

Wohnhof Mittelstraße



Modernes Quartier auf historischem Grund

»Zentral und doch im Grünen.« bringt Architekt Reinhold Sunder, selbst gebürtiger Stockumer, die Vorteile des Wohnhofes Mittelstraße in Witten auf den Punkt. »Sie genießen sämtliche Vorzüge einer ruhigen, ländlichen Lage, gleichzeitig sind Kindergärten, Schulen, Geschäfte und Ärzte fußläufig zu erreichen.

Auf dem über 8.000 m² großen Gelände des ehemaligen Hofes Schlenkermann ist mit großer Liebe zum historischen Detail eine Wohnanlage in bester und sehr verkehrsgünstiger Lage entstanden – umgeben von neu restaurierten historischen Bruchsteinmauern. Im Außenbereich sollen neben zwei Kinderspielplätzen die großzügigen Grünflächen und die wunderschöne Streuobstwiese für eine angenehme Park-Atmosphäre sorgen.

Die fünf Mehrfamilienhäuser mit 32 Mietwohnungen gruppieren sich um ein historisches Bruchsteingebäude von 1827, das als Denkmal im Herzen der Wohnanlage erhalten blieb. »Im sogenannten ›Backes‹ lebten früher die Bediensteten des Hofes. Jetzt ist es restauriert und wird als zentrale Anlaufstelle einen Gemeinschaftsraum sowie die Wohnung und das Büro des Hausmeisters beherbergen.«



Hof Schlenkermann 1950

Die Wohnungen sind 55 bis 189 Quadratmeter groß, gehoben ausgestattet und verfügen über eigene Tiefgaragenstellplätze. »Aus der Garage gelangen die Bewohner über einen Aufzug direkt in ihr Heim. Eine großzügige Raumaufteilung mit breiten Türen, bodengleiche Duschen und Fahrstühle eignen sich nicht nur für Senioren, sie sind auch für Familien mit Kindern sinnvoll und sehen zudem schick aus!«

Bei der Konzeption stand eine moderne und ökologische Bauweise im Vordergrund. »In puncto Energie ist das Quartier ebenfalls auf Zukunftsfähigkeit ausgerichtet. Die Wärmedämmung erfüllt sogar den sogenannten KFW-70 Standard, die Heizung erfolgt energiesparend über eine Erdwärmepumpe. Das schont Umwelt und Geldbeutel.«

Die Lage des Stadtteils ermöglicht eine äußerst schnelle Anbindung an die A44 und die A45 über die Anschlussstellen Witten-Stockum. Die Erreichbarkeit der Innenstädte von Dortmund und Bochum inkl. der Universitäten Witten, Dortmund und Bochum ist ideal. Der Flughafen Dortmund ist bei normaler Verkehrsbelastung in 30 Minuten erreichbar, der Flughafen Düsseldorf in 45 Minuten. Der Fuß- und Radweg „Rheinischer Esel“ führt aus Stockum über die Wittener Innenstadt bis nach Dortmund. Die Ruhr und der Kemnader See, mit bestens ausgebauten Freizeitangeboten, liegen vor der Haustür.



Wohnhof Mittelstraße

Zur Vermietung stehen 32 barrierefreien Wohnungen gehobener Ausstattung mit Aufzug und Kellerraum bereit:

26 Wohnungen inklusive großzügigem Tiefgaragenstellplatz

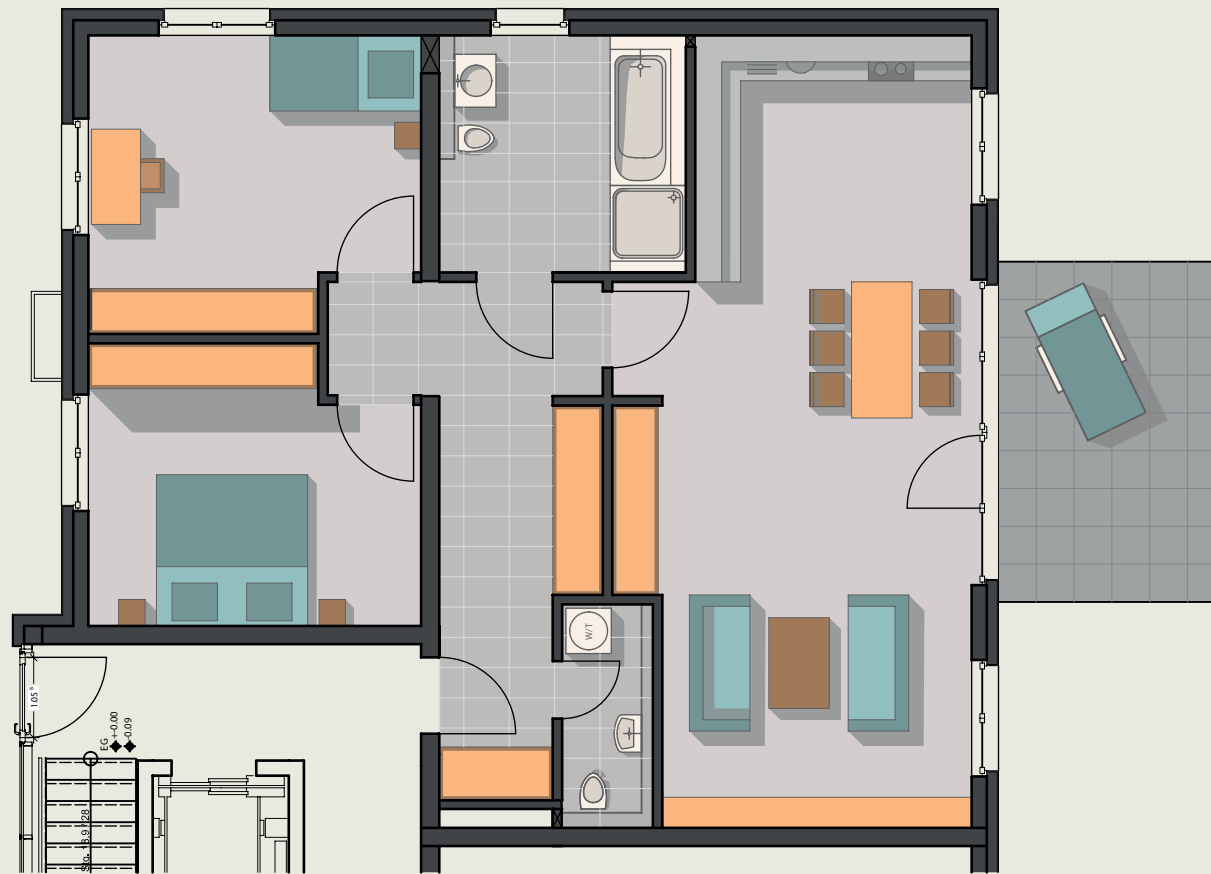
6 Wohnungen inklusive zugeordnetem Carport

55 m² bis 189 m² für den individuellen Wohnungsbedarf, alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse

Modernste Technik: Die in der Erde gespeicherte Energie wird durch Erdsonden entzogen und genutzt, sie zählt zu den regenerativen Energien und ist nicht nur umweltfreundlich sondern auch immer verfügbar. Erdwärme-Kosten sind bei der Herstellung und Anschaffung hoch. Die Betriebs- und Heizkosten werden durch die hohen Investitionskosten deutlich für die Mieter gesenkt. Die Verwendung einwandfreier Baumaterialien, wie die Verklinkerung, die 3fach-Verglasungen, und auch die Vermeidung von Verschattung durch die geschickte Ausrichtung der Häuser, sind weitere Beispiele für die komfortable und ökologische Ausrichtung der gesamten Wohnanlage.

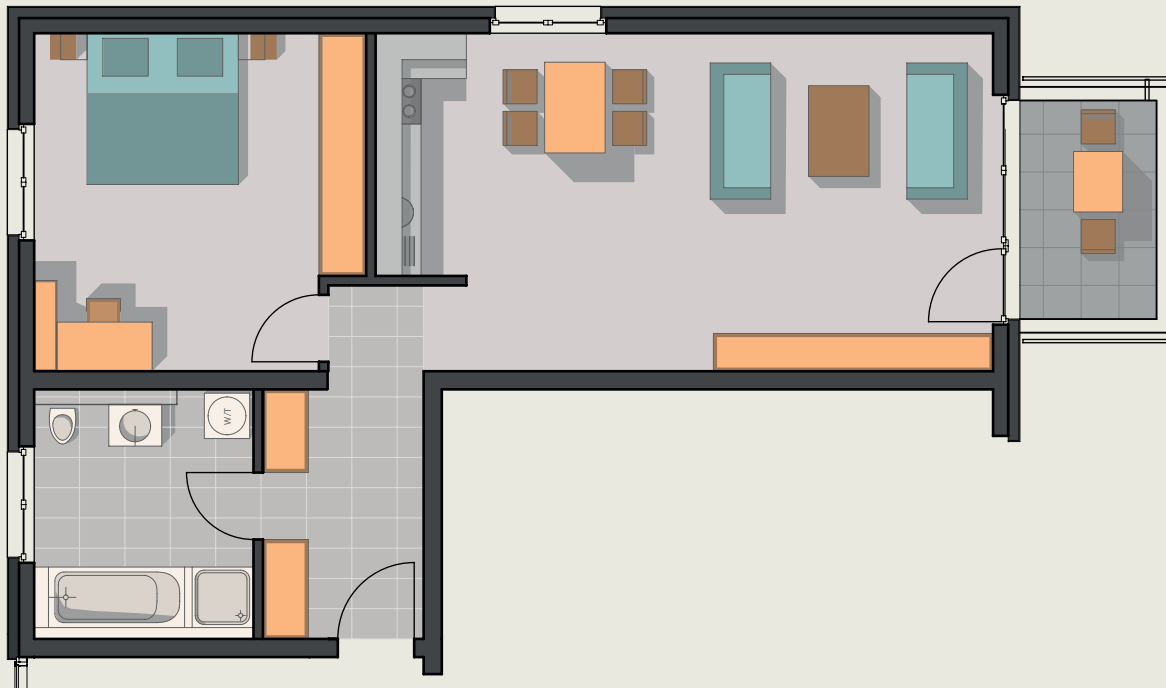
Die Miete ist von der Lage der Wohnung und der Ausstattung abhängig.

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie beispielhafte Grundrisse. Exakt vermaßte Wohnungsgrundrisse können als pdf-Datei über die Hausverwaltung zur Verfügung gestellt werden.



Haus 1, Wohnung 1.1, 111 m²

WOHNUNGEN IM DETAIL



Haus 2, Wohnung 2.4, 76 m²



Haus 4, Wohnung 4.6, 188 m²

Gerne richten Sie Ihre Anfragen schriftlich an die Wittener Hausverwaltung:

Hausverwaltung Lenhardt
Bahnhofstraße 43
58452 Witten
Tel.: 02302-423024
Fax: 02302-423035
E-mail: info@hausverwaltung-lenhardt.de
www.hausverwaltung-lenhardt.de



Gero Lenhardt, Makler und Hausverwalter



Michaela Chaabane, Kauffrau für Bürokommunikation

