

Mehrgenerationen Wohnanlage „Gabelsberger Straße“

ruhiges und grünes Wohnen zentral in Herne Wanne-Süd



Vermietung

Weyers Gabelsberger Str. GmbH & Co. KG
Tim Weyers
Veilchenweg 73
44651 Herne
Tel. 02325 9332-0
vermietung@weyers-herne.de

Das Projekt

Unsere beiden klimafreundlichen KfW-Effizienzhäuser 40 plus in Holzrahmenbauweise zeichnen sich durch eine nachhaltige Bauweise aus. Diese hebt sich durch die Energieeinsparung und dem Wohnkomfort deutlich von anderen KfW-Effizienzhausklassen ab. Durch die kontrollierte Wohnraumlüftung sinkt der Energieverbrauch deutlich und sorgt zusätzlich für frische und gesunde Wohnraumlüftung. Die umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe samt Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Der notwendige Strom wird größtenteils über die hauseigenen Photovoltaikanlagen bereitgestellt. Die nachhaltig und klimaschonend gestaltete Außenanlage sorgt mit den begrünten Dächern für ein angenehmes Klima.

Das Bauvorhaben besteht aus zwei Wohnhäusern die über eine gemeinsame Tiefgarage mit 20 Stellplätzen verfügen. Hinzu kommen 6 PKW-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze im Außenbereich.

Das Haus „Gabelsberger Straße 11c“ bietet insgesamt 12 familiengerechte und barrierefreie Wohnungen.

Das Haus „Gabelsberger Straße 11d“ bietet insgesamt 15 seniorengerechte barrierefreie und teilweise rollstuhlgerechte Wohnungen.

Ausstattung

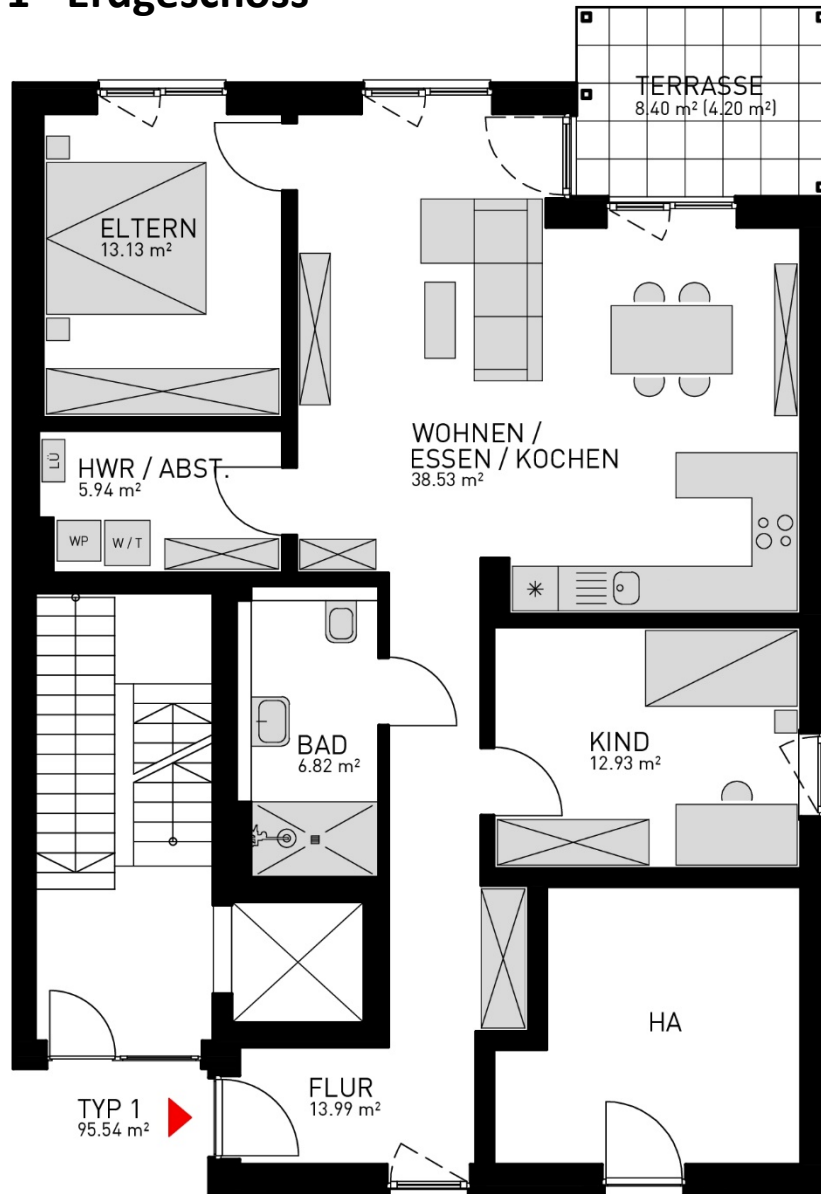
- lichtdurchfluteter Wohnraum durch bodentiefe Fenster
- alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- großzügige und moderne Grundrisse
- zeitlos weiße Zimmertüren
- Wohnungseingangstüren mit 3-Punkt Verriegelung
- 3-fach verglaste Fenster
- barrierefreie Bäder mit bodenbündiger Dusche, modern und zeitlos gefliest
- Platz für die Waschmaschine und Wäschetrockner im Technikraum der Wohnung
- moderne Aufzugsanlage in alle Geschosse
- PKW-Stellplätze sind für die Installation einer Wallbox vorbereitet
- ruhige Wohnlage inmitten der Stadt
- Fahrräder- und Gehhilfen- Stellplätze
- hochwertiger Vinyl-Bodenbelag
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung



Gabelsberger Str. 11c - Herne

12 familiengerechte barrierefreie Mietwohnungen

Wohnung Typ 1 - Erdgeschoss



Wohnung Typ 1

TYP 1
95.54 m²

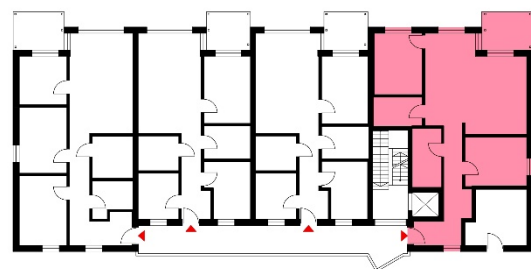
3-Zimmer-Wohnung
barrierefrei mit Terrasse
Maßstab 1:100

Wohnflächen

Flur	ca. 13,99 m ²
Bad	ca. 6,82 m ²
HWR/Abst.	ca. 5,94 m ²
Eltern	ca. 13,13 m ²
Terrasse	ca. 4,20 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 38,53 m ²
Kind	ca. 12,93 m ²
Gesamt	ca. 95,54m²

Miete

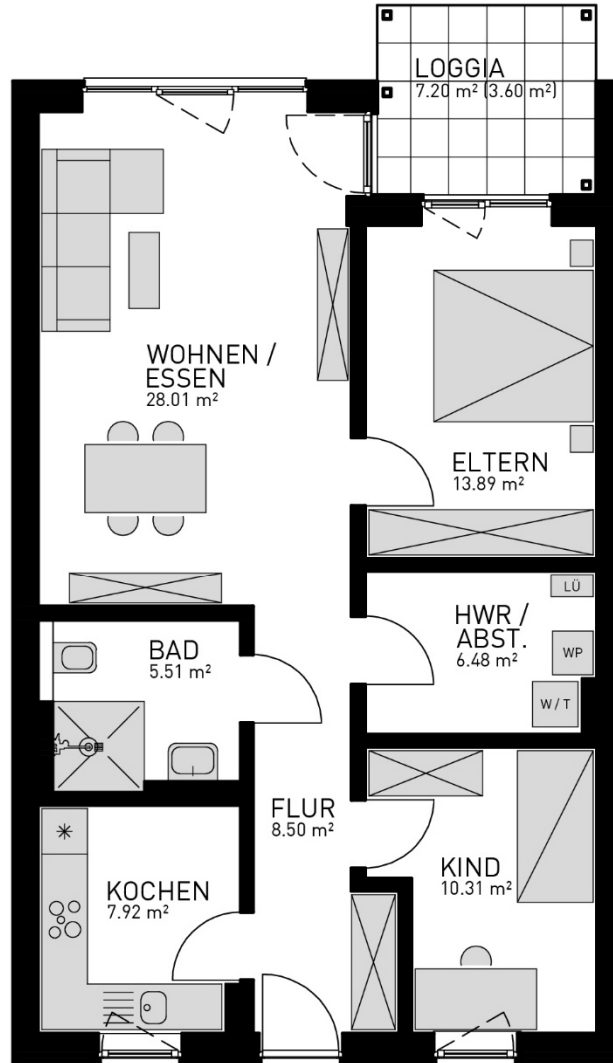
Grundmiete	1.223 €
Nebenkosten inkl. Heizung + Strom	399 €
Gesamtrente	1.622 €



Gabelsberger Str. 11c - Herne

12 familiengerechte barrierefreie Mietwohnungen

Wohnung Typ 2 - Erdgeschoss, 1. + 2. Obergeschoss



Wohnung Typ 2

3,5-Zimmer-Wohnung
barrierefrei mit Loggia
Maßstab 1:100

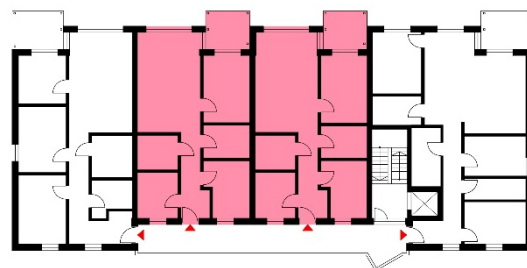
TYP 2
84.22 m²

Wohnflächen

Flur	ca.	8,50 m²
Kochen	ca.	7,92 m²
Bad	ca.	5,51 m²
Wohnen/Essen	ca.	28,01 m²
Loggia	ca.	3,60 m²
Eltern	ca.	13,89 m²
HWR/Abst.	ca.	6,48 m²
Kind	ca.	10,31 m²
Gesamt	ca.	84,22m²

Miete

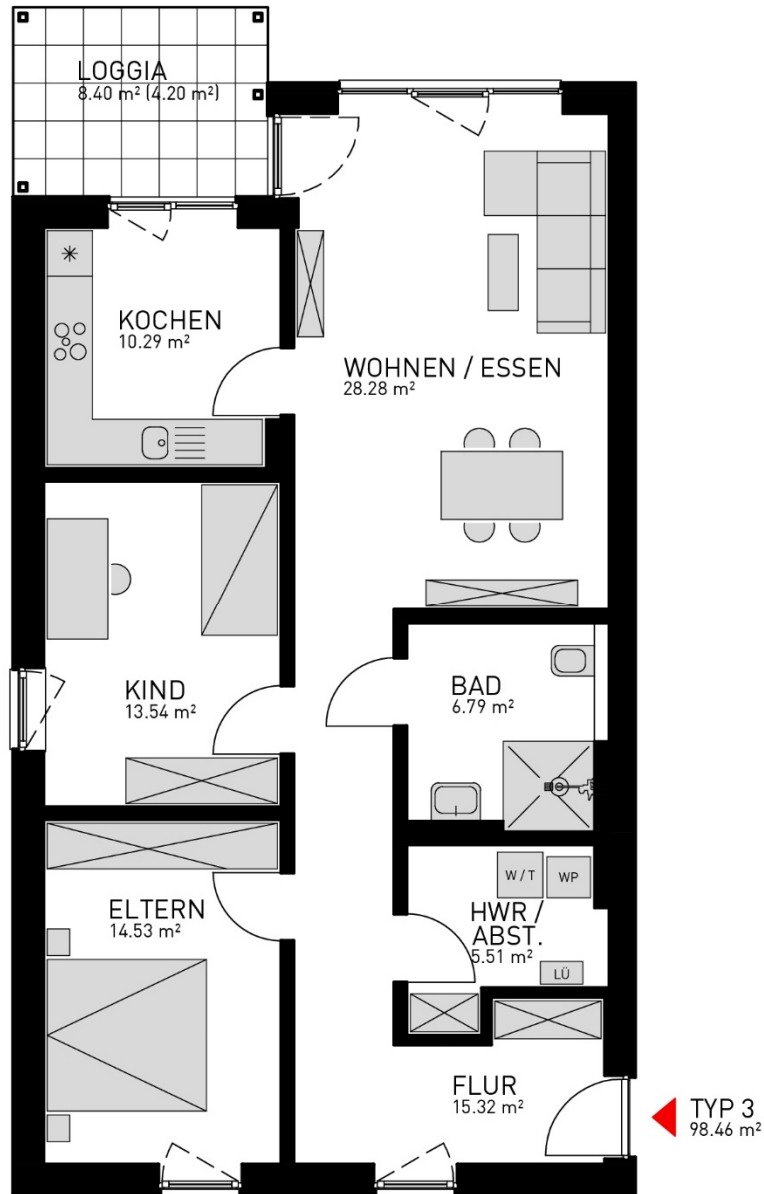
Grundmiete	1.162 €
Nebenkosten inkl. Heizung + Strom	371 €
Gesamtmiete	1.533 €



Gabelsberger Str. 11c - Herne

12 familiengerechte barrierefreie Mietwohnungen

Wohnung Typ 3 - Erdgeschoss, 1. + 2. Obergeschoss



Wohnung Typ 3

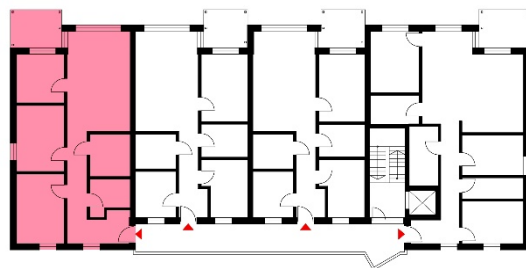
3,5-Zimmer-Wohnung
barrierefrei mit Loggia
Maßstab 1:100

Wohnflächen

Flur	ca. 15,32 m ²
Eltern	ca. 5,51 m ²
Kind	ca. 14,53 m ²
Kochen	ca. 10,29 m ²
Loggia	ca. 4,20 m ²
Wohnen/Essen	ca. 28,28 m ²
Bad	ca. 6,79 m ²
HWR/Abst.	ca. 5,51 m ²
Gesamt	ca. 98,46 m²

Miete

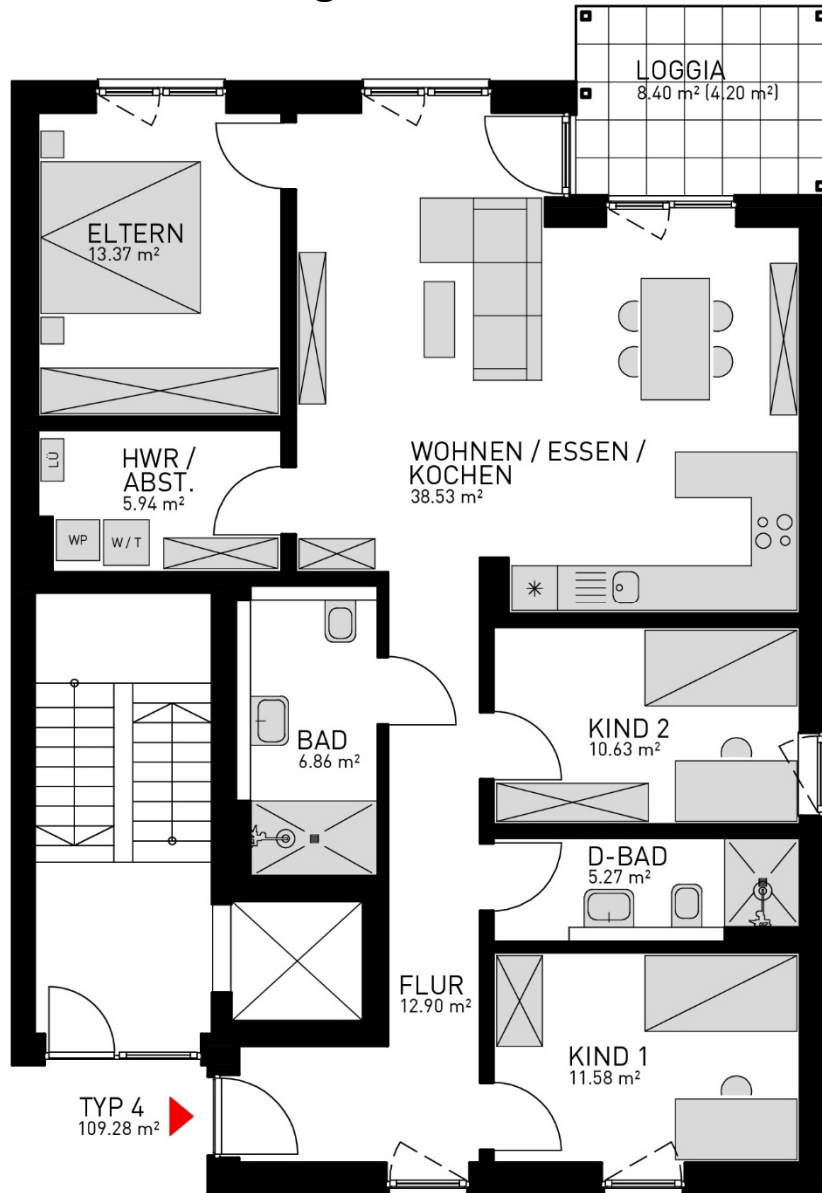
Grundmiete	1.359 €
Nebenkosten inkl. Heizung + Strom	406 €
Gesamtmieter	1.765 €



Gabelsberger Str. 11c - Herne

12 familiengerechte barrierefreie Mietwohnungen

Wohnung Typ 4 - 1. + 2. Obergeschoss



Wohnung Typ 4

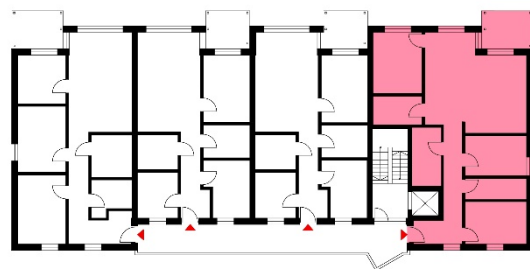
4-Zimmer-Wohnung
barrierefrei mit Loggia
Maßstab 1:100

Wohnflächen

Flur	ca. 12,90 m ²
Bad	ca. 6,86 m ²
HWR/Abst.	ca. 5,94 m ²
Eltern	ca. 13,37 m ²
Loggia	ca. 4,20 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 38,53 m ²
Kind 2	ca. 10,63 m ²
D-Bad	ca. 5,27 m ²
Kind 1	ca. 11,58 m ²
Gesamt	ca. 109,28m²

Miete

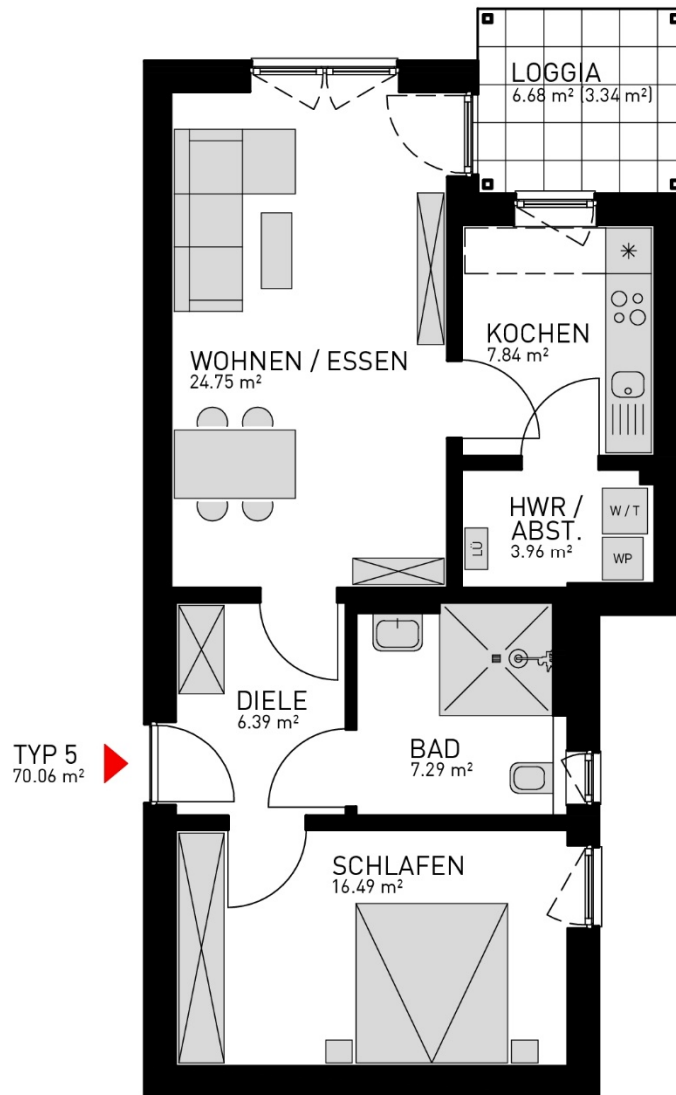
Grundmiete	1.399 €
Nebenkosten inkl. Heizung + Strom	470 €
Gesamtmieter	1.869 €



Gabelsberger Str. 11d – Herne

15 seniorengerechte und barrierefreie Mietwohnungen

Wohnung Typ 5 – Erdgeschoss, 1. + 2. Obergeschoss



Wohnung Typ 5

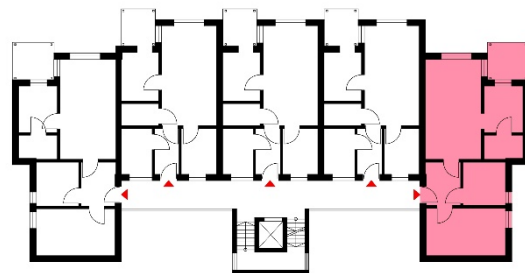
2,5-Zimmer-Wohnung
rollstuhlgerecht mit Loggia
Maßstab 1:100

Wohnflächen

Diele	ca. 6,39 m ²
Wohnen/Essen	ca. 24,75 m ²
Loggia	ca. 3,34 m ²
Kochen	ca. 7,84 m ²
HWR/Abst.	ca. 3,96 m ²
Bad	ca. 7,29 m ²
Schlafen	ca. 16,49 m ²
Gesamt	ca. 70,06m²

Miete

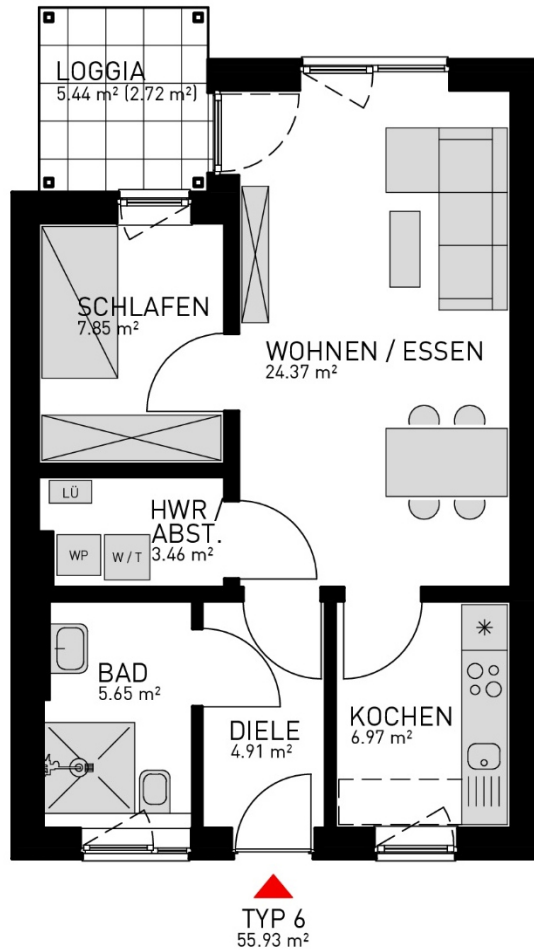
Grundmiete	967 €
Nebenkosten inkl. Heizung + Strom	292 €
Gesamtmieter	1.259 €



Gabelsberger Str. 11d – Herne

15 seniorengerechte und barrierefreie Mietwohnungen

Wohnung Typ 6 - Erdgeschoss, 1. + 2. Obergeschoss



Wohnung Typ 6

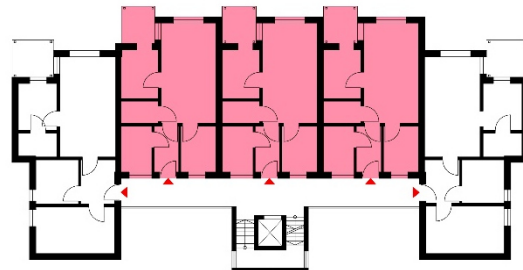
2,5-Zimmer-Wohnung
barrierefrei mit Loggia
Maßstab 1:100

Wohnflächen

Diele	ca.	4,91 m ²
Bad	ca.	5,65 m ²
HWR/Abst.	ca.	3,46 m ²
Schlafen	ca.	7,85 m ²
Loggia	ca.	2,72 m ²
Wohnen/Essen	ca.	24,37 m ²
Kochen	ca.	6,97 m ²
Gesamt	ca.	55,93 m²

Miete

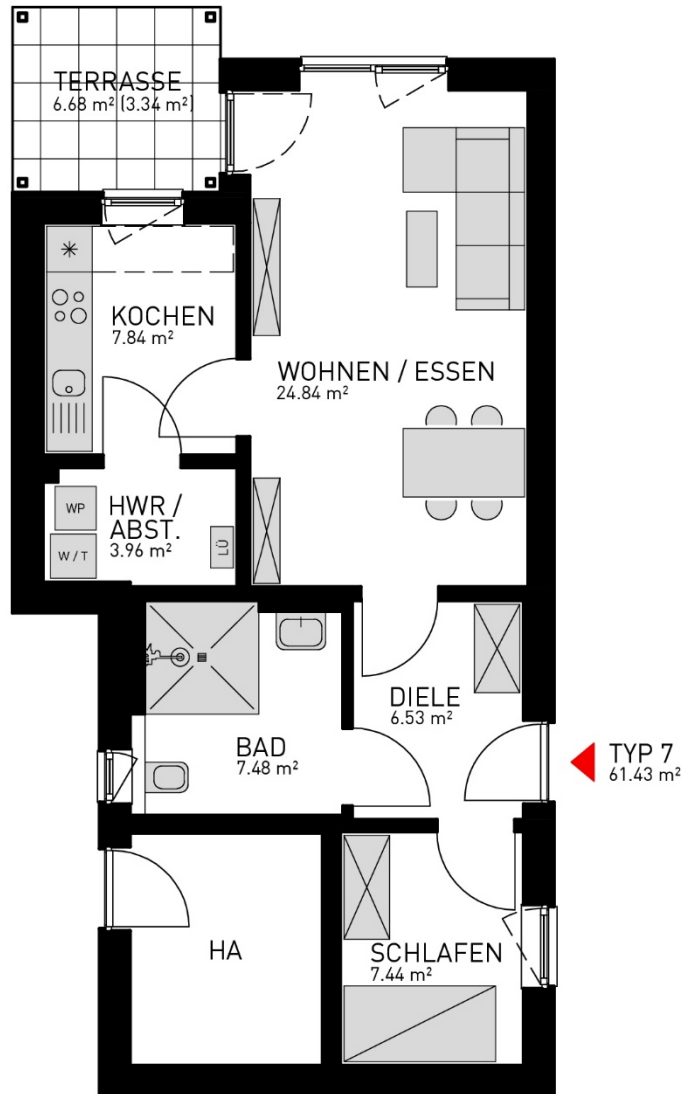
Grundmiete	772 €
Nebenkosten inkl. Heizung + Strom	228 €
Gesamtmieter	1.000 €



Gabelsberger Str. 11d – Herne

15 seniorengerechte und barrierefreie Mietwohnungen

Wohnung Typ 7 - Erdgeschoss



Wohnung Typ 7

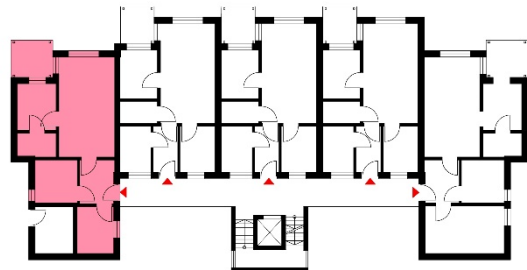
2,5-Zimmer-Wohnung
barrierefrei mit Terrasse
Maßstab 1:100

Wohnflächen

Diele	ca. 6,53 m ²
Schlafen	ca. 7,44 m ²
Bad	ca. 7,48 m ²
HWR/Abst.	ca. 3,96 m ²
Kochen	ca. 7,84 m ²
Terrasse	ca. 3,34 m ²
<u>Wohnen/Essen</u>	<u>ca. 24,84 m²</u>
Gesamt	ca. 61,43 m ²

Miete

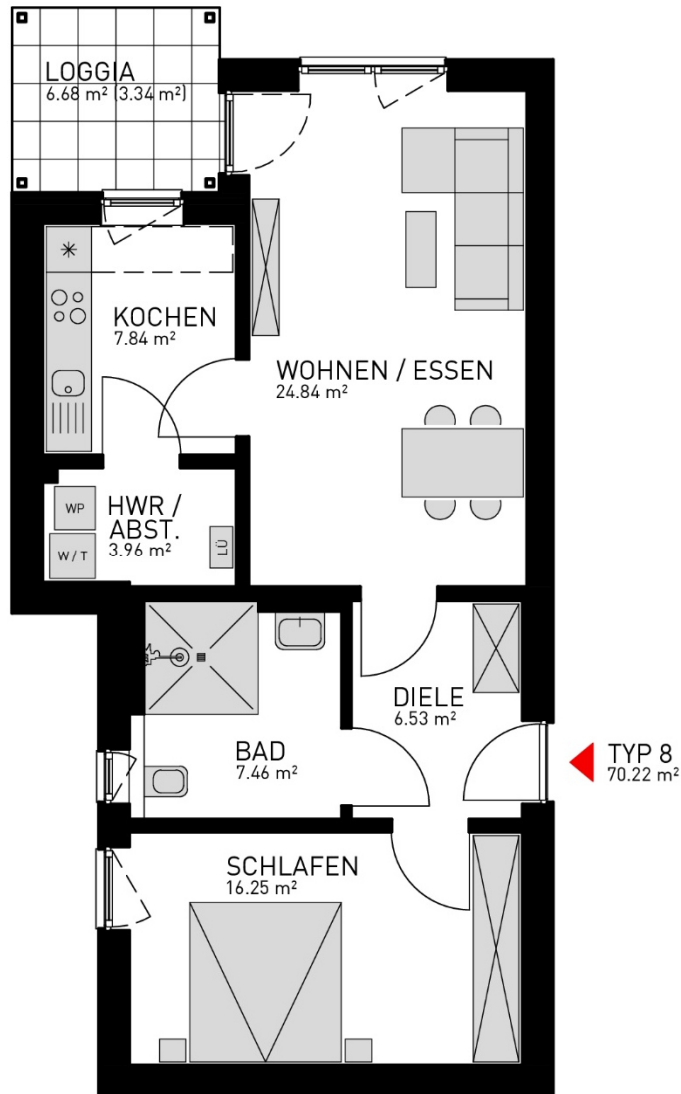
Grundmiete	848 €
Nebenkosten inkl. Heizung + Strom	242 €
Gesamt	1.090 €



Gabelsberger Str. 11d – Herne

15 seniorengerechte und barrierefreie Mietwohnungen

Wohnung Typ 8 - Erdgeschoss



Wohnung Typ 8

2,5-Zimmer-Wohnung
barrierefrei mit Loggia
Maßstab 1:100

Wohnflächen

Diele	ca. 6,53 m ²
Schlafen	ca. 16,25 m ²
Bad	ca. 7,46 m ²
HWR/Abst.	ca. 3,96 m ²
Kochen	ca. 7,84 m ²
Loggia	ca. 3,34 m ²
<u>Wohnen/Essen</u>	<u>ca. 24,84 m²</u>
Gesamt	ca. 70,22 m²

Miete

Grundmiete	969 €
Nebenkosten inkl. Heizung + Strom	293 €
Gesamtmieter	1.262 €

