächen mit Bodendeckern, Sträuchern und Bäumen, teilweise Fassadenbegrünung an den Giebelseiten

Trennung der Gärten mit Sondernutzungsrechten untereinander und zu den Nachbargrundstücken durch Bepflanzung mit Hecken (Hainbuchen), bei Pflanzung in einer Höhe von ca. 80 cm, an Stellen mit Höhenunterschieden kann je nach Erfordernis zusätzlich ein Zaun, Höhe 80 - 100 cm vorgesehen werden.

Zugang zu den Gärten über ein Tor, (max. Höhe 90 cm) ohne Schließung aus feuerverzinktem Stahl -> HINWEIS: s. Seite 57!

Terrassenbelag aus Betonsteinplatten

Loggien:

- Belag aus Betonstein mit niveausgleichender Unterkonstruktion auf einer Abdichtung
- Absturzsicherungen mit einer verzinkten Metallkonstruktion

Entwässerungsrinnen mit verzinktem Abdeckrost vor den jeweiligen äußeren Zugängen der Loggien und Terrassen

7. Tiefgarage für PKW und Fahrräder

40 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage entsprechend der Zuordnung mit vorprogrammierten Handfunksendern für jeden Stellplatznutzer

Fahrradstellplätze im Keller sowie im Außenbereich

Nutzbarkeit der Kellerräume ausschließlich als Abstellräume

Elektrisch betriebenes Tor mit Funksteuerung und Schließerschalterbetätigung im oberem Bereich der Rampe

Die minimale Durchfahrts Höhe für PKW in der Tiefgarage sind 2,0 m

Nebentür für den fußläufigen Zu- / Ausgang mit dem Fahrrad

Rampenbelag außerhalb des Gebäudes aus Betonpflaster innerhalb des Gebäudes Gussasphalt

Entwässerungsrinnen am Tor und im unteren Bereich der Rampe

Anschluss der Rinnen und der Licht- und Lüftungsschächte an Entwässerungsschacht mit Doppelpumpenanlage

Bodenplatte der Tiefgarage mit kunststoffvergüteten Verbundestrich und OS 8 Beschichtung

Sämtliche in der Tiefgarage verlaufende Installationen und Leitungstrassen unverkleidet und damit sichtbar an der jeweiligen Wand-/ Deckenkonstruktion

Lüftungsschächte und Lichtschächte für die Zu-/ Abluft der Tiefgarage und des Kellerbereichs gemäß den im Lageplan eingezeichneten Stellen

Be- und Entlüftung der Tiefgarage mittels einer „freien Lüftung“ über Schächte und Öffnungen gemäß behördlichen Auflagen; Lichtschächte mit verzinktem Abdeckrost an den im Lageplan eingezeichneten Stellen

8. Versorgung und Entsorgung

Anschluss für Strom, Fernwärme und Wasser an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Münster

Abwasseranschlüsse an das städtische Kanalnetz

Regenwasseranschlüsse an die gemeinschaftliche Versickerungsmulde auf dem eigenen Grundstück, Wasserführung in oberirdische Rinnen

Bereitstellung der Grundversorgung mit Telefon und Internet bis zum Medienverteiler in der Wohnung, Beauftragung der Nutzung des Anschlusses durch den späteren Nutzer

Medienverteilschrank an geeigneter Stelle in der Wohnung, Leerrohr zu jedem Wohn-/Schlaf oder Arbeitsraum

Organisation der Abfallentsorgung der gesamten Eigentümergemeinschaft über Unterflursystem der Abfallwirtschaftsbetriebe Münster, gelegen auf dem eigenen Grundstück.

9. Bemerkungen

Die vorgegebene Ausstattung ist nicht variabel. Sonderwünsche werden nicht ausgeführt, sodass sämtliche Änderungen nach der jeweiligen Wohnungsübergabe durch die Erwerbenden auf eigene Kosten auszuführen sind.

Notwendige Versiegelungen zwischen zwei Baustoffen (z.B. Mauerwerk und Gipskarton, Fenster und Verblendmauerwerk, Sanitärobjekte und Boden- sowie Wandfliesen) werden einmalig ausgeführt. Durch Setzungen des Gebäudes oder einzelner Bauteile sowie aufgrund verschiedener thermischer Ausdehnungskoeffizienten der Baustoffe sind diese je nach Beanspruchung mindestens einmal im Jahr durch den Erwerber auf ihre Dichtigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern.

Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz richten sich nach den Mindestanforderungen der DIN 4109/1:2018-01. Darüber hinaus werden für den erhöhten Schallschutz zwischen den Wohnungen die Anforderungen der DIN 4109/5:2020-08, erfüllt.

Alle vorstehend aufgeführten Leistungen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Stand der Bauantragsstellung am 22.04.2021 und der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung der BauO NRW durchgeführt.

Die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung am 22.04.2021 geltenden Regelungen, DIN-Vorschriften und örtlichen Gepflogenheiten liegen sämtlichen zur Ausführung kommenden Gewerken zugrunde. Es wird der Energiestandard des zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung am 22.04.2021 geltenden KfW-Effizienzhaus 55 eingehalten und nachgewiesen.

Münster, den 25.04.2022

Hinweise zu Änderungen während des Bauablaufs:

zu Punkt 2.4:

Die Wahloption eines zusätzlichen Waschmaschinen- und Trockneranschlusses im Keller existiert nicht mehr.

zu Punkt 4.4:

Aufgrund des Baufortschritts besteht keine Wahlmöglichkeit mehr beim Oberboden. In den Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmern sowie in den Küchenbereichen, in den Fluren und in den Abstellräumen wird aufgrund der abgeschlossenen Estricharbeiten Vinylboden verlegt.

Ausnahme: Die Küchenbereiche der Wohnungen Nr. 2, 5, 8, 11, 13, 15, 20, 21, 24, 25, 28, 30, 33 und 36 haben aufgrund der Grundrissgestaltung bereits Fliesen der Firma Villeroy & Boch, Serie Unit Four, Farbton CT 60, erhalten.

zu Punkt 4.5:

Aufgrund des Baufortschritts wurden die Wandfliesen im Farbton weiß matt ausgeführt.

zu Punkt 6:

Die Gärten erhalten keine Tore.

Wohn+Stadtbau: Ihr Zuhause in Münster – aus Tradition ein verlässlicher Partner

Für diesen Leitsatz steht unser dynamisches Unternehmen mit Begeisterung, sozialem Verantwortungsbewusstsein und ausgeprägtem Knowhow in der Wohnungswirtschaft.

Am Puls der Zeit stehen wir neuen Entwicklungen in der Architektur genauso kreativ und aufgeschlossen gegenüber wie auch den vielfältigen Anforderungen der Gesellschaft. Immer wieder übernehmen wir, als 100%ige Tochter der Stadt Münster, mit großem Engagement und Präzision Pilotprojekte sowie Aufgaben von gesamtstädtischer Bedeutung, die besondere Anforderungen an planerische Sensibilität und Stadtentwicklung stellen.

Dabei liegt uns das „Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden“ unserer Kunden, egal ob als Mieter oder als Wohnungseigentümer, besonders am Herzen. Mit unserer jahrzehntelangen Erfahrung und unseren engagierten und qualifizierten Mitarbeitern garantieren wir, zu jeder Zeit ein verlässlicher Partner zu sein.

Wohn+Stadtbau – ein Garant für Ihr Zuhause in Münster



Wohn + Stadtbau

Wohnungsunternehmen der Stadt **Münster** GmbH

Steinfurter Str. 60 · 48149 Münster

Telefon 0251 7008-0

www.wohnstadtbau.de

Ihre Ansprechpartnerinnen:

Alina Beike

Telefon 0251 7008-213

E-Mail verkauf@wohnstadtbau.de

Marja Kowalski

Telefon 0251 7008-381

E-Mail verkauf@wohnstadtbau.de

ANMERKUNGEN

Der Planungsstand des Prospekts sowie der Vermarktungshomepage ist nicht final. Die Wohn + Stadtbau behält sich Änderungen vor, die durch behördliche Auflagen, technisch, konstruktiv oder durch Lieferengpässe nachträglich erforderlich werden. Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Objektes dürfen hierdurch nicht gemindert werden. Entscheidend bei Vertragsabschluss sind der Kaufvertrag, die Baubeschreibung sowie die Teilungserklärung.

Die dargestellten Illustrationen spiegeln nicht in vollem Maße die Realität wider. Gestaltungen am Gebäude oder in der Umgebung können sich ändern. Sofern Ausführungen der Gestaltung oder der technischen Ausstattung nicht näher beschrieben sind, werden diese von der Wohn + Stadtbau bestimmt.

Die in den Zeichnungen, Lageplänen und Preislisten angegebenen Maße und Flächenberechnungen sind circa-Angaben. Grundlage der Wohn- und Nutzflächenberechnung ist die Wohnflächenverordnung (WoFlV) vom 25.11.2003. Maße für vom Erwerber in Eigenregie nach der Übergabe zu montierende Einbauten (z. B. Küche) können nicht verbindlich aus den Vermarktungsunterlagen entnommen werden. Sie sind eigenständig vor Ort in der Wohnung zu ermitteln.

Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände im Grundrissplan stellen, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, einen Einrichtungsvorschlag dar und sind im Festpreis nicht enthalten.

Impressum

Herausgeber: Wohn+Stadtbau GmbH
Geschäftsführer Stefan Wismann

Steinfurter Str. 60, 48149 Münster

Konzept/Text/Design: LFS Münster AGD

Fotos: Ralf Emmerich, Thomas Seifert/LFS Münster,
CC/Wikipedia: Dietmar Rabich

Druck Schröerlücke, Ladbergen

Mai 2022


Wohn + Stadtbau
Wohnungsunternehmen der Stadt **Münster** GmbH

Steinfurter Str. 60 · 48149 Münster
Telefon 0251 7008-0
www.wohnstadtbau.de

Ihre Ansprechpartnerinnen:

Alina Beike
Telefon 0251 7008-213
E-Mail verkauf@wohnstadtbau.de

Marja Kowalski
Telefon 0251 7008-381
E-Mail verkauf@wohnstadtbau.de



40 hochwertige Eigentumswohnungen
in Münster-Gremmendorf:
Kentweg 6 - 12 · 48167 Münster

www.gartenwohnen-york.de