



Leben – Erholen -Wohlfühlen
Kamen Westick – Im Königsort 8

Qualität – Modern - Stilvoll

Kamen Westick – Im Königsort 8



In der ruhigen Seitenstraße „Im Königsort 8“, 59147 Kamen-Westick, errichten wir zwei Stadtvillen auf einem 1.257,00 m² großen Grundstück.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit einer guten Anbindung an die Infrastruktur.

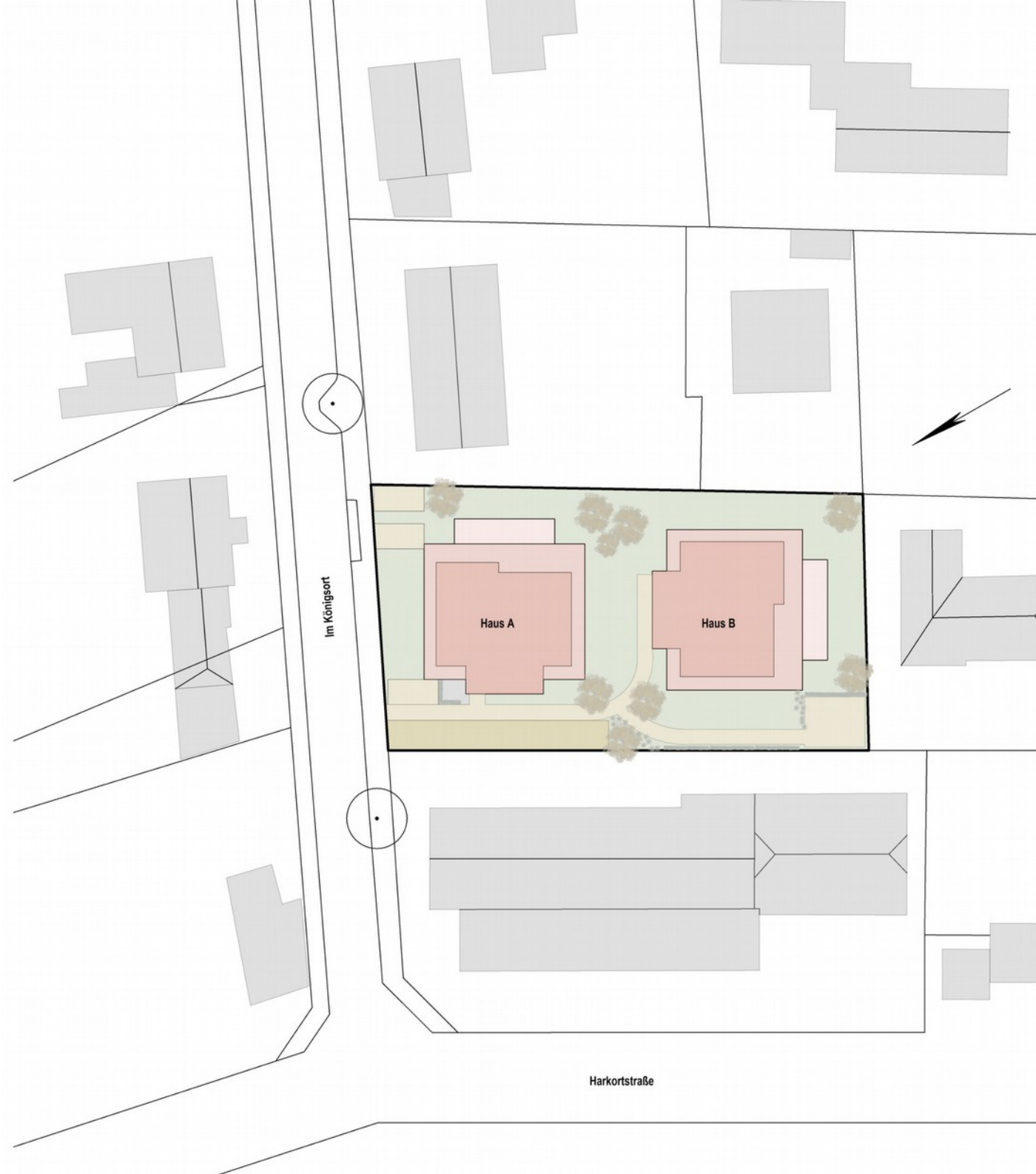
In der unmittelbaren Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten sowie unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten.

Die Umgebung bietet neben der guten infrastrukturellen Anbindung auch diverse Möglichkeiten zur Erholung in der Natur und ist ideal für unterschiedlichste Freizeitaktivitäten.

Die Anbindung an die nächstgrößeren Städte Dortmund, Unna und Hamm ist sehr gut.

Das Ensemble zeichnet sich durch eine zeitlose Architektur aus. Die Fassadengestaltung arbeitet mit unterschiedlichen Fensterformaten um lichtdurchflutete Wohnräume und private Zonen zu gewährleisten.

Die Gebäude sind über ein gemeinsames Untergeschoss, das sowohl Nebenräume als auch die Tiefgarage enthält, verbunden. Oberirdisch zeigen sich zwei Solitärgebäude, die in Maß und Kubatur stilvolle Stadtvillen abbilden.





Beide Gebäude verfügen über insgesamt 10 Wohneinheiten, fünf in jedem Haus.

Es werden Flächengrößen von 90,00 m² - 149,00 m² angeboten.

Auch erhält jede Einheit eine Terrasse oder Balkon, sodass einem erholsamen Aufenthalt im privaten Außenbereich nichts im Wege steht.

Der Zugang zu den einzelnen Wohneinheiten erfolgt entweder über einen Aufzug oder eine einläufige Treppe.

Alle Wohneinheiten erhalten eine Fußbodenheizung Und hochwertige Oberbodenbeläge, die ein komfortables Wohngefühl erzeugen.

Wohnungen Erdgeschoss mit Terrasse

Die Erdgeschosswohnungen werden über eine großzügige Diele mit Garderobennische und direktem Blick in den Garten erschlossen.

Von der Diele gelangen Sie in ein Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, einen Abstellraum, ein Duschbad und das großzügige Schlafzimmer mit Bad en Suite.

Über den Masterschlafrum erreichen Sie direkt das en Suite Bad, das mit einer bodengleichen Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist.

Der offene repräsentative Wohnbereich mit integrierter Küche ist großzügig belichtet und hat einen direkten Zugang zu der Terrasse.

Alle Räume, bis auf die Bäder, sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Die Bäder erhalten zeitlose großformatige Fliesenböden.



Wohnungen Erdgeschoss

Wohnung 1

Diele	8,27 m ²
Dusche/WC	3,05 m ²
Abstellraum	2,35 m ²
Kind/Arbeiten /Gast	11,66 m ²
Schlafen	14,32 m ²
Badezimmer	8,01 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	36,71 m ²
Terrasse (12,5 m ² x 0,5)	6,25 m ²

Wohnung 1 Erdgeschoss: 90,62 m²

Wohnung 2

Diele	8,27 m ²
Dusche/WC	3,05 m ²
Abstellraum	2,35 m ²
Kind/Arbeiten /Gast	11,66 m ²
Schlafen	14,32 m ²
Badezimmer	8,01 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	36,71 m ²
Terrasse (12,5 m ² x 0,5)	6,25 m ²

Wohnung 2 Erdgeschoss: 90,62 m²



Wohnungen Obergeschoss mit Balkon

Die Obergeschosswohnungen werden über eine großzügige Diele mit Garderobennische und direktem Blick in den Garten erschlossen.

Von der Diele gelangen Sie in ein Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, einen Abstellraum, ein Duschbad und das großzügige Schlafzimmer mit Bad en Suite.

Über den Masterschlafraum erreichen Sie direkt das en Suite Bad, das mit einer bodengleichen Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist.

Der offene repräsentative Wohnbereich mit integrierter Küche ist großzügig belichtet. Der gut ausgerichtete weiträumige Balkon bietet genügend Fläche um entspannte Wohlfühlmomente zu genießen.

Alle Räume, bis auf die Bäder, sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Die Bäder erhalten zeitlose großformatige Fliesenböden.



Wohnungen Obergeschoss

Wohnung 3

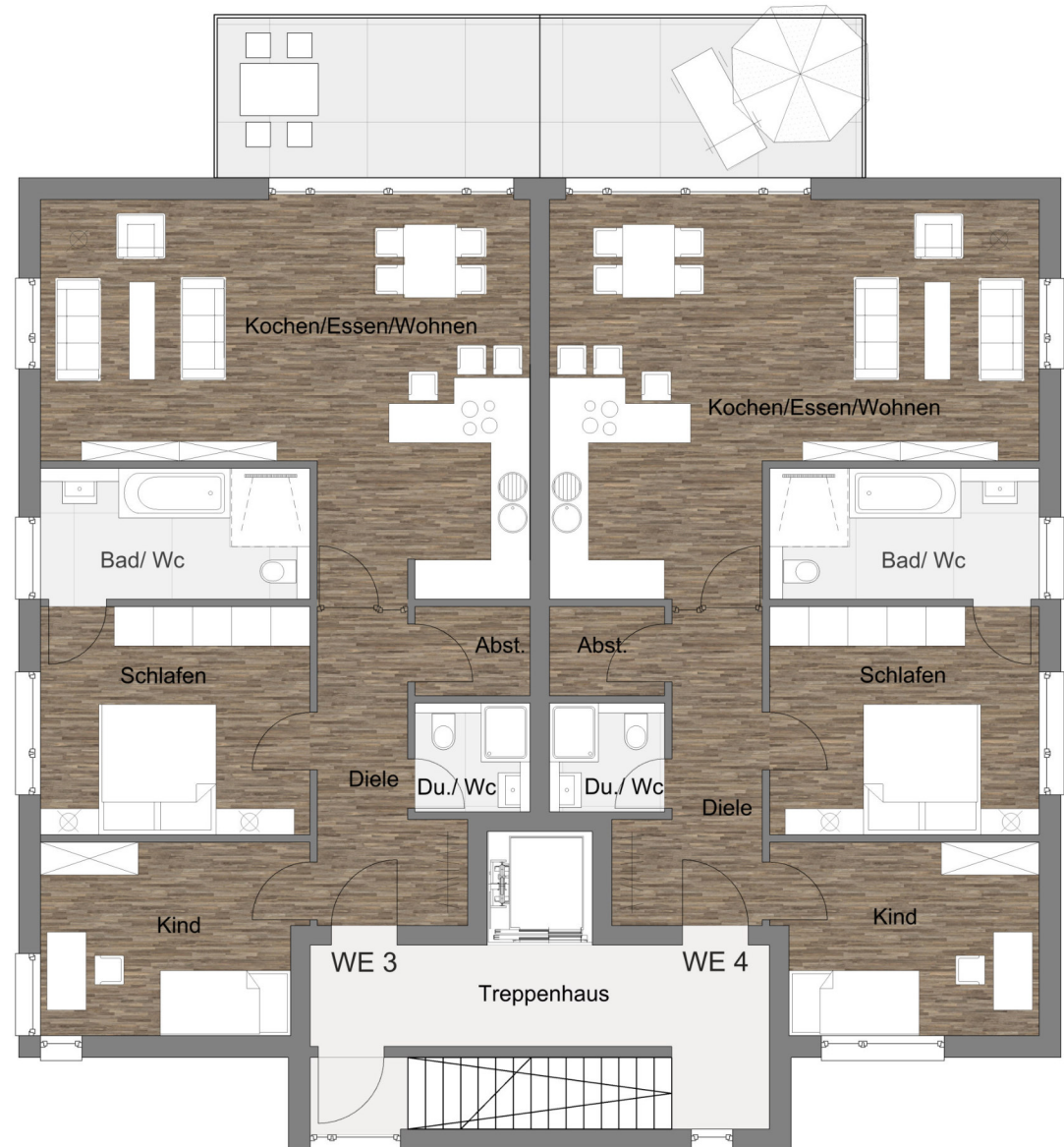
Diele	8,27 m ²
Dusche/WC	3,05 m ²
Abstellraum	2,35 m ²
Kind/Arbeiten /Gast	11,66 m ²
Schlafen	14,32 m ²
Badezimmer	8,01 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	36,71 m ²
Terrasse (12,5 m ² x 0,5)	6,25 m ²

Wohnung 3 Obergeschoss: 90,62 m²

Wohnung 4

Diele	8,27 m ²
Dusche/WC	3,05 m ²
Abstellraum	2,35 m ²
Kind/Arbeiten /Gast	11,66 m ²
Schlafen	14,32 m ²
Badezimmer	8,01 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	36,71 m ²
Terrasse (12,5 m ² x 0,5)	6,25 m ²

Wohnung 4 Obergeschoss: 90,62 m²



Penthouse Wohnung mit Dachterrasse



Penthouse Wohnung mit Dachterrasse

Die Penthouse Wohnung wird durch einen privaten Zugang des Aufzugs erschlossen. Ebenso gelangen Sie über den separierten Treppenlauf in Ihren Entree Bereich.

Aus dem Entree Bereich erreichen Sie den hellen und großen Koch-/ Ess- und Wohnbereich. Pendant hierzu bildet der private Schlaf- und Wellnessbereich.

Der Schlafbereich hat eine angegliederte Ankleide über die Sie das Masterbad en Suite erreichen. Hier eröffnet sich eine Wellnessoase mit einer freistehende Badewanne und einer Walk-In-Dusche.

Über den Verteiler gelangen Sie in ein weiteres Zimmer, das die Möglichkeit eines Kinder-, Arbeits-, oder Gästezimmer bietet. Ein separates Dusch-Bad komplettiert das Ensemble der Penthousewohnung.

Alle Räume, bis auf die Bäder, sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Die Bäder erhalten zeitlose großformatige Fliesenböden.

Die Dachterrasse umschließt den gesamten Grundriss der Wohnung, sodass sich auch hier verschiedene Bereiche zonieren lassen.



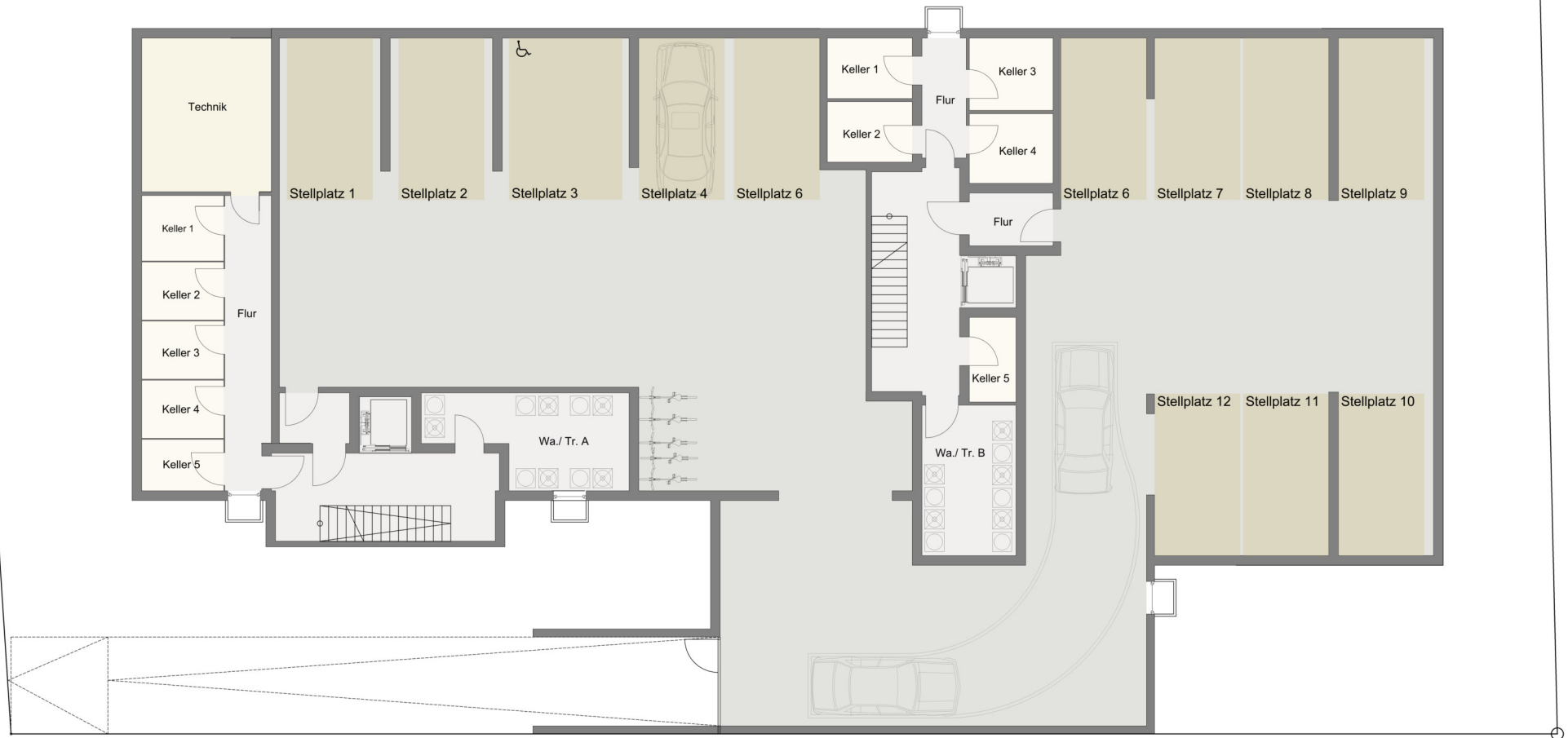
Wohnung Staffelgeschoss

Wohnung 5

Eingang	13,84 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	48,88 m ²
Diele	3,42 m ²
Dusche/WC	2,98 m ²
Kind/Arbeiten /Gast	19,86 m ²
Schlafen	12,69 m ²
Ankleide	8,94 m ²
Masterbad	11,34 m ²
Dachterrasse (56,4 m ² x 0,5)	28,20 m ²
<hr/>	
Wohnung 5 Staffelgeschoss	150,15 m ²



Untergeschoss mit Tiefgarage und Fahrradkeller



Die Tiefgarage und das Untergeschoss erreichen Sie durch den Aufzug oder die Treppe. Hier befindet sich für jede Wohnung ein zusätzlicher Abstellraum, sowie ein gemeinsamer Waschen- und Trockenraum pro Haus.

Die Technikzentrale ist ebenfalls im Untergeschoss angeordnet. Mit dem Auto erreichen Sie die Tiefgarage durch die private Zufahrt mit Garagentor. Zusätzlich zu den PKW-Stellplätzen gibt es in der Tiefgarage die Möglichkeit Ihr Fahrrad abzustellen.

Baubeschreibung

Rohbauarbeiten

Fundamente und tragende Bauteile gemäß Statik.
Kelleraußenwände in WU-Beton, Innenwände Keller aus Kalksandstein.
Tragende Außen- und Innenwände aus Kalksandstein.
Aufzugsschachtwände aus Stahlbeton.
Nichttragende Innenwände aus Kalksandstein und Trockenbauständerwerk, je nach Erfordernis.

Geschosdecken aus Stahlbeton.

Fassadenarbeiten

Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem mit einem Oberputz als Kunstharz-/Silikonharzputz.

Dämmstärke gem. GEG-Anforderungen.
Grundfarbton in gedecktem weiß.
Teilbereiche farblich abgesetzt in Strukturputz.
Farbe gem. Farbkonzept.

Keller/Sockelbereich abgedichtet gemäß aktueller DIN 18533.

Dachkonstruktion

Stahlbetonflachdach gedämmt, gem. Gebäudeenergiegesetz, mit extensiver Dachbegrünung.

Abdichtung nach Planung, Flachdach- und Dachdeckerrichtlinie.

Anschluss der Dachentwässerung an das öffentliche Kanalnetz.
Fallrohre aus Titanzink.

Fenster-/Türelemente

Die Fenster- und Fenstertürelemente der Wohnungen erhalten 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung gem. Gebäudeenergiegesetz GEG.
Kunststoffrahmen, außen Farbspektrum grau-beige, innen weiß gem. Farbkonzept.
Außenfensterbänke in Aluminium, Farbe wie Fensterfarbe.
Die brüstungshohen Fenster erhalten eine Innenfensterbank mit Multiplexkante.
Alle Fenster erhalten elektrisch betriebene Rolläden.
Bodentiefe Fenster zu Balkonen/Terrassen erhalten eine Drainrinne.

Aufzugsanlage

Aufzug mit 4 Haltestellen und einseitiger automatischer Schiebetüröffnung.

Oberflächen aus geschliffenem Edelstahl.
Handlauf und Spiegel gem. Planung.
Hinterleuchtete Decke.
Notrufsystem in der Kabine.

Bodenbelag Betonwerkstein, wie das Treppenhaus.

Bodenbeläge Häuser

Die Treppenhäuser erhalten einen Bodenbelag sowie Sockelleisten aus Betonwerkstein.

Die Treppen erhalten ebenfalls Betonwerkstein.
Farbe gem. Farbkonzept.
Im Erdgeschoss ist vor der Eingangstür eine Sauberlaufzone eingelassen.

Die Kellerräume erhalten einen Anstrich, Farbe kieselgrau, auf Estrich.

Haustüren

Aluminium Haustüranlage mit Glasausschnitt
außen Bügelgriff in Stangenform, innen Drücker
Farbe gem. Farbkonzept

Briefkastenanlage inkl. Klingelanlage

Innentüren

Innentüren der Wohnungen:
Türblätter und Zarge aus Holzbaustoffen in Weißlack. Beschläge „Hoppe Tokyo“ mit Buntbardschloss.

Wohnungseingangstüren:
Türblätter Weißlack
Klimaqualität III, Schallschutzklasse III, inkl. Spion, absenkbarer Bodendichtung, Einbruchschutz RC2
Sicherheitsbeschlag „Hoppe Stockholm“
außen Knauf, innen Drücker

Kellertüren:
Lamellentüren im Trennwandsystem/
Türblätter aus Holzbaustoffen ggf. mit Brandschutzanforderungen.

Elektroausstattung

Wohnungen/Privat

Diele

- 1-2 Deckenauslässe in Wechselschaltung
- 1-2 Einfachsteckdosen
- 1 Telefonanschluss
- 1 Wechselsprechanlage
- 1 Türöffner

Abstellen

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Doppelsteckdosen

Schlafen

- 2 Deckenauslässe mit einer Ausschaltung
- 3 Einfachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Anschluss Netzwerk

Ankleide

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen

Bad

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen

Gäste Bad

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 1 Doppelsteckdose

Kind/Gast/Arbeiten

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Anschluss Netzwerk

Kochen

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen (1 für Dunstabzug)
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Anschluss Herd/Kochfeld

Essen/Wohnen

- 1-2 Deckenauslässe in Ausschaltung
- 1 Einfachsteckdose
- 3 Doppelsteckdose
- 1 Telefonanschluss
- 1 Anschluss Netzwerk

Balkon/Terrasse/Dachterrasse

- 1 Wandauslass in Ausschaltung
- 1 Außensteckdose

Keller

- 1 Einzelsteckdose

Waschkeller

- 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner

allgemeine Bereiche

Eingang

- 1 Außenleuchte mit Hausnummer und Dämmschalter

Außenanlagen

- Aubleuchtung der Stellplätze
- Aubleuchtung der Zuwegung mit Bewegungs-/Dämmerungsschalter

Treppenträume/Kellerräume/Flure

- Aubleuchtung mit Bewegungsmeldern

Tiefgarage

- Langfeldleuchten über Taster und Bewegungsmelder
- Tiefgaragentor über Schlüsseltaster

Schalterprogramm Busch-Jäger

Serie Reflex SI Linear



Ausstattung Heizung, Lüftung, Sanitär

Heizungsanlage

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Warmwasserbereitung über Zirkulations-System.
Temperaturregelung über Raumthermostate.
Verbrauchserfassung mittels Wärmemengenzähler.

Die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung mit Heizkreisverteiltern.

Lüftung

bedarfsgeführte dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung

Entlüftung der innenliegenden Bäder und Räume gem. Lüftungskonzept.

Sanitärinstallationen

Alle Installationen gem. DIN, nach Erfordernissen des GEG und in erforderlicher Nennweite.

Wasserversorgung mit allen erforderlichen Zählereinrichtungen.

Waschmaschinenanschlüsse im Waschkeller.

Sanitärausstattung der Wohnungen

Küchen

1 Kalt- und Warmwasseranschluss
1 Anschluss für Spülmaschine

Bäder

Dusche
bodengleiche geflieste Dusche mit Duschrinne, Einhebel-Thermostatbatterie, Handbrause und Wandhalterung

Handwaschbecken

Geberit Renova Plan mit Aufputz-Einhebelmischbatterie verchromt, Fabrikat Grohe Eurosmart als Doppelwaschtisch in Staffelgeschossen
Wandhängendes Tiefspül-WC Geberit Renova Nr. 1, Betätigungsplatte GROHE Skate Air, weiß

Badewanne

Kaldewei Saniform Plus Rechteck Badewanne 170/75 cm in Regalgeschoss, Brausegarnitur Tempesta Duo
freistehende Badewanne Ideal Standard Dea 170/80 cm, Armatur Ideal Standard Melange, Bodenmontage in Staffelgeschossen

Gäste-Bad

Handwaschbecken

Geberit Renova Plan mit Aufputz-Einhebelmischbatterie verchromt, Fabrikat Grohe Eurosmart

Wandhängendes Tiefspül-WC Geberit Renova Nr. 1, Betätigungsplatte GROHE Skate Air, weiß

Dusche

bodengleiche geflieste Dusche mit Duschrinne, Einhebel-Thermostatbatterie, Handbrause und Wandhalterung

Ausstattungsmerkmale

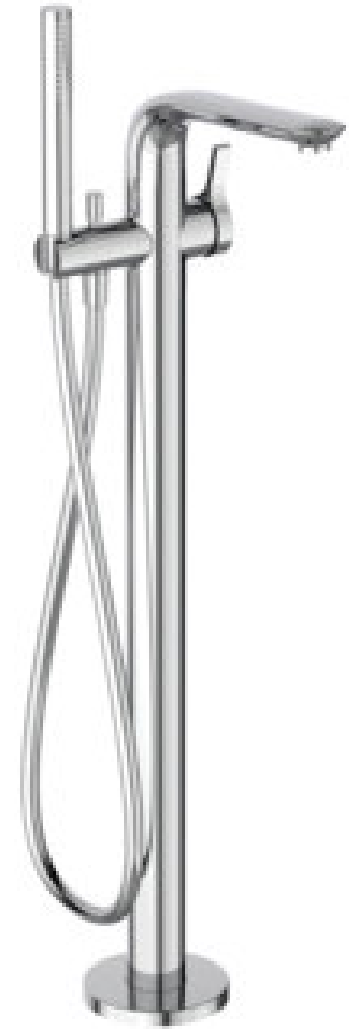


quelle: www.geberit.de



quelle: www.geberit.de

Ausstattungsmerkmale



Bodenbeläge Wohnungen

Eingang/Diele
Abstellraum (o. Waschmasch.)
Kind/Arbeiten/Gast
Schlafen
Wohnen/Essen/Kochen
Fertigparkett Eiche, hell

Bad/Gäste-Bad
Fliesen im Format 30x60 cm, Farbe: grau

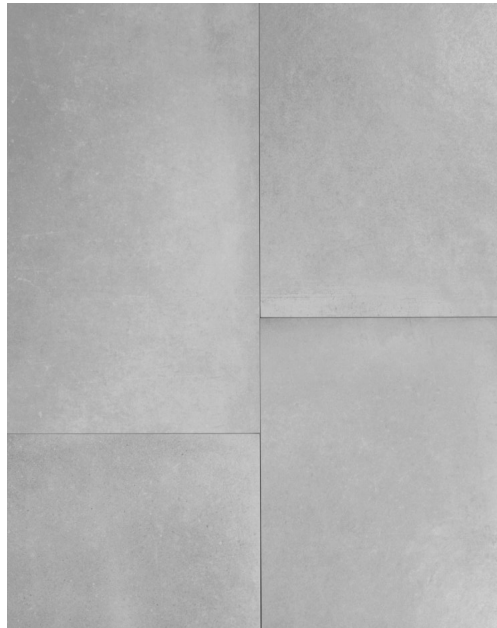
Terrassen/Balkone
Betonsteinplatten im Format 40x40 cm,
Farbe: grau



Fliesenarbeiten

Bäder/Gäste Bäder
Wandfliesen im Format 30x60 cm
umlaufend 1,20 m hoch, raumhoch in den
Duschbereichen
Farbe: weiß

Bodenfliesen im Format 30x60 cm
Farbe: grau



Innenputzarbeiten

Die Wände und Decken des Kellergeschosses erhalten einen Anstrich, eventuelle Fugen werden grob geschlossen.

Alle gemauerten innenseitigen Wände der Erd-/Ober-/Staffelgeschosse erhalten einen Gipsputz, Oberflächenqualität Q2.

Die Bäder erhalten einen feuchtraumgeeigneten Putz, ebenfalls in Q2-Qualität.

Die Filigrandecken werden gespachtelt, je nach Bedarf mit Gewebe in den Plattenstößen.

Schlosserarbeiten

Einfassung und optische Trennung der Balkone durch schlossermäßige Geländer.

Die Treppe erhält ein Geländer aus Flachstahl sowie Handläufe beidseitig.

Malerarbeiten

Die Wand- und Deckenoberflächen der Wohnungen werden mit Raufaser grober Körnung tapeziert und weiß gestrichen.

Die Treppenhäuser werden mit Glasgewebe beklebt und erhalten einen weißen Anstrich.

Die Decken der Treppenhäuser werden verspachtelt und weiß gestrichen.

Außenanlagen

Zuwegungen und Müllstandort mit Betonsteinpflaster belegt.

Der Müllstandort wird durch einen Sichtschutz eingefasst.

Freiflächen werden mit Rasen eingesät.

Fahrradstellplätze und Spielplatz gem. Außenanlagenplanung.

Impressum



Mörlein & Dürrwang
Wohnungsbau GmbH
Im Buschholz 7d
44265 Dortmund

Telefon 0231/436008
E-Mail info@md-immobau.de
Website www.md-immobau.de



Kussel-Wenski Architekten
Vieselerhofstraße 51
44287 Dortmund

Telefon 0231/9411950
E-Mail info@kussel-wenski.de
Website www.kussel-wenski.de

HINWEIS

Dieses Exposé enthält eine Vielzahl an Informationen und Hinweisen.

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, wengleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen wird.

Da sich im Zuge der Umsetzung und Realisierung des Bauprojektes noch etwaige Änderungen ergeben können, ist für die verbindliche Definition des Kaufgegenstandes ausschließlich der notarielle Kaufvertrag nebst Anlagen (Baubeschreibung etc.) maßgeblich.

Die Abbildungen der Wohnungen und Ihrer Umgebung sind insgesamt als künstlerische Illustrationen zu verstehen.

Die in den Plänen und im Exposé dargestellten Möblierungen, Accessoires, Küchen, Terrassen- und Balkongestaltung stellen lediglich Gestaltungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages.