



# FORUM MO-REPELEN

19 individuelle Lebensräume  
Ecke Linforter Straße / An der Sandkull

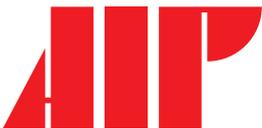




FORUM MO-REPELEN



DAS BÜRO DER AIP WOHNEN GMBH  
IN MOERS-STADTMITTE



Angabenvorbehalt: Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere Ansichten und perspektivische Zeichnungen der Architektur, einschließlich der gezeigten Grün- und Freiraumplanung, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die im Exposé gezeigten Pläne, Grundrisse und Visualisierungen stellen nur einen Gestaltungs- oder Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht rechtlich bindend. Sie zeigen zum Teil Sonderausstattungen oder Einrichtungsgegenstände, die nicht Bestandteil des vertraglichen Lieferumfangs sind. Die Farbgebung der Innen- und Außenansichten kann bezogen auf die spätere Ausführung abweichen. Alle Materialbeschreibungen dienen als Orientierung über die geplante Qualität. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind die dem notariellen Kaufvertrag beigefügten Pläne, Urkunden und Baubeschreibungen. **Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.**

EIN ZUHAUSE FÜRS LEBEN.





## FORUM MO-REPELEN

### PROJEKT

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserer neuen Immobilie FORUM in Moers-Repelen. Unser frisch konzipiertes Bauwerk folgt einer klaren Struktur und umgibt sich dabei mit einer puren Ästhetik, die Ihnen den Freiraum lässt, den Sie sich für Ihre persönliche Entfaltung wünschen. FORUM 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
- » Waschmaschinenraum auf den jeweiligen Etagen

Unsere 19 individuellen Lebensräume, deren Größen von 58 m<sup>2</sup> bis 86 m<sup>2</sup> 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.





Foto: Stadt Moers

## STADTPORTRÄT

Die Stadt Moers liegt am unteren Niederrhein im Westen des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen und ist als kreisangehörige Stadt die größte des Kreises Wesel im Regierungsbezirk Düsseldorf. Aufgrund der Lage im Norden der Rheinschiene und im Westen des Ruhrgebiets wird Moers auch Drehscheibe am Niederrhein genannt. Moers zählt gute 100.000 Einwohner und ist die kleinste Großstadt Deutschlands, die weder kreisfrei noch Sitz eines Kreises ist.

Moers als Einkaufsstadt ist einzigartig in der Region. Die Kombination aus individuellen Geschäften sowie attraktiven Shops bekannter Labels, einer malerischen Altstadt und dem an die Einkaufsmeile angrenzenden Schloss- und Freizeitpark machen das Besondere aus.

Neben einer optimalen Schulversorgung – Moers hat 17 Grundschulen und 10 weiterführende Schulen, sieben allein in Repelen – hält die Stadt außerdem ein umfangreiches Bildungsangebot der Berufskollegs, der Bildungseinrichtungen freier Träger, der Moerser Musikschule und der Volkshochschule bereit.

MOERSER ALTSTADT  
BAHNHOF MOERS



Foto: Stadt Moers

HALDE RHEINPREUSSEN: DAS GELEUCHT  
REPELENER WOCHENMARKT  
KULINARISCHES IM HOTEL ZUR LINDE



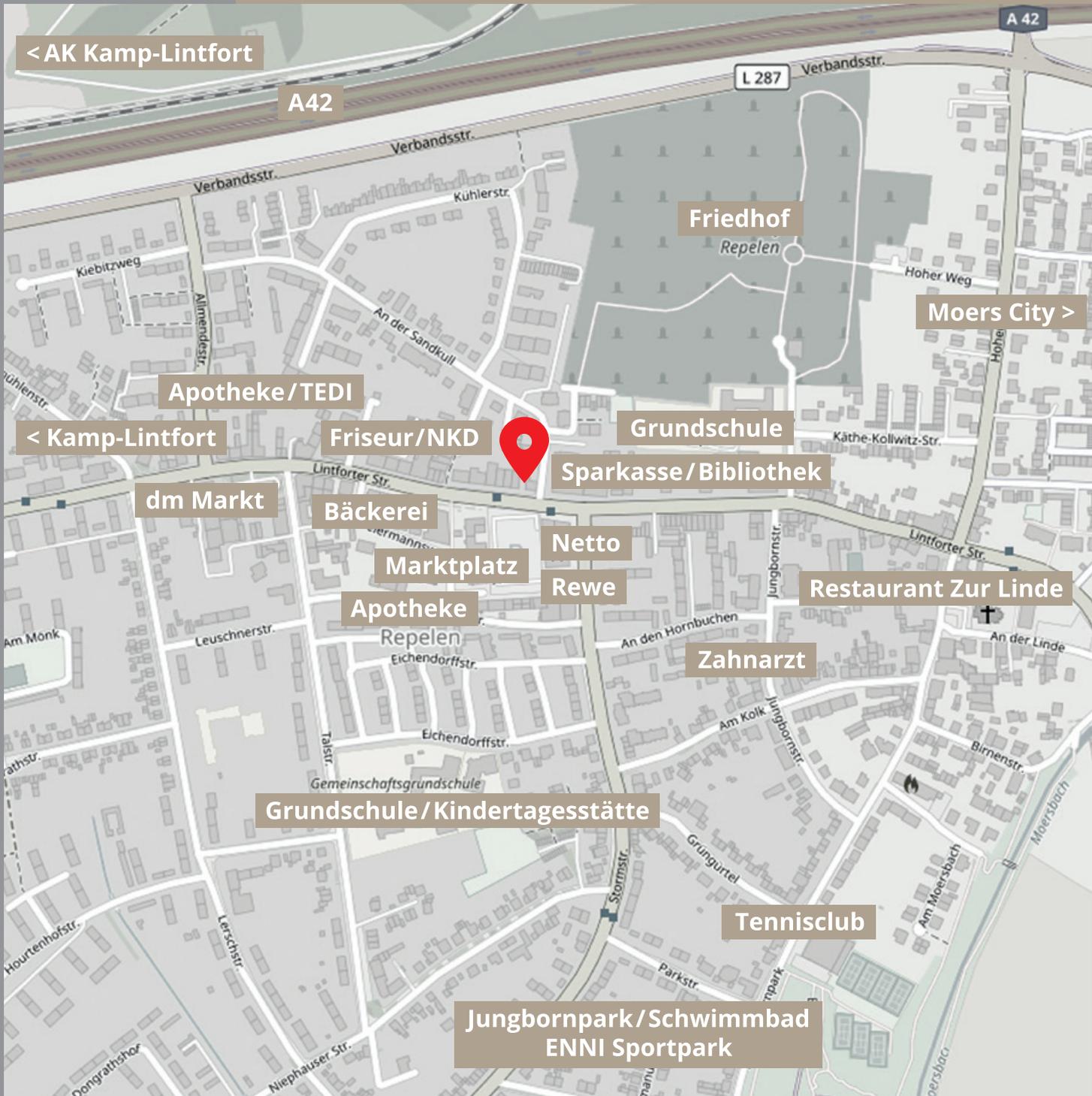
FORUM MO-REPELEN

Und auch kulturell hat Moers einiges zu bieten. Das Moerser Schloss und der Schlosspark sind wohl die bedeutendsten Markenzeichen der Stadt. Das Schloss beherbergt das Grafschafter Museum, während der Schlosspark die grüne Lunge der Innenstadt ist. Das Schlosstheater zählt zu den kleinsten städtischen Bühnen in Deutschland. Außerdem finden alljährlich das Moers Jazz Festival und das internationale Comedy Arts Festival statt. Das Niederrheinische Kammerorchester Moers veranstaltet Schlosshof-Serenaden.

Unser neues Objekt FORUM entsteht im Moerser Stadtteil Rheinkamp-Repelen und liegt umgeben von den anderen acht Ortsteilen Rheinkamps im Nordwesten der Stadt. Landschaftlich wunderschön am Moersbach, einem früheren Rheinarm, gelegen, mit dem angrenzenden Repelener Meer und dem Jungbornpark verspricht die unmittelbare Umgebung wertvolle Auszeiten in der Natur.



Foto: Wellings Hotel zur Linde



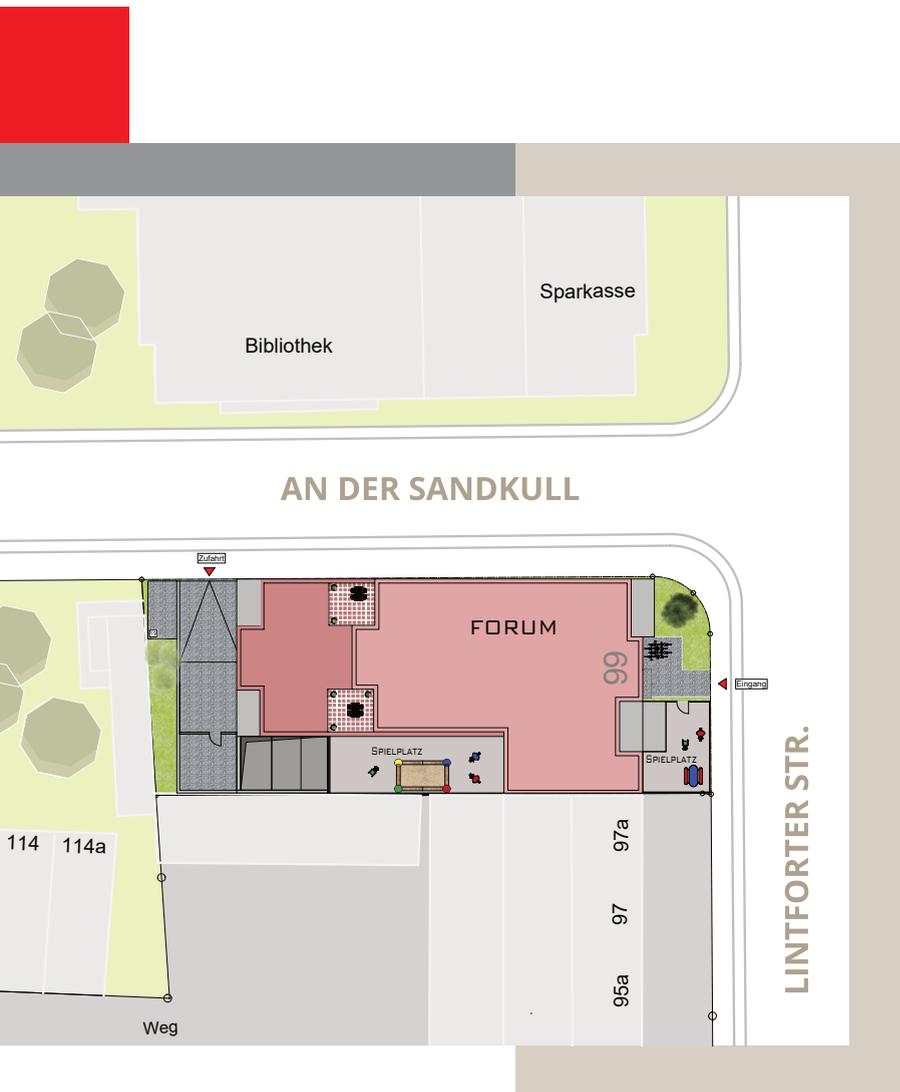


# FORUM MO-REPELEN

## LAGE

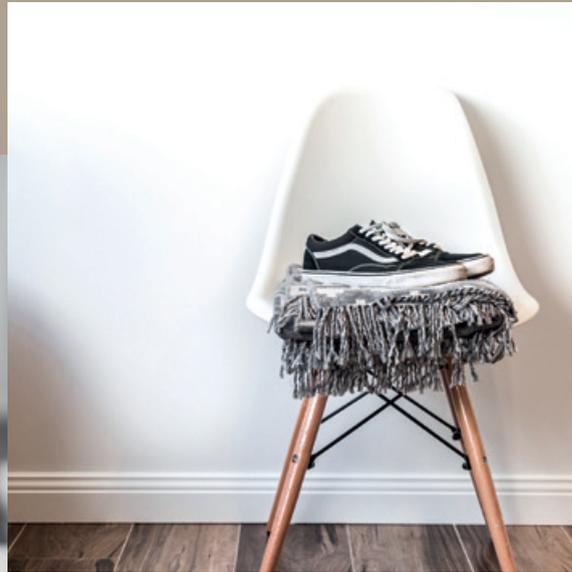
Gut erreichbare Autobahnen wie die A40, A42 und A57 sorgen für eine optimale Anbindung nach Köln und Düsseldorf sowie in das Ruhrgebiet oder nach Aachen und damit in den Benelux-Raum. Nur 30 Autominuten zu den Flughäfen in Düsseldorf und Weeze garantieren eine direkte Verbindung zwischen Moers und der ganzen Welt. Dank der zentralen Lage ist auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr der Region, durch den nur etwa 6 km entfernt liegenden Bundesbahnhof 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 optimalen Lage im Zentrum Repelens ist nicht nur die Moerser City mit einem großen Angebot an Shops, Gastronomie und Kultur in greifbarer Nähe – auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Kirchen, Banken und ein Marktplatz sind nur einen Katzensprung von FORUM entfernt. Die beliebte und über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Erlebnisgastronomie des Hotels „Zur Linde“, welches mit besonderem Ambiente und kulinarischen Highlights seine Besucher von weit her anlockt, liegt in nur 500 m Entfernung.

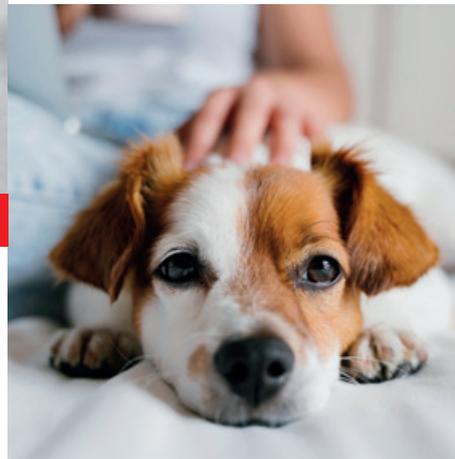




FORUM MO-REPELEN

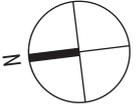


EIN ZUHAUSE FÜRS LEBEN.

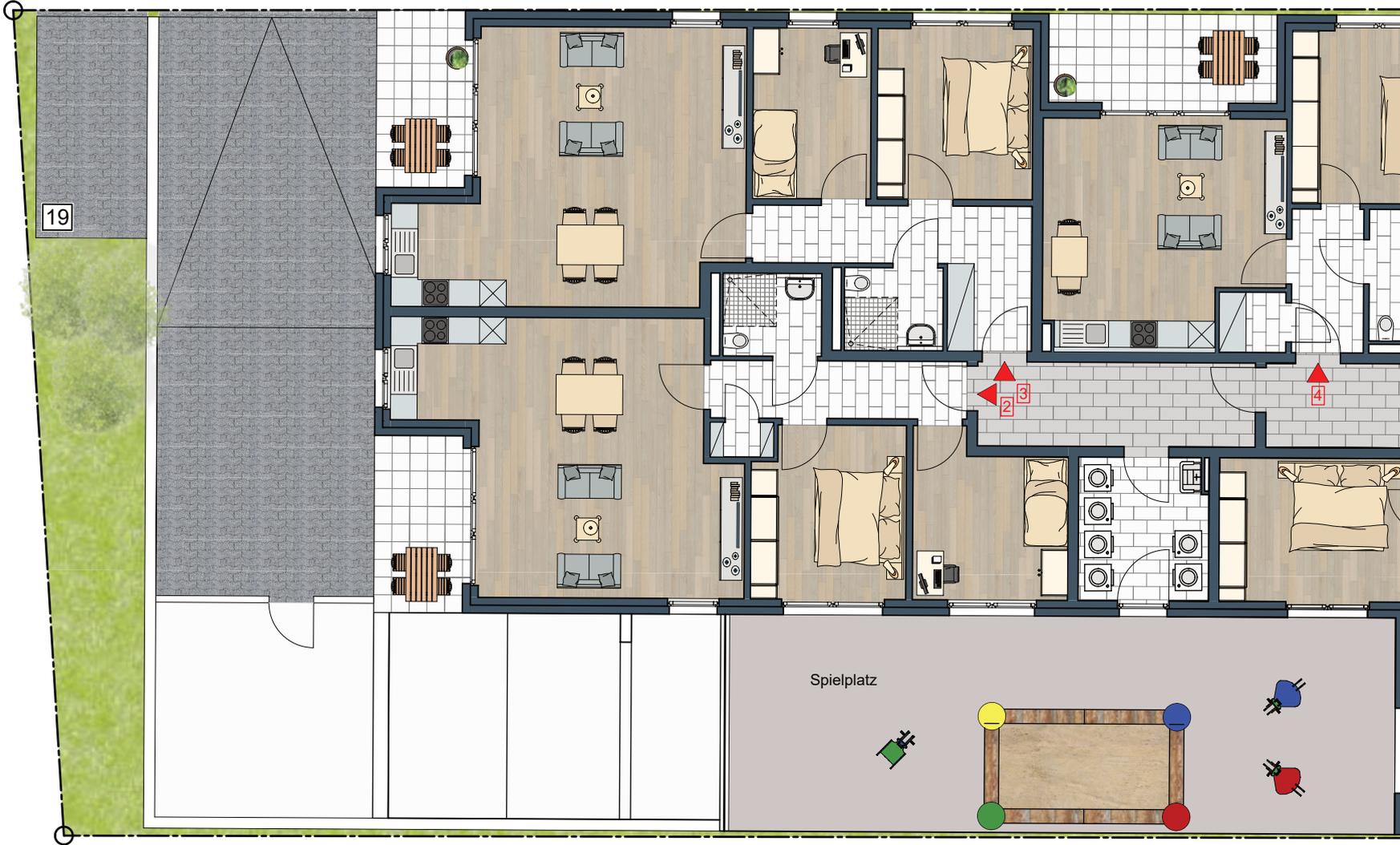


**AIP**





AN DER SANDKULL



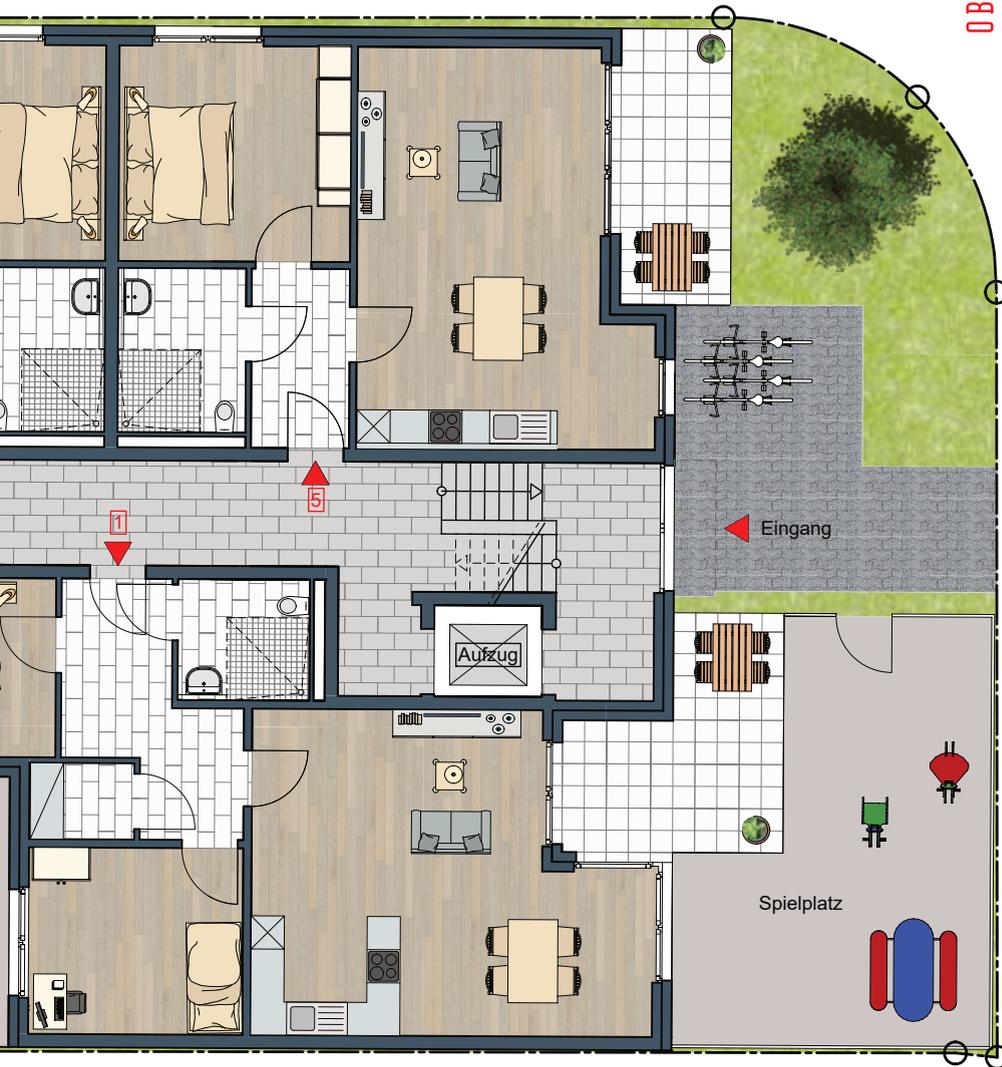


# FORUM MO-REPELEN

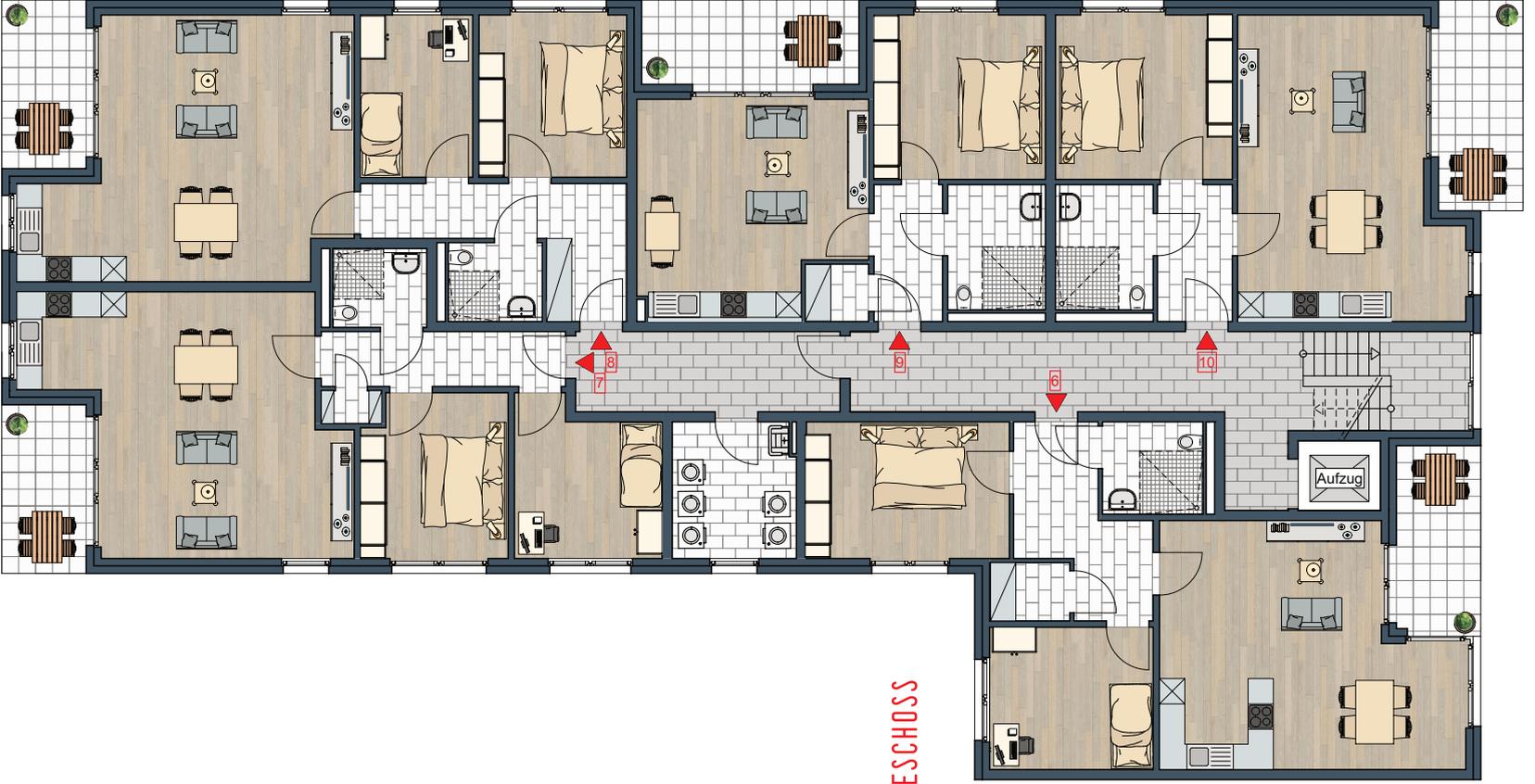
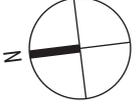
## OBJEKT

Mit der Immobilie FORUM schaffen wir 19 individuelle Lebensräume und jeder einzelne davon verspricht ein einzigartiges Wohngefühl, 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 die Wände, innen wie außen, eine stilvolle Sanitärausstattung, die standardmäßige Fußbodenheizung u.v.m. sorgen für unbestrittenes Wohlbefinden.

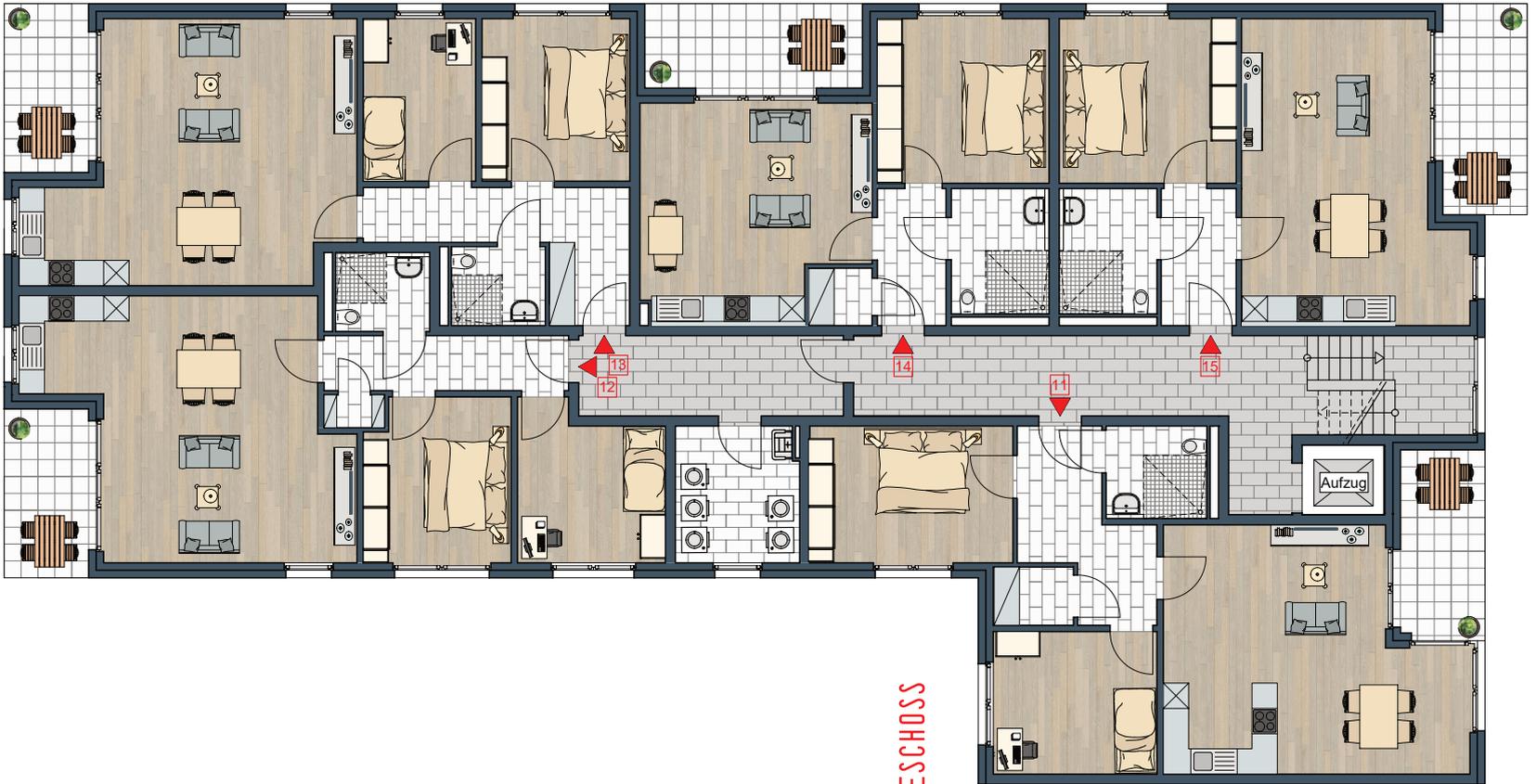


## LINTFORTER STR.

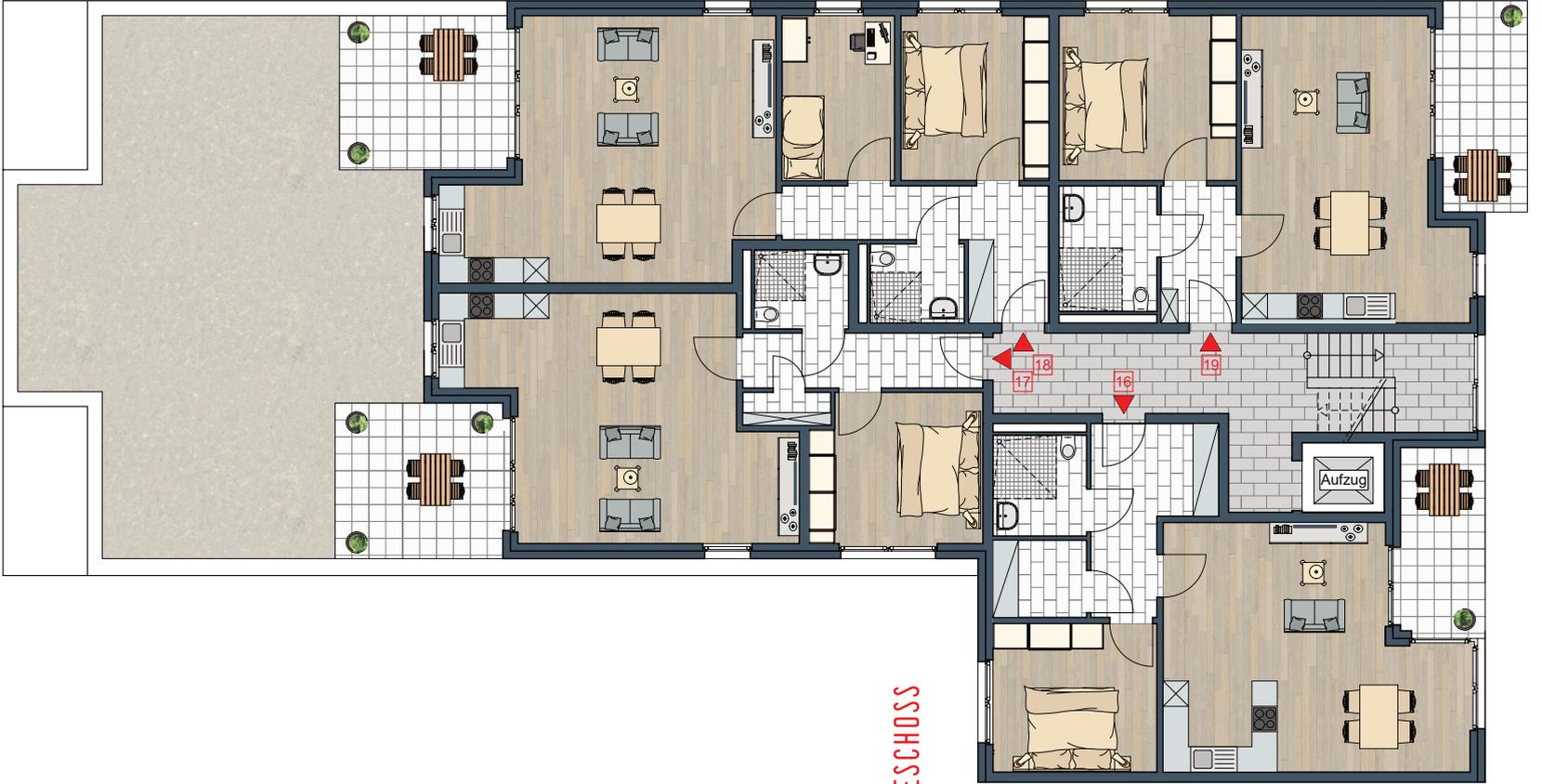


1. REGELGESCHOSS



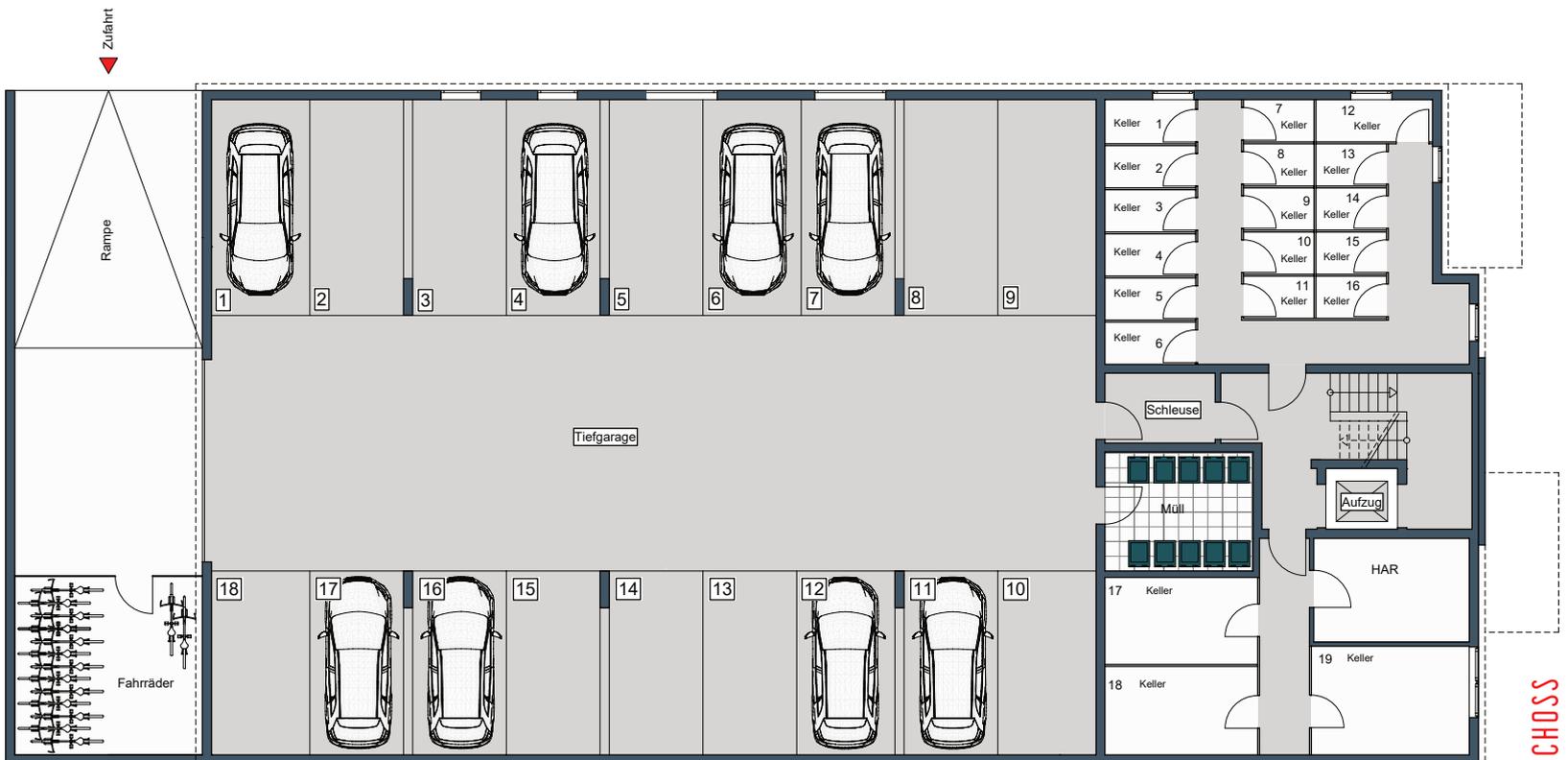


2. REGELGESCHOSS



STAFFELGESCHOSS

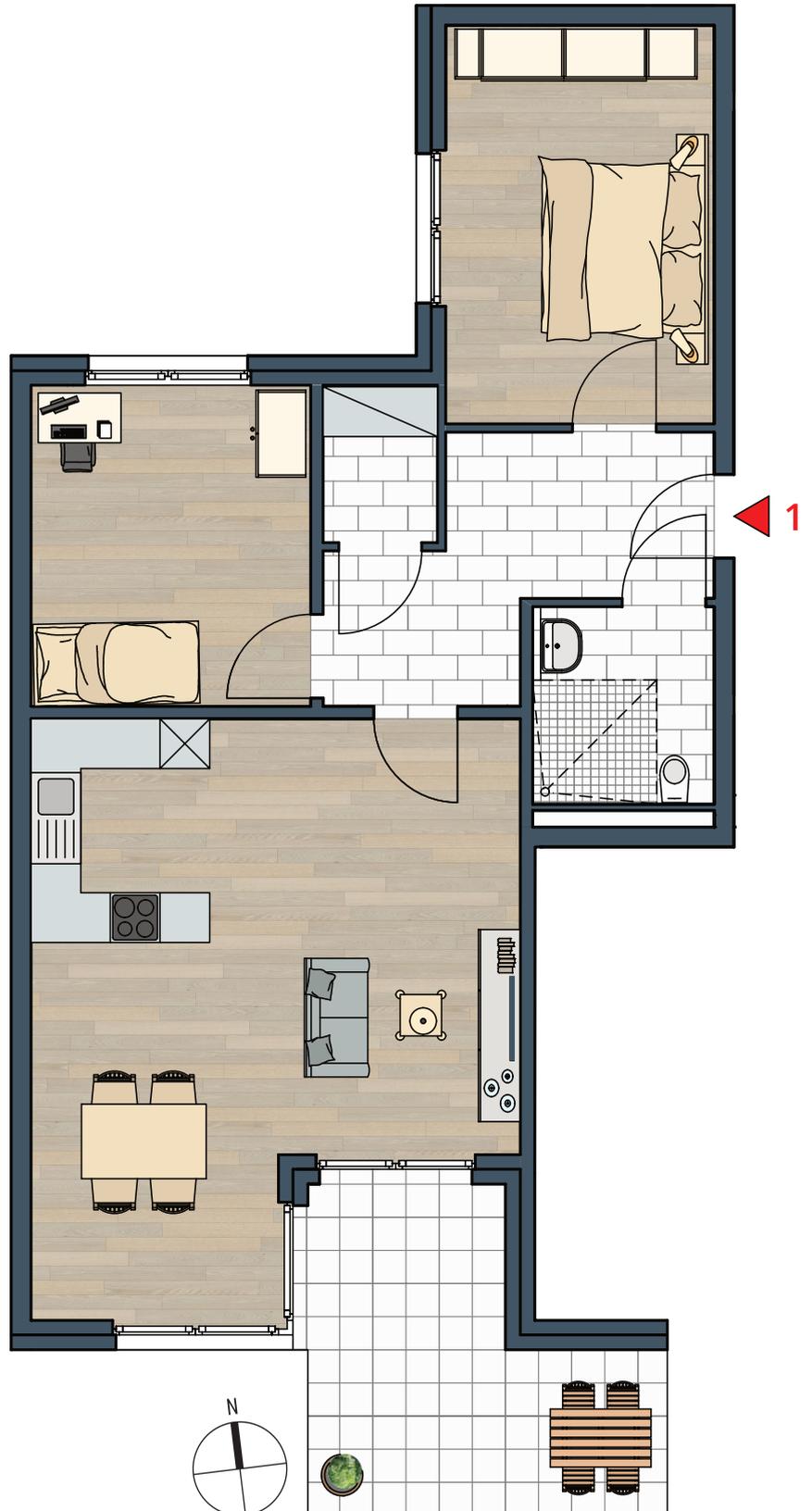
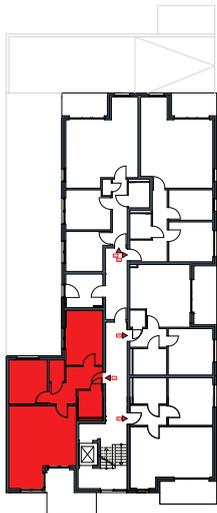




ERDGESCHOSS

Wohnung 01

Abstellraum	2,58 m <sup>2</sup>
Bad	5,15 m <sup>2</sup>
Balkon (25 %)	3,36 m <sup>2</sup>
Flur	10,30 m <sup>2</sup>
Gast	12,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,35 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	36,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>86,12 m<sup>2</sup></b>



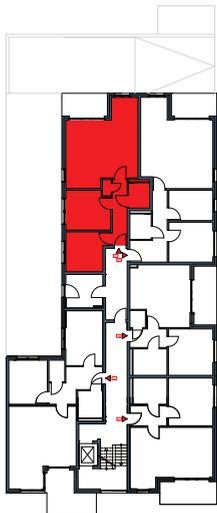


# FORUM MO-REPELEN

ERDGESCHOSS

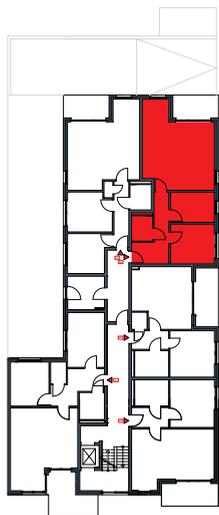
## Wohnung 02

Abstellraum	1,10 m <sup>2</sup>
Bad	4,10 m <sup>2</sup>
Balkon (25 %)	2,00 m <sup>2</sup>
Flur	7,41 m <sup>2</sup>
Gast	11,99 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,06 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	38,96 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>78,62 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 03

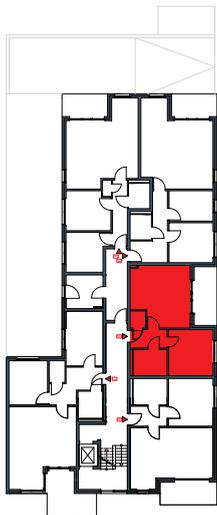
Abstellraum	1,16 m <sup>2</sup>
Bad	4,10 m <sup>2</sup>
Balkon (25 %)	2,00 m <sup>2</sup>
Flur	10,60 m <sup>2</sup>
Gast	10,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	40,93 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>82,15 m<sup>2</sup></b>





Wohnung 04

Abstellraum	2,01 m <sup>2</sup>
Bad	6,77 m <sup>2</sup>
Diele	5,19 m <sup>2</sup>
Loggia (25 %)	2,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,62 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	26,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>58,25 m<sup>2</sup></b>



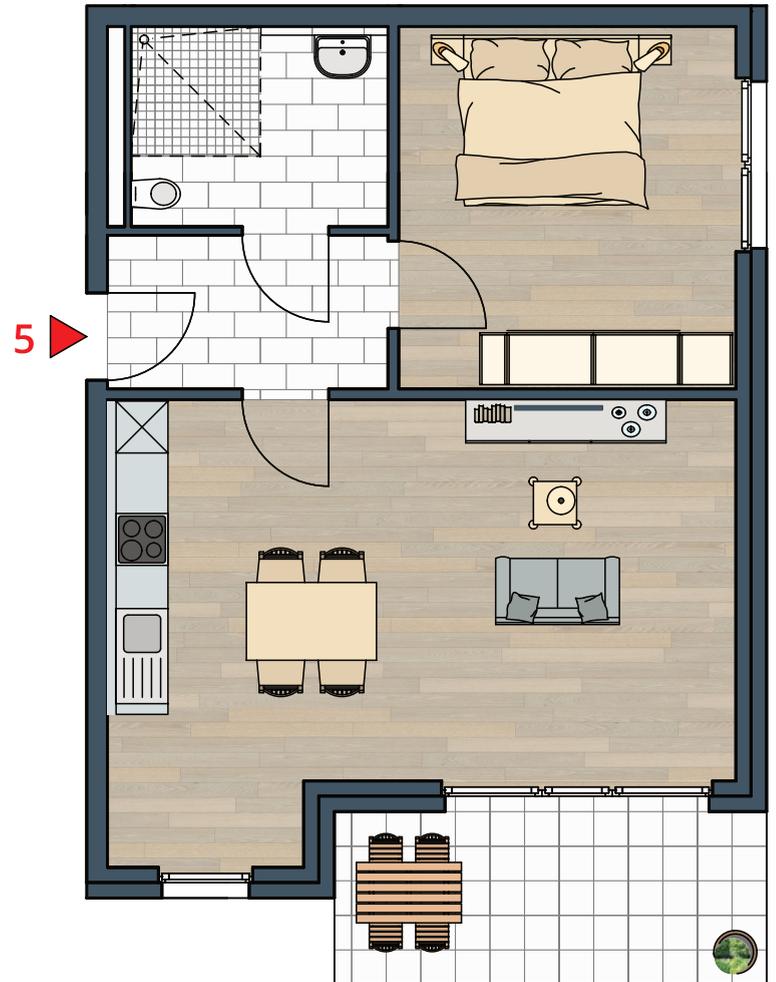
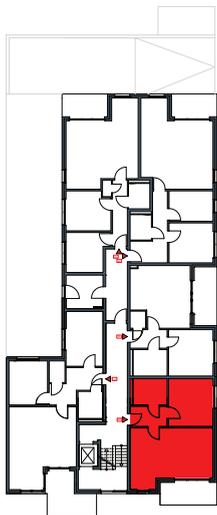
4



ERDGESCHOSS

Wohnung 05

Abstellraum	0,50 m <sup>2</sup>
Bad	6,77 m <sup>2</sup>
Balkon (25 %)	2,50 m <sup>2</sup>
Diele	5,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,10 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	33,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>64,87 m<sup>2</sup></b>

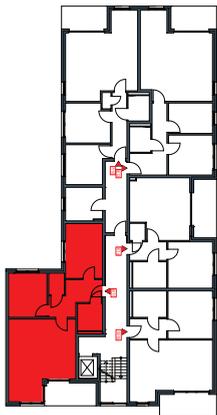




## 1./2. REGELGESCHOSS

### Wohnung 06/11

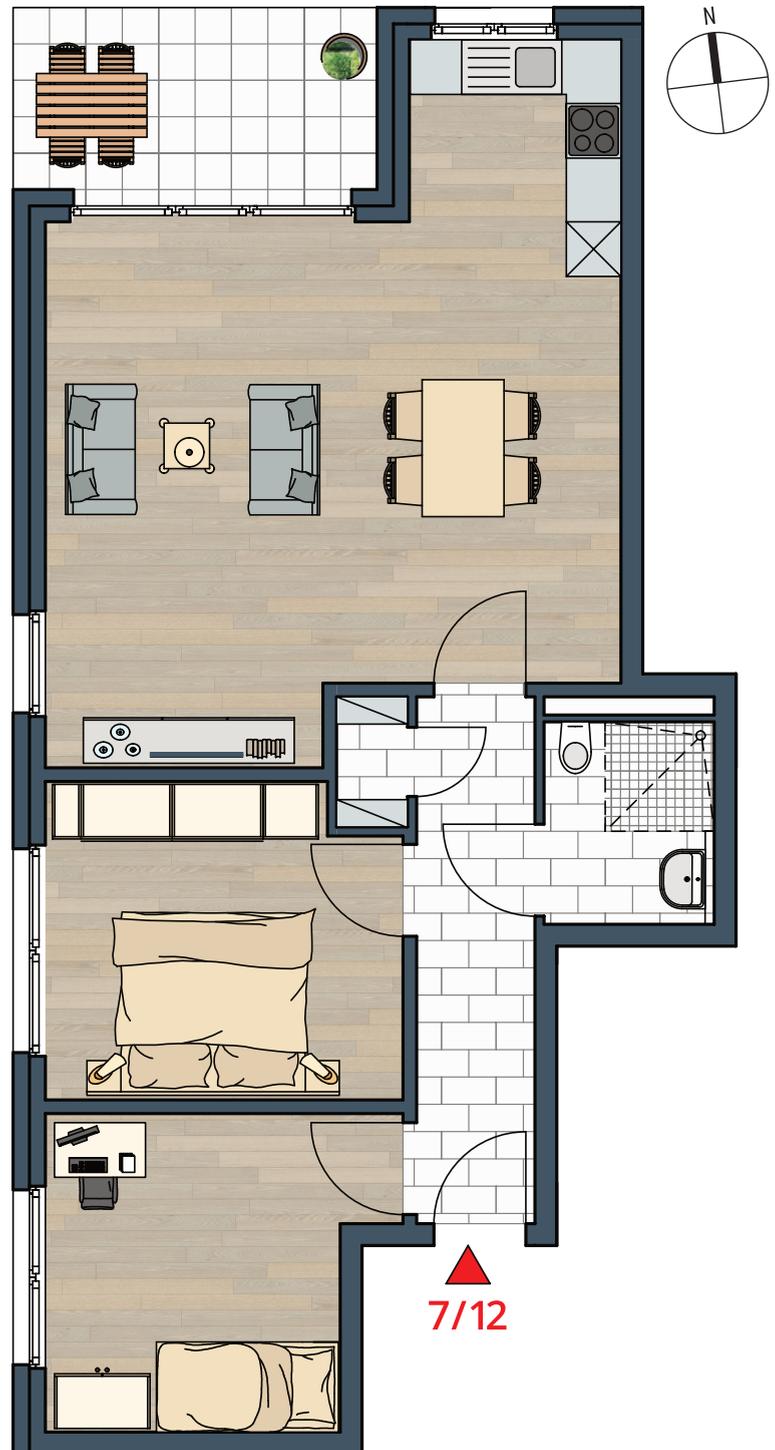
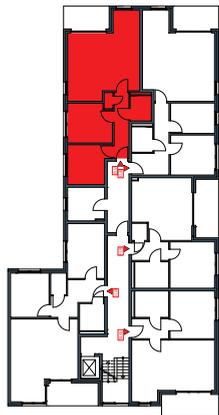
Abstellraum	2,58 m <sup>2</sup>
Bad	5,15 m <sup>2</sup>
Flur	10,30 m <sup>2</sup>
Gast	12,89 m <sup>2</sup>
Loggia (25 %)	2,17 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,35 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	36,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>84,93 m<sup>2</sup></b>



1./2. REGELGESCHOSS

Wohnung 07/12

Abstellraum	1,10 m <sup>2</sup>
Bad	4,10 m <sup>2</sup>
Balkon (25 %)	2,00 m <sup>2</sup>
Flur	7,41 m <sup>2</sup>
Gast	11,99 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,06 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	38,96 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>78,62 m<sup>2</sup></b>

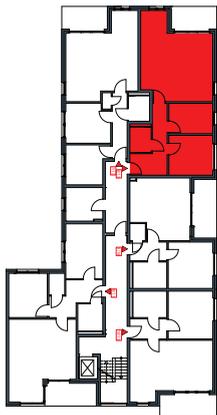




1./2. REGELGESCHOSS

Wohnung 08/13

Abstellraum	1,17 m <sup>2</sup>
Bad	4,10 m <sup>2</sup>
Balkon (25 %)	2,00 m <sup>2</sup>
Flur	10,60 m <sup>2</sup>
Gast	10,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	40,93 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>82,16 m<sup>2</sup></b>



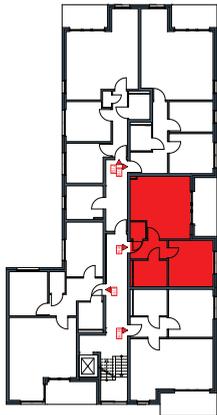
8/13



1./2. REGELGESCHOSS

Wohnung 09/14

Abstellraum	2,01 m <sup>2</sup>
Bad	6,77 m <sup>2</sup>
Diele	5,19 m <sup>2</sup>
Loggia (25 %)	2,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,62 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	26,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>58,25 m<sup>2</sup></b>



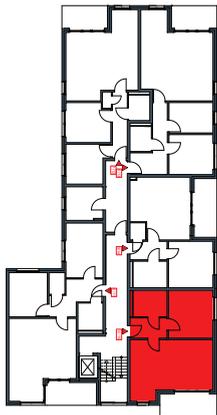
9/14 ►



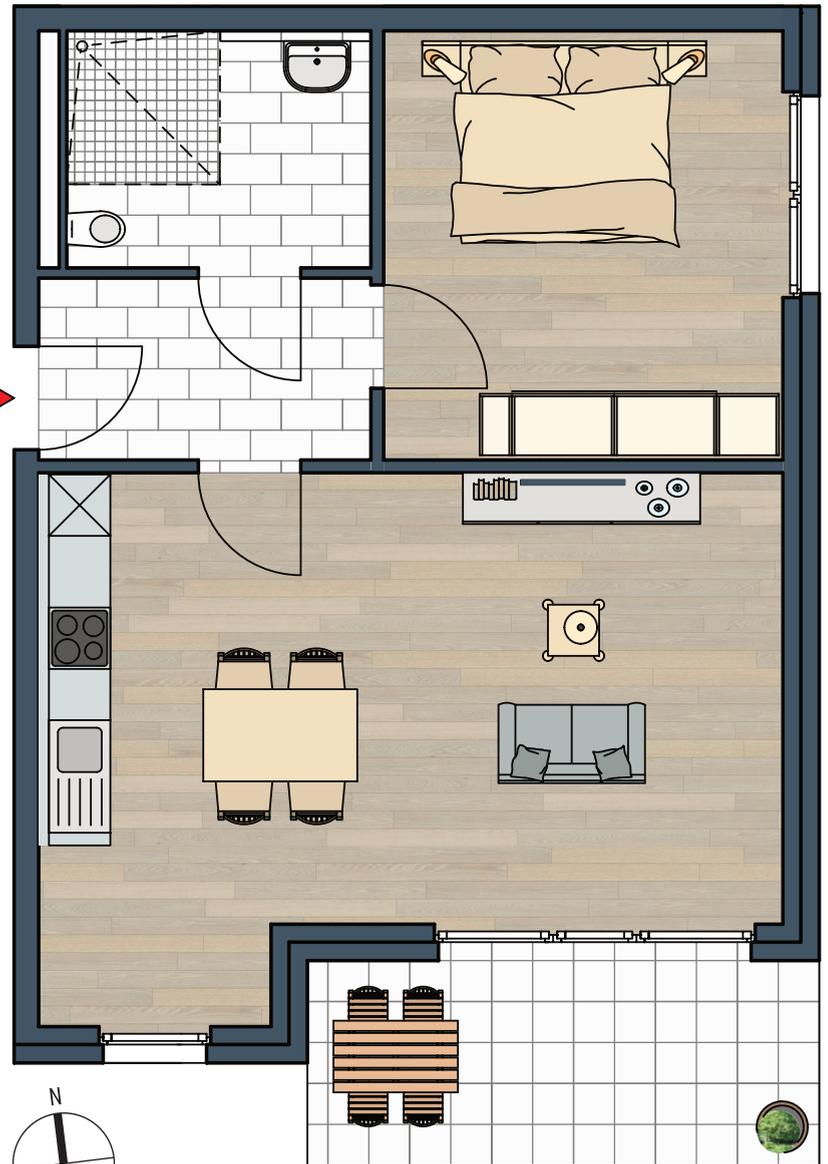


**Wohnung 10/15**

Abstellraum	0,50 m <sup>2</sup>
Bad	6,77 m <sup>2</sup>
Balkon (25 %)	2,50 m <sup>2</sup>
Diele	5,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,10 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	33,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>64,87 m<sup>2</sup></b>

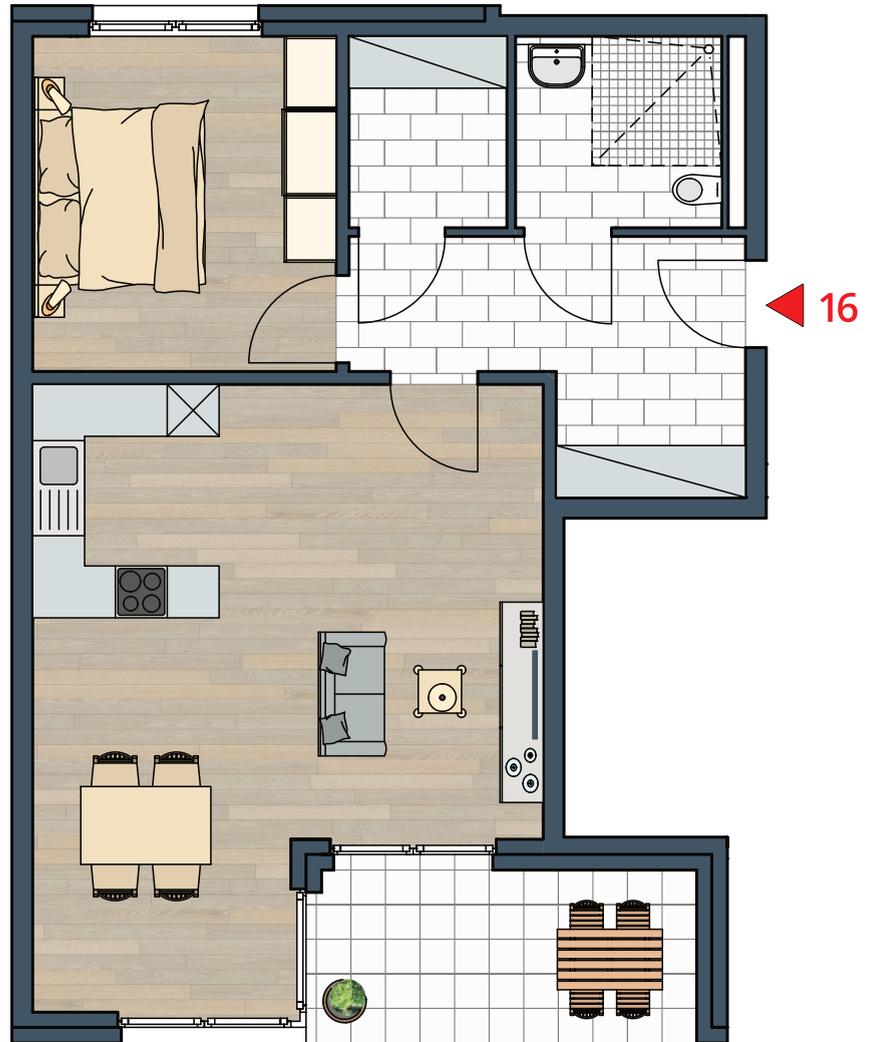
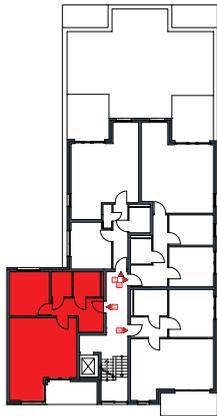


10/15



Wohnung 16

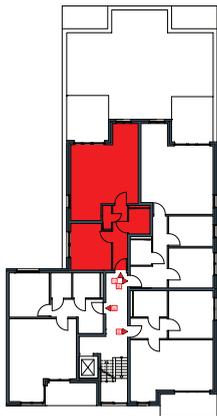
Abstellraum	3,98 m <sup>2</sup>
Bad	5,20 m <sup>2</sup>
Flur	10,20 m <sup>2</sup>
Loggia (25 %)	2,17 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,40 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	36,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>71,44 m<sup>2</sup></b>





## Wohnung 17

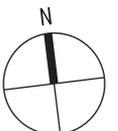
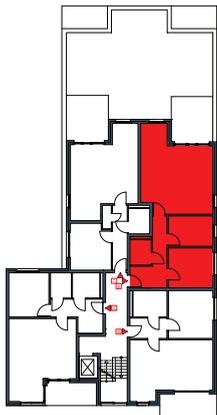
Abstellraum	1,59 m <sup>2</sup>
Bad	4,10 m <sup>2</sup>
Flur	7,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,95 m <sup>2</sup>
Terrasse (25 %)	3,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	38,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>68,70 m<sup>2</sup></b>



17

Wohnung 18

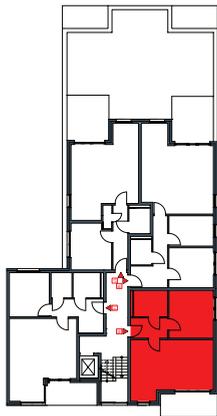
Abstellraum	1,16 m <sup>2</sup>
Bad	4,10 m <sup>2</sup>
Flur	10,45 m <sup>2</sup>
Gast	10,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,45 m <sup>2</sup>
Terrasse (25 %)	3,61 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	40,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>83,84 m<sup>2</sup></b>



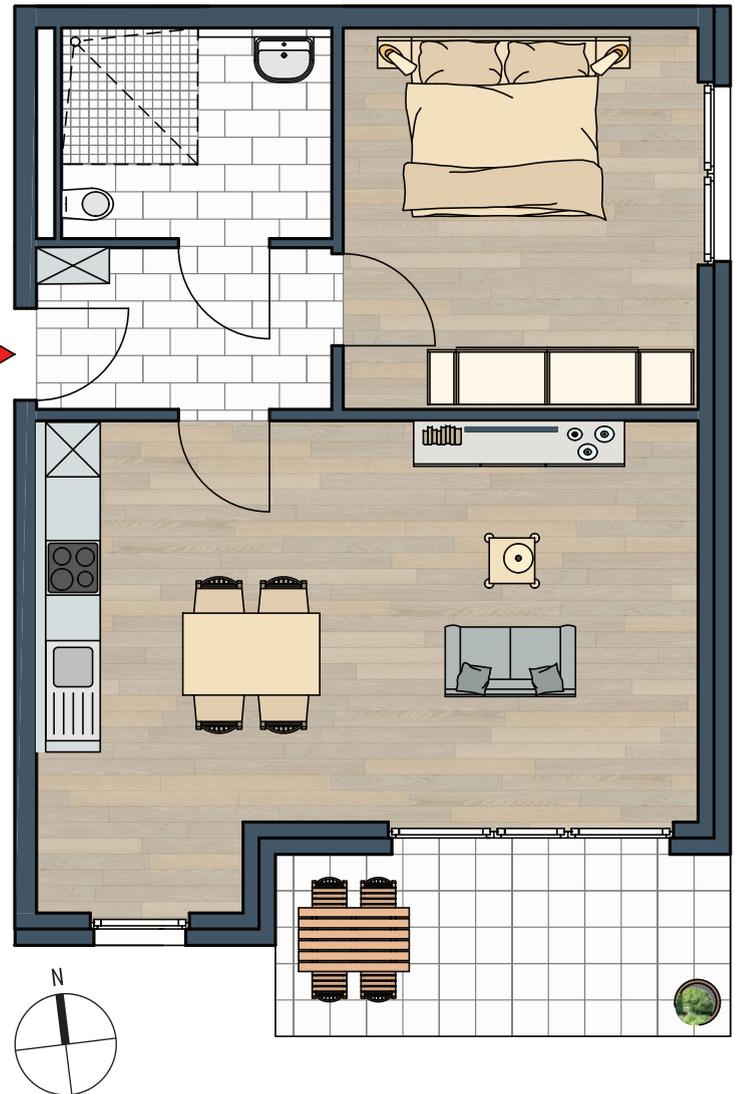


## Wohnung 19

Abstellraum	0,50 m <sup>2</sup>
Bad	6,77 m <sup>2</sup>
Balkon (25 %)	2,50 m <sup>2</sup>
Diele	5,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,10 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	33,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>64,87 m<sup>2</sup></b>



19





**AIP**





**EIN ZUHAUSE FÜRS LEBEN.**



## AUSSTATTUNG

### Wände

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

### Fassade

Außen wird ein vollflächiges Wärmedämmverbundsystem auf das Mauerwerk aufgebracht, nach KFW 55. In Teilbereichen wird auf das Wärmedämmverbundsystem ein strukturierter organischer oder Silikon-Harzputz fachgerecht aufgetragen. Die Putzflächen erhalten einen Anstrich, teilweise farbig. Die übrigen Flächen erhalten einen keramischen Verblender.

### Dach

Das Flachdach bekommt eine Decke aus Stahlbeton. Die Wärmedämmung erfolgt als Gefälledämmung gemäß EnEV / KFW 55. Die Dachabdichtung wird mit einer zweilagigen bituminösen oder einlagigen Folien-Abdichtung hergestellt.

### 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 0,9 W/m<sup>2</sup>K. Die Fensterprofile und die Öffnungsflügel sind innen weiß und außen anthrazit. Alle Fenster und Fenstertüren werden mit verdeckt liegenden Einhand-Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet. Die Fenstergriffe bestehen aus Edelstahl in L-Form oder aber weißen Aluminium-Oliven.



HOCHWERTIGE FASSADE  
ATTRAKTIVE AUSSENGESTALTUNG





## 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 Geschosdecke 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 Holzzarge 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.





KLARE WANDGESTALTUNG  
EXKLUSIVES SANITÄRDESIGN

## AUSSTATTUNG

### Maler

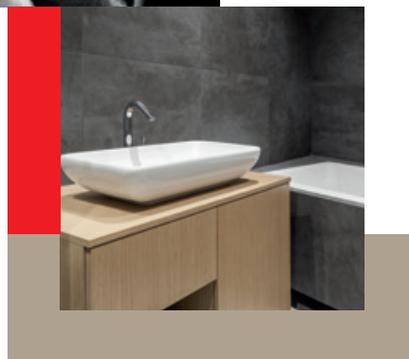
Die geputzten bzw. gespachtelten Wände werden, wenn erforderlich, nachbearbeitet und für die Aufnahme einer Raufasertapete vorbereitet, mit dieser tapeziert und hell gestrichen. Bei Verwendung von Filigrandeckenplatten werden die Fugen unterseitig verspachtelt. Die Decken der Wohnräume werden mit Raufaser 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 mittels Erdgas sowie einer Luft-Wärmepumpe. Der Energieverbrauch wird über Wärmemengenzähler abgerechnet. Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine Fußbodenheizung. Abstellräume erhalten keine Fußbodenheizung. In den Bädern ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper im Niedertemperaturbetrieb vorgesehen. Die individuelle Temperaturregelung je Raum erfolgt soweit möglich durch Raumfühler.

### Sanitär

Alle erforderlichen Kalt- und Warmwasserleitungen werden in den aus 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 Duschbäder und Küche. Alle Sanitäröbekte werden in der Farbe Weiß eingebaut. Alle Armaturen werden in Chrom geliefert.





Folgende Modelle sind u.a. vorgesehen: Geberit bzw. Keramag, Serie iCon für Waschbecken sowie WC und GROHE, Serie Eurodisc Cosmopolita für Armaturen.

## 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  
EIN ZUHAUSE FÜRS LEBEN



# GELIEBTES ZUHAUSE



## Unser Angebot

Wertermittlung & Verkauf Ihrer Immobilie

Vorschlag für Ihre neue barrierefreie Wohnung  
im „Forum“ in Moers-Repelen

Finanzierungsberatung & Notarabwicklung

**Infos 02841 6085475**



FORUM MO-REPELEN

VERKAUF



Immobilienladen Moers GmbH  
Uerdinger Straße 13  
47441 Moers

Telefon: +49 2841 6085475  
E-Mail: [kunden@immobilienladen-moers.de](mailto:kunden@immobilienladen-moers.de)

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

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

