



CASTRUM DU-HOMBERG

11 individuelle Lebensräume
Ecke Saarstraße / Wilhelmstraße





DAS BÜRO DER AIP WOHNEN GMBH

WILLKOMMEN DAHEIM.



PROJEKT

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserer neuen Immobilie CASTRUM in Duisburg-Homberg. Unser frisch konzipiertes Bauwerk folgt einer klaren Struktur und umgibt sich dabei mit einer reinen Ästhetik, die Ihnen den Freiraum lässt, den Sie sich für Ihre persönliche Entfaltung wünschen. CASTRUM ist ansprechend und komfortabel zugleich, denn wir haben an alles gedacht, was Ihren Alltag unbeschwerter macht:

- » barrierefreier Weg vom Auto zur Wohnung
- » barrierefreie Bäder
- » großer, heller Aufzug für Rollstuhlfahrer

Unsere 11 individuellen Lebensräume, deren Größen von 44 m² bis 102 m² variieren, sind perfekt für Jung und Alt. Von der kompakten 2-Zimmer-Wohnung bis zur großzügigen 3-Zimmer-Wohnung sind alle Wohnungen barrierefrei ausgestattet und ihre Balkone, Terrassen, Nebenräume und Kellerersatzräume ebenfalls barrierefrei erreichbar. Die stilvollen Bäder bieten Platz und Komfort für jede Lebenslage. Eine besondere Komfortzone versprechen unsere gut möblierbaren Balkone mit einer Tiefe von etwa zwei Metern. Das große helle Treppenhaus schafft Raum für nette Begegnungen mit den Nachbarn. Ihr PKW steht sicher in der Garage.

Unsere neue Baumaßnahme wird mit besonderem Augenmerk auf Kellerabdichtung, Dämmung und Luftdichtigkeit von einem Sachverständigen bzw. vom TÜV begleitet.



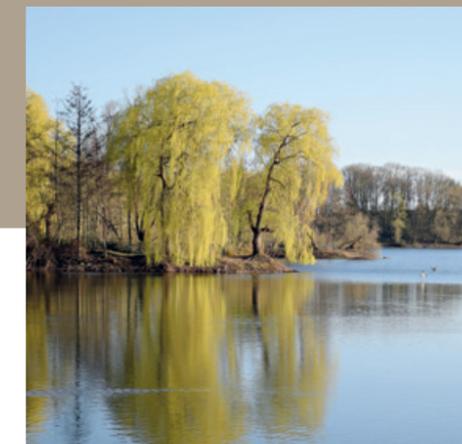


STADTPORTRÄT

Duisburg ist eine kreisfreie Großstadt, die an der Mündung der Ruhr in den Rhein liegt. Die Stadt gehört der Metropolregion Rhein-Ruhr mit rund zehn Millionen Einwohnern an und ist Teil der wunderschönen Gegend am Niederrhein und des einzigartigen Ruhrgebiets. Mit knapp einer halben Million Einwohnern ist Duisburg nach Köln, Düsseldorf, Dortmund und Essen die fünftgrößte Stadt in Nordrhein-Westfalen.

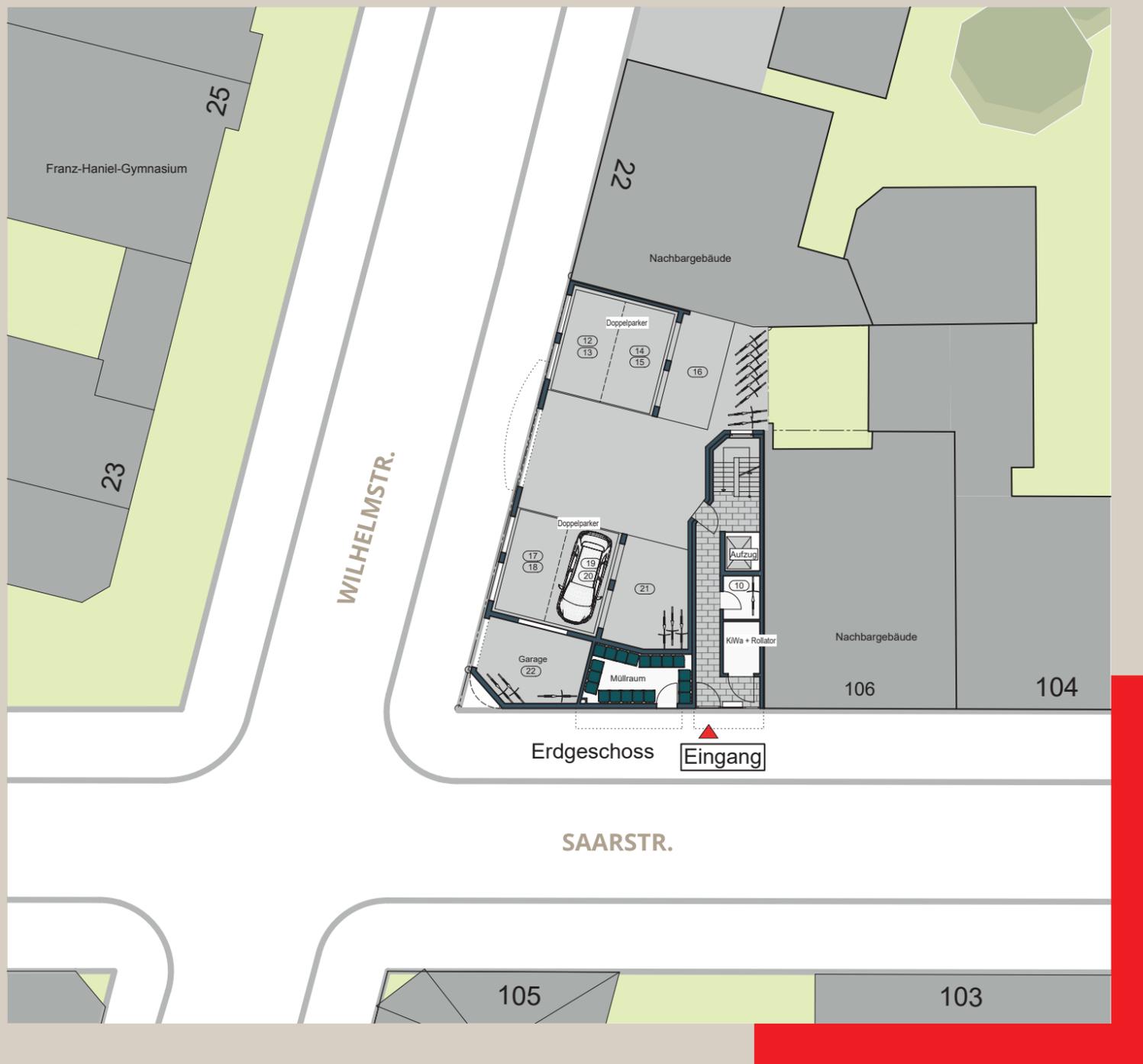
Wer meint, Duisburg ist grau, der täuscht sich sehr, hält die Stadt doch eine bunte Palette aus Natur, Kultur und Freizeit bereit. Geschäftiges Treiben am „Duisburger Innenhafen“, spektakuläre Industriekulissen wie der „Landschaftspark Duisburg-Nord“ und mondäne Kunstobjekte wie die begehbare Achterbahn-Skulptur „Tiger & Turtle“ sowie zahlreiche Seenlandschaften zeigen den Facettenreichtum der Stadt. Ganz nebenbei werden jede Menge Kultur- und Sportevents geboten.

Unser neues Objekt CASTRUM entsteht im linksrheinischen Duisburger Stadtteil Homberg. Zusammen mit Hochheide war Alt-Homberg jedoch bis zur Eingemeindung in die Stadt Duisburg im Jahre 1975 als die Stadt Homberg am Niederrhein bekannt und gehörte dem Kreis Moers an.


 TIGER & TURTLE
 LANDSCHAFTSPARK DUISBURG

 IDYLLE AM SCHWAFHEIMER SEE
 ECHO DES POSEIDON IM RHEINHAFEN
 RHEINBRÜCKE IN HOMBERG


Auch wenn man heute vom Duisburger Westen spricht, zu dem Homberg gerechnet wird, so verschwimmt die Grenze zur Stadt Moers und die Nähe zum Niederrhein ist allgegenwärtig. Das Moerser Erholungsgebiet Schwafheim wie das Duisburger Naherholungsgebiet Uettelsheimer See liegen in der unmittelbaren Umgebung und versprechen wertvolle Auszeiten in der Natur. Unzählige Parkanlagen mit altem Baumbestand und die wunderbaren Rheinauen machen Homberg zur Stadt im Grünen und ergänzen die naheliegenden Seen zu einem Biotop-Verbund.

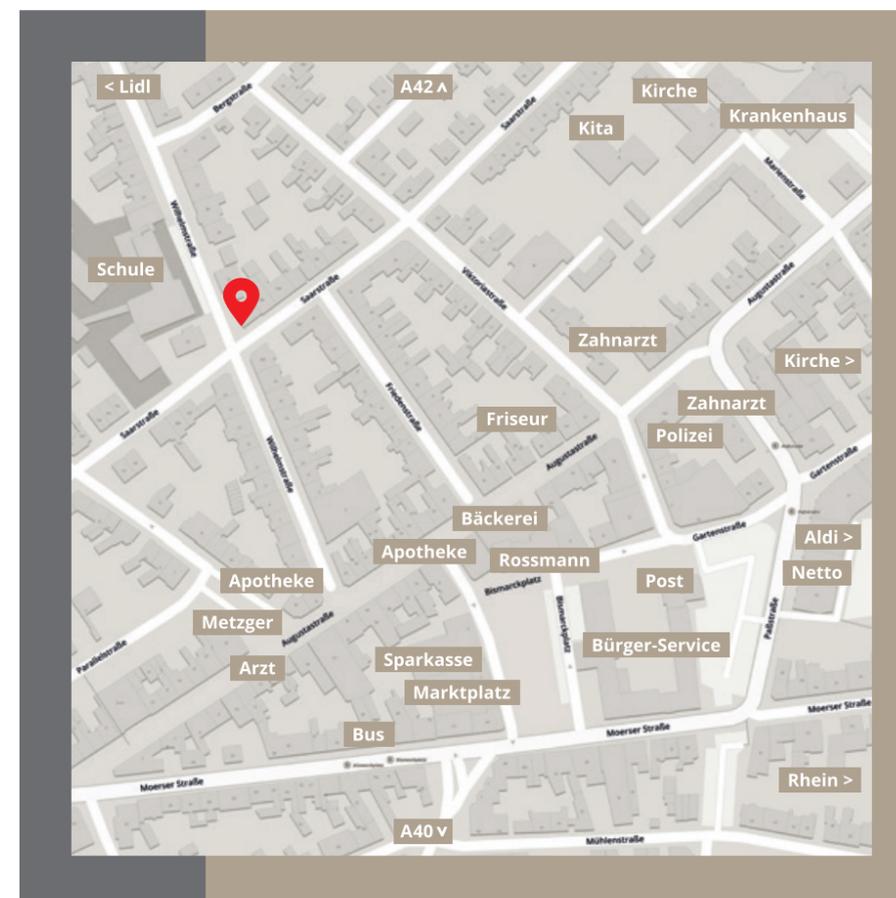
Wer CASTRUM zu seinem neuen Zuhause macht, hat die Qual der Wahl zwischen wunderschöner Natur am Niederrhein und historischer Industriekultur im Ruhrgebiet.



LAGE

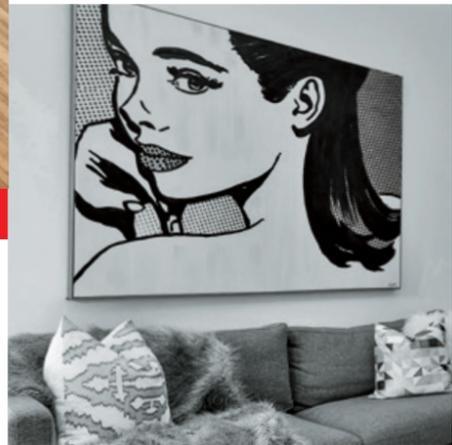
Gut erreichbare Autobahnen wie die A40, A42 und A57 sorgen für eine optimale Anbindung nach Köln und Düsseldorf sowie in das Ruhrgebiet oder nach Aachen und damit in den Benelux-Raum. Nur 30 Autominuten zu den Flughäfen in Düsseldorf und Weeze garantieren eine direkte Verbindung zwischen Duisburg-Homberg und der ganzen Welt. Dank der zentralen Lage ist auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr der Region, durch den nur knapp 5 km entfernt liegenden Bahnhof der Stadt Moers, gegeben. Mit den Städten Duisburg, Essen, Oberhausen, Krefeld, Düsseldorf und Köln steht Ihnen damit ein interessantes Kulturangebot in kurzer Entfernung zur Auswahl, das seinesgleichen suchen kann.

Aufgrund der idealen Lage im Duisburger Westen und an der Grenze zu Moers ist nicht nur die Moerser City mit einem großen Angebot an Shops, Kultur und Gastronomie in greifbarer Nähe – auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Kirchen, und Banken usw. sind nur einen Katzensprung von CASTRUM entfernt.





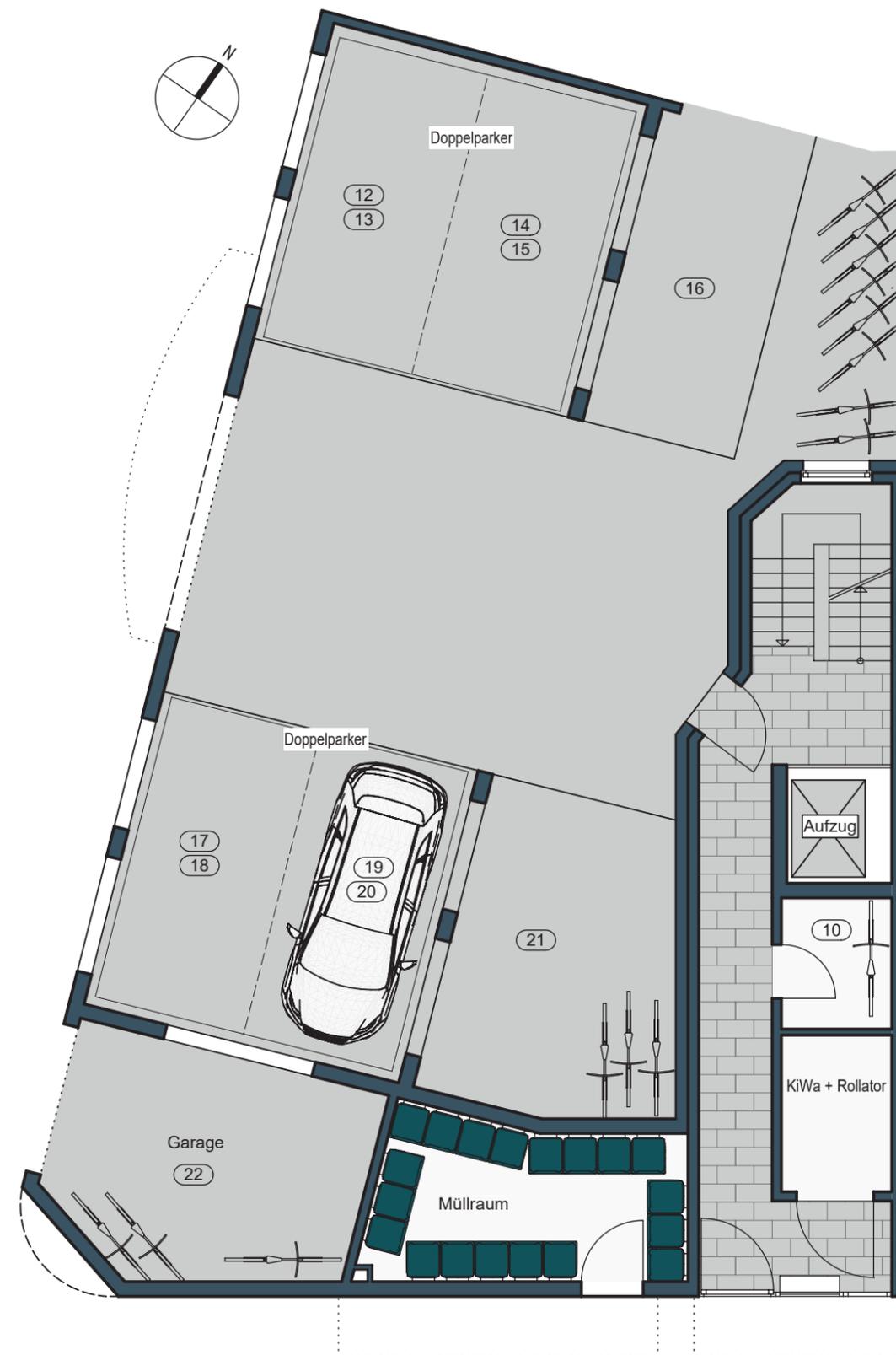
WILLKOMMEN DAHEIM.



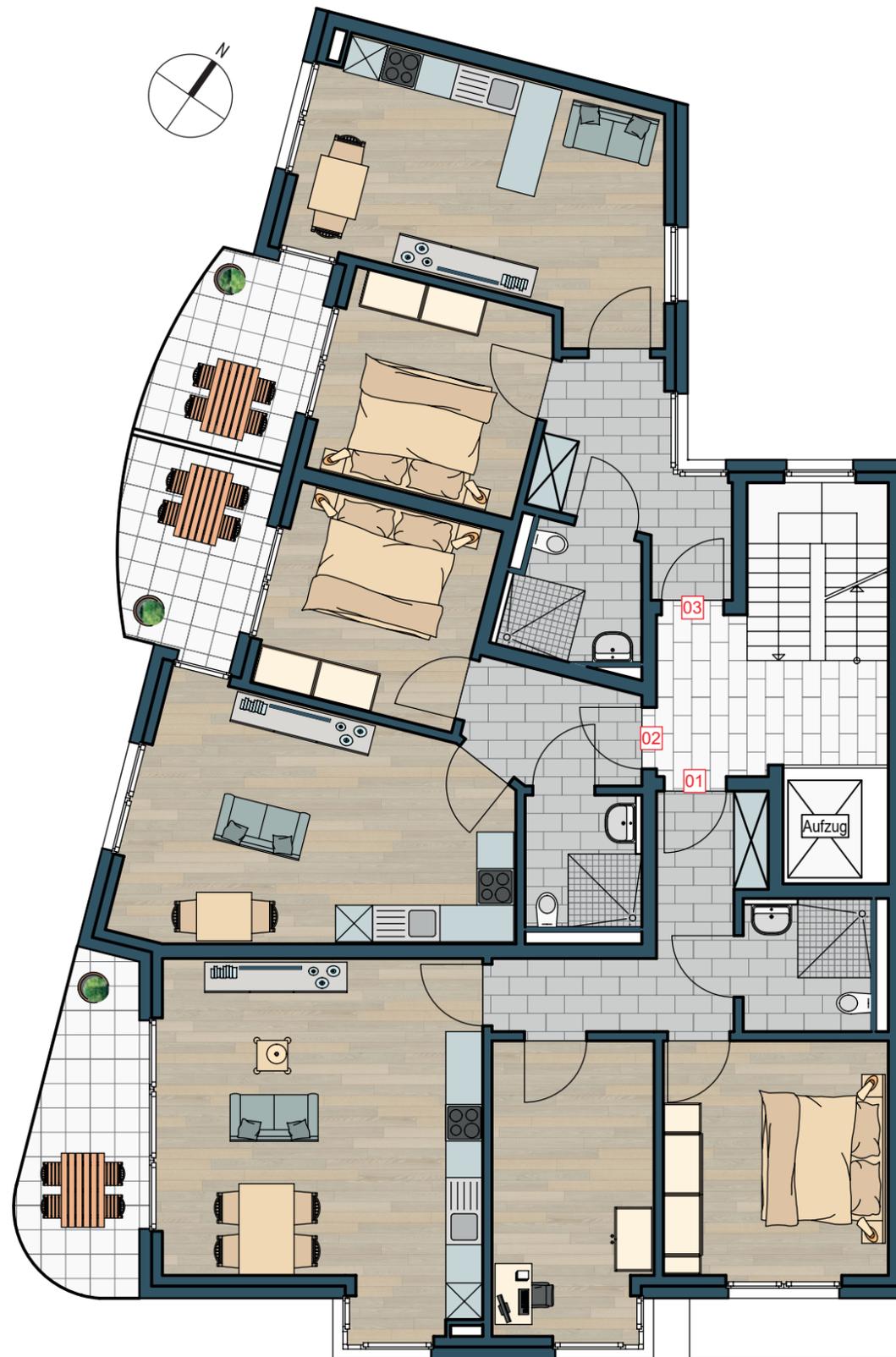
OBJEKT

Vorne rund, hinten eckig: Mit unserer Immobilie CASTRUM planen wir eine außergewöhnliche Eckbebauung, die 11 individuelle Lebensräume schafft, wovon jeder einzelne ein einzigartiges Wohngefühl verspricht, ganz egal, in welcher Lebenslage man sich gerade befindet.

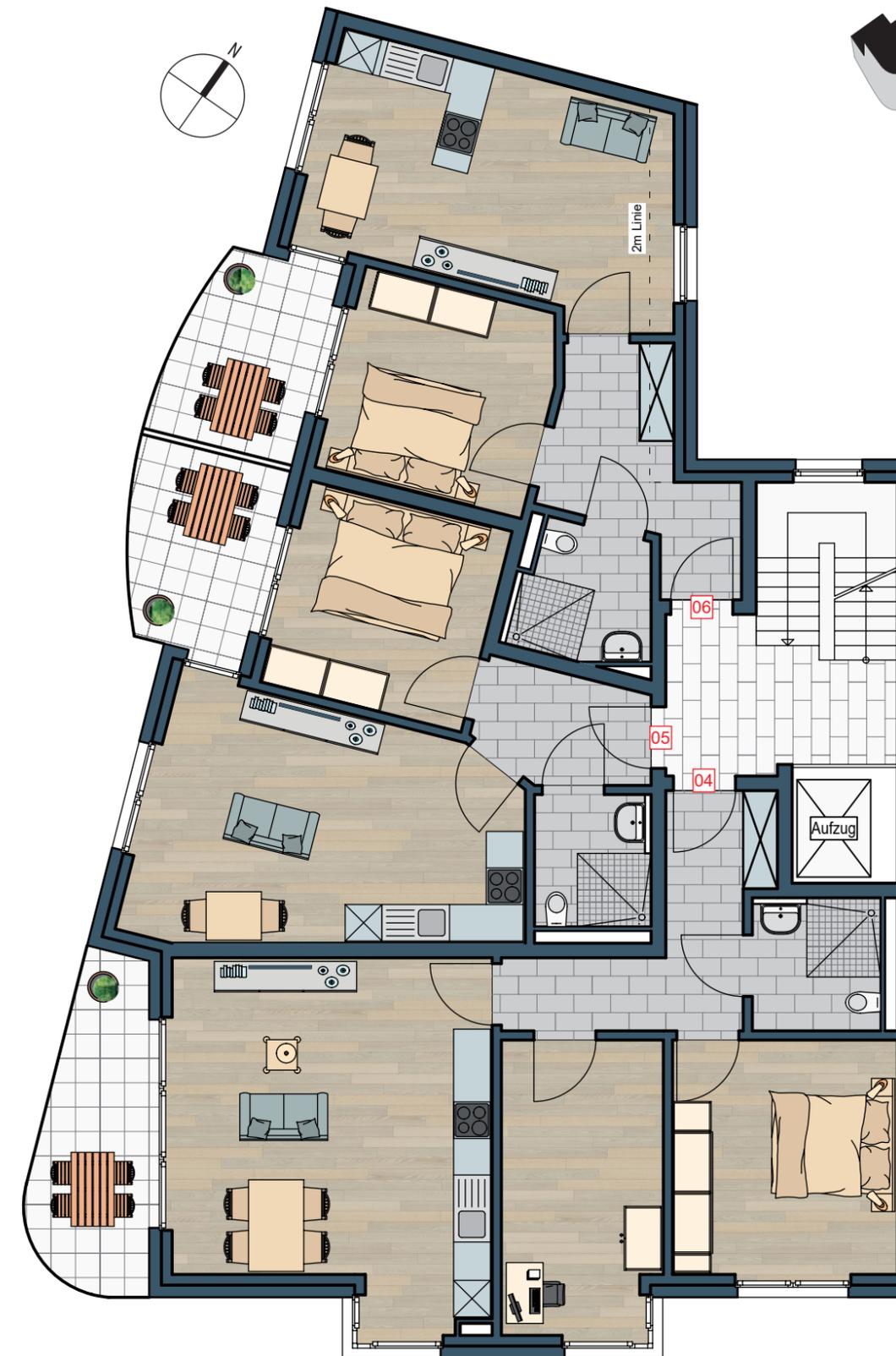
Das Raumkonzept steht für Licht und Struktur. Mit ihren bodentiefen Fenstern bieten die Wohnungen eine ansprechende, helle Atmosphäre. Gerade Linien und stimmige Symmetrien bieten Freiheit für jeden Wohnstil und sorgen für eine perfekte Raumakustik. Hochwertige Materialien für die Böden und Wände, innen wie außen, eine stilvolle Sanitärausstattung, die standardmäßige Fußbodenheizung u.v.m. sorgen für unbestrittenes Wohlbefinden. Willkommen daheim.



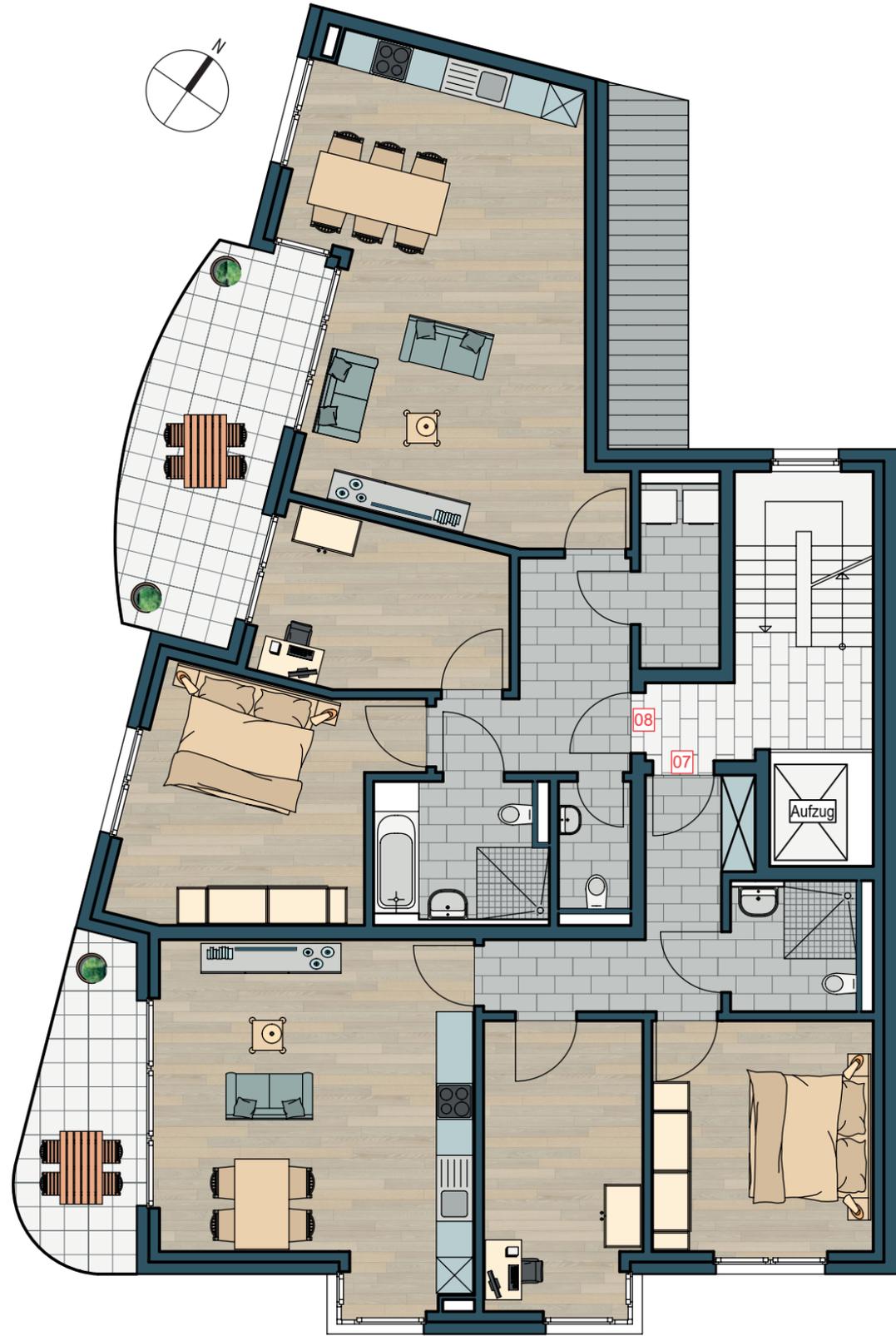
1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



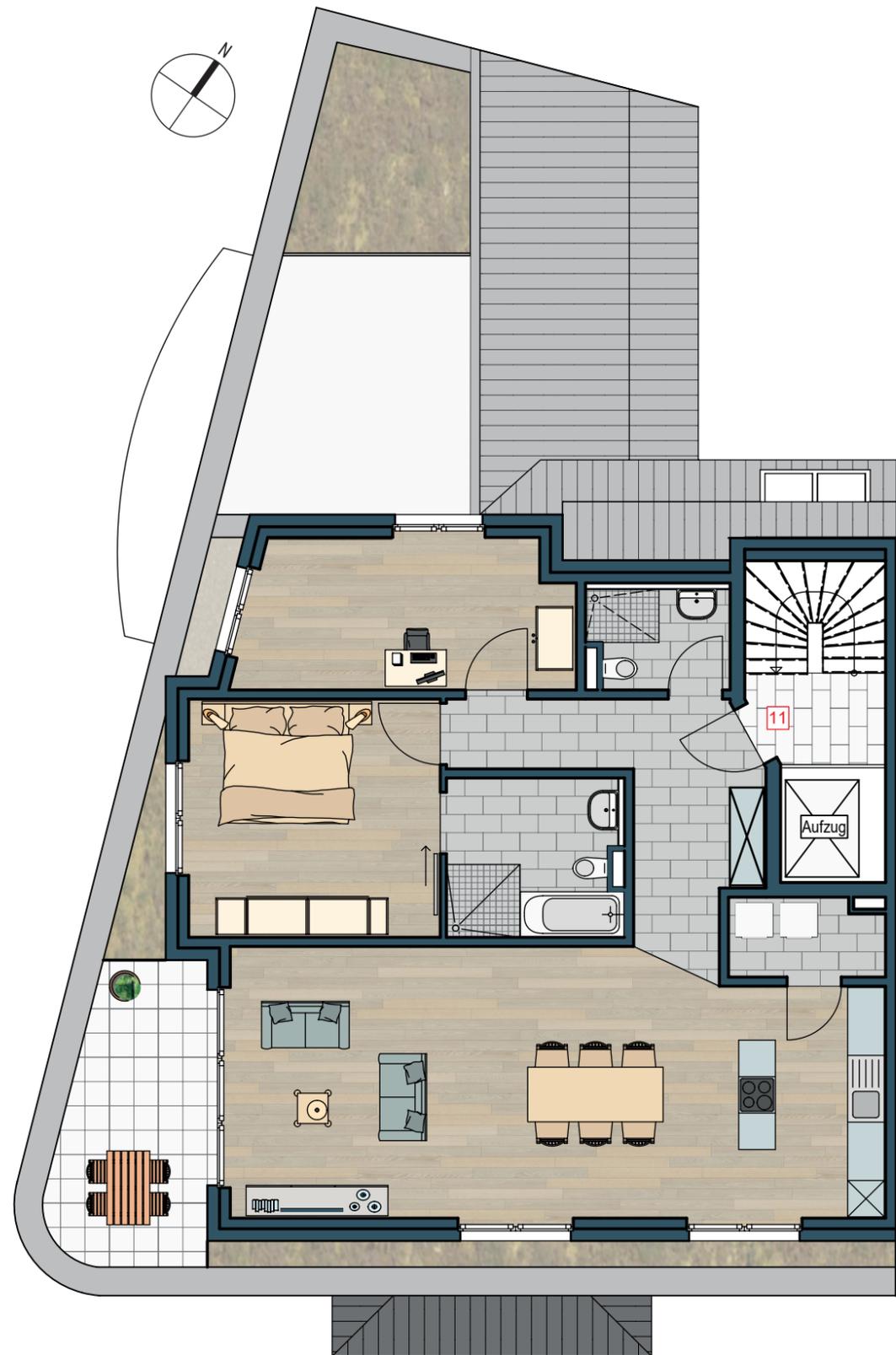
3. OBERGESCHOSS



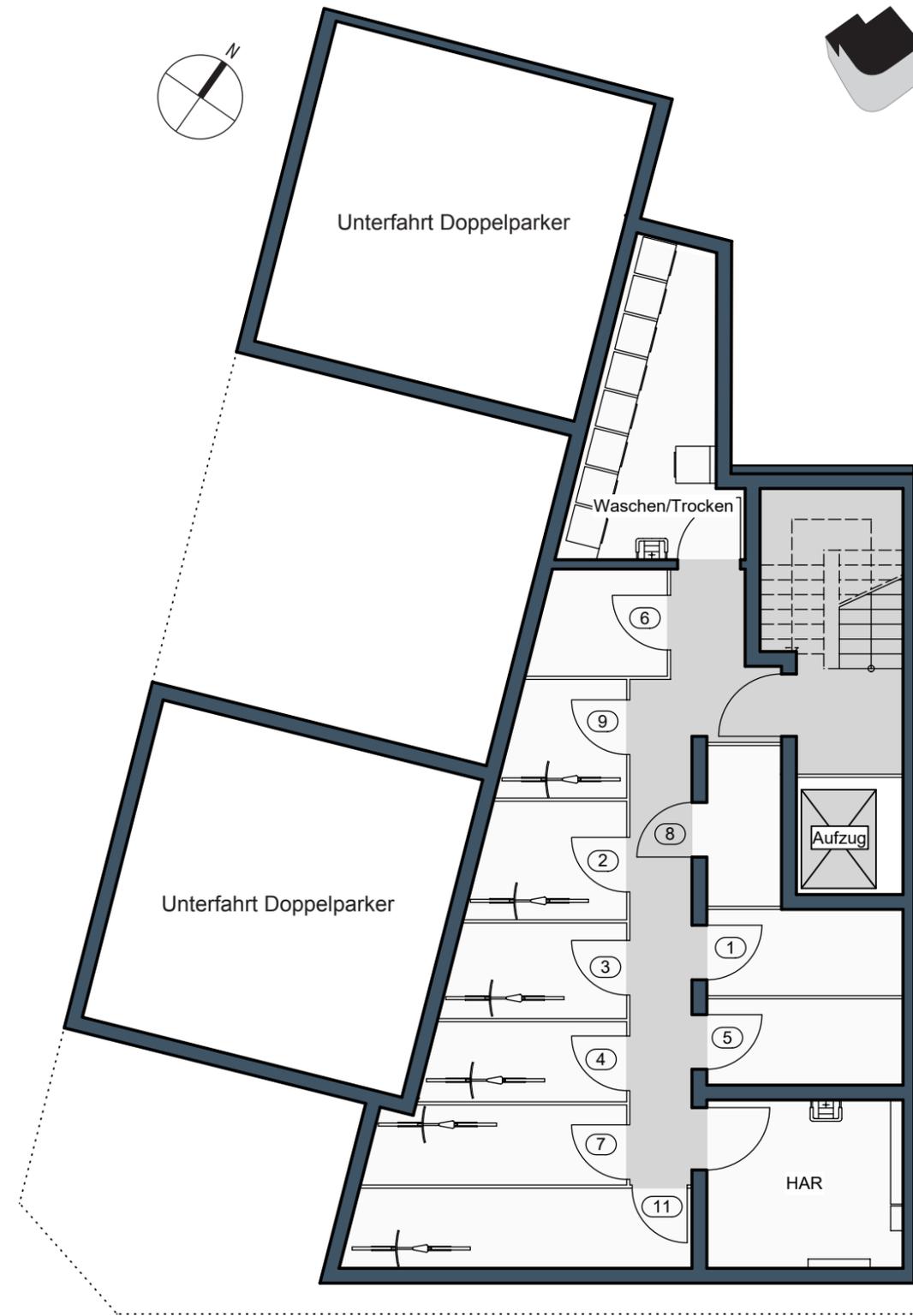
4. OBERGESCHOSS



5. OBERGESCHOSS



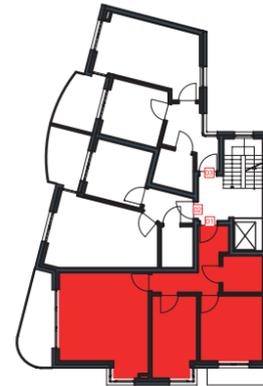
KELLERGESCHOSS



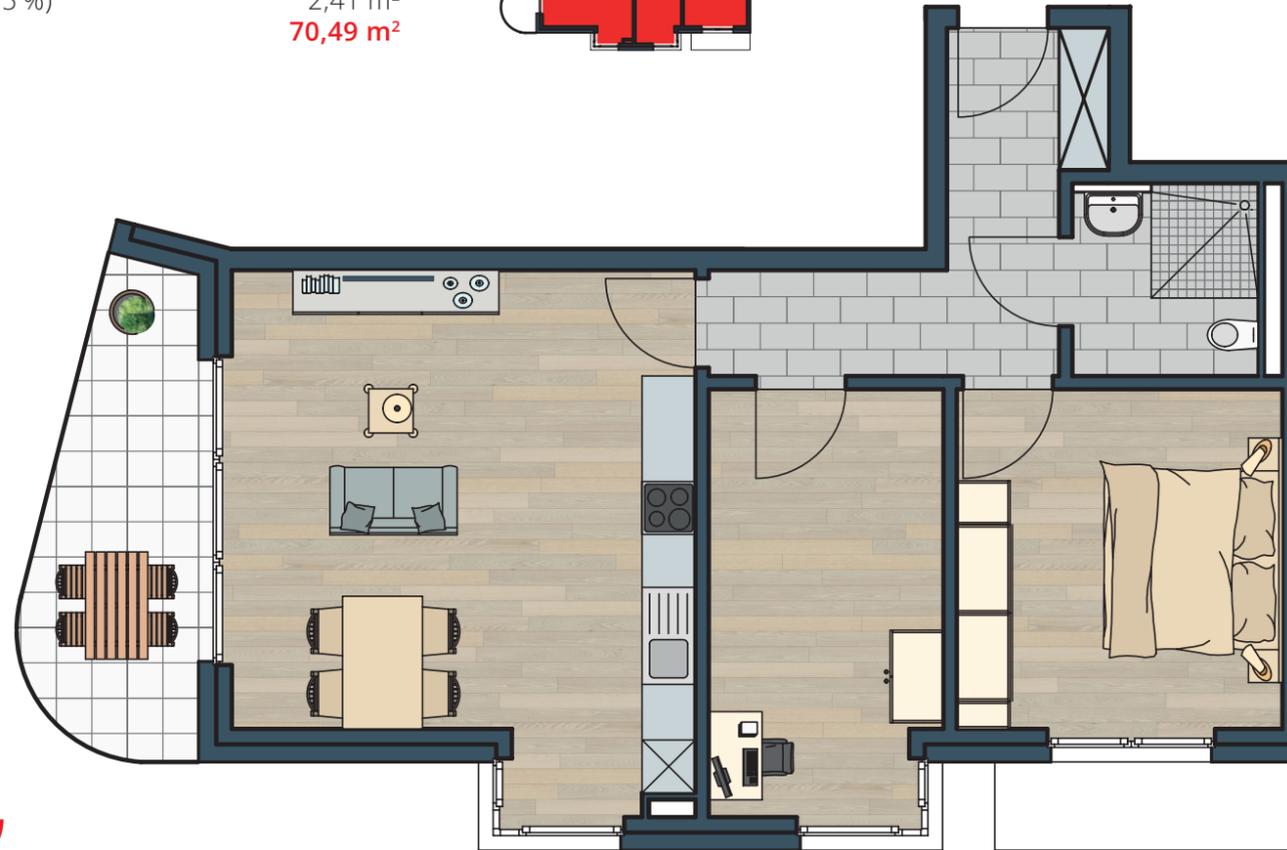
1./2. OBERGESCHOSS

Wohnung 01 / 04

Wohnen/Kochen	28,59 m ²
Schlafen	13,89 m ²
Arbeiten	12,24 m ²
Bad	4,41 m ²
Flur	8,00 m ²
Abstellraum	0,95 m ²
Balkon (25 %)	2,41 m ²
Gesamt	70,49 m²



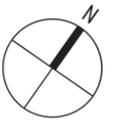
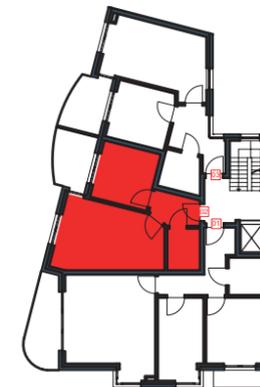
1/4



1./2. OBERGESCHOSS

Wohnung 02 / 05

Wohnen/Kochen	22,88 m ²
Schlafen	10,72 m ²
Bad	3,96 m ²
Flur	4,74 m ²
Abstellraum	0,57 m ²
Balkon (25 %)	1,88 m ²
Gesamt	44,75 m²

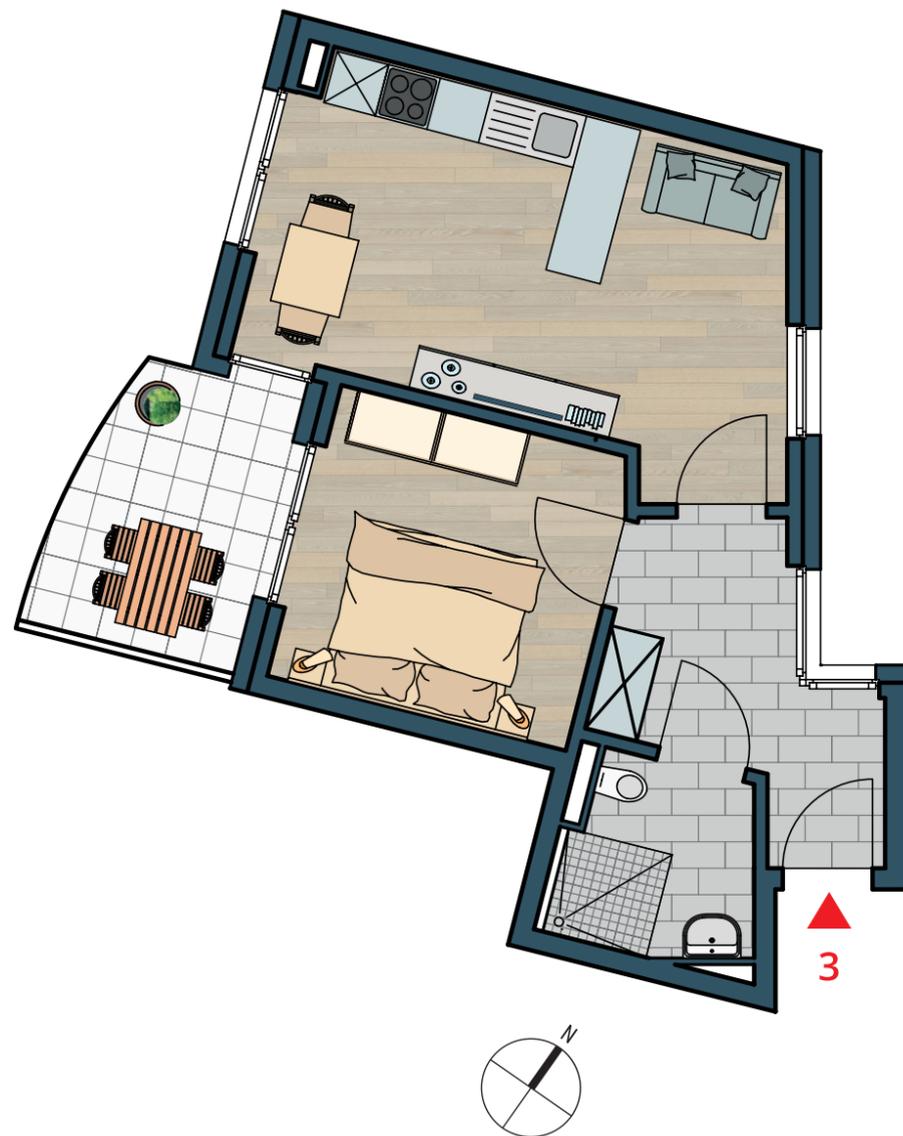
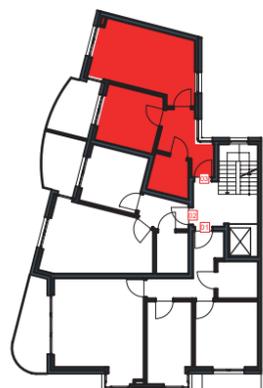


2/5

1. OBERGESCHOSS

Wohnung 03

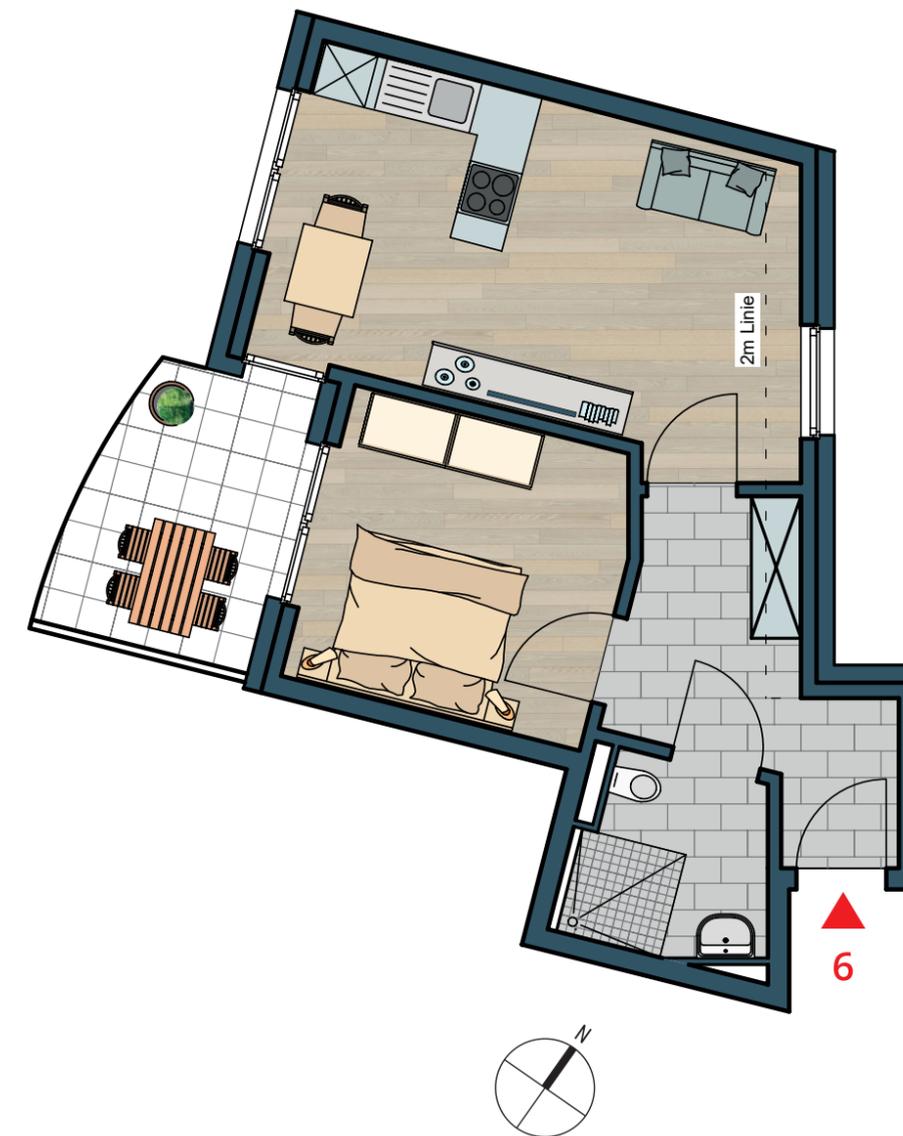
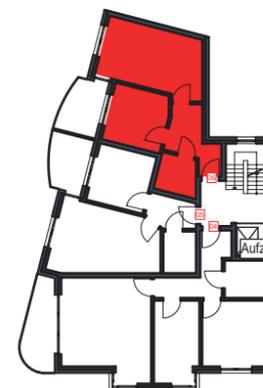
Wohnen/Kochen	21,38 m ²
Schlafen	11,54 m ²
Bad	4,36 m ²
Flur	6,83 m ²
Abstellraum	0,77 m ²
Balkon (25 %)	1,88 m ²
Gesamt	46,76 m²



2. OBERGESCHOSS

Wohnung 06

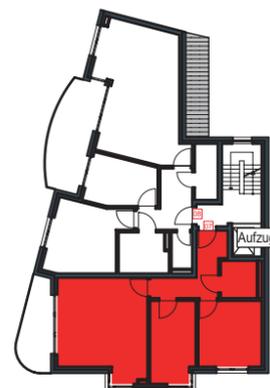
Wohnen/Kochen	20,33 m ²
Schlafen	11,43 m ²
Bad	4,37 m ²
Flur	6,85 m ²
Abstellraum	1,13 m ²
Balkon (25 %)	1,87 m ²
Gesamt	45,98 m²



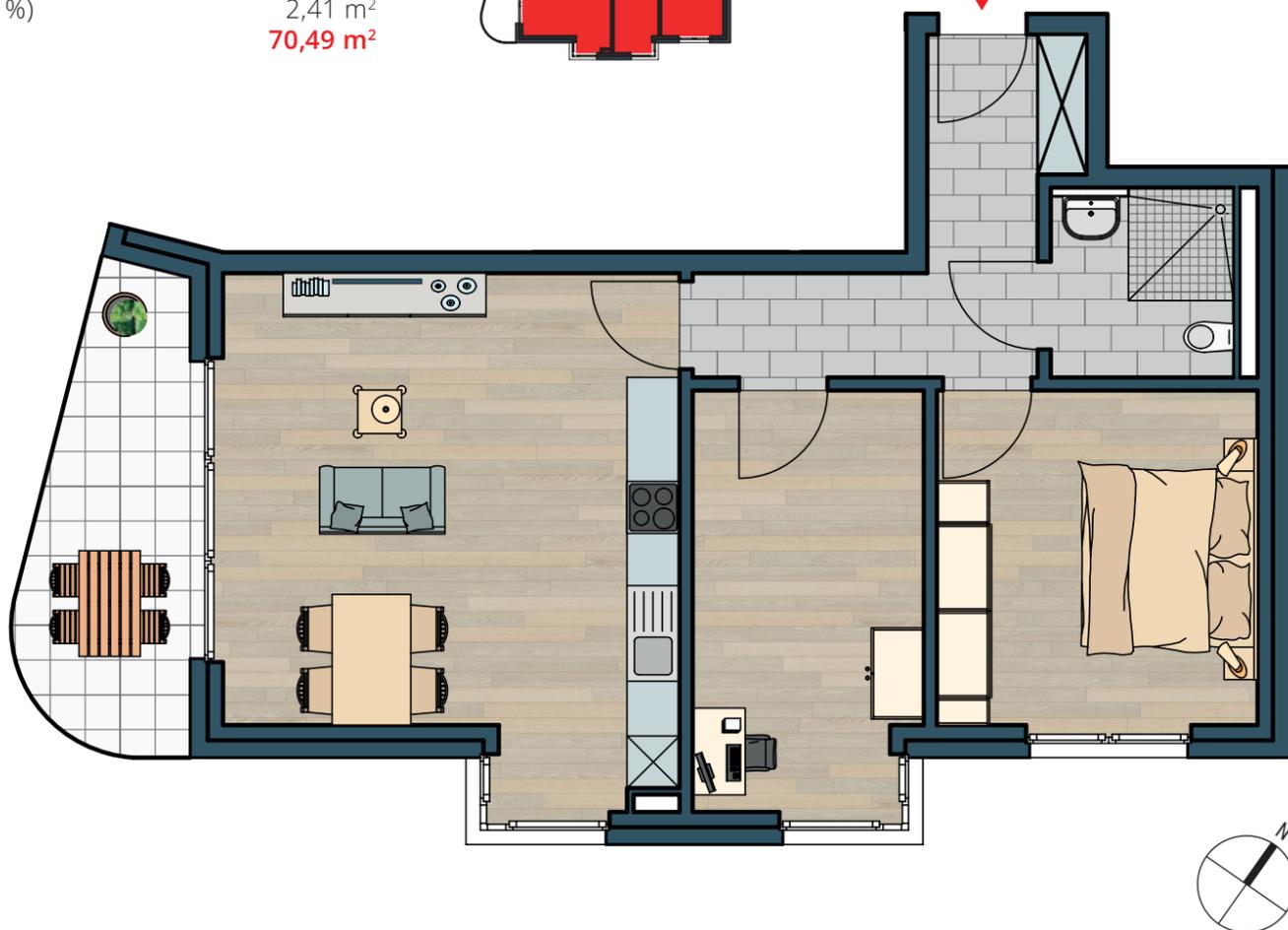
3./4. OBERGESCHOSS

Wohnung 07 / 09

Wohnen/Kochen	28,59 m ²
Schlafen	13,89 m ²
Arbeiten	12,24 m ²
Bad	4,41 m ²
Flur	8,00 m ²
Abstellraum	0,95 m ²
Balkon (25 %)	2,41 m ²
Gesamt	70,49 m²



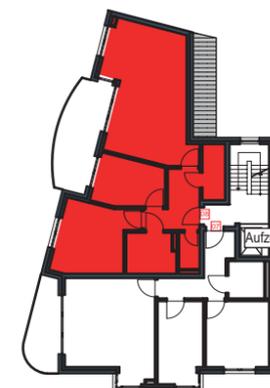
7/9



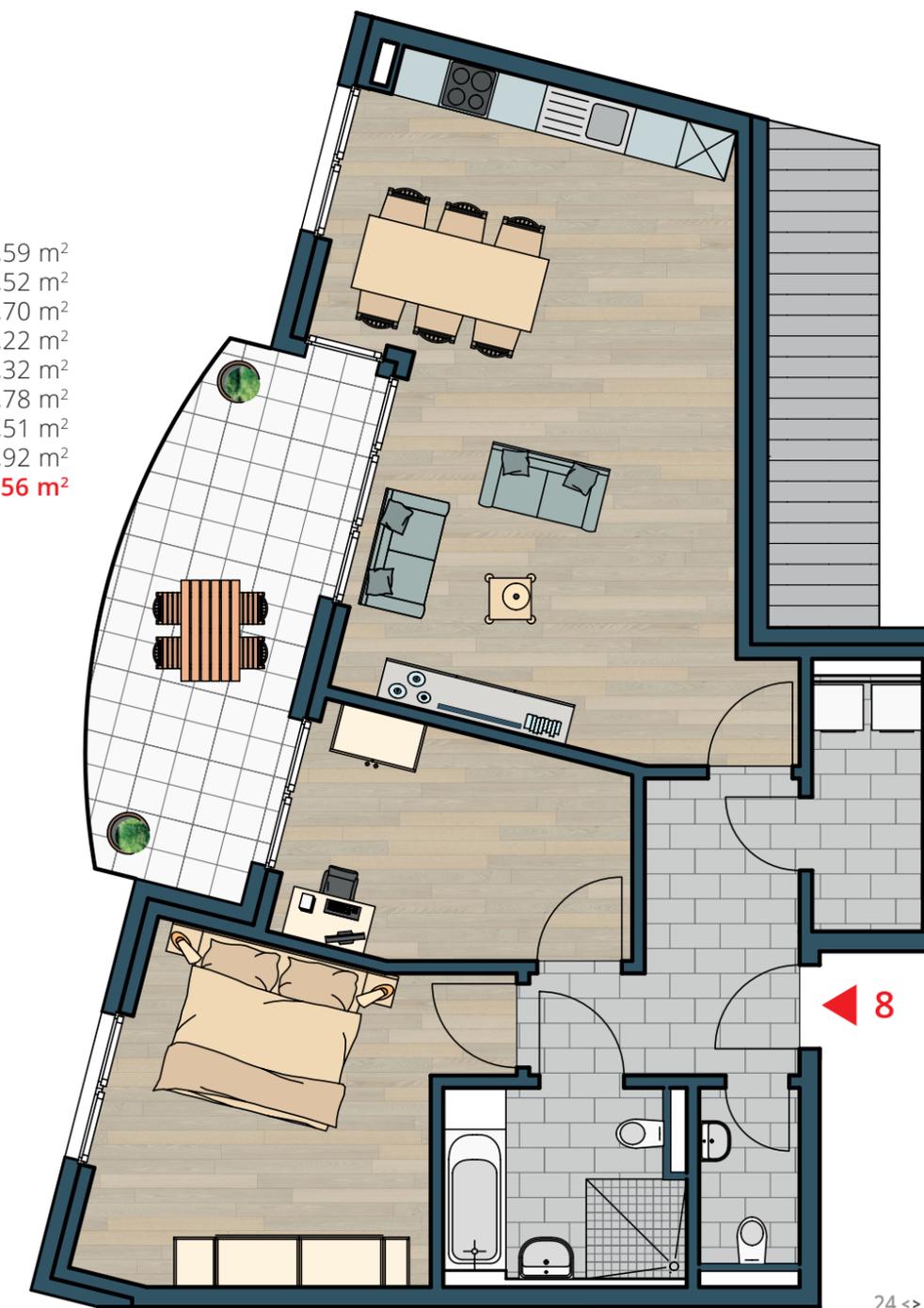
3. OBERGESCHOSS

Wohnung 08

Wohnen/Kochen	34,59 m ²
Schlafen	16,52 m ²
Arbeiten	10,70 m ²
Bad	6,22 m ²
Flur	8,32 m ²
Balkon (25 %)	3,78 m ²
WC	2,51 m ²
HWR	3,92 m ²
Gesamt	86,56 m²



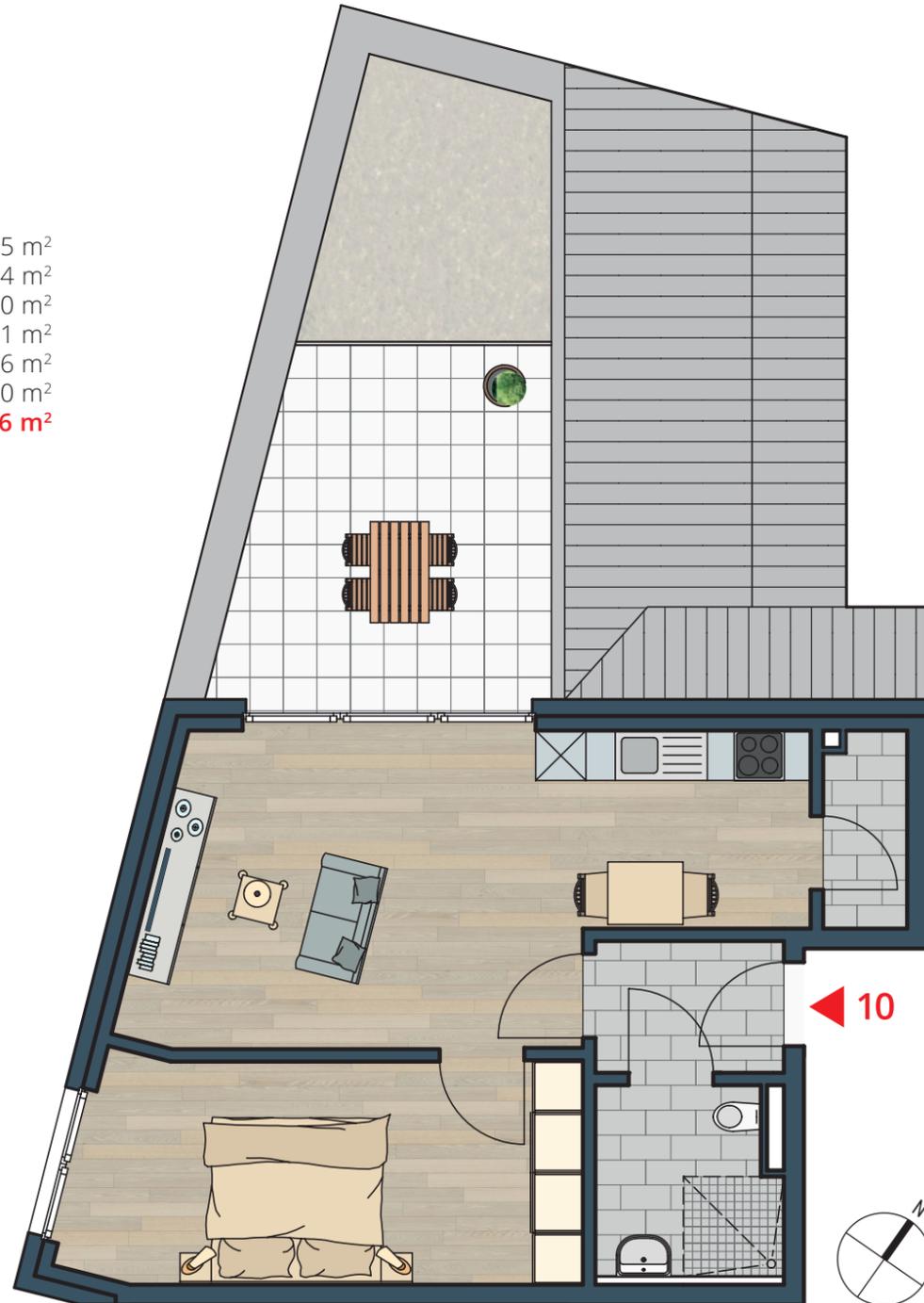
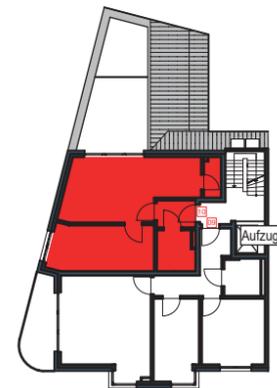
8



4. OBERGESCHOSS

Wohnung 10

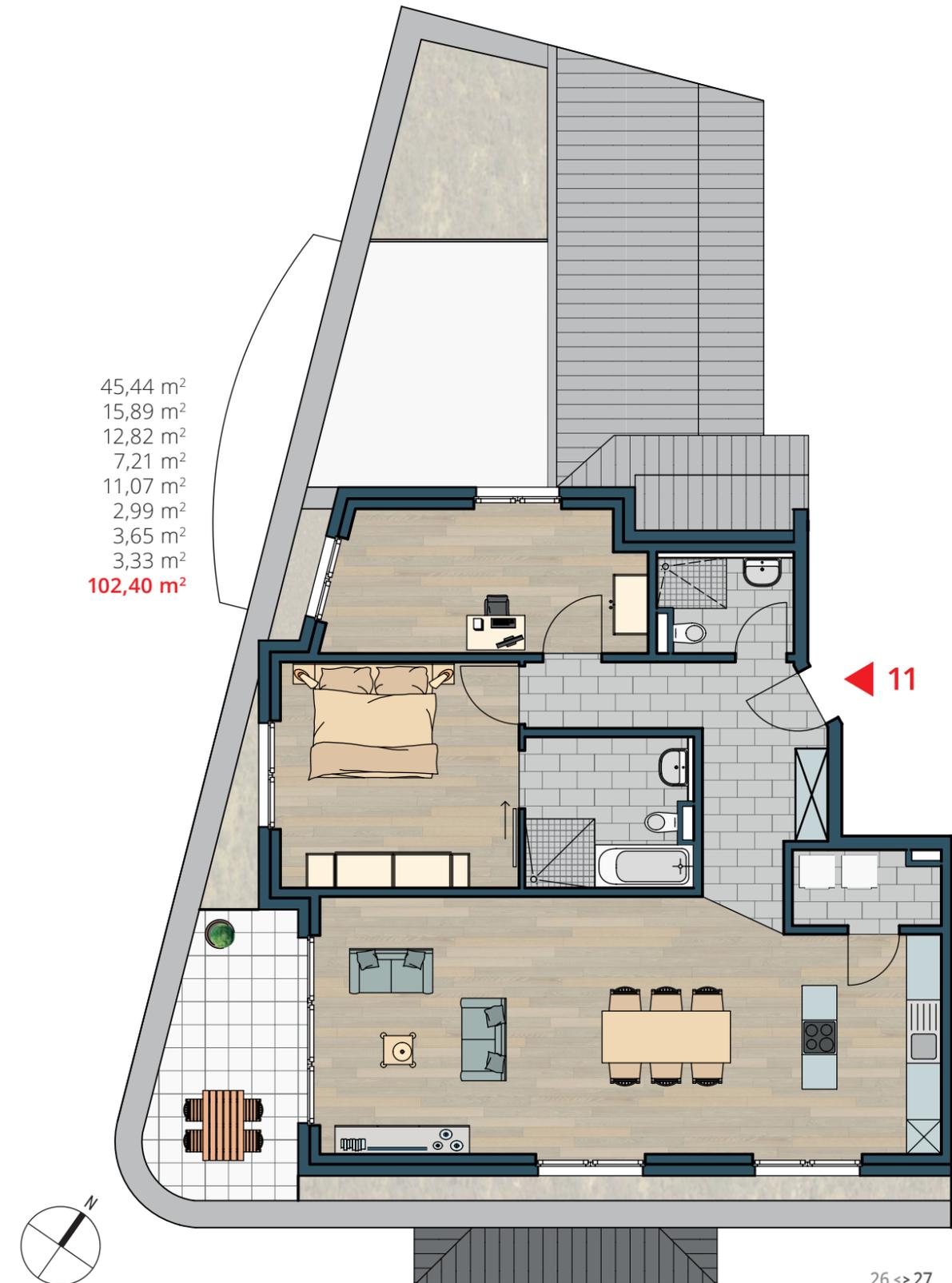
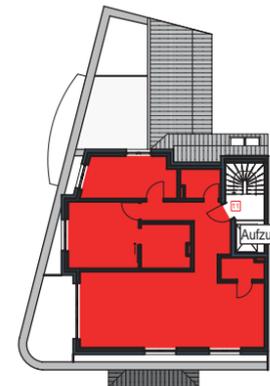
Wohnen/Kochen	25,85 m ²
Schlafen	16,04 m ²
Bad	4,80 m ²
Flur	3,51 m ²
Abstellraum	2,36 m ²
Terrasse (25 %)	3,80 m ²
Gesamt	56,36 m²



5. OBERGESCHOSS

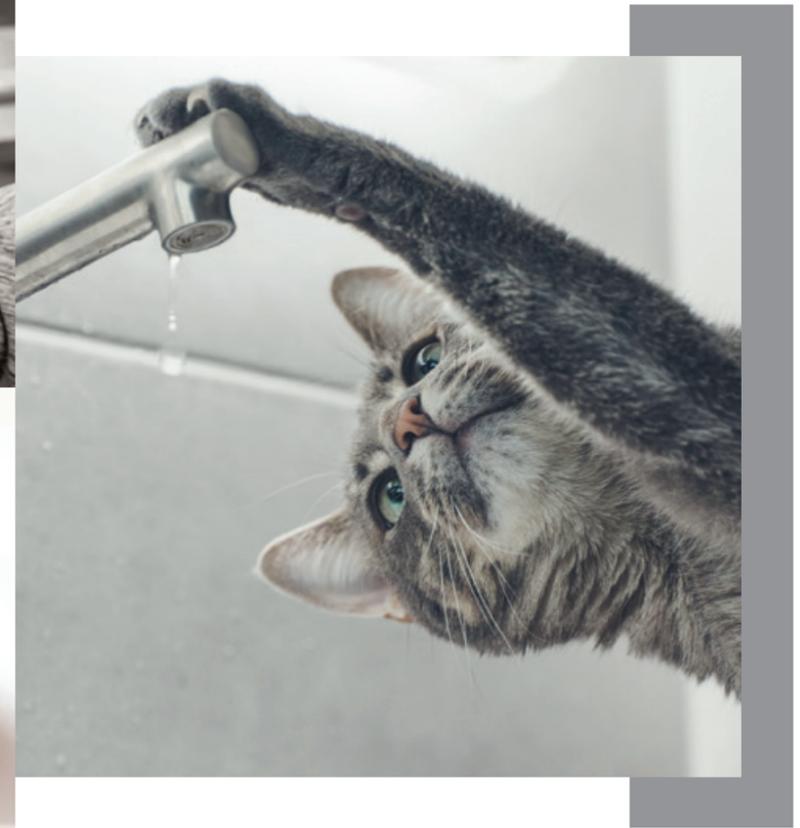
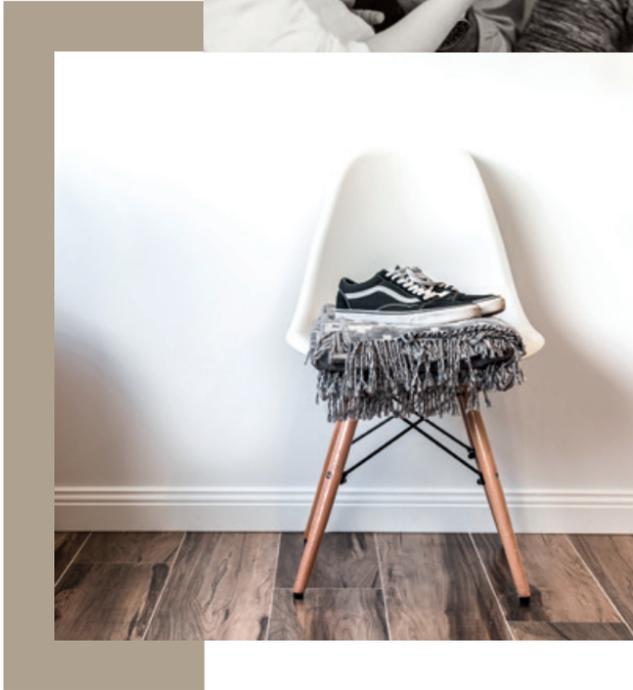
Wohnung 11

Wohnen/Kochen	45,44 m ²
Schlafen	15,89 m ²
Arbeiten	12,82 m ²
Bad	7,21 m ²
Flur	11,07 m ²
Terrasse (25 %)	2,99 m ²
WC/Dusche	3,65 m ²
HWR	3,33 m ²
Gesamt	102,40 m²





AIP



WILLKOMMEN DAHEIM.


AUSSTATTUNG
Wände

Das Außenmauerwerk wie die tragenden Innenwände werden aus hochverdichteten Kalksandstein-Plan-elementen oder Kalksandstein-Mauerwerk hergestellt. Wenn statisch erforderlich, werden Wandteile oder Stützen auch in Beton oder Stahl erstellt.

Fassade

Außen wird ein vollflächiges Wärmedämmverbund-system auf das Mauerwerk aufgebracht, nach KfW 55. In Teilbereichen wird auf das Wärmedämmverbund-system ein strukturierter organischer oder Silikon-Harzputz fachgerecht aufgetragen. Die anderen Fassadenteile werden als Bossenfassade ausgeführt. Die Putzflächen erhalten einen Anstrich, teilweise farbig.

Dach

Das Flachdach bekommt eine Decke aus Stahlbeton. Die Wärmedämmung erfolgt als Gefälledämmung gemäß GEG / KfW 55. Die Dachabdichtung wird mit einer zweilagigen bituminösen oder einlagigen Folien-Abdichtung hergestellt. Dachrandprofile werden in Zink oder Aluminium ausgeführt.

Fenster/Fenstertüren

Die mit drei Scheiben isolierverglasten Fenster und Fenstertüren sind aus Kunststoff mit umlaufender doppelter Gummidichtung. Die Fenster haben einen U-Wert im eingebauten Zustand von 0,85 W/m²K. Die Fensterprofile und die Öffnungsflügel sind innen und außen weiß. Öffnbare Fenster und Fenstertüren werden mit verdeckt liegenden Einhand-Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet. Die Fenstergriffe bestehen aus Edelstahl in L-Form oder weißen Aluminium-Oliven.

Sonnenschutz

Alle Wohnraumfenster erhalten Rollläden. Diese bestehen aus Kunststofflamellen mit Lüftungsschlitzen. Die Lamellenfarbe wird unter gesamtgestalterischen Aspekten festgelegt. Die Rollladenkästen werden über den Fenstern angebracht und außen mit dem Material der Fassadenkonstruktion überdeckt. Innen werden sie verputzt und erhalten Tapete und Anstrich. Die Betätigung der Rollläden erfolgt elektrisch.

Fensterbänke

Alle Wohnraumfenster erhalten außen eine einbrennlackierte Aluminium-Fensterbank in der Farbe der Fenster. Innenfensterbänke bestehen aus Granit.

Balkone/Terrassen

Für einen geräumigen Außenbereich erhalten die Balkone eine komfortable Tiefe. Alle Balkone werden als Betonplatten geplant. Diese werden wärmeentkoppelt an die jeweilige Geschoßdecke angebaut. Der Übergang zwischen Wohnzimmerfußboden und Balkonboden wird barrierefrei ausgeführt. Das Regenwasser wird gesammelt und über ein Fallrohr abgeleitet.

Innentüren

Die Beschläge sind aus Edelstahl in L-Form. Die Innentüren werden mit mattweißer Oberfläche geliefert und als Röhrenspantüren 1-fach überfäلت und mit Holzarge eingebaut. Die Schließung erfolgt mit Buntbart und Schlüssel, im Bad wird als Schließung eine WC-Garnitur eingebaut. Die Wohnungseingangstüren werden in Vollspan mit einem Schalldämmwert von 32 dB und PZ-Schloss ausgeführt. Die Wohnungseingangstür erhält eine 3-fach Verriegelung.

**GERÄUMIGE BALKONE & TERRASSEN
WILLKOMMEN DAHEIM**

**ATTRAKTIVE AUSSENGESTALTUNG
HOCHWERTIGE FASSADE**


MODERNE WANDGESTALTUNG
EXKLUSIVES SANITÄRDESIGN

AUSSTATTUNG

Maler

Die geputzten bzw. gespachtelten Wände werden, wenn erforderlich, nachbearbeitet und für die Aufnahme einer Raufasertapete vorbereitet, mit dieser tapeziert und hell gestrichen. Bei Verwendung von Filigrandeckenplatten werden die Fugen unterseitig verspachtelt. Die Decken der Wohnräume werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Bei Einbau von Ortbetondecken in Wohngeschossen werden diese vollflächig geputzt und weiß gestrichen. Die übrigen Flächen der Nebenräume erhalten einen weißen Farbanstrich. Sichtbare Stahlteile werden grundiert und anschließend lackiert.

Heizung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgen per Luftwärmepumpe mit Gasbrennwerttherme oder, falls vorhanden, mittels Fernwärme. Der Energieverbrauch wird mit Wärmemengenzähler abgerechnet. Die Wohnräume werden durch eine Fußbodenheizung beheizt, Abstellräume ausgenommen. Im Bad ist ein zusätzlicher Handtuchheizkörper im Niedertemperaturbetrieb bzw. eine E-Patrone vorgesehen. Die individuelle Temperatur wird möglichst per Raumfühler geregelt.

Sanitär

Alle erforderlichen Kalt- und Warmwasserleitungen werden in den der haustechnischen Planung folgenden Nennweiten verlegt und gedämmt. Die Arbeiten werden nach den Richtlinien der deutschen DIN und des jeweiligen Versorgungsunternehmens ausgeführt. An die Warmwasserversorgung angeschlossen sind die Räume Bäder und Küche. Die Abwasserleitungen werden unter der Kellerdecke montiert und lt. Planung des Fachingenieurs nach außen geführt.

Abwasserleitungen der Steigestränge werden mit Schallschutzrohr und innerhalb der Bäder als HT-Rohr hergestellt.

Elektro

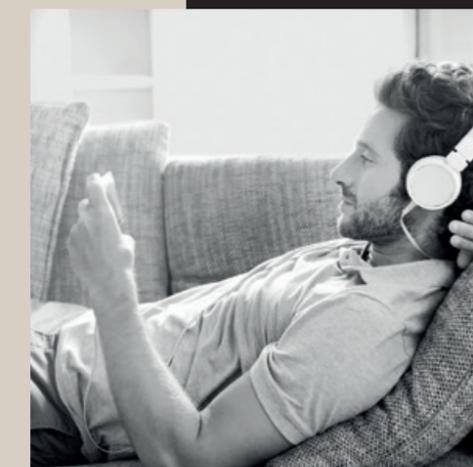
Die komplette elektrische Installation wird nach der VDE und den DIN-Vorschriften installiert. Der Anschluss erfolgt an die Zuleitung des örtlichen Versorgungsunternehmens. Der nach dessen Bestimmungen ausgeführte Zählerschrank wird im Kellergeschoss montiert. Alle Leitungen im Keller werden sichtbar auf der Wand verlegt. Die Unterverteilung einschließlich Sicherungen erfolgt in den Wohnungen.

Fliesen

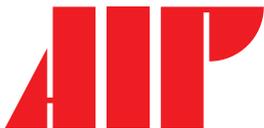
Die Bäder erhalten im Bereich der spritzwassergefährdeten Wände eine Dichtbeschichtung. Die Wände des Bades werden im Bereich der Dusche ca. 2,10 m hoch verfliest. Die übrigen Wände werden 1,20 m hoch gefliest. Auf diese Weise kann die Feuchtigkeit im Bad besser abgebaut werden und man kann an den nicht gefliesten Wänden ohne Fliesenschaden Accessoires aufhängen.

Bodenbeläge

Alle Wohnflächen, ausgenommen die Flächen, die mit Fliesen versehen sind, werden, soweit erforderlich, gespachtelt und zur Aufnahme eines Parkettbodens vorbereitet. Im Anschluss wird auf dem Estrich das Parkett im englischen Verband verlegt und mit dem Untergrund kraftschlüssig verklebt. Die Parkettstäbe aus Eiche sind ca. 9 mm stark, 2 cm breit und 16 cm lang. Die Fußleisten bestehen aus weißen Holzleisten.



ELEGANTE BÖDEN AUS HOLZ & FEINSTEIN
WILLKOMMEN DAHEIM



EIN PROJEKT DER:

AIP Wohnen GmbH · Landwehrstraße 44 a · 47441 Moers
Telefon: +49 2841 9790110 · E-Mail: info@aip-wohnen.de



CASTRUM

VERKAUF



IL Immobilien GmbH
Uerdinger Straße 13
47441 Moers

Telefon: +49 2841 6085475
E-Mail: kunden@il-immobilien-moers.de

Herr Jendral: +49 172 2535591
Herr Volkmann: +49 172 6579733