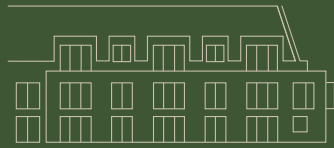


Modernes Wohnen im Herzen des Münsterlands

# EmsQuartier 28

---





**EmsQuartier 28**

Ob Sie auf der Suche nach einem Rückzugsort im Grünen oder einem lebendigen Umfeld für Ihre Familie sind – das EmsQuartier 28 bietet Ihnen all das und mehr. Machen Sie den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses und entdecken Sie, wie sich Wohnen hier neu definiert.



Borghorst verbindet den Charme eines ländlichen Ortes mit einer guten Anbindung an das städtische Leben und ist für viele ein beliebter Wohn- und Erholungsort in der Region Münsterland.

# Inhaltsverzeichnis

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>01</b> | <b>Lebensqualität in Borghorst</b><br>Leben in einer lebendigen Gemeinschaft<br>Natur, Kultur und Freizeitangebote<br>Bildungseinrichtungen und Familienfreundlichkeit | <b>6</b>  |
| <b>02</b> | <b>Lage &amp; Umgebung</b><br>Der perfekte Standort<br>Infrastruktur und Anbindung<br>Freizeit und Erholung  | <b>10</b> |
| <b>03</b> | <b>Das Neubauprojekt</b><br>Moderne Architektur und durchdachtes Design<br>Wohnungsvielfalt für jeden Lebensstil<br>Nachhaltigkeit und Energieeffizienz                | <b>14</b> |
| <b>04</b> | <b>Wohnungen &amp; Grundrisse</b><br>Ihre Traumwohnung: Wohnungsübersicht und Details<br>Grundrisse der Wohnungstypen  | <b>28</b> |
| <b>05</b> | <b>Kontakt &amp; Besichtigung</b><br>Wir sind für Sie da: Kontaktinformationen<br>Besichtigungstermine und Beratung  | <b>62</b> |
| <b>06</b> | <b>Anlagen</b><br>Baubeschreibung Haus A<br>Baubeschreibung Haus B, C  |           |

# Lebensqualität in Borghorst

## Leben in einer lebendigen Gemeinschaft

**In Borghorst finden Sie mehr als nur ein neues Zuhause – Sie werden Teil einer lebendigen und herzlichen Gemeinschaft.**

Hier pflegen die Bewohner ein starkes Miteinander, geprägt von regionalen Traditionen, lebhaften Vereinsaktivitäten und regelmäßigen Festen. Ob bei lokalen Märkten oder Veranstaltungen – das Leben in Borghorst bietet Ihnen viele Möglichkeiten, sich zu integrieren und das Gemeinschaftsgefühl zu genießen.

Natur, Kultur und Freizeitangebote umgeben von der idyllischen Münsterländer Parklandschaft, bietet Borghorst zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Kilometerlange Rad- und Wanderwege laden zu aktiver Erholung ein, während kulturelle Highlights wie historische Gebäude und Kirchen die Region prägen. Von sportlichen Aktivitäten bis zu gemütlichen Stunden im Grünen – hier finden Sie alles, um Ihre Freizeit nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Borghorst ist ein idealer Wohnort für Familien. Mit einer Vielzahl an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen bietet der Ort eine hervorragende Bildungsinfrastruktur. Ihre Kinder können in einer sicheren, ruhigen Umgebung aufwachsen und profitieren von kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen. Spielplätze, Sportvereine und Jugendangebote sorgen dafür, dass auch die Kleinsten sich hier rundum wohlfühlen.

Borghorst liegt inmitten einer malerischen, landwirtschaftlich geprägten Landschaft, die von Feldern, Wiesen und Wäldern durchzogen ist. Der Ort bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur, vielen Freizeitmög-

lichkeiten und einer lebendigen Vereinskultur. Die Nähe zu Münster macht Borghorst zudem für Pendler attraktiv, da die Stadt leicht mit dem Auto oder der Bahn erreichbar ist. Traditionen werden in Borghorst gepflegt und regelmäßige Veranstaltungen wie Schützenfeste und Weihnachtsmärkte tragen zum Gemeinschaftsgefühl bei.

Borghorst verbindet also den Charme eines ländlichen Ortes mit einer guten Anbindung an das städtische Leben und ist für viele ein beliebter Wohn- und Erholungsort in der Region Münsterland.



flexibel  
gestaltet

# Familien freundlich



# Alters gerecht



# für alle Lebenslagen



# Natur und Stadt im perfekten Einklang

Zentral leben, alles in der Nähe.

**Obwohl das Quartier mitten im Ort liegt, ist die Natur nicht weit entfernt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie grüne Erholungsflächen und Spazierwege, die zur Entspannung einladen.**

Ein Netzwerk von Radwegen ermöglicht es, die ländliche Umgebung aktiv zu erkunden, ohne auf den Komfort der Stadtnähe verzichten zu müssen.

Mit „EmsQuartier 28“ genießen Sie die ideale Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung – eine Lage, die Lebensqualität neu definiert.

Das „EmsQuartier 28“ liegt mitten im Herzen von Steinfurt-Borghorst und verbindet die Vorzüge urbanen Wohnens mit der Ruhe eines charmanten Stadtteils. Die zentrale

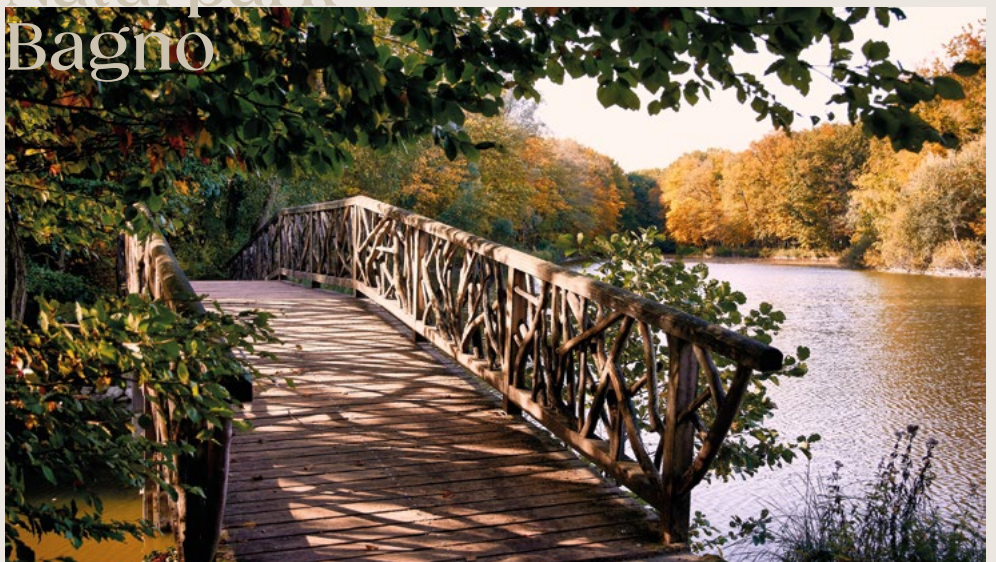
Lage bietet Ihnen alles, was Sie für den Alltag brauchen, direkt vor der Haustür: Supermärkte, Apotheken, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Für Familien bieten sich vielfältige Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, und auch der idyllische Stadtpark lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Die Nähe zu Sporteinrichtungen und Spielplätzen macht das Quartier zu einem idealen Zuhause für junge Familien.

Bagno  
Konzertgalerie



Naturpark  
Bagno



# Wasserschloss Steinfurt



Emsdettener Venn



Herrenhaus  
Borghorst





Hollicher Mühle




Kreislehrgarten


# Bestens angebunden

 **Bus** 2 min 

Mit den Buslinien 156, 178, N5, R73, R74 direkt um die Ecke und mit weiteren 11 (!) Buslinien ist man hier sehr gut regional integriert. Sowohl innerstädtisch als auch interkommunal erlauben die Buslinien eine wetterunabhängige, klimafreundliche und kostengünstige Mobilität.

 **Bahnhof** 4 min


Direkte Anbindung nach Enschede oder Münster

 **Autobahn A1** 19 min


Beste Anbindung nach Nord und Süd. Ob Hamburg oder Düsseldorf. Von hier aus geht es direkt zum Ziel.

 **Grevener Flughafen** 29 min


Der Flughafen Münster/Osnabrück, Markenname Münster Osnabrück International Airport – ist der internationale Verkehrsflughafen in Nordrhein-Westfalen.

 **Steinfurter Bagno** 5 min


Die Konzertgalerie als Krönung des Bagno Parks  
Auch heute noch zeigt das Bagno eine außergewöhnliche Gartenarchitektur: Verschlungene Wege durch lichte Wälder, dicht bewachsene Ufer oder die bewachsene Ruineninsel stehen im Kontrast zu den klaren Formen der Alleen und Plätze.

 **Natur Park** 5 min

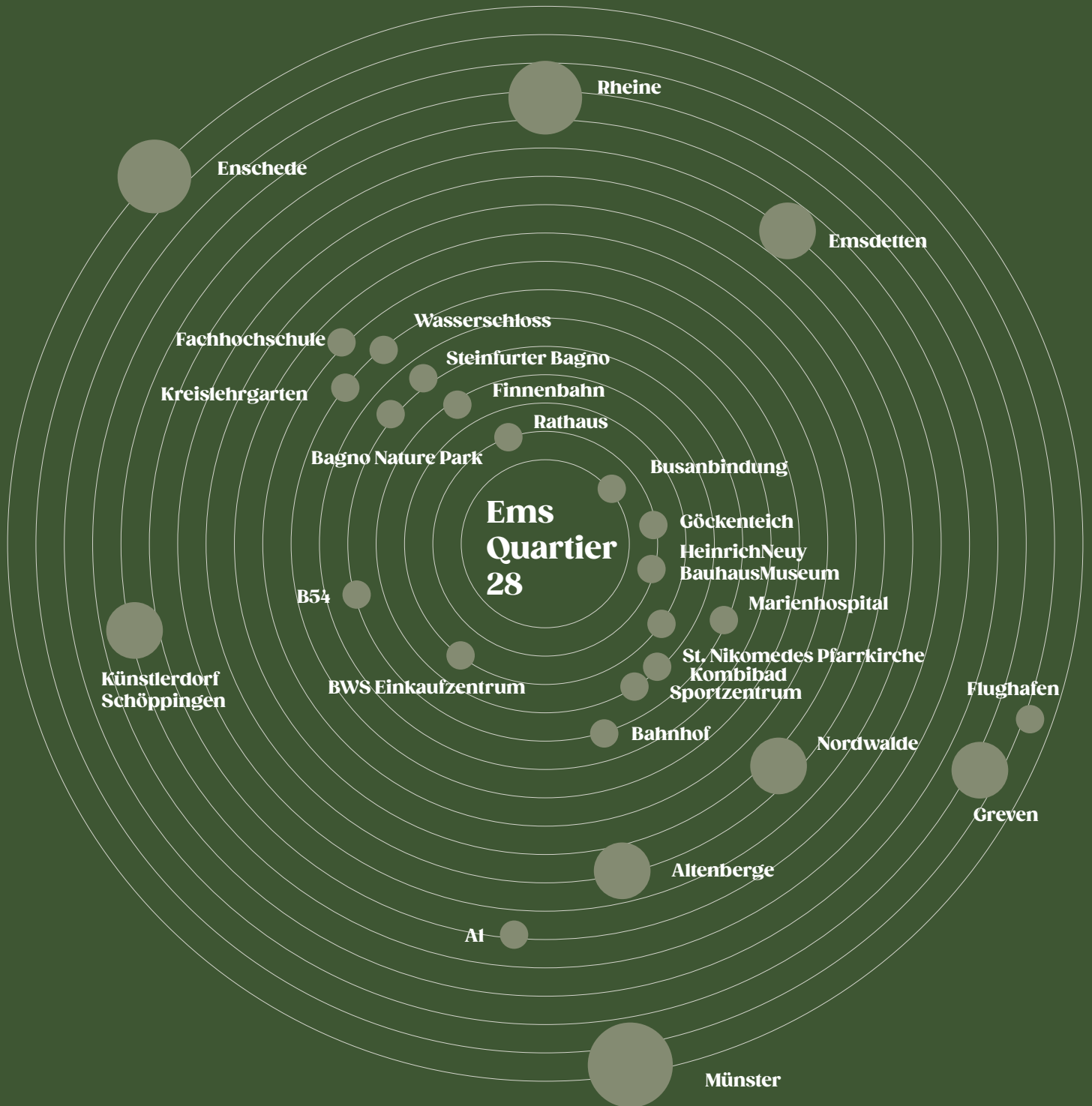
Bei einem Rundgang durch den Park öffnen sich somit immer wieder reizvolle und unterschiedliche Perspektiven. 35 Stationen zu aktuellen und längst vergangenen Sehenswürdigkeiten werden von einem Rundweg erschlossen.

 **Wasserschloss** 7 min

Zwischen der sehenswerten Altstadt von Steinfurt-Burgsteinfurt und dem schönen Bagno-Park befindet sich das Schloss Steinfurt. Bei Spaziergängen lassen sich diese drei Attraktionen hervorragend kombinieren. Das von mächtigen Gräften umgebene Schloss schmiegt sich dabei harmonisch in das Ortsbild ein.






 **Münster** 20 min

Wissenschaftsstadt, Skulpturenstadt, Stadt des Westfälischen Friedens, Fahrradstadt, Hansestadt – Münster ist eine lebendige Großstadt mit vielen Gesichtern. Am besten, Sie machen sich Ihr eigenes Bild. Wir wünschen dabei viel Vergnügen! Münster´s Wochenmärkte: Der Wochenmarkt ist überregional bekannt und beliebt.



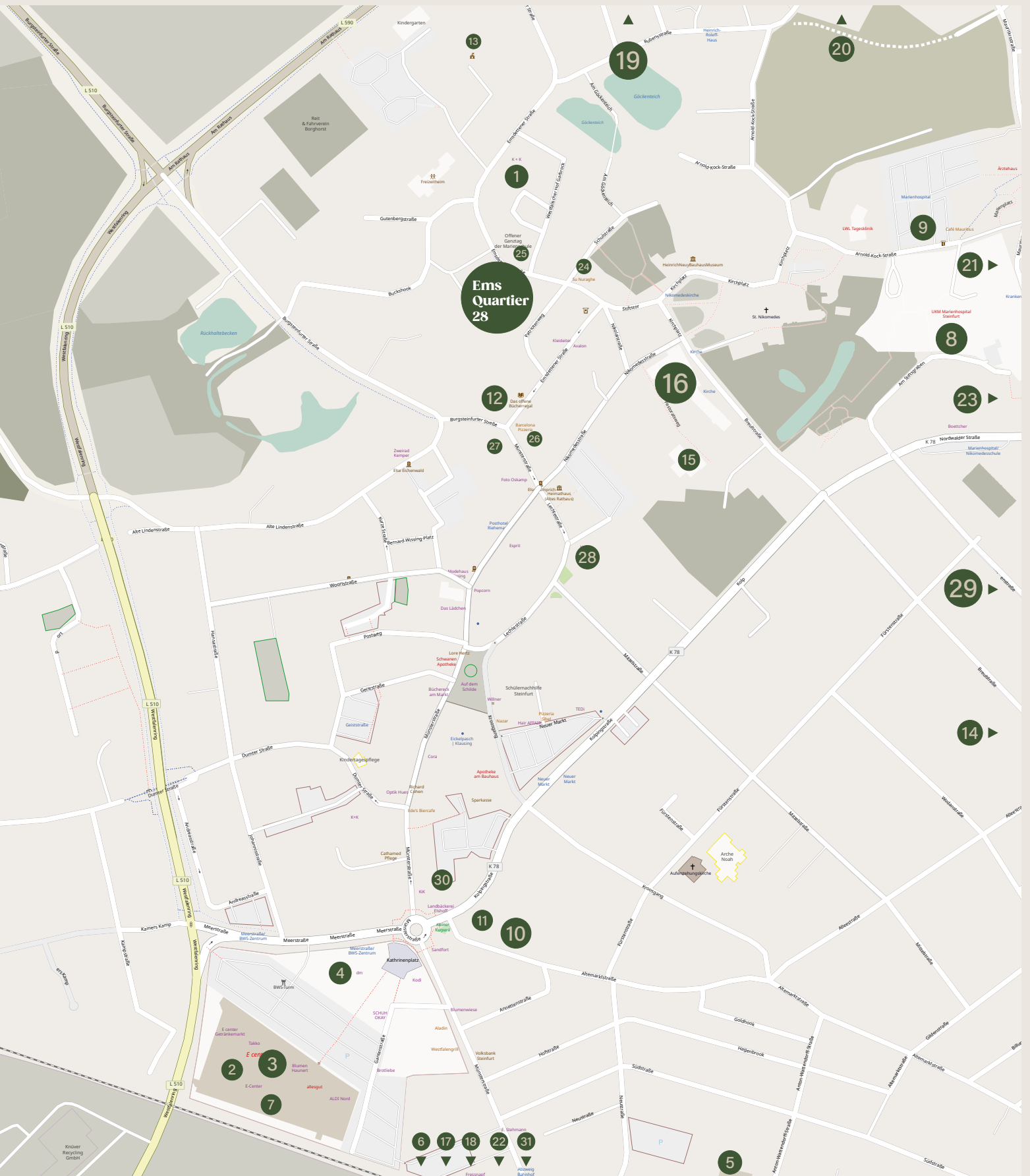
# Perfekt gelegen

| Einkaufen |    |                  |  |
|-----------|----|------------------|--|
|           | 01 | K+K Klaas & Kock | 1 min   |
|           | 02 | Edeka            | 10 min  |
|           | 03 | Aldi             | 10 min  |
|           | 04 | dm               | 10 min  |
|           | 05 | Lidl             | 4 min   |
|           | 06 | Penny            | 5 min   |
|           | 07 | Hellweg          | 5 min   |

| Gesundheit |    |                                   |   |
|------------|----|-----------------------------------|---|
|            | 08 | Marienhospital Steinfurt          | 8 min  |
|            | 09 | Praxis für Oralchirurgie          | 8 min  |
|            | 10 | Rheumatologische Praxis Steinfurt | 6 min  |
|            | 11 | Zahnarztpraxis                    | 6 min  |
|            | 12 | Bua Thai Massage                  | 3 min  |

| Soziales |    |                                       |  |
|----------|----|---------------------------------------|--|
|          | 13 | Rathaus                               | 3 min   |
|          | 14 | Sportzentrum                          | 4 min   |
|          | 15 | Katholischer Kindergarten Sankt Josef | 4 min   |
|          | 16 | Marienschule                          | 3 min   |
|          | 17 | Heinrich-Neuy-Schule                  | 6 min   |
|          | 18 | Michael-Ende-Schule                   | 7 min   |
|          | 19 | Realschule am Buchenberg              | 8 min   |
|          | 20 | Regenbogenschule Steinfurt            | 3 min   |
|          | 21 | Gymnasium Borghorst                   | 12 min  |
|          | 22 | Musikfabrik Steinfurt                 | 5 min   |

| Kulinarisches |    |                                    |   |
|---------------|----|------------------------------------|---|
|               | 23 | Landbäckerei Elshoff GmbH          | 8 min  |
|               | 24 | Su Nuraghe                         | 2 min  |
|               | 25 | Pizza & Co                         | 2 min  |
|               | 26 | Cellini   Italienisches Restaurant | 3 min  |
|               | 27 | Ümit Döner                         | 4 min  |
|               | 28 | Restaurant Akropolis               | 4 min  |
|               | 29 | Gaststätte Breulstübchen           | 9 min  |
|               | 30 | Schöken's Treff   Restaurant       | 9 min  |
|               | 31 | Gasthaus Börger                    | 6 min  |



# Objektbeschreibung

**Wohnerlebnis in zentraler Lage von Steinfurt-Borghorst! Provisionsfrei! Neubauprojekt mit 21 Wohneinheiten (– KfW 40 QNG)**

## **Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit spürbarem Wohnkomfort?**

Im EmsQuartier 28 entstehen 4 Reihenhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 17 Eigentumswohnungen in einem modernen und offenen Wohnstil. Die Gebäude erfüllen die Voraussetzungen für KfW 40 QNG. Lassen Sie sich von überdurchschnittlicher Bauqualität und bestmöglicher Energieeffizienz begeistern. Gerne beraten wir Sie zu den Förderungsmöglichkeiten.

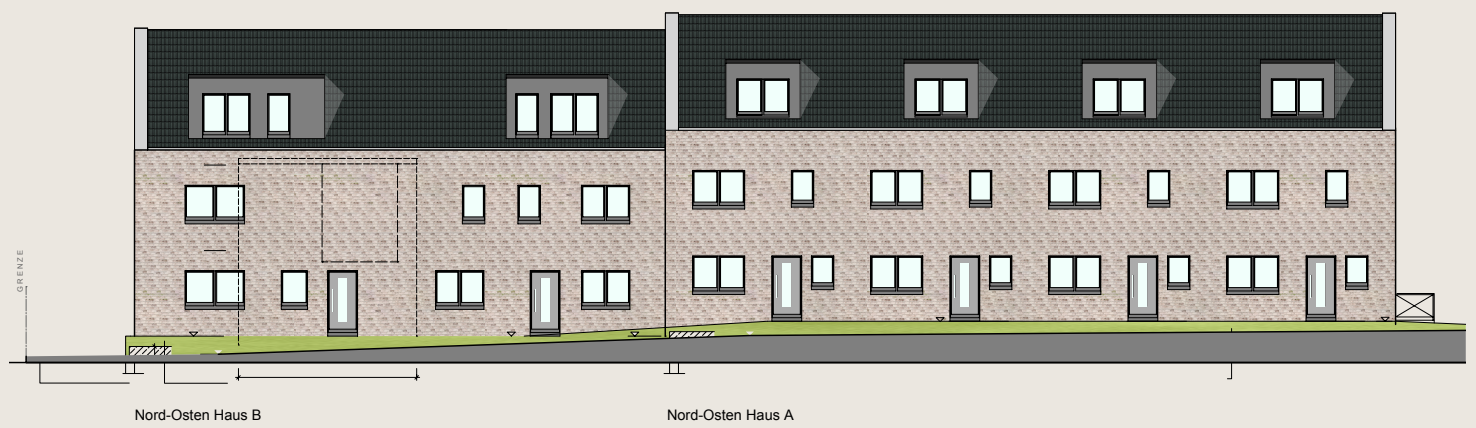
Für den Heiz- und Warmwasserbetrieb wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe installiert. Die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Eine PV-Anlage mit Speicher ist vorhanden.

Die Reihenhäuser verfügen über Terrassen und die Eigentumswohnungen über Terrassen/Balkone oder Loggien.

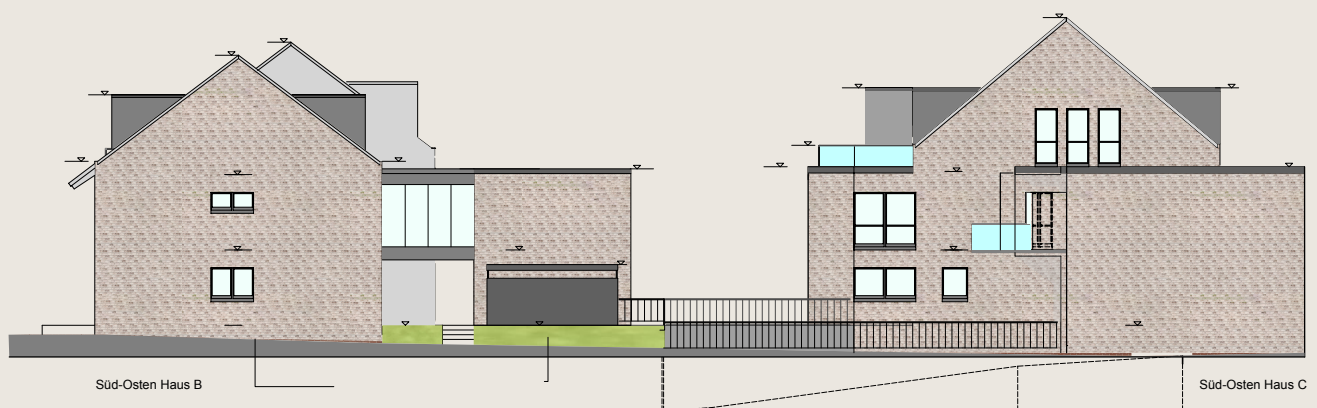
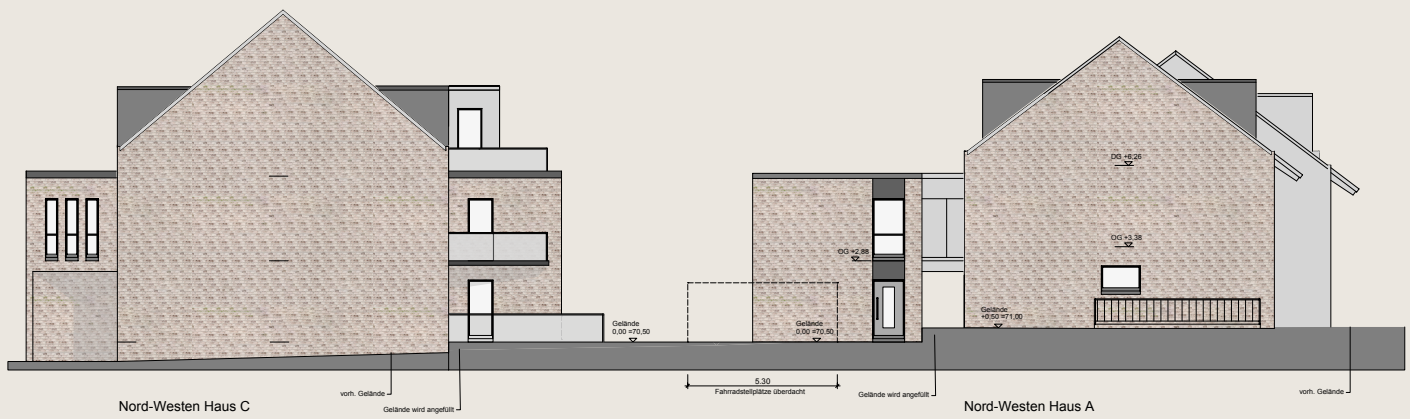
Eine Tiefgarage mit 26 Stellplätzen (22 Pkw Stellplätze + 4 Pkw Schwerbehindertenstellplätze), separaten Kellerräumen und einem Fahrradabstellraum runden dieses interessante Neubauprojekt ab.

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

# Haus A/B



# Seitenansicht Haus A/B/C



# Haus C



Süd-Osten Haus C



Nord-Osten Haus C

# Außenansicht & Grundriss

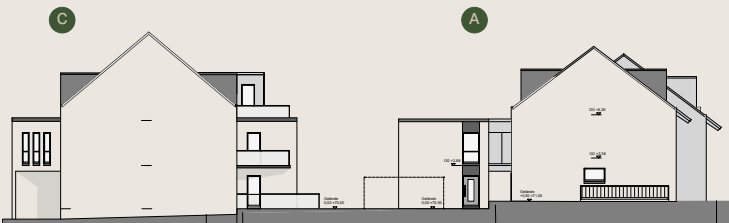
Nord-Osten  
Haus C



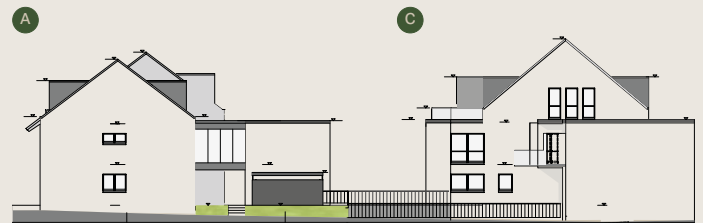
Süd-Westen  
Haus C



Nord-Westen  
Haus C und A



Süd-Osten  
Haus B und C



Nord-Osten  
Haus B und A



Süd-Westen  
Haus A und B



**A Haus A**

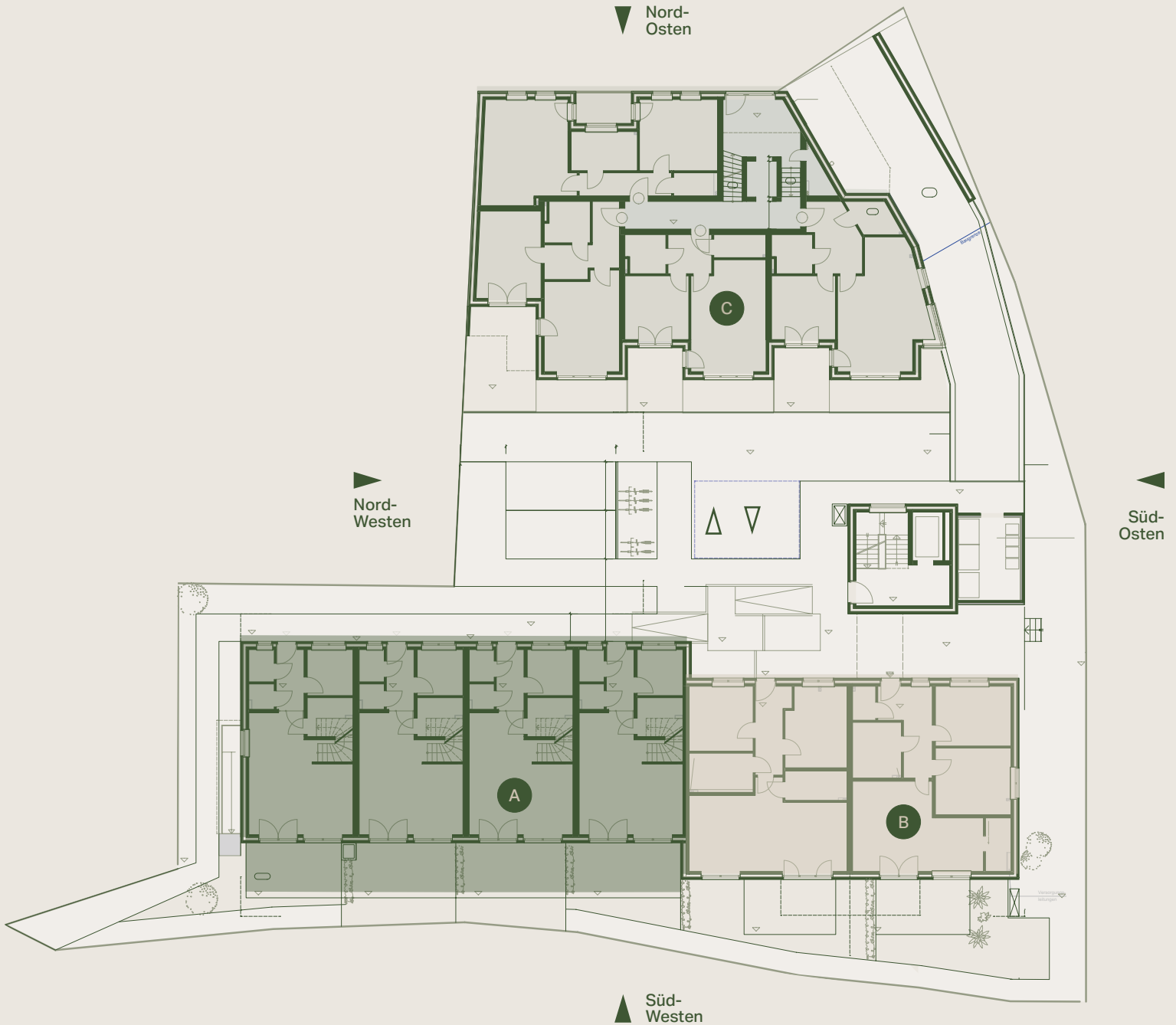
Haus A bietet 4 **wunderschöne** Reihenhäuser, die sich jeweils über 3 Stockwerke erstrecken.

**B Haus B**

Haus B bietet 6 **Wohnungen**, welche sich jeweils über ein Stockwerk erstrecken.

**C Haus C**

Haus C bietet 11 **Wohnungen**, welche sich jeweils über ein Stockwerk erstrecken.



# Erdgeschoss

## Wohnungen im Erdgeschoss im EmsQuartier 28

|          |               |          |                   |            |                          |          |             |
|----------|---------------|----------|-------------------|------------|--------------------------|----------|-------------|
| <b>A</b> | <b>Haus A</b> | <b>1</b> | <b>Wohnung 01</b> | Reihenhaus | ca. 58,64 m <sup>2</sup> | 2 Zimmer | <b>S 30</b> |
|          |               | <b>2</b> | <b>Wohnung 02</b> | Reihenhaus | ca. 58,48 m <sup>2</sup> | 2 Zimmer | <b>S 32</b> |
|          |               | <b>3</b> | <b>Wohnung 03</b> | Reihenhaus | ca. 58,48 m <sup>2</sup> | 2 Zimmer | <b>S 34</b> |
|          |               | <b>4</b> | <b>Wohnung 04</b> | Reihenhaus | ca. 58,50 m <sup>2</sup> | 2 Zimmer | <b>S 36</b> |

Beim Haus A handelt es sich um eine Reihenhausanlage mit 4 Reihenhäusern.

|          |               |           |                   |         |                          |          |             |
|----------|---------------|-----------|-------------------|---------|--------------------------|----------|-------------|
| <b>B</b> | <b>Haus B</b> | <b>5</b>  | <b>Wohnung 05</b> | Wohnung | ca. 89,49 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 40</b> |
|          |               | <b>6</b>  | <b>Wohnung 06</b> | Wohnung | ca. 88,54 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 41</b> |
|          |               | <b>7</b>  | <b>Wohnung 07</b> | Wohnung | ca. 74,97 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | S 42        |
|          |               | <b>8</b>  | <b>Wohnung 08</b> | Wohnung | ca. 63,67 m <sup>2</sup> | 2 Zimmer | S 43        |
|          |               | <b>9</b>  | <b>Wohnung 09</b> | Wohnung | ca. 59,84 m <sup>2</sup> | 2 Zimmer | S 44        |
|          |               | <b>10</b> | <b>Wohnung 10</b> | Wohnung | ca. 54,90 m <sup>2</sup> | 2 Zimmer | S 45        |

|          |               |           |                   |         |                           |          |             |
|----------|---------------|-----------|-------------------|---------|---------------------------|----------|-------------|
| <b>C</b> | <b>Haus C</b> | <b>11</b> | <b>Wohnung 11</b> | Wohnung | ca. 61,44 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 48</b> |
|          |               | <b>12</b> | <b>Wohnung 12</b> | Wohnung | ca. 63,49 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 49</b> |
|          |               | <b>13</b> | <b>Wohnung 13</b> | Wohnung | ca. 53,72 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 50</b> |
|          |               | <b>14</b> | <b>Wohnung 14</b> | Wohnung | ca. 64,59 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 51</b> |
|          |               | <b>15</b> | <b>Wohnung 15</b> | Wohnung | ca. 61,56 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | S 52        |
|          |               | <b>16</b> | <b>Wohnung 16</b> | Wohnung | ca. 56,46 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | S 53        |
|          |               | <b>17</b> | <b>Wohnung 17</b> | Wohnung | ca. 51,69 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | S 54        |
|          |               | <b>18</b> | <b>Wohnung 18</b> | Wohnung | ca. 54,29 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | S 55        |
|          |               | <b>19</b> | <b>Wohnung 19</b> | Wohnung | ca. 60,80 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | S 56        |
|          |               | <b>20</b> | <b>Wohnung 20</b> | Wohnung | ca. 110,17 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | S 58        |
|          |               | <b>21</b> | <b>Wohnung 21</b> | Wohnung | ca. 102,20 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | S 60        |

EG



# Obergeschoss

## Wohnungen im Obergeschoss im EmsQuartier 28

|          |               |          |                   |            |                          |          |             |
|----------|---------------|----------|-------------------|------------|--------------------------|----------|-------------|
| <b>A</b> | <b>Haus A</b> | <b>1</b> | <b>Wohnung 01</b> | Reihenhaus | ca. 49,70 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 30</b> |
|          |               | <b>2</b> | <b>Wohnung 02</b> | Reihenhaus | ca. 49,51 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 32</b> |
|          |               | <b>3</b> | <b>Wohnung 03</b> | Reihenhaus | ca. 49,52 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 34</b> |
|          |               | <b>4</b> | <b>Wohnung 04</b> | Reihenhaus | ca. 49,52 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 36</b> |

Beim Haus A handelt es sich um eine Reihenhausanlage mit 4 Reihenhäusern.

|          |               |           |                   |         |                          |          |             |
|----------|---------------|-----------|-------------------|---------|--------------------------|----------|-------------|
| <b>B</b> | <b>Haus B</b> | <b>5</b>  | <b>Wohnung 05</b> | Wohnung | ca. 89,49 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 40</b> |
|          |               | <b>6</b>  | <b>Wohnung 06</b> | Wohnung | ca. 88,54 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 41</b> |
|          |               | <b>7</b>  | <b>Wohnung 07</b> | Wohnung | ca. 74,97 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 42</b> |
|          |               | <b>8</b>  | <b>Wohnung 08</b> | Wohnung | ca. 63,67 m <sup>2</sup> | 2 Zimmer | <b>S 43</b> |
|          |               | <b>9</b>  | <b>Wohnung 09</b> | Wohnung | ca. 59,84 m <sup>2</sup> | 2 Zimmer | <b>S 44</b> |
|          |               | <b>10</b> | <b>Wohnung 10</b> | Wohnung | ca. 54,90 m <sup>2</sup> | 2 Zimmer | <b>S 45</b> |

|          |               |           |                   |         |                           |          |             |
|----------|---------------|-----------|-------------------|---------|---------------------------|----------|-------------|
| <b>C</b> | <b>Haus C</b> | <b>11</b> | <b>Wohnung 11</b> | Wohnung | ca. 61,44 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 48</b> |
|          |               | <b>12</b> | <b>Wohnung 12</b> | Wohnung | ca. 63,49 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 49</b> |
|          |               | <b>13</b> | <b>Wohnung 13</b> | Wohnung | ca. 53,72 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 50</b> |
|          |               | <b>14</b> | <b>Wohnung 14</b> | Wohnung | ca. 64,59 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 51</b> |
|          |               | <b>15</b> | <b>Wohnung 15</b> | Wohnung | ca. 61,56 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 52</b> |
|          |               | <b>16</b> | <b>Wohnung 16</b> | Wohnung | ca. 56,46 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 53</b> |
|          |               | <b>17</b> | <b>Wohnung 17</b> | Wohnung | ca. 51,69 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 54</b> |
|          |               | <b>18</b> | <b>Wohnung 18</b> | Wohnung | ca. 54,29 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 55</b> |
|          |               | <b>19</b> | <b>Wohnung 19</b> | Wohnung | ca. 60,80 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 56</b> |
|          |               | <b>20</b> | <b>Wohnung 20</b> | Wohnung | ca. 110,17 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 58</b> |
|          |               | <b>21</b> | <b>Wohnung 21</b> | Wohnung | ca. 102,20 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 60</b> |

OG



# Dachgeschoss

## Wohnungen im Dachgeschoss im EmsQuartier 28

|          |               |          |                   |            |                 |             |
|----------|---------------|----------|-------------------|------------|-----------------|-------------|
| <b>A</b> | <b>Haus A</b> | <b>1</b> | <b>Wohnung 01</b> | Reihenhaus | nicht ausgebaut | <b>S 30</b> |
|          |               | <b>2</b> | <b>Wohnung 02</b> | Reihenhaus | nicht ausgebaut | <b>S 32</b> |
|          |               | <b>3</b> | <b>Wohnung 03</b> | Reihenhaus | nicht ausgebaut | <b>S 34</b> |
|          |               | <b>4</b> | <b>Wohnung 04</b> | Reihenhaus | nicht ausgebaut | <b>S 36</b> |

Beim Haus A handelt es sich um eine Reihenhausanlage mit 4 Reihenhäusern.

|          |               |           |                   |         |                          |          |             |
|----------|---------------|-----------|-------------------|---------|--------------------------|----------|-------------|
| <b>B</b> | <b>Haus B</b> | <b>5</b>  | <b>Wohnung 05</b> | Wohnung | ca. 89,49 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 40</b> |
|          |               | <b>6</b>  | <b>Wohnung 06</b> | Wohnung | ca. 88,54 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 41</b> |
|          |               | <b>7</b>  | <b>Wohnung 07</b> | Wohnung | ca. 74,97 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 42</b> |
|          |               | <b>8</b>  | <b>Wohnung 08</b> | Wohnung | ca. 63,67 m <sup>2</sup> | 2 Zimmer | <b>S 43</b> |
|          |               | <b>9</b>  | <b>Wohnung 09</b> | Wohnung | ca. 59,84 m              | 2 Zimmer | <b>S 44</b> |
|          |               | <b>10</b> | <b>Wohnung 10</b> | Wohnung | ca. 54,90 m <sup>2</sup> | 2 Zimmer | <b>S 45</b> |

|          |               |           |                   |         |                           |          |             |
|----------|---------------|-----------|-------------------|---------|---------------------------|----------|-------------|
| <b>C</b> | <b>Haus C</b> | <b>11</b> | <b>Wohnung 11</b> | Wohnung | ca. 61,44 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 48</b> |
|          |               | <b>12</b> | <b>Wohnung 12</b> | Wohnung | ca. 63,49 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 49</b> |
|          |               | <b>13</b> | <b>Wohnung 13</b> | Wohnung | ca. 53,72 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 50</b> |
|          |               | <b>14</b> | <b>Wohnung 14</b> | Wohnung | ca. 64,59 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 51</b> |
|          |               | <b>15</b> | <b>Wohnung 15</b> | Wohnung | ca. 61,56 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 52</b> |
|          |               | <b>16</b> | <b>Wohnung 16</b> | Wohnung | ca. 56,46 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 53</b> |
|          |               | <b>17</b> | <b>Wohnung 17</b> | Wohnung | ca. 51,69 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 54</b> |
|          |               | <b>18</b> | <b>Wohnung 18</b> | Wohnung | ca. 54,29 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 55</b> |
|          |               | <b>19</b> | <b>Wohnung 19</b> | Wohnung | ca. 60,80 m <sup>2</sup>  | 2 Zimmer | <b>S 56</b> |
|          |               | <b>20</b> | <b>Wohnung 20</b> | Wohnung | ca. 110,17 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 58</b> |
|          |               | <b>21</b> | <b>Wohnung 21</b> | Wohnung | ca. 102,20 m <sup>2</sup> | 3 Zimmer | <b>S 60</b> |

DG



# Untergeschoss

## Übersicht der Kelleraufteilung im EmsQuartier 28

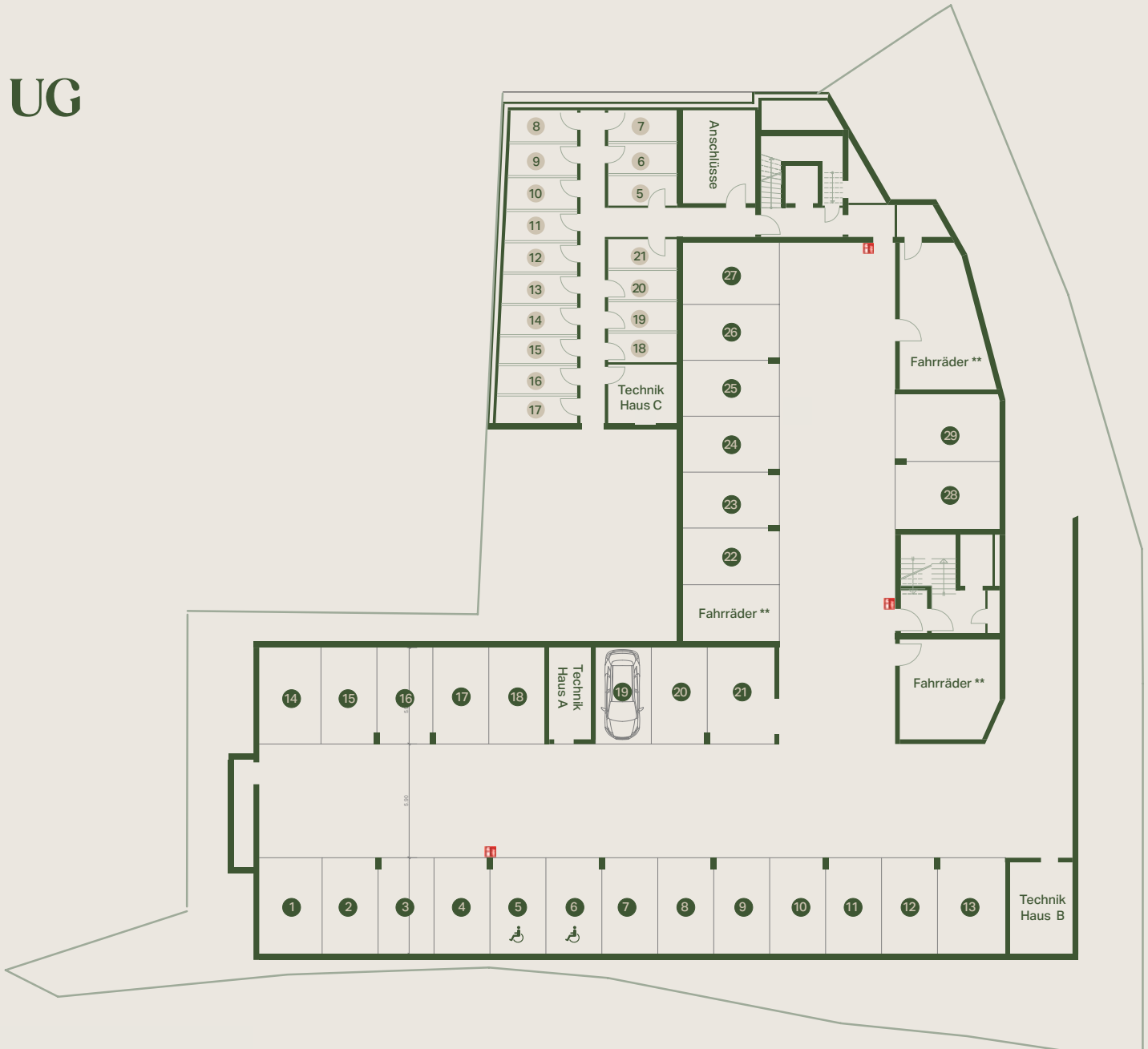
|          |               |                   |                      |             |
|----------|---------------|-------------------|----------------------|-------------|
| <b>A</b> | <b>Haus A</b> | <b>Wohnung 01</b> |                      | <b>S 30</b> |
|          |               | <b>Wohnung 02</b> |                      | <b>S 32</b> |
|          |               | <b>Wohnung 03</b> |                      | <b>S 34</b> |
|          |               | <b>Wohnung 04</b> |                      | <b>S 36</b> |
| <b>B</b> | <b>Haus B</b> | <b>Wohnung 05</b> | <b>5</b> Kellerraum  | <b>S 40</b> |
|          |               | <b>Wohnung 06</b> | <b>6</b> Kellerraum  | <b>S 41</b> |
|          |               | <b>Wohnung 07</b> | <b>7</b> Kellerraum  | <b>S 42</b> |
|          |               | <b>Wohnung 08</b> | <b>8</b> Kellerraum  | <b>S 43</b> |
|          |               | <b>Wohnung 09</b> | <b>9</b> Kellerraum  | <b>S 44</b> |
|          |               | <b>Wohnung 10</b> | <b>10</b> Kellerraum | <b>S 45</b> |
| <b>C</b> | <b>Haus C</b> | <b>Wohnung 11</b> | <b>11</b> Kellerraum | <b>S 48</b> |
|          |               | <b>Wohnung 12</b> | <b>12</b> Kellerraum | <b>S 49</b> |
|          |               | <b>Wohnung 13</b> | <b>13</b> Kellerraum | <b>S 50</b> |
|          |               | <b>Wohnung 14</b> | <b>14</b> Kellerraum | <b>S 51</b> |
|          |               | <b>Wohnung 15</b> | <b>15</b> Kellerraum | <b>S 52</b> |
|          |               | <b>Wohnung 16</b> | <b>16</b> Kellerraum | <b>S 53</b> |
|          |               | <b>Wohnung 17</b> | <b>17</b> Kellerraum | <b>S 54</b> |
|          |               | <b>Wohnung 18</b> | <b>18</b> Kellerraum | <b>S 55</b> |
|          |               | <b>Wohnung 19</b> | <b>19</b> Kellerraum | <b>S 56</b> |
|          |               | <b>Wohnung 20</b> | <b>20</b> Kellerraum | <b>S 58</b> |
|          |               | <b>Wohnung 21</b> | <b>21</b> Kellerraum | <b>S 60</b> |

### Stellplätze\*

**1** bis **29**

\* Die Stellplätze können optional erworben werden

UG



\*\* Die Fahrradstellplätze sind für alle Parteien frei verfügbar.

---

Dieses stilvolle Wohngebäude bietet auf drei Etagen vier großzügige Wohneinheiten mit je 5 Zimmern und ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche. In Haus A verbinden sich modernes Wohnen und durchdachtes Raumkonzept in idealer Balance – ein Zuhause mit Wohlfühlfaktor für alle Lebensphasen.

108 m<sup>2</sup>

Wohnflächen

5

Zimmer

4

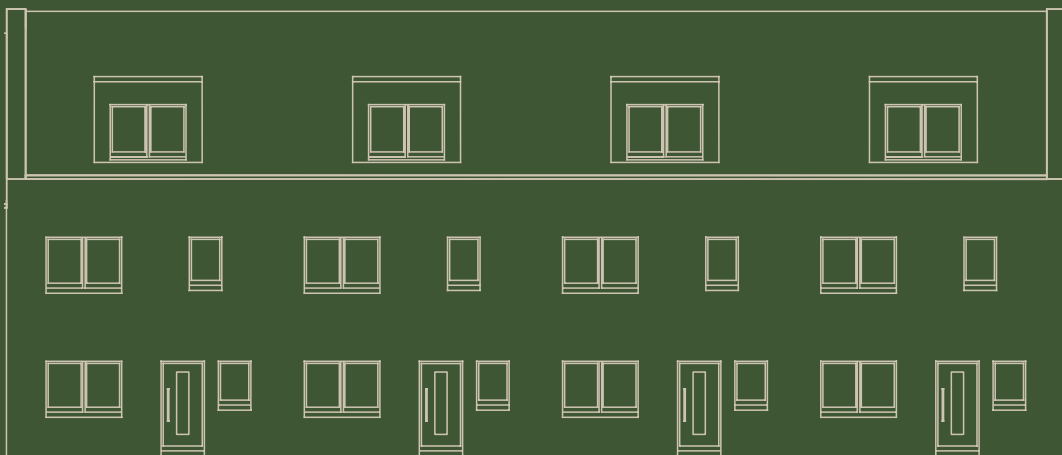
Wohneinheiten

---

---

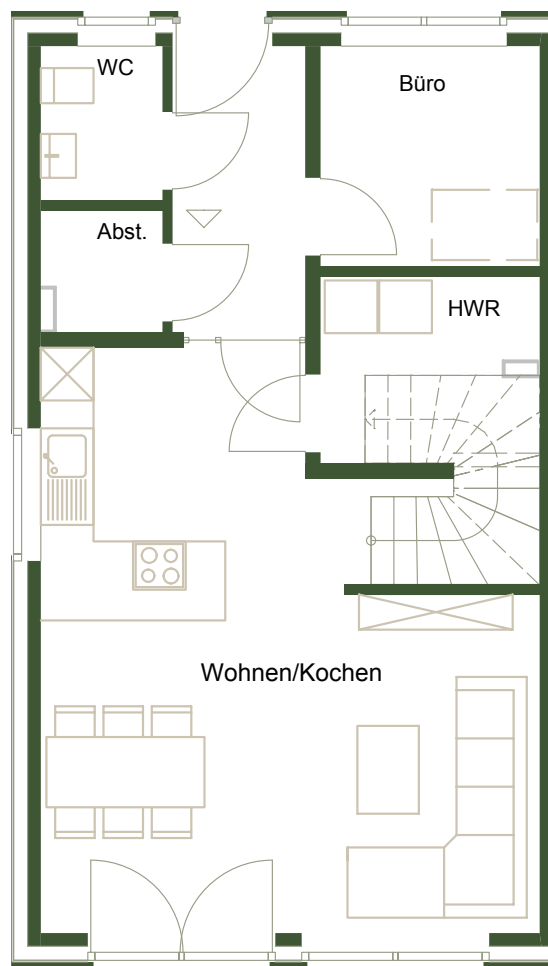
# Das Haus A

im EmsQuartier 28



# Wohnung 01

ERDGESCHOSS



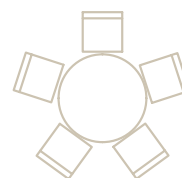
5

Zimmer

108,34 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

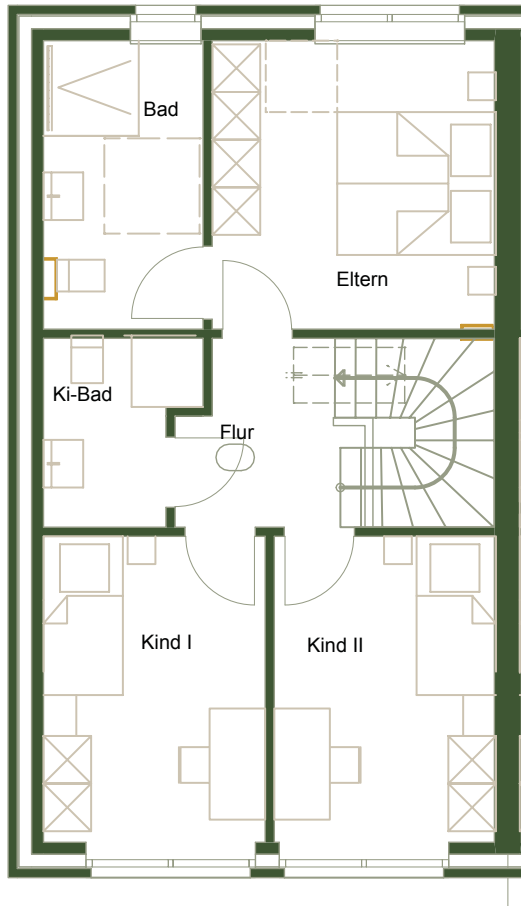
Terrasse 50%



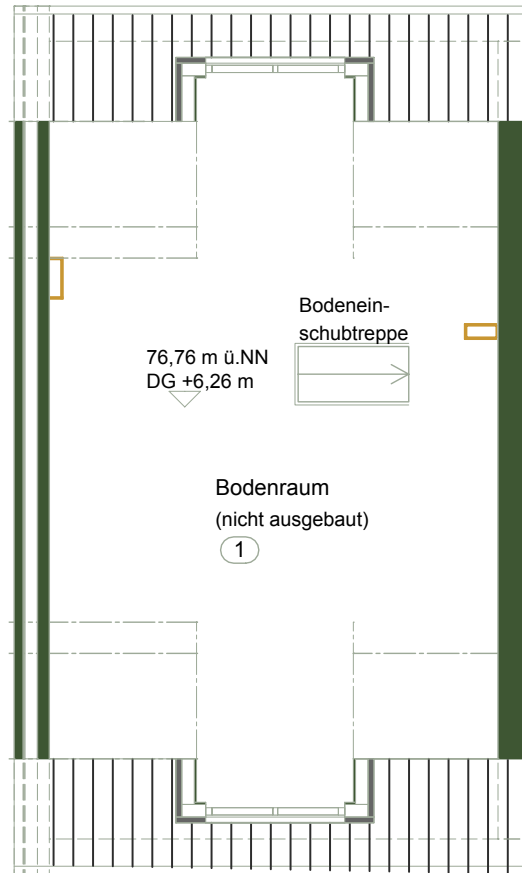
## EG/OG/DG



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Gebäude A

**Objektinformationen**

|                   |  |
|-------------------|--|
| Objekt-Art        | Reihenendhaus  |
| Objekt-ID         | 0570-1   |
| Lage              | Haus A/rechts  |
| Zimmeranzahl      | 5  |
| Zimmernaufteilung | EG: 2 Zimmer<br>OG: 3 Zimmer<br>DG: Bodenraum<br>(nicht ausgebaut) |
| Geschossanzahl    | 3 (EG/OG/DG)   |

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Wohnfläche       | ca. 108,34 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksgröße | ca. 95,69 m <sup>2</sup>  |

|                |  |
|----------------|--|
| Besonderheiten | Terrasse<br>Tiefgarage:<br>(über Aufzug erreichbar)<br>- PKW Stellplätze können<br>optional erworben werden<br>- Abstellfläche Fahrräder |
|----------------|--|

**Wohnfläche Erdgeschoss**

| Bezeichnung      | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|
| Büro             | 6,16                      |
| Eingang A        | 4,78                      |
| HWR              | 4,86                      |
| Terrasse 50 %    | 7,80                      |
| WC               | 2,34                      |
| Wohnen/Kochen    | 31,17                     |
| Abst..           | 1,75                      |
| <b>Gesamt EG</b> | <b>58,86</b>              |

**Wohnfläche Obergeschoss**

| Bezeichnung | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|-------------|---------------------------|
| Bad         | 7,14                      |
| Eltern      | 12,78                     |
| Flur        | 4,87                      |
| Ki-Bad*     | 3,94                      |
| Kind I      | 10,57                     |
| Kind II     | 10,57                     |

\* Kinder-Bad gegen Aufpreis, siehe Baubeschreibung 1.1

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Gesamt OG</b>         | <b>49,87</b>  |
| <b>Gesamt Wohnfläche</b> | <b>108,73</b> |

# Wohnung 02

5

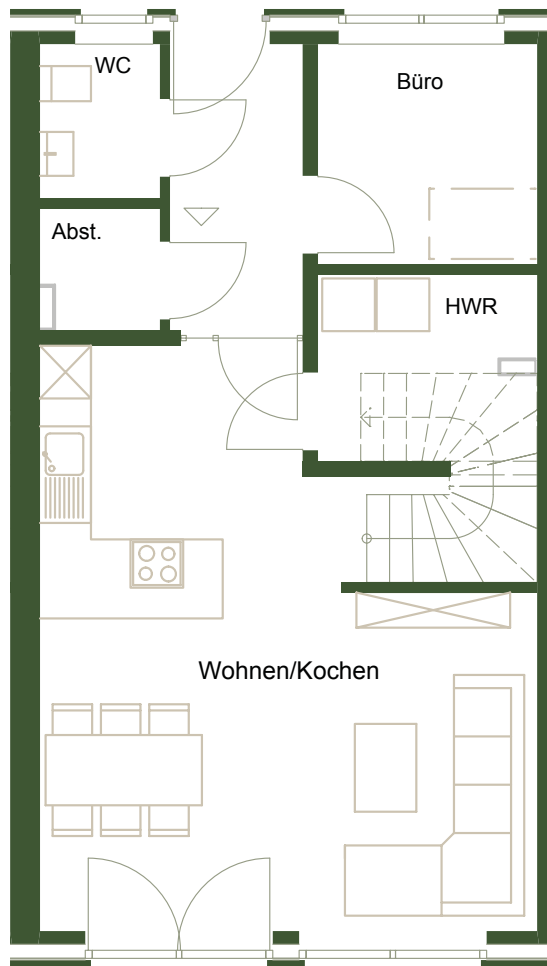
Zimmer

107,99 m<sup>2</sup>

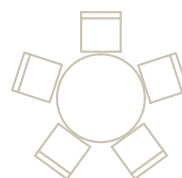
Wohnfläche

EG/OG/DG

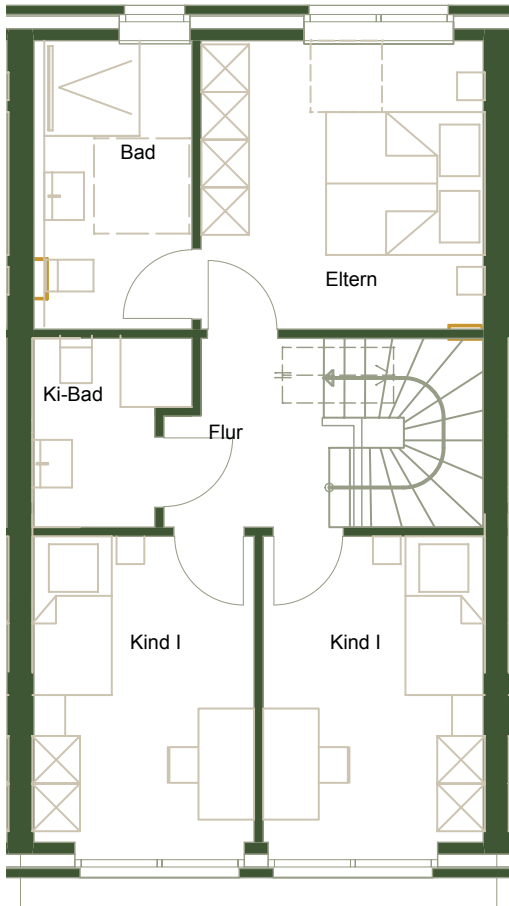
ERDGESCHOSS



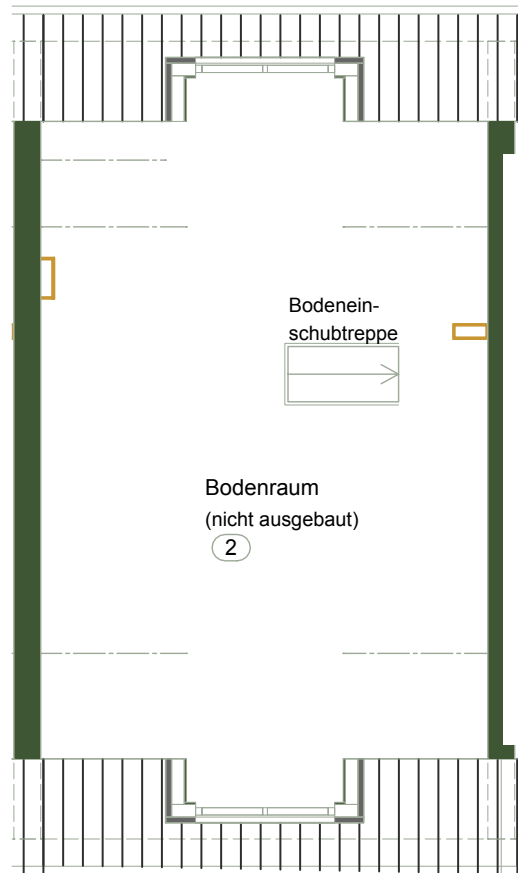
Terrasse 50%



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



le A 1/2

**Objektinformationen**

|                   |  |
|-------------------|--|
| Objekt-Art        | Reihenmittelhaus   |
| Objekt-ID         | 0570-2   |
| Lage              | Haus A/mitte   |
| Zimmeranzahl      | 5  |
| Zimmernaufteilung | EG: 2 Zimmer<br>OG: 3 Zimmer<br>DG: Bodenraum<br>(nicht ausgebaut)   |
| Geschossanzahl    | 3 (EG/OG/DG)   |
| Wohnfläche        | ca. 107,99 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksgröße  | ca. 93,69 m <sup>2</sup>   |
| Besonderheiten    | Terrasse<br>Tiefgarage:<br>(über Aufzug erreichbar)<br>- PKW Stellplätze können<br>optional erworben werden<br>- Abstellfläche Fahrräder |

**Wohnfläche Erdgeschoss**

| Bezeichnung      | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|
| Büro             | 6,11                      |
| Eingang A        | 4,78                      |
| HWR              | 4,82                      |
| Terrasse 50 %    | 7,80                      |
| WC               | 2,31                      |
| Wohnen/Kochen    | 30,94                     |
| Abst.            | 1,72                      |
| <b>Gesamt EG</b> | <b>58,48</b>              |

**Wohnfläche Obergeschoss**

| Bezeichnung | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|-------------|---------------------------|
| Bad         | 7,07                      |
| Eltern      | 12,71                     |
| Flur        | 4,85                      |
| Ki-Bad*     | 3,90                      |
| Kind I      | 10,49                     |
| Kind II     | 10,49                     |

\* Kinder-Bad gegen Aufpreis, siehe Baubeschreibung 1.1

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Gesamt OG</b>         | <b>49,51</b>  |
| <b>Gesamt Wohnfläche</b> | <b>107,99</b> |

LAGE & UMGEBUNG

# Wohnung 03

# 5

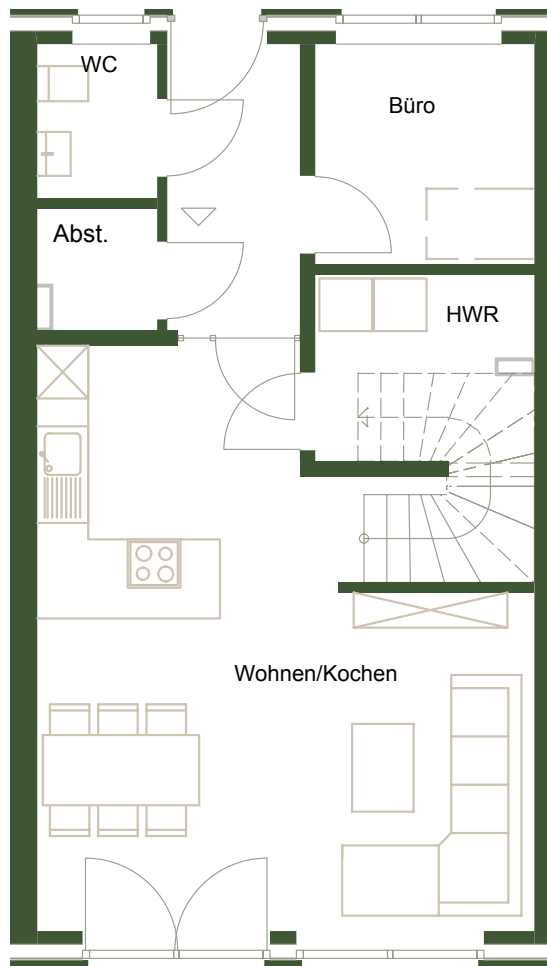
Zimmer

# 108,00 m<sup>2</sup>

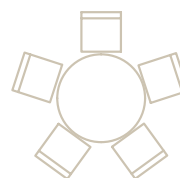
Wohnfläche

## EG/OG/DG

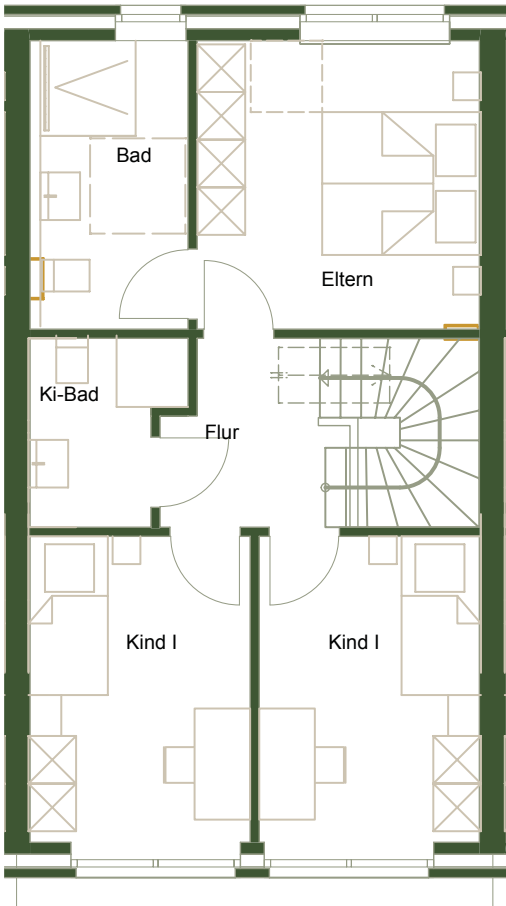
ERDGESCHOSS



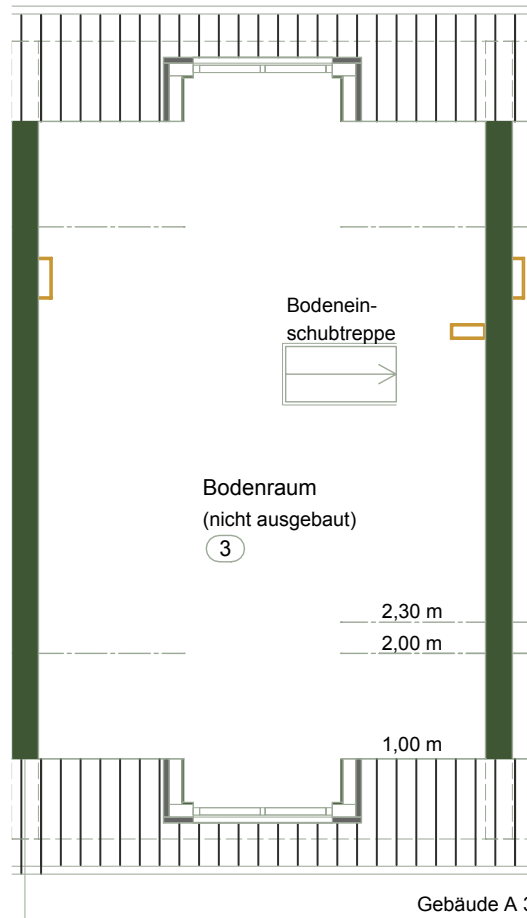
Terrasse 50%



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



**Objektinformationen**

|                   |  |
|-------------------|--|
| Objekt-Art        | Reihenmittelhaus   |
| Objekt-ID         | 0570-3   |
| Lage              | Haus A/Mitte   |
| Zimmeranzahl      | 5  |
| Zimmernaufteilung | EG: 2 Zimmer<br>OG: 3 Zimmer<br>DG: Bodenraum<br>(nicht ausgebaut)   |
| Geschossanzahl    | 3 (EG/OG/DG)   |
| Wohnfläche        | ca. 108,00 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksgröße  | ca. 93,54 m <sup>2</sup>   |
| Besonderheiten    | Terrasse<br>Tiefgarage:<br>(über Aufzug erreichbar)<br>- PKW Stellplätze können<br>optional erworben werden<br>- Abstellfläche Fahrräder |

**Wohnfläche Erdgeschoss**

| Bezeichnung      | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|
| Büro             | 6,11                      |
| Eingang A        | 4,78                      |
| HWR              | 4,82                      |
| Terrasse 50 %    | 7,80                      |
| WC               | 2,31                      |
| Wohnen/Kochen    | 30,94                     |
| Abst.            | 1,72                      |
| <b>Gesamt EG</b> | <b>58,48</b>              |

**Wohnfläche Obergeschoss**

| Bezeichnung | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|-------------|---------------------------|
| Bad         | 7,07                      |
| Eltern      | 12,71                     |
| Flur        | 4,86                      |
| Ki-Bad*     | 3,90                      |
| Kind I      | 10,49                     |
| Kind II     | 10,49                     |

\* Kinder-Bad gegen Aufpreis, siehe Baubeschreibung 1.1

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Gesamt OG</b>         | <b>49,52</b>  |
| <b>Gesamt Wohnfläche</b> | <b>108,00</b> |

# Wohnung 04

5

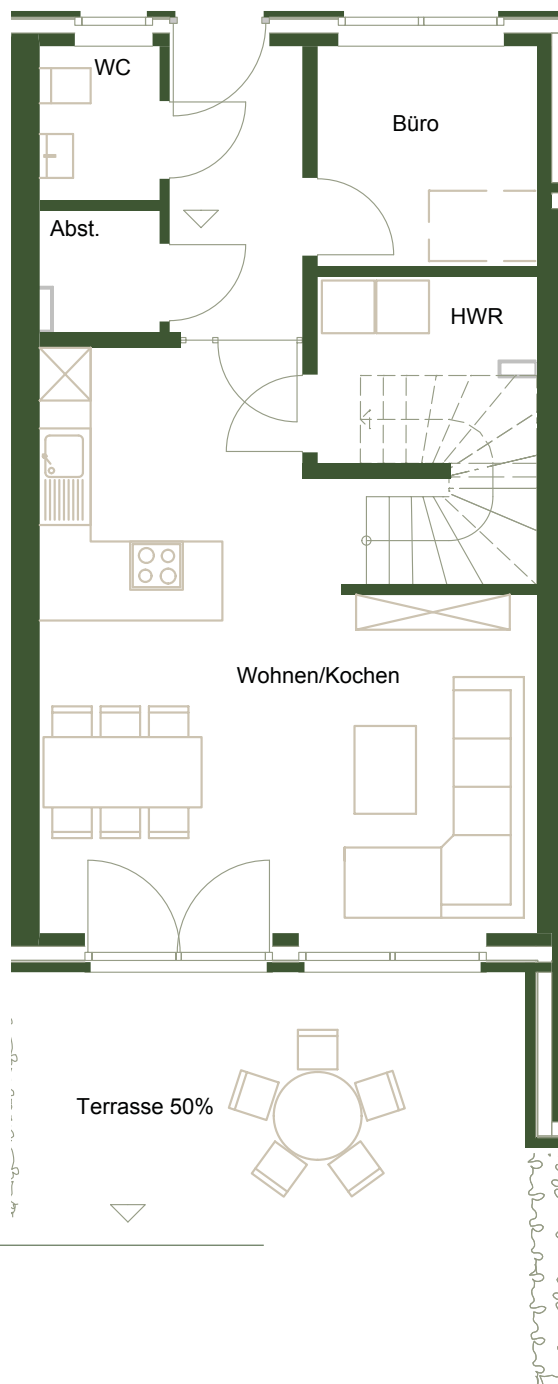
Zimmer

108,02 m<sup>2</sup>

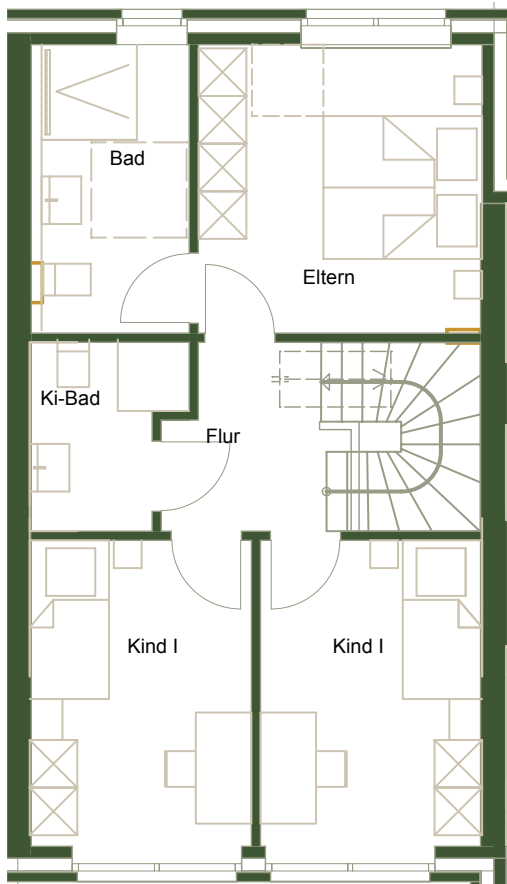
Wohnfläche

EG/OG/DG

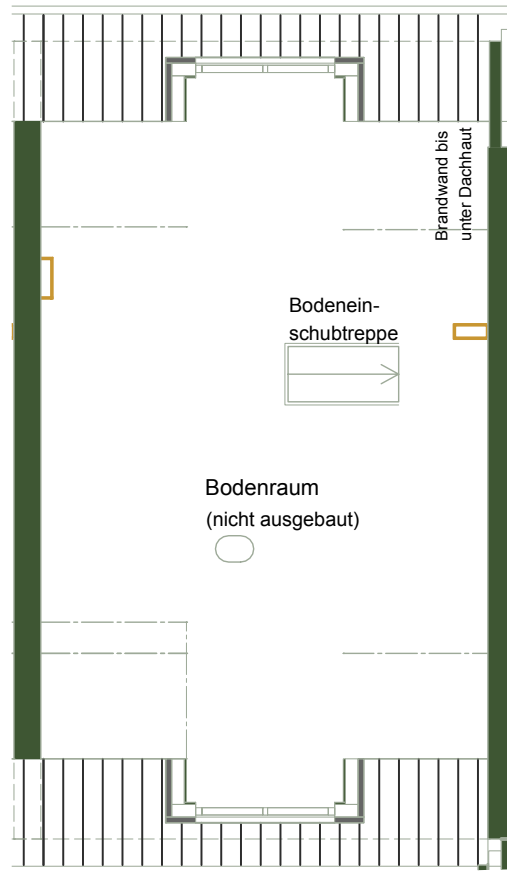
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



**Objektinformationen**

|                   |  |
|-------------------|--|
| Objekt-Art        | Reihenendhaus  |
| Objekt-ID         | 0570-4   |
| Lage              | Haus A/ links  |
| Zimmeranzahl      | 5  |
| Zimmernaufteilung | EG: 2 Zimmer<br>OG: 3 Zimmer<br>DG: Bodenraum<br>(nicht ausgebaut)   |
| Geschossanzahl    | 3 (EG/OG/DG)   |
| Wohnfläche        | ca. 108,02 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksgröße  | ca. 94,97 m <sup>2</sup>   |
| Besonderheiten    | Terrasse<br>Tiefgarage:<br>(über Aufzug erreichbar)<br>- PKW Stellplätze können<br>optional erworben werden<br>- Abstellfläche Fahrräder |

**Wohnfläche Erdgeschoss**

| Bezeichnung      | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|
| Büro             | 6,11                      |
| Eingang A        | 4,78                      |
| HWR              | 4,82                      |
| Terrasse 50 %    | 7,80                      |
| WC               | 2,31                      |
| Wohnen/Kochen    | 30,94                     |
| Abst.            | 1,74                      |
| <b>Gesamt EG</b> | <b>58,50</b>              |

**Wohnfläche Obergeschoss**

| Bezeichnung | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|-------------|---------------------------|
| Bad         | 7,07                      |
| Eltern      | 12,71                     |
| Flur        | 4,86                      |
| Ki-Bad*     | 3,90                      |
| Kind I      | 10,49                     |
| Kind II     | 10,49                     |

\* Kinder-Bad gegen Aufpreis, siehe Baubeschreibung 1.1

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Gesamt OG</b>         | <b>49,52</b>  |
| <b>Gesamt Wohnfläche</b> | <b>108,02</b> |

---

Dieses moderne Mehrfamilienhaus bietet insgesamt sechs Wohnungen, die mit durchdachtem Grundriss und optimaler Raumaufteilung überzeugen. Mit Wohnflächen von rund 54 - 89 m<sup>2</sup> und einer Auswahl zwischen 2- oder 3-Zimmer-Wohnungen bietet Haus B flexiblen Wohnraum für Singles, Paare und kleine Familien. Einladend und vielseitig gestaltet, bietet es den perfekten Rückzugsort im urbanen Umfeld.

**54 - 89 m<sup>2</sup>**

Wohnflächen

**2-3**

Zimmer

**6**

Wohneinheiten

---

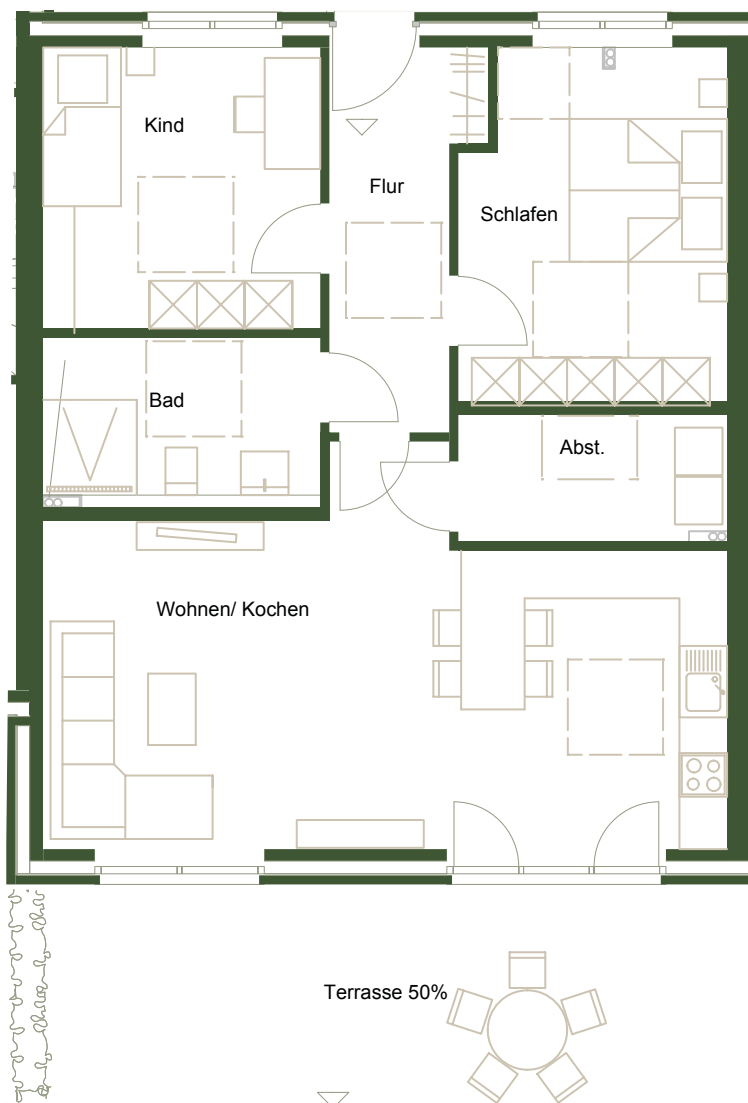
---

# Das Haus B

im EmsQuartier 28



# Wohnung 5



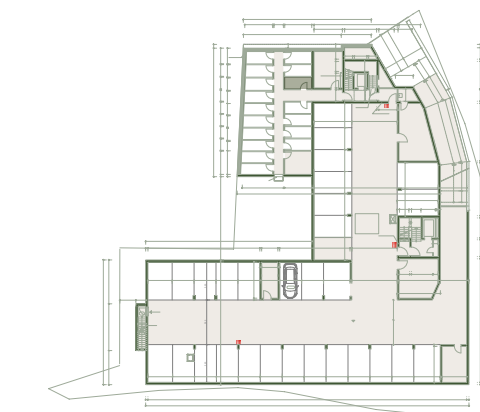
3

Zimmer

89,49 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

EG



## Objektinformationen

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objekt-Art   | Wohnung                  |
| Objekt - ID  | 0570-5                   |
| Lage         | Haus B/ rechts           |
| Geschoss     | Erdgeschoss              |
| Zimmeranzahl | 3                        |
| Wohnfläche   | ca. 89,49 m <sup>2</sup> |

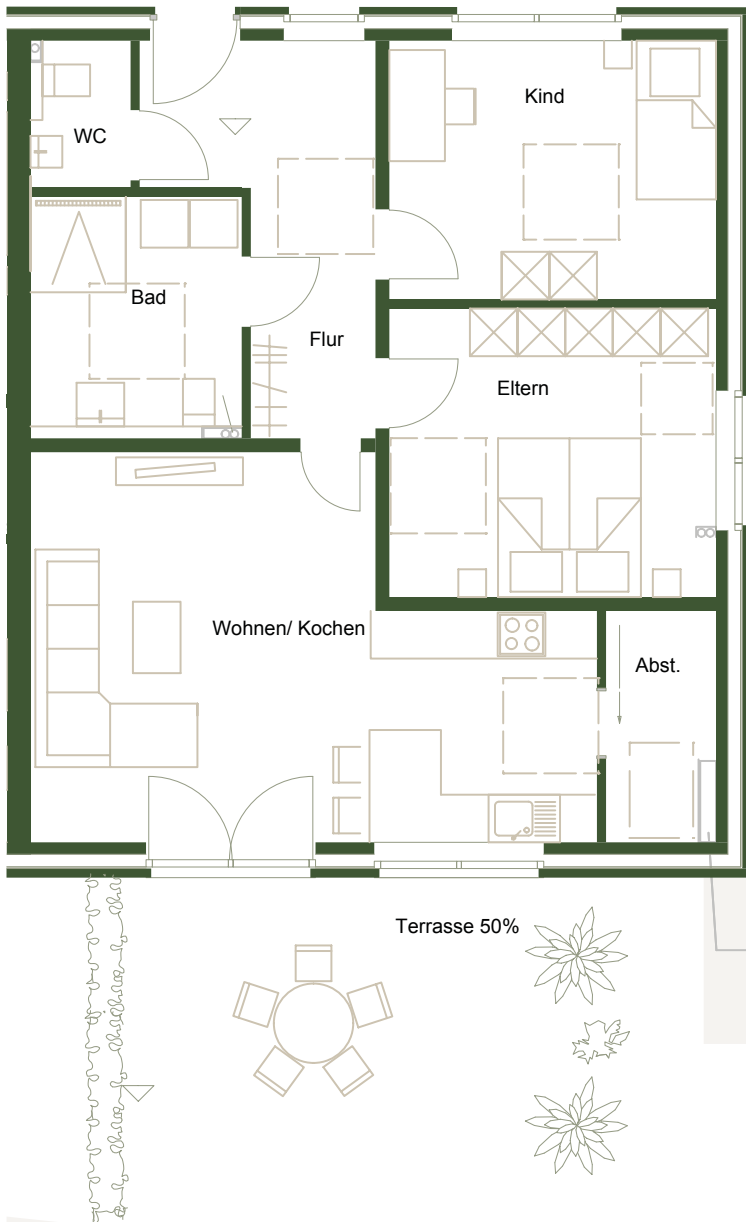
## Besonderheiten

- Terrasse
- Tiefgarage:
  - 1 separater Kellerraum
  - PKW-Stellplätze können optional erworben werden
  - Abstellfläche Fahrräder
  - Aufzug

## Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung      | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|
| Abst.            | 5,27                      |
| Bad              | 7,28                      |
| Flur             | 7,73                      |
| Kind             | 12,14                     |
| Schlafen         | 14,16                     |
| Terrasse 50%     | 7,50                      |
| Wohnen/Kochen    | 35,41                     |
| <b>Gesamt EG</b> | <b>89,49</b>              |

# Wohnung 6



## 3

Zimmer

# 88,54 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

## EG



### Objektinformationen

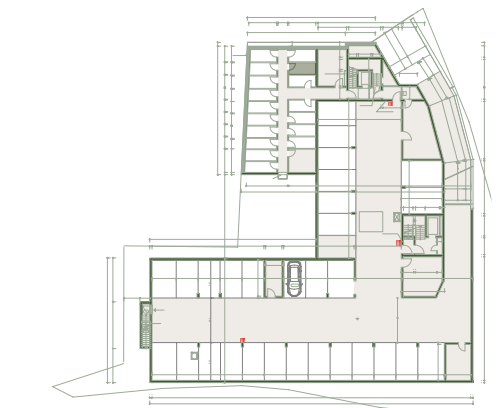
| Objekt-Art   | Wohnung                  |
|--------------|--------------------------|
| Objekt - ID  | 0570-6                   |
| Lage         | Haus B/ links            |
| Geschoss     | Erdgeschoss              |
| Zimmeranzahl | 3                        |
| Wohnfläche   | ca. 88,54 m <sup>2</sup> |

### Besonderheiten

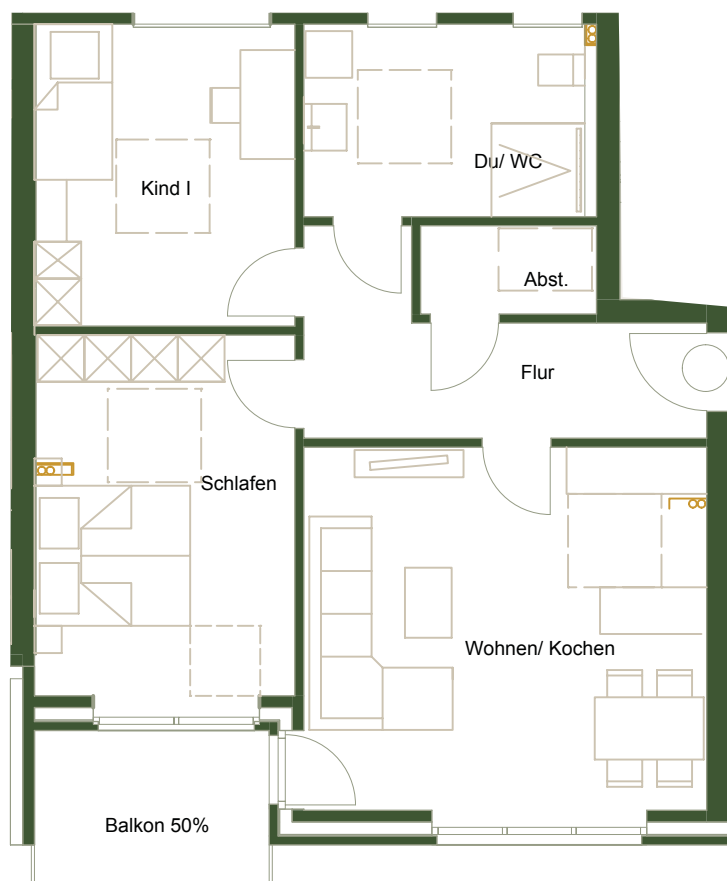
- Terrasse
- Tiefgarage:
  - 1 separater Kellerraum
  - PKW-Stellplätze können optional erworben werden
  - Abstellfläche Fahrräder
  - Aufzug

### Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung      | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|
| Abst.            | 3,68                      |
| Bad              | 7,84                      |
| Flur             | 14,73                     |
| Kind             | 10,23                     |
| Schlafen         | 13,19                     |
| Terrasse 50%     | 7,50                      |
| WC               | 2,4                       |
| Wohnen/Kochen    | 29,13                     |
| <b>Gesamt EG</b> | <b>88,54</b>              |



# Wohnung 7



## 3

Zimmer

# 74,97 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

## OG



### Objektinformationen

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objekt-Art   | Wohnung                  |
| Objekt - ID  | 0570-7                   |
| Lage         | Haus B/ rechts           |
| Geschoss     | Obergeschoss             |
| Zimmeranzahl | 3                        |
| Wohnfläche   | ca. 74,97 m <sup>2</sup> |

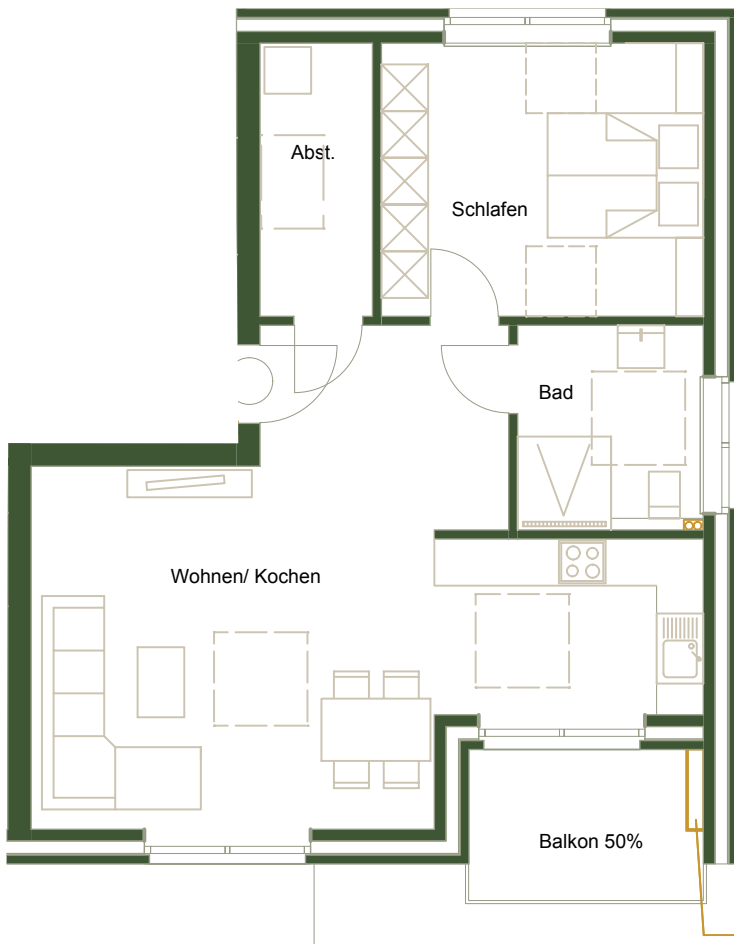
### Besonderheiten

- Balkon
- Tiefgarage:
- 1 separater Kellerraum
- PKW-Stellplätze können optional erworben werden
- Abstellfläche Fahrräder
- Aufzug

### Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung      | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|
| Abst.            | 2,46                      |
| Bad              | 8,75                      |
| Flur             | 9,16                      |
| Kind             | 12,71                     |
| Schlafen         | 15,71                     |
| Balkon 50%       | 2,87                      |
| Wohnen/Kochen    | 23,85                     |
| <b>Gesamt EG</b> | <b>74,97</b>              |

# Wohnung 8



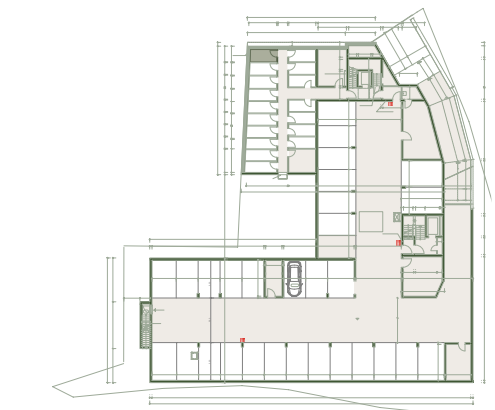
## 2

Zimmer

# 63,67 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

## OG



### Objektinformationen

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| <b>Objekt-Art</b> | <b>Wohnung</b>           |
| Objekt - ID       | 0570-8                   |
| Lage              | Haus B/ links            |
| Geschoss          | Obergeschoss             |
| Zimmeranzahl      | 2                        |
| Wohnfläche        | ca. 63,67 m <sup>2</sup> |

### Besonderheiten

- Balkon  
Tiefgarage:
- 1 separater Kellerraum
  - PKW-Stellplätze können optional erworben werden
  - Abstellfläche Fahrräder
  - Aufzug

### Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung   | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------------|
| Abst.         | 4,92                      |
| Bad           | 6,12                      |
| Schlafen      | 14,29                     |
| Balkon 50%    | 2,75                      |
| Wohnen/Kochen | 38,06                     |

**Gesamt EG 66,14**

# Wohnung 9



2

Zimmer

59,84 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

DG



## Objektinformationen

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objekt-Art   | Wohnung                  |
| Objekt-ID    | 0570-9                   |
| Lage         | Haus B/ rechts           |
| Geschoss     | Dachgeschoss             |
| Zimmeranzahl | 2                        |
| Wohnfläche   | ca. 59,84 m <sup>2</sup> |

## Besonderheiten

- Loggia  
Tiefgarage:
- 1 separater Kellerraum
  - PKW-Stellplätze können optional erworben werden
  - Abstellfläche Fahrräder
  - Aufzug

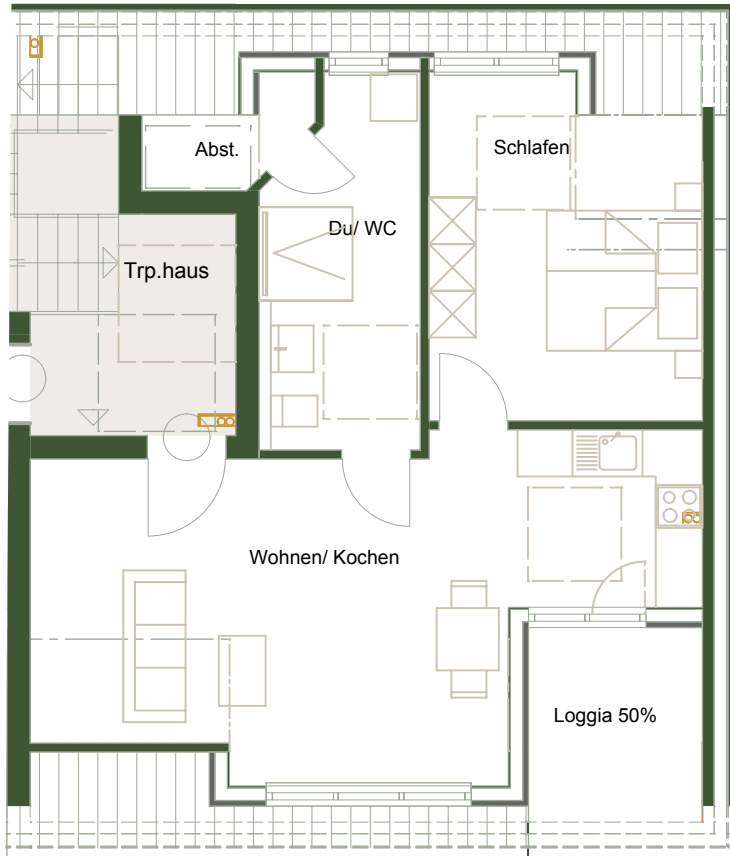
## Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung   | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------------|
| Abst.         | 2,95                      |
| Bad           | 7,41                      |
| Flur          | 5,92                      |
| Schlafen      | 15,92                     |
| Loggia 50%    | 2,79                      |
| Wohnen/Kochen | 24,85                     |

## Gesamt EG

59,84

# Wohnung 10



2

Zimmer

54,90 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

DG

## Objektinformationen

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| <b>Objekt-Art</b> | <b>Wohnung</b>           |
| Objekt-ID         | 0570-10                  |
| Lage              | Haus B/ links            |
| Geschoss          | Dachgeschoss             |
| Zimmeranzahl      | 2                        |
| Wohnfläche        | ca. 54,90 m <sup>2</sup> |

## Besonderheiten

- Loggia Tiefgarage:
- 1 separater Kellerraum
- PKW-Stellplätze können optional erworben werden
- Abstellfläche Fahrräder
- Aufzug

## Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung   | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------------|
| Abst.         | 1,33                      |
| Bad           | 8,93                      |
| Schlafen      | 13,50                     |
| Loggia 50%    | 2,79                      |
| Wohnen/Kochen | 28,35                     |

## Gesamt EG

54,90



---

In Haus C stehen elf Wohnungen mit Wohnflächen von 51 bis 110 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die mit 2- oder 3-Zimmer-Layouts jedem Lebensstil gerecht werden. Die Einheiten kombinieren zeitgemäßes Design mit Komfort und schaffen ein behagliches Wohnambiente. Ob kompakt oder großzügig, hier findet sich für alle Wohnbedürfnisse das passende Zuhause.

**51 – 110 m<sup>2</sup>**

Wohnflächen

**2-3**

Zimmer

**11**

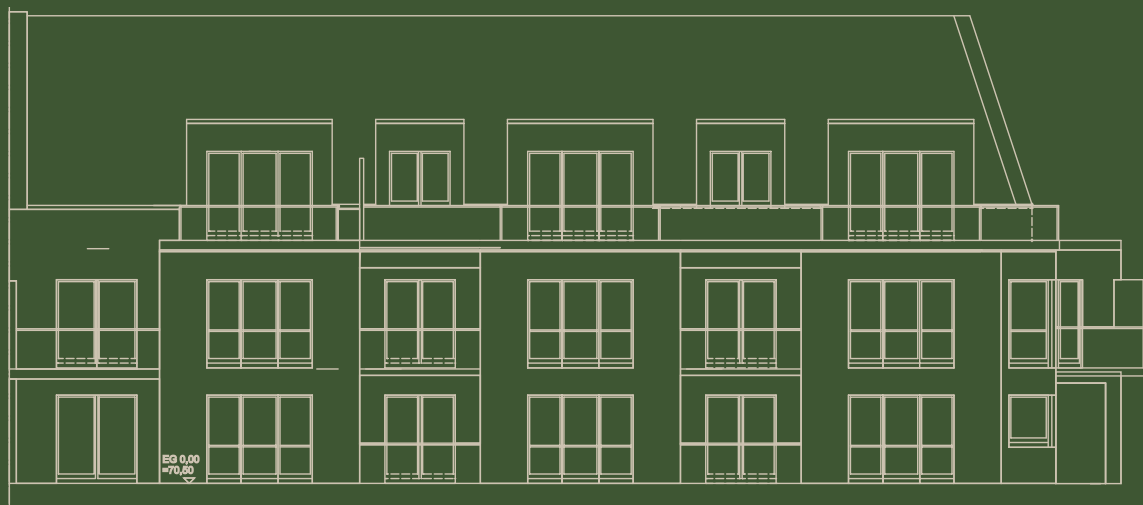
Wohneinheiten

---

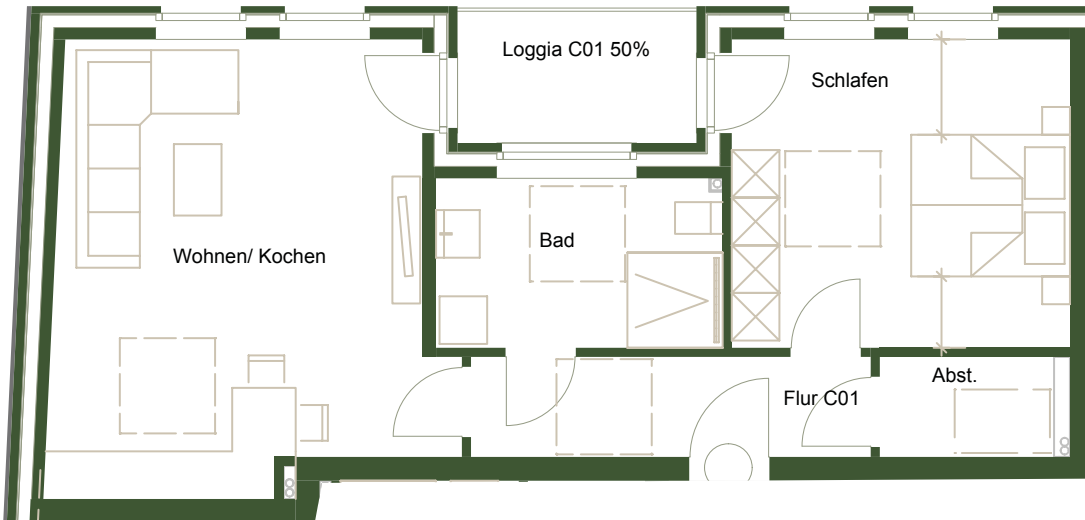
---

# Das Haus C

im EmsQuartier 28



# Wohnung 11



## 2

Zimmer

# 61,44 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

## EG



### Objektinformationen

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objekt-Art   | Wohnung                  |
| Objekt-ID    | 0570-11                  |
| Lage         | Haus C/ rechts           |
| Geschoss     | Erdgeschoss              |
| Zimmeranzahl | 2                        |
| Wohnfläche   | ca. 61,44 m <sup>2</sup> |

### Besonderheiten

- Loggia Tiefgarage:
- 1 separater Kellerraum
- PKW-Stellplätze können optional erworben werden
- Abstellfläche Fahrräder
- Aufzug

### Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung   | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------------|
| Abst.         | 2,64                      |
| Bad           | 7,53                      |
| Flur          | 6,16                      |
| Schlafen      | 16,33                     |
| Loggia 50%    | 2,63                      |
| Wohnen/Kochen | 26,15                     |

### Gesamt EG

61,44

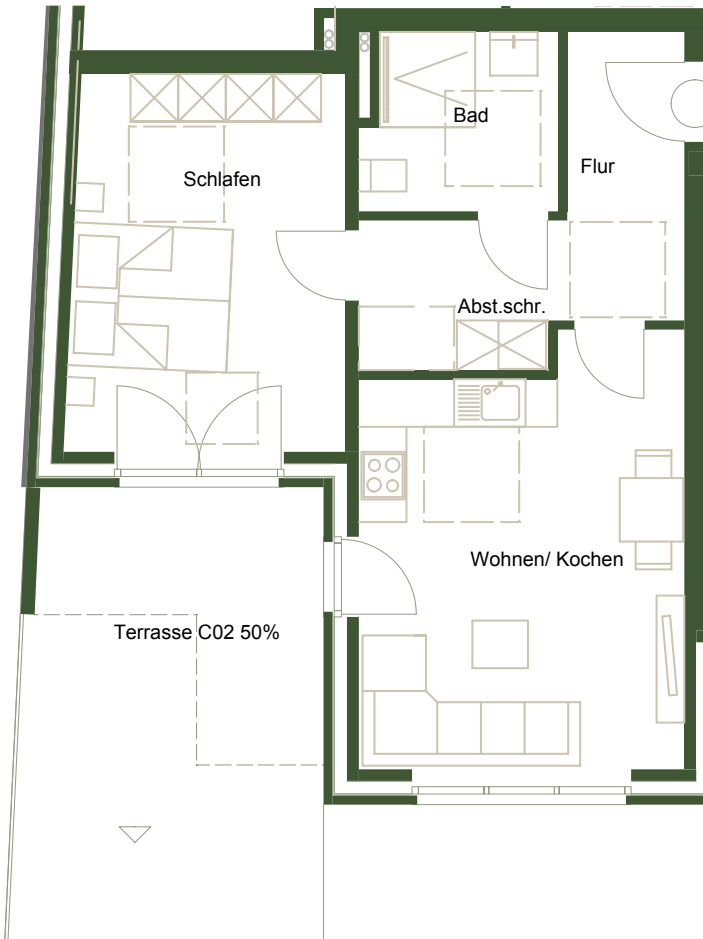
# Wohnung 12

## 2

Zimmer

# 63,49 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



## EG



### Objektinformationen

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| <b>Objekt-Art</b> | <b>Wohnung</b>           |
| Objekt-ID         | 0570-12                  |
| Lage              | Haus C/ rechts           |
| Geschoss          | Erdgeschoss              |
| Zimmeranzahl      | 2                        |
| Wohnfläche        | ca. 63,49 m <sup>2</sup> |

### Besonderheiten

- Terrasse Tiefgarage:
- 1 separater Kellerraum
- PKW-Stellplätze können optional erworben werden
- Abstellfläche Fahrräder
- Aufzug

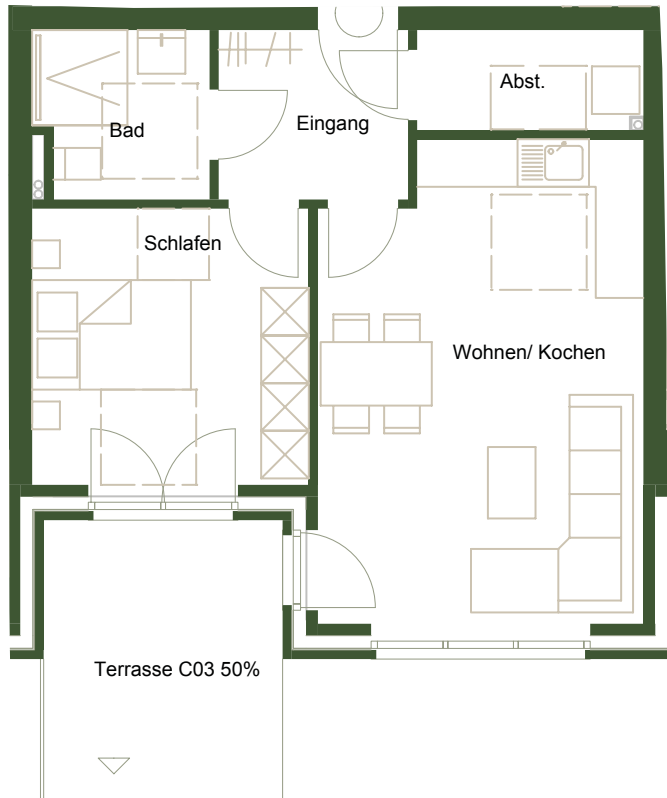
### Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung   | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------------|
| Abst.         | 0,70                      |
| Bad           | 5,21                      |
| Flur          | 9,25                      |
| Schlafen      | 16,15                     |
| Terrasse 50%  | 11,29                     |
| Wohnen/Kochen | 20,89                     |

### Gesamt EG

**63,49**

# Wohnung 13



## 2

Zimmer

# 53,72 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

## EG



### Objektinformationen

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objekt-Art   | Wohnung                  |
| Objekt-ID    | 0570-13                  |
| Lage         | Haus C/ mitte            |
| Geschoss     | Erdgeschoss              |
| Zimmeranzahl | 2                        |
| Wohnfläche   | ca. 53,72 m <sup>2</sup> |

### Besonderheiten

- Terrasse Tiefgarage:
- 1 separater Kellerraum
- PKW-Stellplätze können optional erworben werden
- Abstellfläche Fahrräder
- Aufzug

### Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung   | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------------|
| Abst.         | 3,47                      |
| Bad           | 4,41                      |
| Eingang       | 4,98                      |
| Schlafen      | 11,94                     |
| Terrasse 50%  | 5,28                      |
| Wohnen/Kochen | 23,64                     |

### Gesamt EG

**53,72**

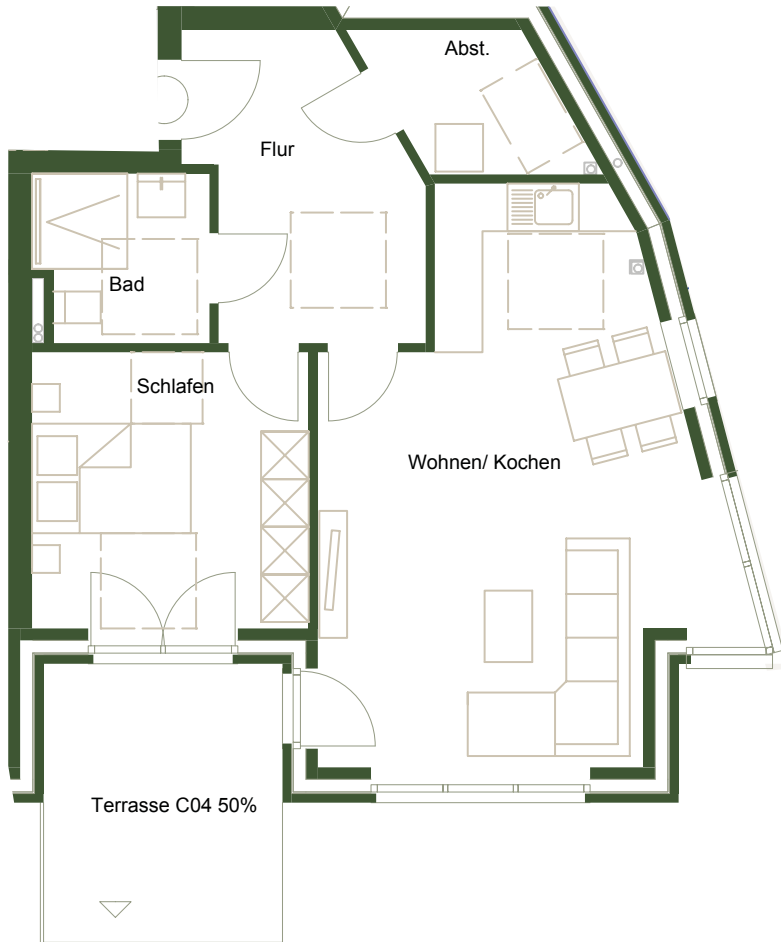
# Wohnung 14

## 2

Zimmer

# 64,59 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



## EG



### Objektinformationen

| Objekt-Art   | Wohnung                  |
|--------------|--------------------------|
| Objekt - ID  | 0570-14                  |
| Lage         | Haus C/ links            |
| Geschoss     | Erdgeschoss              |
| Zimmeranzahl | 2                        |
| Wohnfläche   | ca. 64,59 m <sup>2</sup> |

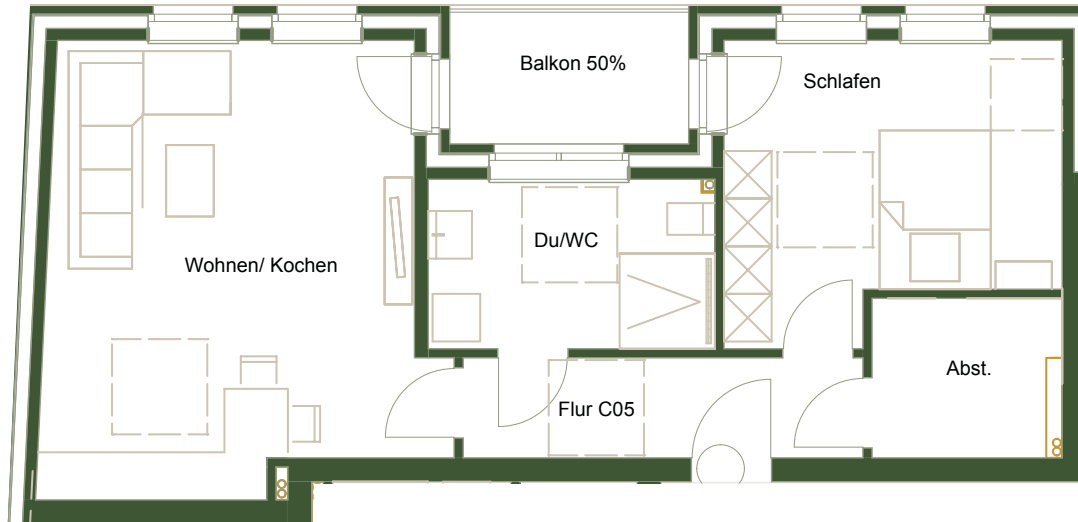
### Besonderheiten

- Terrasse Tiefgarage:
- 1 separater Kellerraum
- PKW-Stellplätze können optional erworben werden
- Abstellfläche Fahrräder
- Aufzug

### Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung      | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|
| Abst.            | 3,88                      |
| Bad              | 4,41                      |
| Flur             | 9,77                      |
| Schlafen         | 11,94                     |
| Terrasse 50%     | 5,28                      |
| Wohnen/Kochen    | 29,31                     |
| <b>Gesamt EG</b> | <b>64,59</b>              |

# Wohnung 15



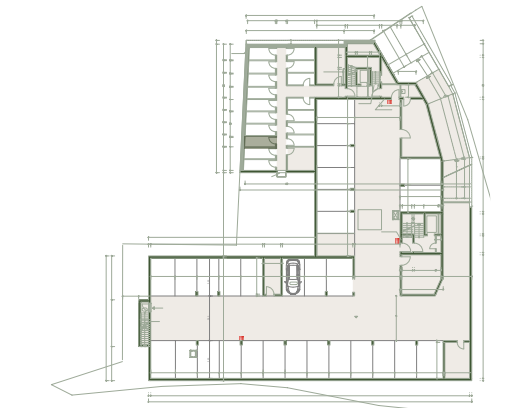
## 2

Zimmer

# 61,56 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

## OG



### Objektinformationen

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objekt-Art   | Wohnung                  |
| Objekt-ID    | 0570-15                  |
| Lage         | Haus C/ rechts           |
| Geschoss     | Obergeschoss             |
| Zimmeranzahl | 2                        |
| Wohnfläche   | ca. 61,56 m <sup>2</sup> |

### Besonderheiten

- Balkon Tiefgarage:
- 1 separater Kellerraum
- PKW-Stellplätze können optional erworben werden
- Abstellfläche Fahrräder
- Aufzug

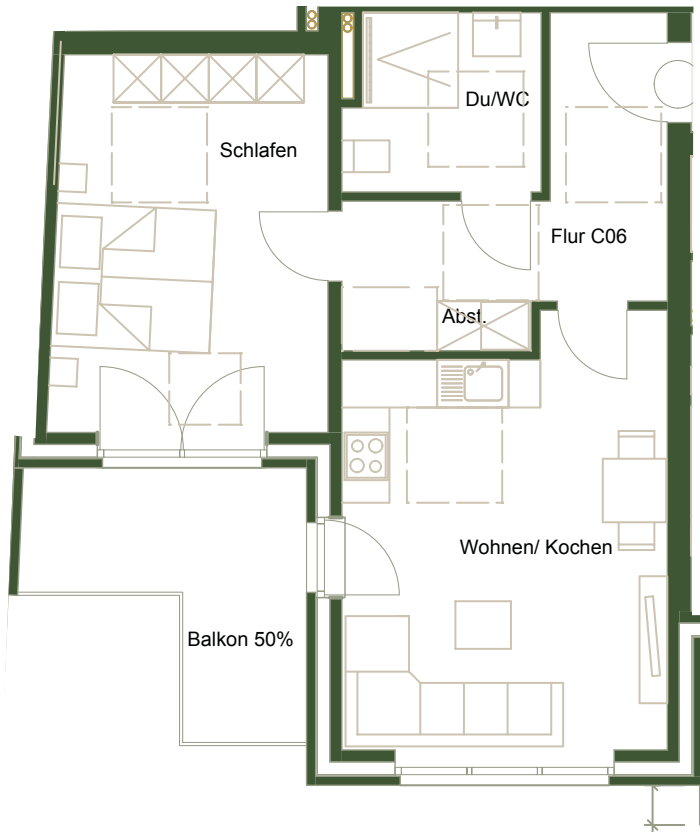
### Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung   | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------------|
| Abst.         | 4,69                      |
| Du/WC         | 7,55                      |
| Flur          | 6,16                      |
| Schlafen      | 14,45                     |
| Balkon 50%    | 2,56                      |
| Wohnen/Kochen | 26,15                     |

### Gesamt EG

**61,56**

# Wohnung 16



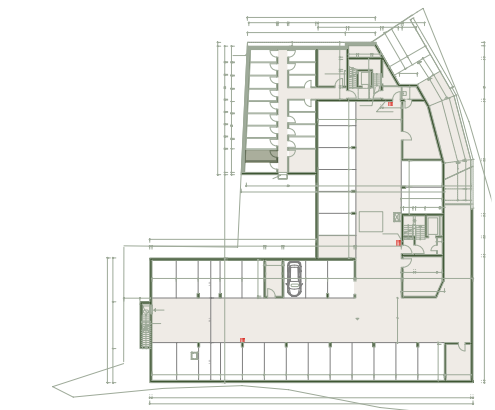
## 2

Zimmer

# 56,46 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

## OG



### Objektinformationen

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| <b>Objekt-Art</b> | <b>Wohnung</b>           |
| Objekt-ID         | 0570-16                  |
| Lage              | Haus C/ rechts           |
| Geschoss          | Obergeschoss             |
| Zimmeranzahl      | 2                        |
| Wohnfläche        | ca. 56,46 m <sup>2</sup> |

### Besonderheiten

- Balkon
- Tiefgarage:
  - 1 separater Kellerraum
  - PKW-Stellplätze können optional erworben werden
  - Abstellfläche Fahrräder
  - Aufzug

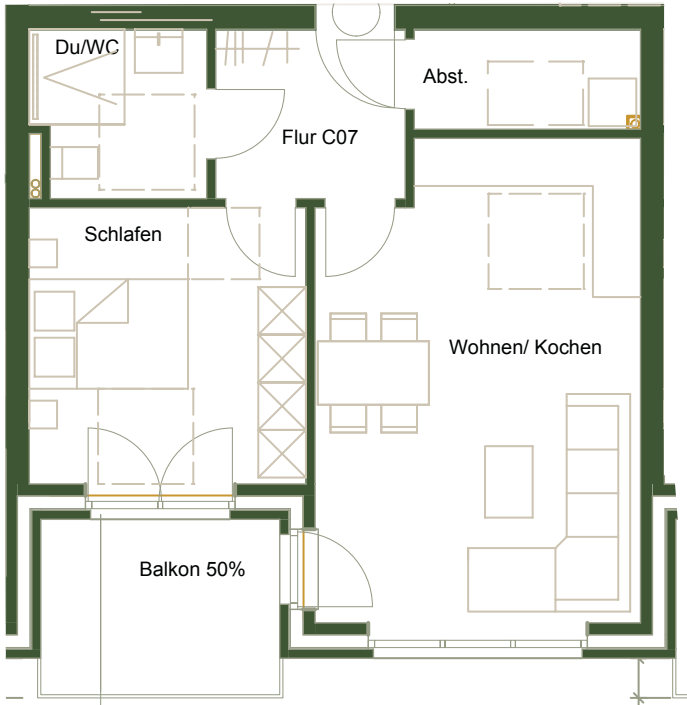
### Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung   | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------------|
| Abst.         | 0,71                      |
| Du/WC         | 5,21                      |
| Flur          | 9,24                      |
| Schlafen      | 16,11                     |
| Balkon 50%    | 4,30                      |
| Wohnen/Kochen | 20,89                     |

### Gesamt EG

56,46

# Wohnung 17



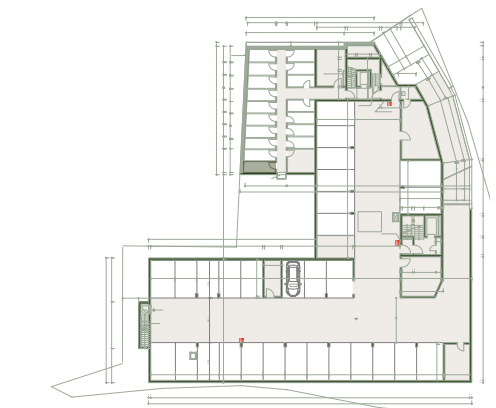
## 2

Zimmer

# 51,69 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

## OG



### Objektinformationen

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objekt-Art   | Wohnung                  |
| Objekt-ID    | 0570-17                  |
| Lage         | Haus C/ mitte            |
| Geschoss     | Obergeschoss             |
| Zimmeranzahl | 2                        |
| Wohnfläche   | ca. 51,69 m <sup>2</sup> |

### Besonderheiten

- Balkon
- Tiefgarage:
  - 1 separater Kellerraum
  - PKW-Stellplätze können optional erworben werden
  - Abstellfläche Fahrräder
  - Aufzug

### Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung      | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|
| Abst.            | 3,47                      |
| Du/WC            | 4,41                      |
| Flur             | 4,98                      |
| Schlafen         | 11,94                     |
| Balkon 50%       | 3,25                      |
| Wohnen/Kochen    | 23,64                     |
| <b>Gesamt EG</b> | <b>51,69</b>              |

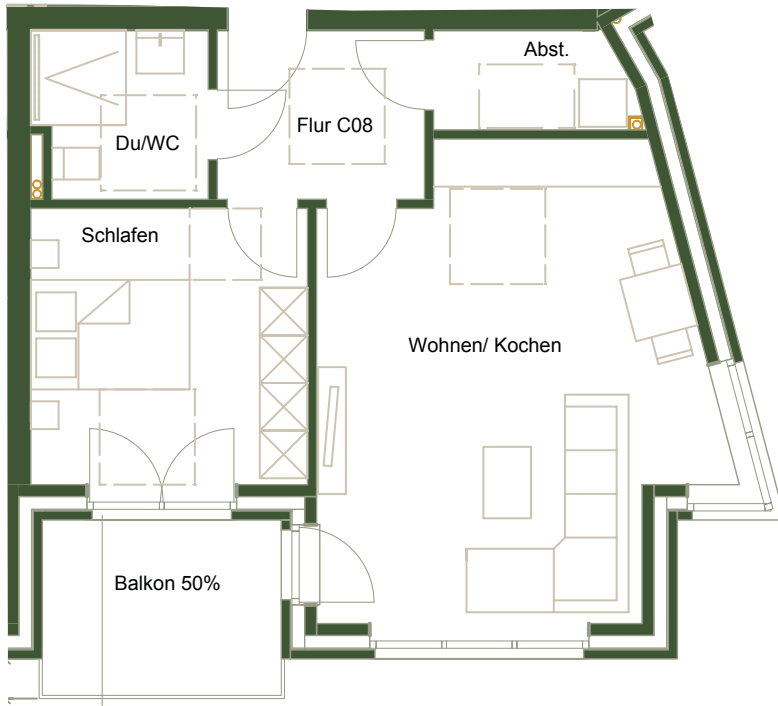
# Wohnung 18

## 2

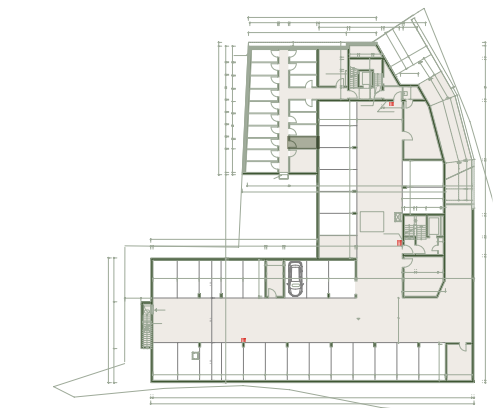
Zimmer

# 54,29 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



## OG



### Objektinformationen

| Objekt-Art   | Wohnung                  |
|--------------|--------------------------|
| Objekt - ID  | 0570-18                  |
| Lage         | Haus C/ links            |
| Geschoss     | Obergeschoss             |
| Zimmeranzahl | 2                        |
| Wohnfläche   | ca. 54,29 m <sup>2</sup> |

### Besonderheiten

- Balkon Tiefgarage:
- 1 separater Kellerraum
- PKW-Stellplätze können optional erworben werden
- Abstellfläche Fahrräder
- Aufzug

### Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung      | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|
| Abst.            | 2,99                      |
| Du/WC            | 4,41                      |
| Flur             | 5,44                      |
| Schlafen         | 11,94                     |
| Balkon 50%       | 3,25                      |
| Wohnen/Kochen    | 26,26                     |
| <b>Gesamt EG</b> | <b>54,29</b>              |

# Wohnung 19



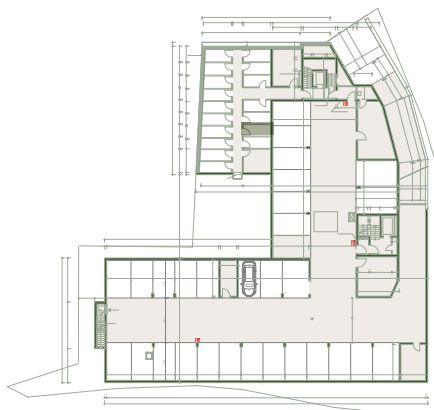
2

Zimmer

60,80 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

OG



## Objektinformationen

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objekt-Art   | Wohnung                  |
| Objekt-ID    | 0570-19                  |
| Lage         | Haus C/ links            |
| Geschoss     | Obergeschoss             |
| Zimmeranzahl | 2                        |
| Wohnfläche   | ca. 60,80 m <sup>2</sup> |

## Besonderheiten

- 2 Balkone
- Tiefgarage:
  - 1 separater Kellerraum
  - PKW-Stellplätze können optional erworben werden
  - Abstellfläche Fahrräder
  - Aufzug

## Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung      | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|
| Abst.            | 2,12                      |
| Du/WC            | 4,73                      |
| Flur             | 5,56                      |
| Schlafen         | 12,81                     |
| Balkon 1 50%     | 2,47                      |
| Balkon 2 50%     | 2,79                      |
| Wohnen/Kochen    | 30,32                     |
| <b>Gesamt EG</b> | <b>60,80</b>              |



# Wohnung 20



3

Zimmer

110,17 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

DG

**Objektinformationen**

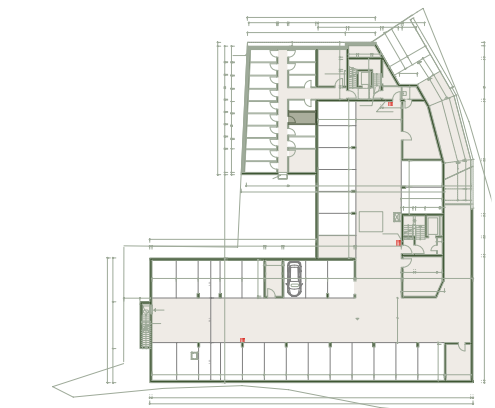
| Objekt-Art   | Wohnung                   |
|--------------|---------------------------|
| Objekt-ID    | 0570-20                   |
| Lage         | Haus C/ rechts            |
| Geschoss     | Dachgeschoss              |
| Zimmeranzahl | 3                         |
| Wohnfläche   | ca. 110,17 m <sup>2</sup> |

**Besonderheiten**

- Balkon
- Tiefgarage:
  - 1 separater Kellerraum
  - PKW-Stellplätze können optional erworben werden
  - Abstellfläche Fahrräder
  - Aufzug

**Wohnfläche Erdgeschoss**

| Bezeichnung   | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------------|
| Abst.         | 2,82                      |
| Bad           | 11,72                     |
| Flur          | 12,32                     |
| Schlafen      | 21,02                     |
| Kind          | 13,68                     |
| Balkon 50%    | 6,87                      |
| WC            | 1,82                      |
| Wohnen/Kochen | 41,79                     |

**Gesamt EG****111,99**

# Wohnung 21



3

Zimmer

102,20 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

DG

### Objektinformationen

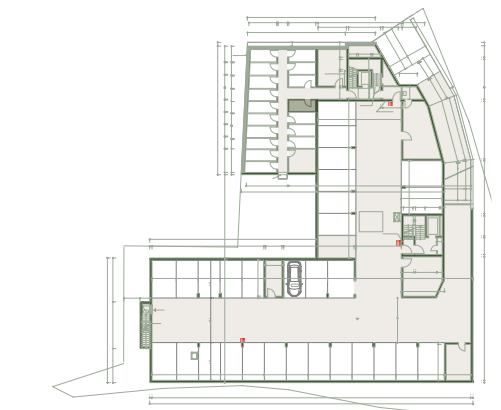
|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objekt-Art   | Wohnung                   |
| Objekt-ID    | 0570-21                   |
| Lage         | Haus C/ links             |
| Geschoss     | Dachgeschoss              |
| Zimmeranzahl | 3                         |
| Wohnfläche   | ca. 102,20 m <sup>2</sup> |

### Besonderheiten

- 2 Balkone
- Tiefgarage:
  - 1 separater Kellerraum
  - PKW-Stellplätze können optional erworben werden
  - Abstellfläche Fahrräder
  - Aufzug

### Wohnfläche Erdgeschoss

| Bezeichnung      | Wohnfläche m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|
| Abst.            | 2,93                      |
| Bad              | 9,37                      |
| Flur             | 5,63                      |
| Schlafen         | 18,90                     |
| Gast             | 11,10                     |
| Balkon 1 50%     | 7,20                      |
| Balkon 2 50%     | 11,32                     |
| WC               | 2,94                      |
| Wohnen/Kochen    | 32,81                     |
| <b>Gesamt EG</b> | <b>102,20</b>             |





## Annette Meyer Immobilien

Wir sind Immobilienberater aus Leidenschaft und begleiten Sie mit unserem umfassenden Know-how und unserer langjährigen Markterfahrung kompetent, engagiert und persönlich!

Ihr Anliegen ist unsere Motivation – ob privat oder gewerblich, von der Projektierung über Bauberatung bis hin zum Verkauf!

Dabei führen wir nicht nur Interessen zusammen, sondern bringen auch Menschen zueinander. Aus diesen Begegnungen können mitunter auch lebenslange Freundschaften entstehen. Darum lieben wir, was wir tun!

Ihre Annette Meyer

---

Sie finden uns zentral im Kreuzviertel von Münster:

**| Standort Münster** | Wermelingstr. 21 | 48147 Münster

**| Bei Fragen zum Objekt, zu weiteren Details sowie für die Vereinbarung von Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an Ihre persönliche Ansprechpartnerin:**

**| Annette Meyer** | T 0251. 60 90 78 50  
Immobilienmaklerin (IHK) | M 0157. 805 808 03

**| [www.immoam.de](http://www.immoam.de)** | E [info@immoam.de](mailto:info@immoam.de)

---

**| Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch über die verschiedenen Förderprogramme.**

Bildrechte:

Dank an Münsterland E.V.

Naturschutzgebietes Emsdettener Venn: Fotograf\*in: Maximilian Lehrke

Hollicher Mühle: Fotograf\*in: Jan Gawron

Steinfurter Bagno : Fotograf\*in: Philipp Fölting

Wasserschlosses in Steinfurt: Fotograf\*in: Philipp Fölting



Annette Meyer **Immobilien**

**Verkauf:** Annette Meyer Immobilien  
Wermelingstraße 21, 48147 Münster

---

Modernes Wohnen im Herzen des Münsterlands

---



## EmsQuartier 28

Emsdettener Str. 28,  
48565 Steinfurt

**NORBERT MEYNERS**  
GMBH & CO.KG  
**BAUUNTERNEHMUNG**

---

**Bauherr:** Norbert Meyners  
Baugeschäft GmbH & Co. KG  
Lähdener Str.4, 49777 Gr. Bersen



Annette Meyer **Immobilien**

**Verkauf:** Annette Meyer Immobilien  
Wermelingstraße 21, 48147 Münster

---