



WOHNEN AM ALTEN SPORTPLATZ

FÜHLEN SIE SICH ALS MIETER WIE IM EIGENTUM



Modellbeispiel



WIR ERRICHTEN FÜR SIE:

NEUBAU-MIETWOHNUNGEN IN VIER-PARTEIEN-HÄUSERN

Wohnen in ruhiger und gleichzeitig zentraler Lage in
Menden-Lendringsen, Otto-Weingarten-Straße/Freiligrathstraße.



GEWOG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft im Hönnetal eG
Lendringser Platz 1, 58710 Menden-Lendringsen

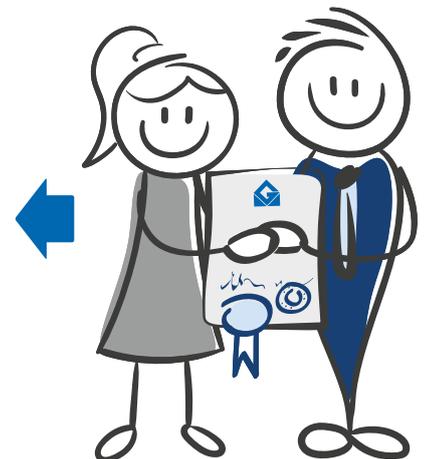
Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Immobilienangebot präsentieren zu dürfen. In ausgezeichneter Lage entstehen „Am Alten Sportplatz“ in Menden-Lendringsen komfortable Neubau-Mietwohnungen, die einen Wohnraum wahr werden lassen. Im Februar 2022 erfolgte der Spatenstich für den ersten Bauabschnitt, in dem sechs moderne Vier-Parteien Häuser mit insgesamt 24 Mietwohnungen in unterschiedlichen Größen von rd. 65 m², 87 m² und 102 m² entstanden sind. Bereits weit vor Fertigstellung des ersten Hauses waren alle 24 Wohnungen fest für zukünftige Bewohner reserviert. Wir freuen uns sehr darüber, dass unser Wohnkonzept so gut angenommen wird und wir ab sofort mit der Vermarktung von weiteren 28 Wohnungen beginnen können. Die gut durchdachten Grundrisse der 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen schaffen optimale Einrichtungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Die offene Raumgestaltung der Wohn- und Essbereiche entspricht den heutigen Wohnvorstellungen und verbindet Moderne und Gemütlichkeit. Große Fenster sorgen für einen optimalen Lichteinfall. Selbstverständlich verfügen alle Wohnungen nach dem Motto „#draußenzuhaus“ über großzügige Terrassen und kleine Gärten zur privaten Nutzung im Erdgeschoss sowie sonnige Balkone in den Obergeschossen.

Die Ausstattung und die verbauten Materialien in den Wohnungen lassen keine Wünsche offen. Die Tageslicht-Badezimmer überzeugen durch hochwertige Sanitärobjekte und geschmackvolle Fliesen namhafter Hersteller sowie bodengleiche Duschen. Die 3- und 4-Raumwohnungen verfügen zusätzlich über Badewannen. Genießen Sie den Komfort von elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung und einem Hauswirtschaftsraum, in dem Waschmaschine und Trockner ihren Platz finden. Jede Wohnung ist weiterhin mit einem Gäste-WC ausgestattet. Wir legen größten Wert darauf, dass moderne Haustechnik, neuester energetischer Standard und Dreifachisolierverglasung zu den nennenswerten Ausstattungsmerkmalen der Wohnungen zählen. Der Fernsehempfang ist über vorinstallierte Satelliten-Anlagen gewährleistet. Die Bewohner haben durch Glasfaserleitungen die Möglichkeit, Highspeed-Internet zu nutzen.

Besonders hervorzuheben ist, dass jede Wohnung über einen eigenen Eingang, einen direkt am Haus zugeteilten Pkw-Stellplatz sowie zwei gesicherte Fahrradstellplätze verfügen. Dementsprechend werden die Bewohner ein privates Wohngefühl wie im Eigenheim erleben. Die Erdgeschosswohnungen werden nicht nur barrierearm, sondern barrierefrei erbaut und eignen sich ausnahmslos für Rollstuhlfahrer/-innen oder auf Gehhilfen angewiesene Personen. Genossenschaftliches Wohnen unter dem Dach der **GEWOG**E garantiert den Mitgliedern absolute Sicherheit für die Zukunft und ein lebenslanges Wohnrecht. Das bedeutet, dass Sie bei der **GEWOG**E wohnen wie im Eigentum, nämlich sicher und preiswert.

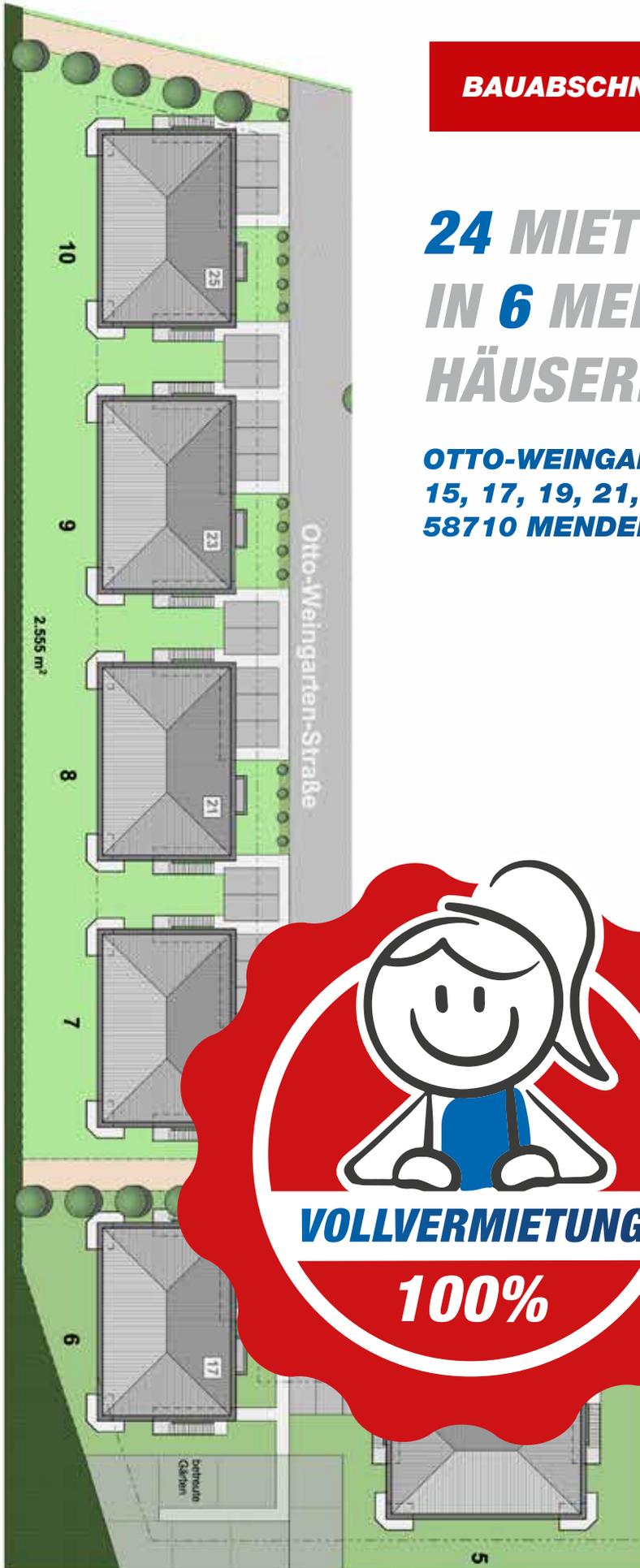
Bei Fragen zur Anmietung einer Wohnung im Neubaugebiet „Am Alten Sportplatz“ gibt Ihnen Yvonne Wolgast-Rademacher (Telefon 02373 9890-20, E-Mail: wolgast@gewoge-menden.de) gerne Auskunft.

Eva Walter (02373 9890-28, E-Mail: walter@gewoge-menden.de) ist Ihre Ansprechpartnerin bei allen Fragen rund um den abzuschließenden Mietvertrag.



BAUABSCHNITT 1**24 MIETWOHNUNGEN
IN 6 MEHRFAMILIEN-
HÄUSERN**

**OTTO-WEINGARTEN-STRASSE
15, 17, 19, 21, 23, 25
58710 MENDEN-LENDRINGSEN**

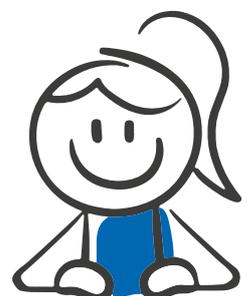
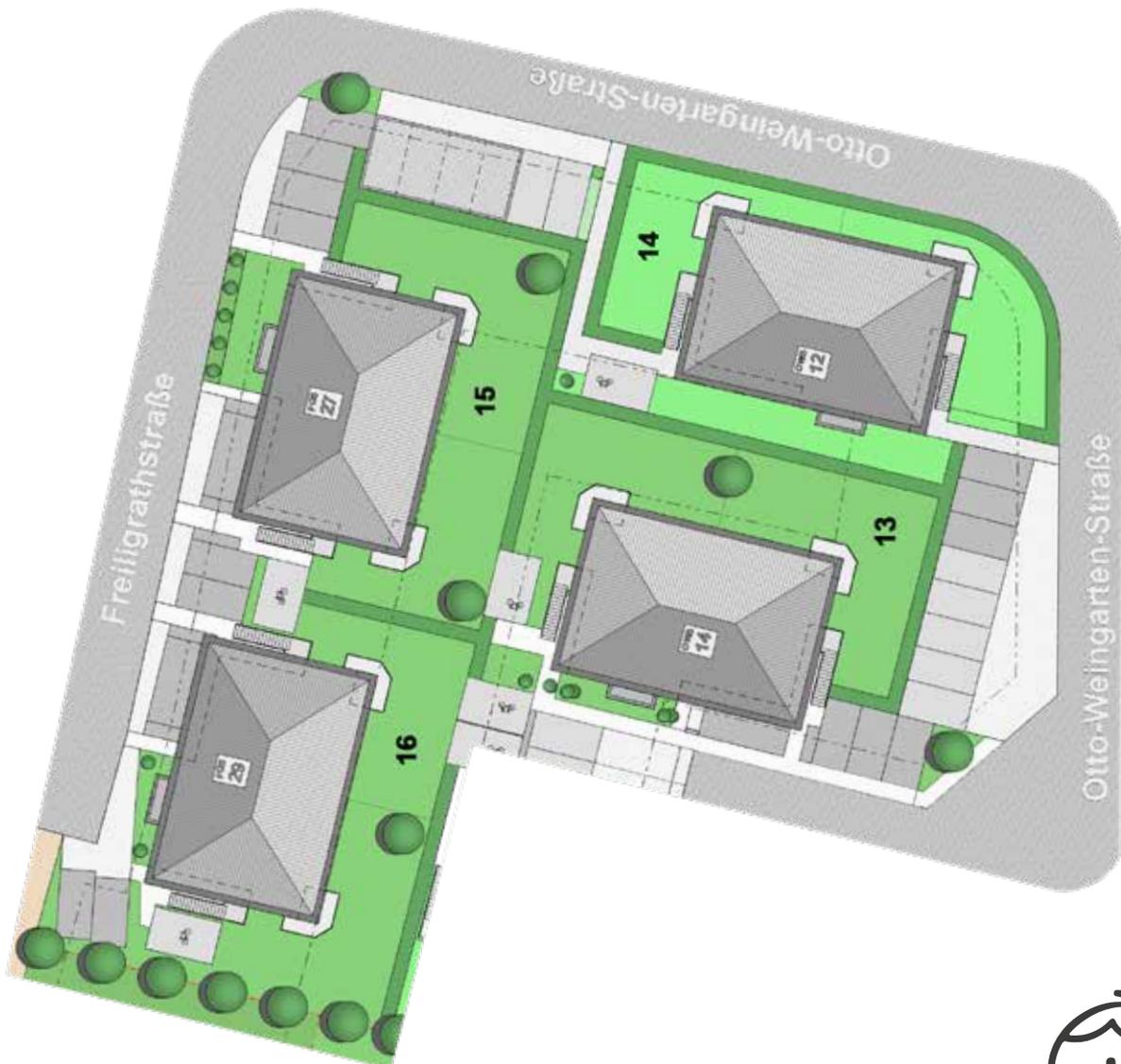


BAUABSCHNITT 2.1

NEUBAU VON **16 MIETWOHNUNGEN** IN **4 MEHRFAMILIEN- HÄUSERN**

**OTTO-WEINGARTEN-STRASSE 11, 13
FREILIGRATHSTRASSE 23, 25
58710 MENDEN-LENDRINGSSEN**



BAUABSCHNITT 2.2**NEUBAU VON
16 MIETWOHNUNGEN
IN 4 MEHRFAMILIEN-
HÄUSERN****OTTO-WEINGARTEN-STRASSE 12, 14
FREILIGRATHSTRASSE 27, 29
58710 MENDEN-LENDRINGSEN**



● Detaillierte Informationen zum dritten Bauabschnitt folgen



WOHNUNG 1* EG LINKS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL

Wohnfläche	87,14 m ²
Kaltmiete	965,00 €
Betriebskosten-VZ	115,00 €
Heizkosten-VZ**	130,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
Pkw-Stellplatz	10,00 €
Fahrradbox	10,00 €

Warmmiete 1.240,00 €

*Die im Erdgeschoss (EG) liegenden Wohnungen sind barrierefrei und verfügen zusätzlich über einen Gartenanteil zur privaten Eigennutzung. Aufgrund dieser Annehmlichkeiten ist die Netto-Kaltmiete in den Erdgeschoss-Wohnungen gegenüber den Obergeschosswohnungen (OG) leicht erhöht.

WOHNUNG 2* EG RECHTS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL

Wohnfläche	64,59 m ²
Kaltmiete	725,00 €
Betriebskosten-VZ	85,00 €
Heizkosten-VZ**	95,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
Pkw-Stellplatz	10,00 €
Fahrradbox	10,00 €

Warmmiete 935,00 €

*Die im Erdgeschoss (EG) liegenden Wohnungen sind barrierefrei und verfügen zusätzlich über einen Gartenanteil zur privaten Eigennutzung. Aufgrund dieser Annehmlichkeiten ist die Netto-Kaltmiete in den Erdgeschoss-Wohnungen gegenüber den Obergeschosswohnungen (OG) höher.

**WOHNUNG 3
OG RECHTS/LINKS**

Wohnfläche	102,06 m ²
Kaltmiete	1.110,00 €
Betriebskosten-VZ	135,00 €
Heizkosten-VZ**	150,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
Pkw-Stellplatz	10,00 €
Fahrradbox	10,00 €

Warmmiete 1.425,00 €

**WOHNUNG 4
OG RECHTS/LINKS**

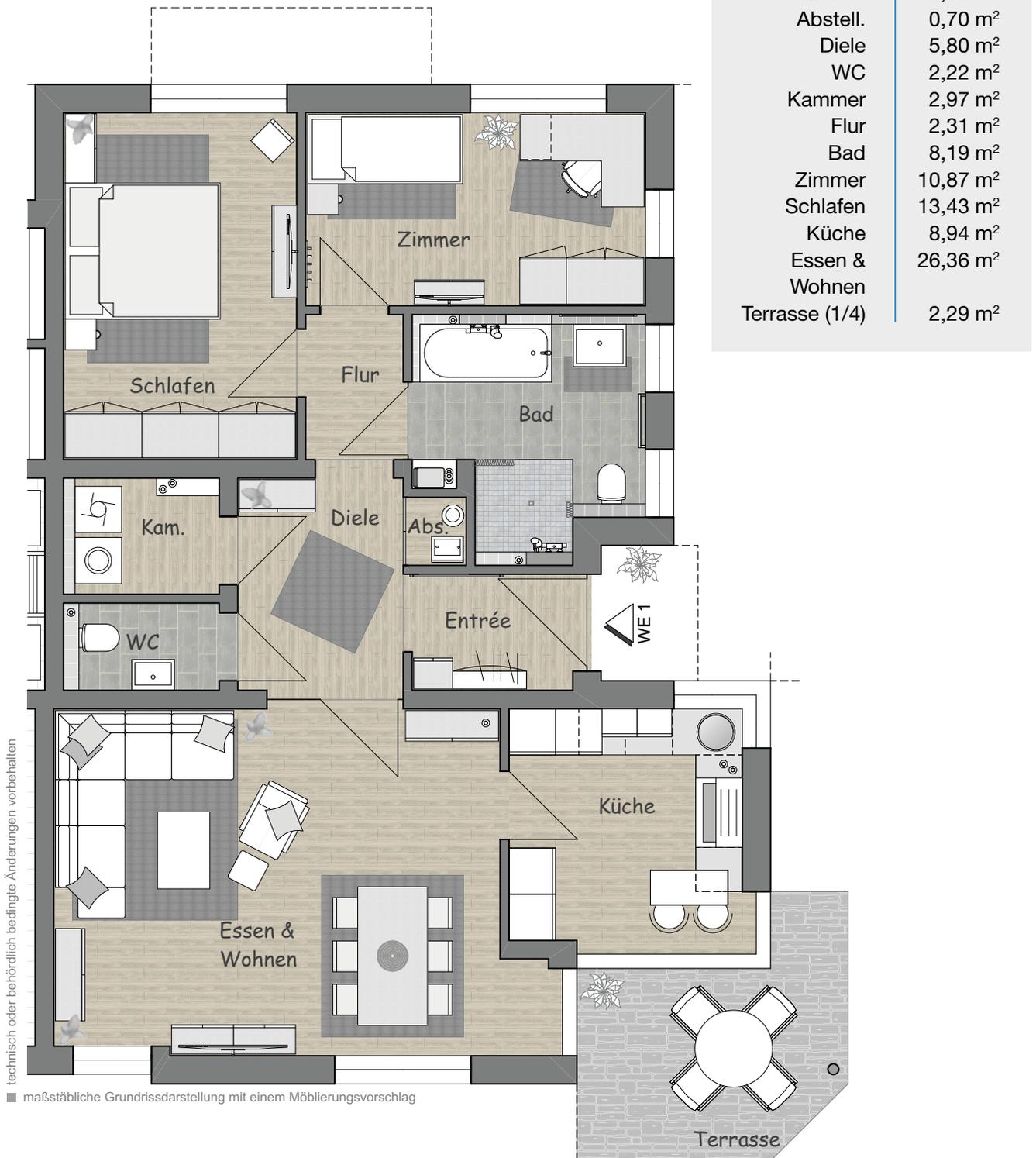
Wohnfläche	86,48 m ²
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten-VZ	115,00 €
Heizkosten-VZ**	130,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
Pkw-Stellplatz	10,00 €
Fahrradbox	10,00 €

Warmmiete 1.225,00 €



WOHNUNG 1 – 87,14 m² – 3-RAUM EG LINKS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL

(Beispielhafter Grundriss)



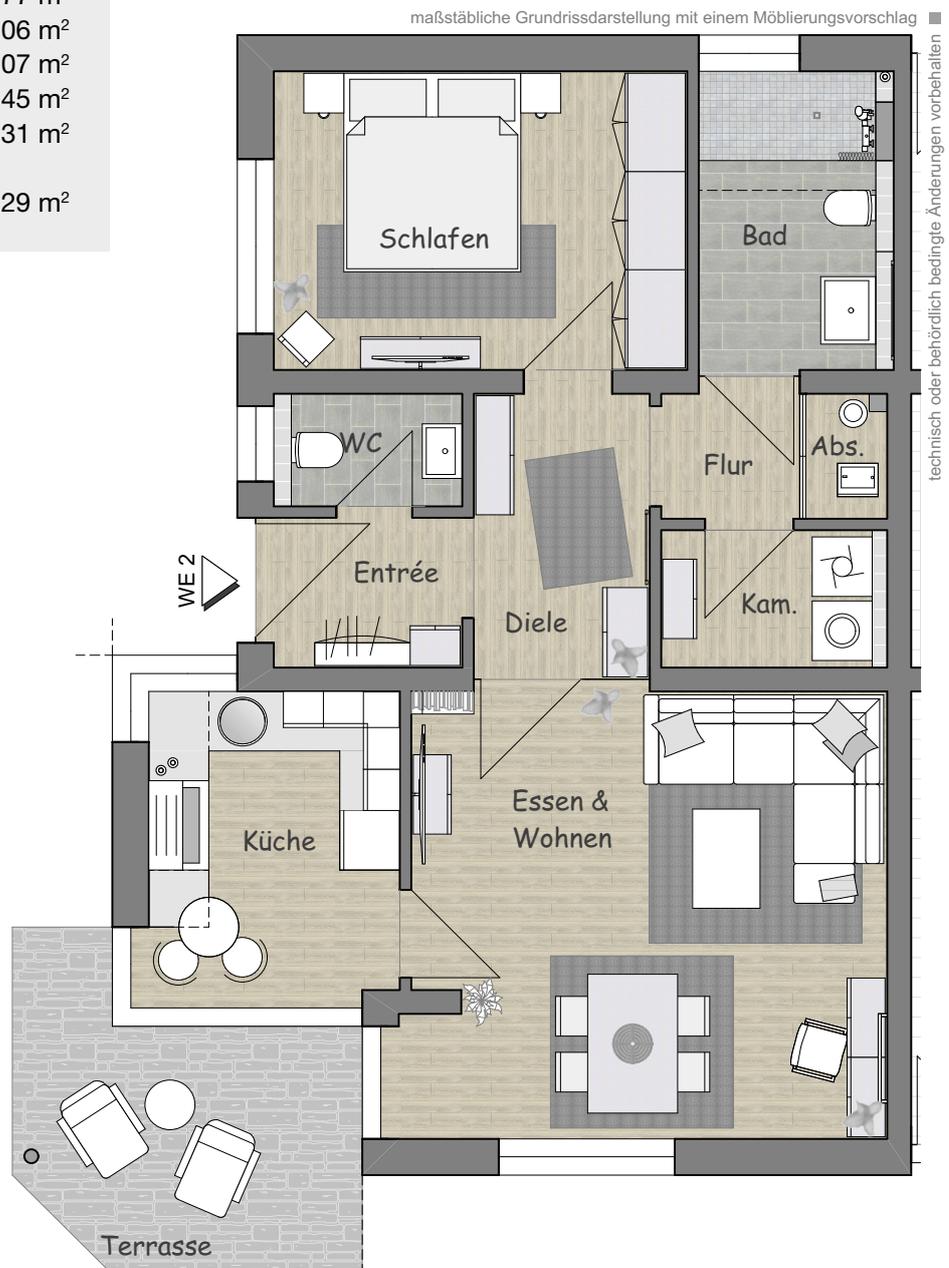
WOHNUNG 1 - 2D-/3D-ANSICHT



WOHNUNG 2 – 64,59 m² – 2-RAUM EG RECHTS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL

(Beispielhafter Grundriss)

Entrée	2,78 m ²
WC	2,08 m ²
Diele	4,77 m ²
Schlafen	12,30 m ²
Flur	1,71 m ²
Bad	5,77 m ²
Kammer	3,06 m ²
Abstell.	1,07 m ²
Küche	7,45 m ²
Essen & Wohnen	21,31 m ²
Terrasse (1/4)	2,29 m ²



WOHNUNG 2 - 2D-/3D-ANSICHT

Modellbeispiel

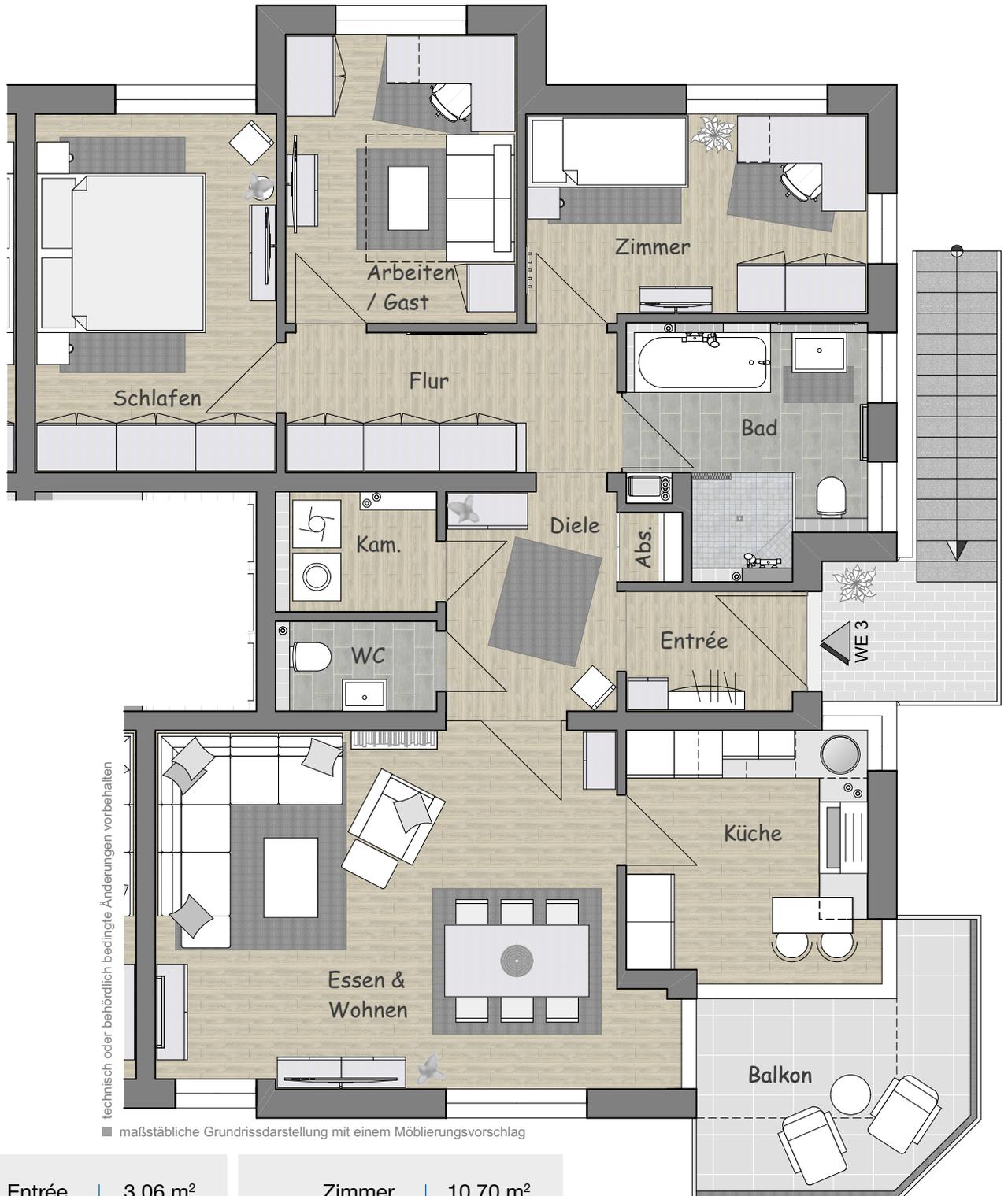


Modellbeispiel



WOHNUNG 3 – 102,06 m² – 4-RAUM – OG LINKS

(Beispielhafter Grundriss)



Entrée	3,06 m ²
Abstellfl.	0,58 m ²
Diele	5,80 m ²
WC	2,22 m ²
Kammer	2,97 m ²
Flur	7,16 m ²
Bad	8,19 m ²

Zimmer	10,70 m ²
Arbeit / Gast	10,36 m ²
Schlafen	13,43 m ²
Küche	8,94 m ²
Essen & Wohnen	26,28 m ²
Balkon (1/4)	2,29 m ²

WOHNUNG 3 - 2D-/3D-ANSICHT

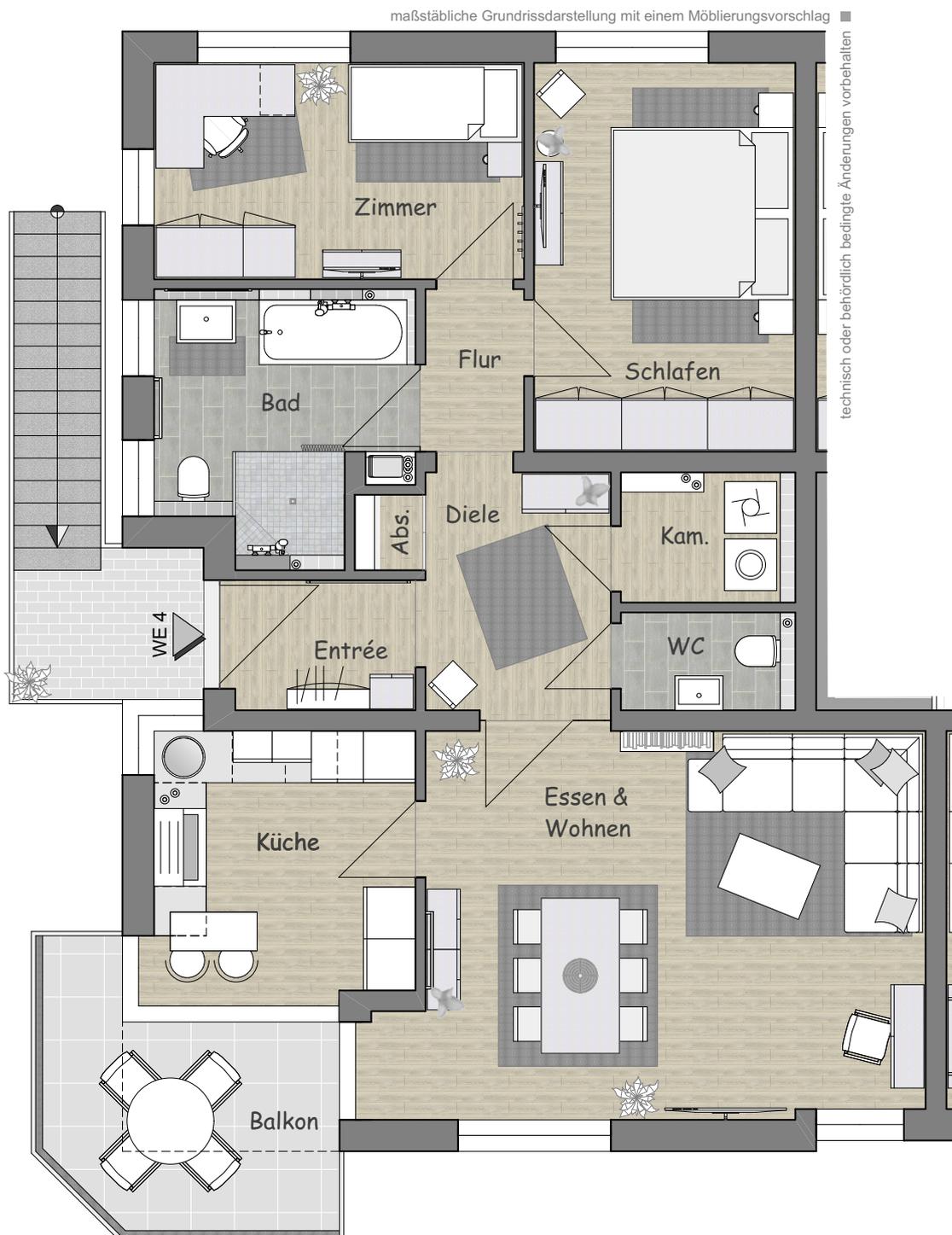


WOHNUNG 4 – 86,48 m² 3-RAUM – OG RECHTS

(Beispielhafter Grundriss)

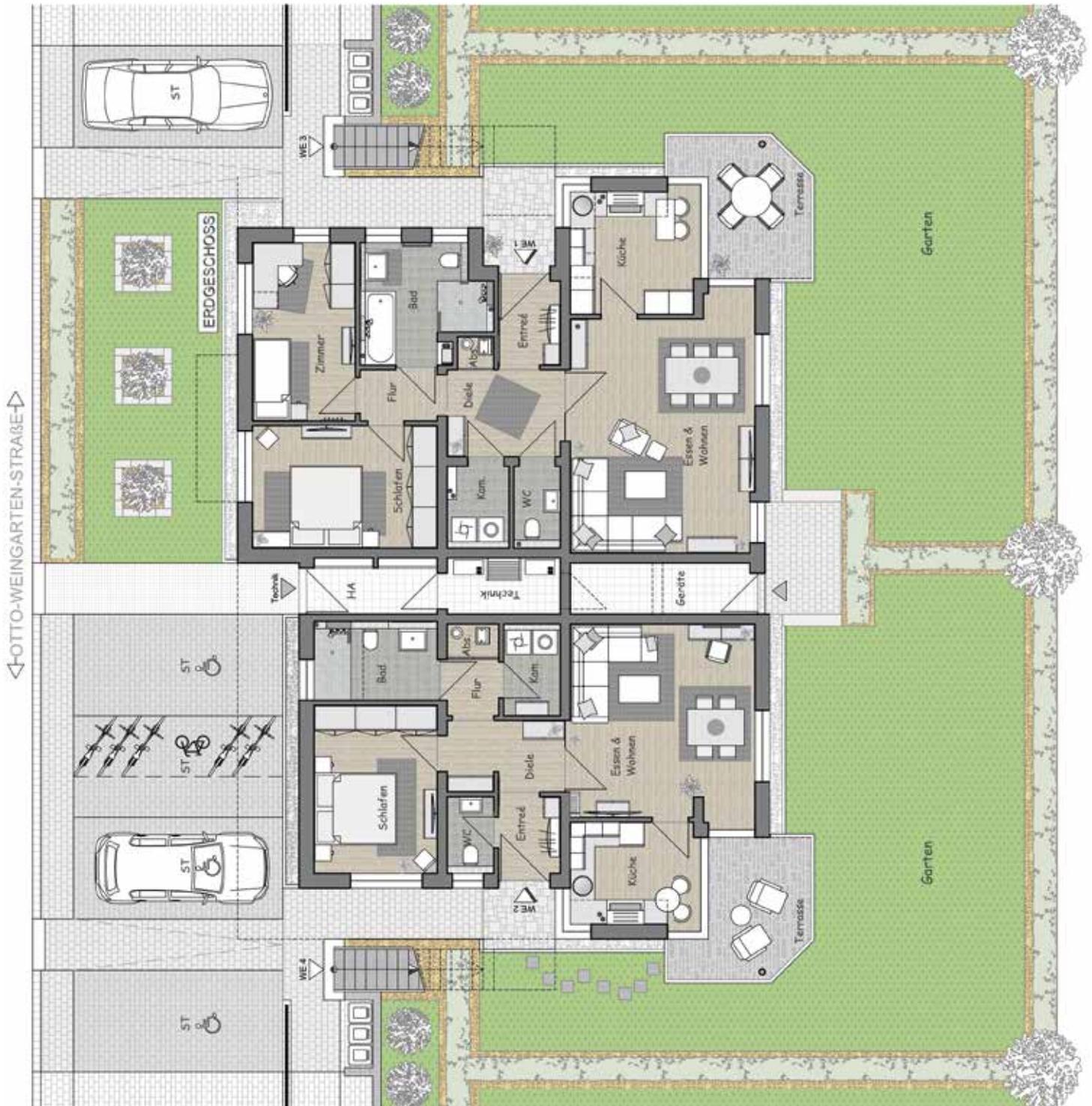
Entrée	3,06 m ²
Abstell.	0,58 m ²
Diele	5,80 m ²
WC	2,22 m ²
Kammer	2,97 m ²
Flur	2,08 m ²
Bad	8,19 m ²

Zimmer	10,56 m ²
Schlafen	13,43 m ²
Küche	8,94 m ²
Essen & Wohnen	26,36 m ²
Balkon (1/4)	2,29 m ²



WOHNUNG 4 - 2D-/3D-ANSICHT





(Beispielhafter Grundriss)



BEISPIELBILDER WOHNUNG 1 (3-RAUM EG)

BEISPIELBILDER WOHNUNG 4 (3-RAUM OG)



GEWOGE



Modellbeispiel
2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

ANSPRECHPARTNER



Bei allen Fragen rund um
die **Anmietung**:

**YVONNE
WOLGAST-RADEMACHER**

Telefon 02373 9890-20
wolgast@gewoge-menden.de



Bei allen Fragen rund um
den **Mietvertrag**:

**EVA
WALTER**

Telefon 02373 9890-28
walter@gewoge-menden.de

GEWOGE Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft im Hönnetal eG
Lendringser Platz 1, 58710 Menden-Lendringsen