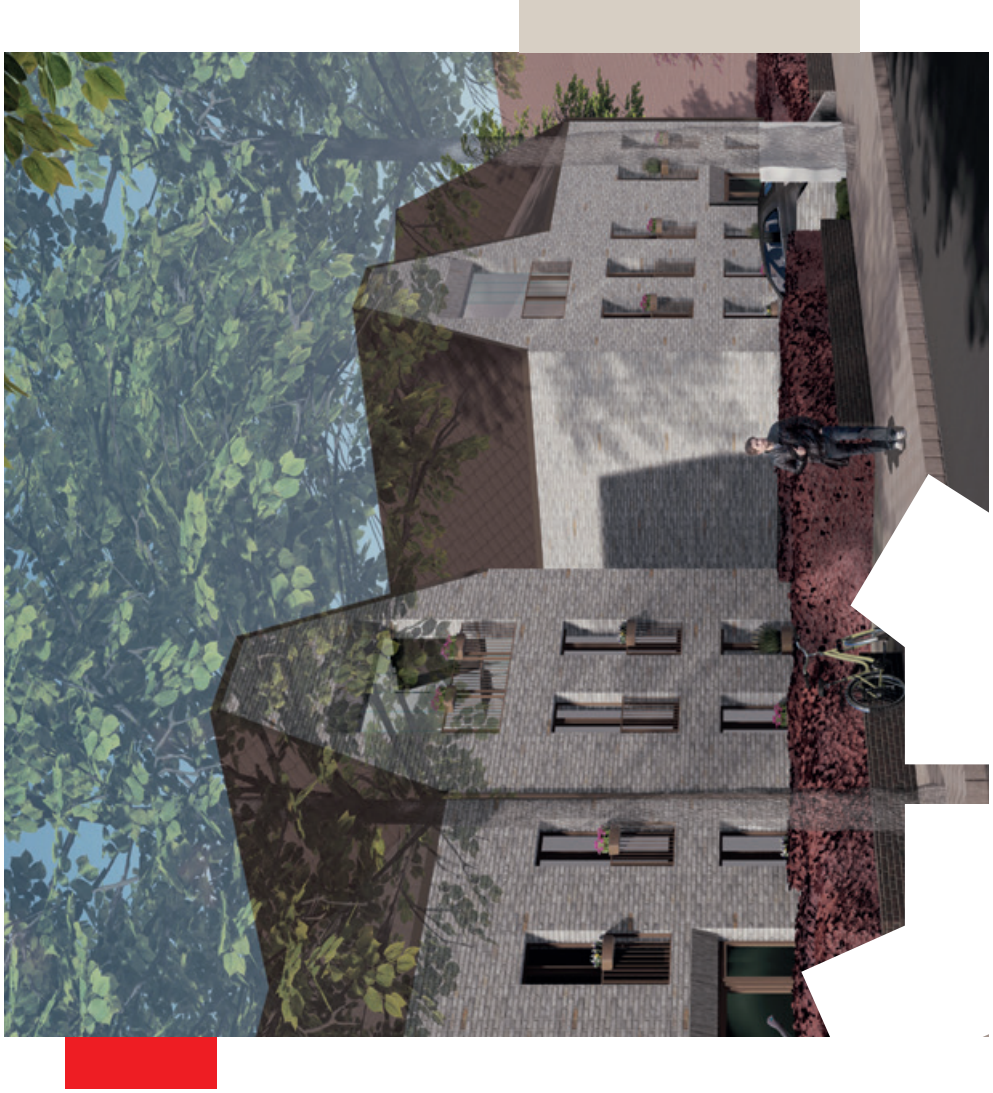
HEINRICH KAMP-LINTFORT

15 individuelle Lebensräume
Heinrichstraße / Friedrich-Heinrich-Allee



HEINRICH KAMP-LINTFORT

DAS BÜRO DER AIP WOHNEN GMBH

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.

HYGGE IST, WO DAS HERZ WOHNT.

HEINRICH KAMP-LINTFORT

PROJEKT

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unseren neu geplanten Immobilien GROSSER HEINRICH und KLEINER HEINRICH in Kamp-Lintfort. Unsere frisch konzipierten Bauwerke folgen einer klaren Struktur und umgeben sich dabei mit einer puren Ästhetik, die Ihnen den Freiraum lässt, den Sie sich für Ihre persönliche Entfaltung wünschen. Beide Immobilien sind ansprechend und komfortabel, denn wir haben an alles gedacht, was Ihren Alltag unbeschwerter macht:

» barrierefreier Weg vom Auto zur Wohnung
» barrierefreie Bäder
» große, helle Aufzüge für Rollstuhlfahrer
» hervorragende Lage direkt am See, unweit der City

Unsere 15 individuellen Lebensräume, deren Größen von 64 m² bis 120 m² variieren, sind perfekt für Jung und Alt. Von der kompakten 2-Zimmer-Wohnung bis hin zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung sind alle Wohnungen barrierefrei ausgestattet sowie Terrassen, Neben- und Kellerersatzräume ebenfalls barrierefrei erreichbar. Die stilvollen Bäder bieten Platz und Komfort für jede Lebenslage. Das große helle Treppenhaus schafft Raum für nette Begegnungen mit den Nachbarn, während Ihr PKW sicher in der Garage steht.

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

HEINRICH KAMP-LINTFORT

EINKAUFSZENTRUM EK3

FACHMARKTZENTRUM C&A

ARCHITEKTUR

Keine unbekannte Größe in Kamp-Lintfort – jener Architekt, der unserem Projekt die Handschrift gibt: Dipl. Ing. Robert Wetzels, bob-architektur. Schon mit dem Einkaufszentrum EK3 unter den drei Eichen setzte er optisch wie räumlich neue Maßstäbe in der Stadt. Aber auch für Unternehmen wie die in Kamp-Linfort ansässigen Kommunal-Maschinen Services KMS kreierte er eine neue Architektur für Headquarter und Ausstellungshalle. Ein Fachmarktzentrum, in dem sich heute Geschäfte wie dm und C&A tummeln, das „Krönchen“, ein Appartementhaus für Studenten nahe der Rhein-Waal-Hochschule oder die zu einem Bürogebäude verwandelte Wilhelmschule kommen aus seiner Schmiede, um nur einige der Meilensteine in der schönen Stadt am Niederrhein zu nennen.

Mit unserem gemeinsamen Projekt „Stadtvilla“ wurde jüngst ein weiteres außergewöhnliches Architekturkonzept im Ort realisiert – runde Ecken, fluchtende Kanten, spannende Symmetrien im Rathausquartier, die sich harmonisch in das Stadtbild einfügen. Unsere neuen Objekte GROSSER HEINRICH und KLEINER HEINRICH versprechen abermals ein formvollendetes Stück Baukunst. Architektonisch besonders stilvoll sind die an der Nachbarbebauung angelehnten Dachkonturen, die sich perfekt in die Umgebung integrieren. Wintergärten in den Zwerggiebeln schaffen unbezahlbaren Lebensraum. Denn: „Hygge ist, wo das Herz wohnt.“

Fotos: bob-architektur (links), Nikolay Kazakov (rechts)

Foto: Panoramabad Pappelsee

Foto: Hochschule Rhein-Waal

STADTPORTRÄT

Kamp-Lintfort liegt landschaftlich ruhig gelegen am linken Niederrhein zwischen der niederländischen Grenzregion und dem Ruhrgebiet. Seit dem Ende der Bergbauära arbeitet die Stadt konsequent am Strukturwandel und kann bereits nach wenigen Jahren auf erfolgreiche Projekte zurückblicken, die Kamp-Lintfort unter anderem durch die Ansiedlung der Hochschule Rhein-Waal von der Klosterstadt zur Hochschulstadt gemacht haben. Auch Projekte, wie die Landesgartenschau in 2020, zeigen die Entwicklung Kamp-Lintforts und stärken die Stadt als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Mit rund 38.000 Bewohnern zählt Kamp-Lintfort zu den Mittelstädten, die trotz ihrer Größe mit einem breiten Angebot an Dienstleistungen und Freizeiteinrichtungen wie etwa dem Panoramabad Pappelsee mit Frei- und Hallenbad aufwartet. Neben einem umfangreichen Bildungsspektrum, einer modernen Mediathek und Schulen aller Art bringt die Stadt als Besonderheit eine tief verwurzelte und stark ausgeprägte Vereinskultur mit sich. Die Vereinsvielfalt reicht von klassischen Karnevals- und Schützenvereinen über vielseitige Sport- und Hobbyvereine bis hin zu kulturellen und religiösen Vereinen.

HEINRICH KAMP-LINTFORT

GOLFANLAGE AM KLOSTER KAMP

KLOSTER KAMP TERRASSENGARTEN

Foto: Golfclub Am Kloster Kamp e.V.

Foto: Stadt Kamp-Lintfort

Trotz des Wandels ist sich Kamp-Lintfort seiner Wurzeln bewusst und präsentiert immer wieder ein abwechslungsreiches Kulturprogramm. Vom historischen Bergbau bis hin zu kulturell bedeutsamen Großveranstaltungen gibt es viele Gründe, die Stadt mehr als nur einmal zu entdecken.

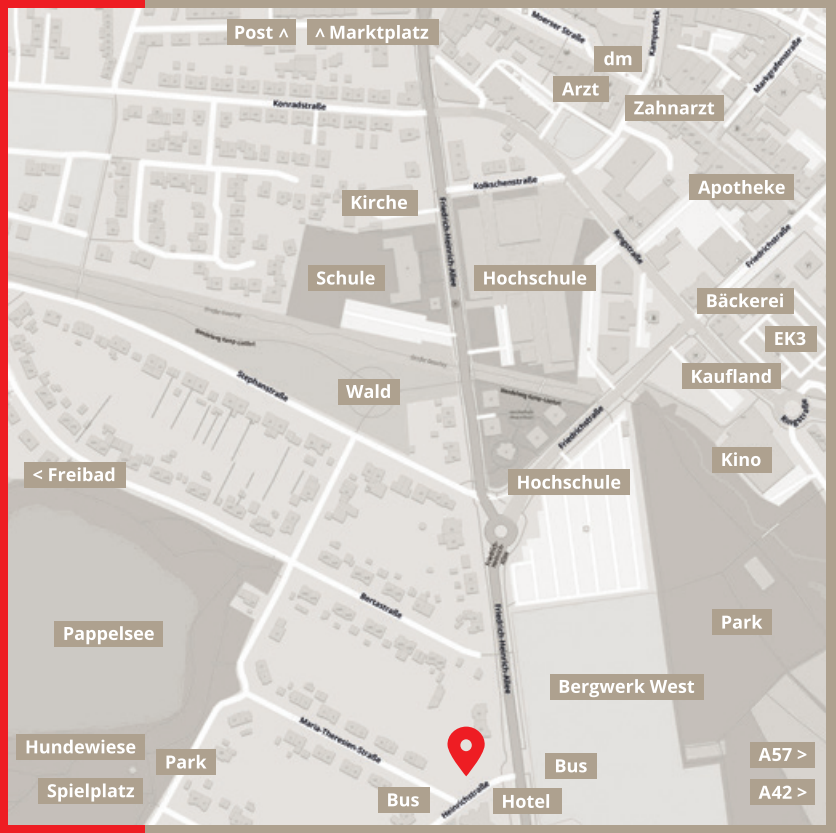
Das wohl populärste Highlight in Kamp-Lintfort ist das Kloster Kamp von 1123, dessen weitläufiges Areal mit Abteikirche, Museum, Klosterladen und Kräutergarten zum Entdecken und Verweilen einlädt. Das Schmuckstück ist der Terrassengarten, der weit über die Stadtgrenzen bekannt ist und als Veranstaltungsort für die jährlich im Wechsel stattfindenden Events Kamper Nacht und Kamper Freilichttheater dient.

52
Spielplatz
77,16 m²
Garage
Aufzug
Aufzug
Aufzug
Gehweg
Gehweg
SP 13
SP 14
Fahrradstellplätze
Eingang
kleiner Heinrich
Zufahrt TG
Eingang
großer Heinrich
MARIA-THERESIEN-STRASSE
HEINRICHSTRASSE
FRIEDRICH-HEINRICH-ALLEE

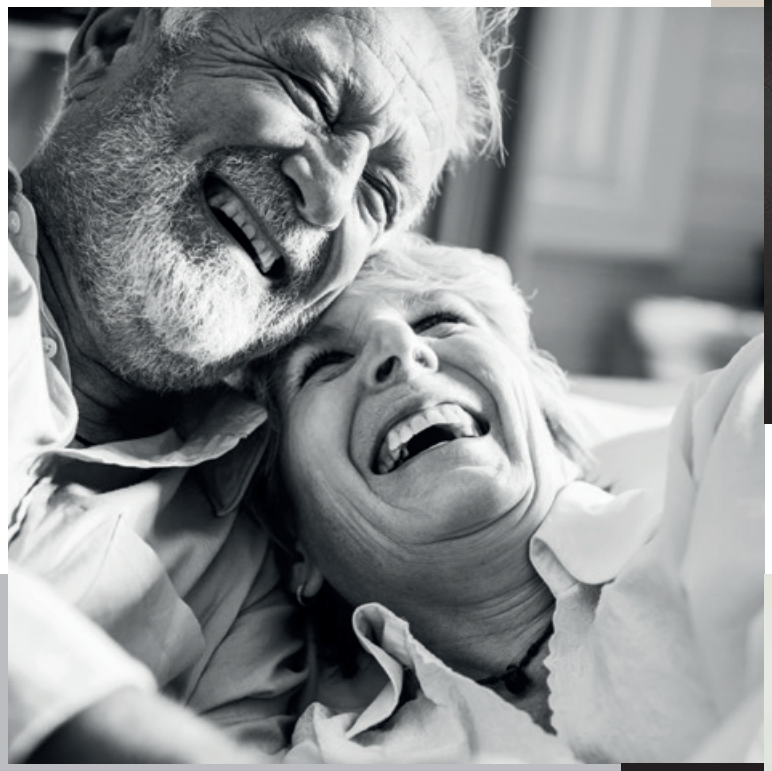
LAGE

Gut erreichbare Autobahnen wie die 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. Etwa 30 Autominuten zu den Flughäfen in Düsseldorf und Weeze garantieren eine direkte Verbindung zwischen Kamp-Lintfort und der ganzen Welt. Dank der zentralen Lage ist auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr der Region gegeben. Mit den Städten Moers, Duisburg, Essen, Oberhausen, Krefeld, Düsseldorf und Köln steht Ihnen damit eine umfangreiche Kulturpalette in kurzer Entfernung zur Auswahl. Nachdem „Der Niederrheiner" (RB31) zur Landesgartenschau 2020 bereits auf der Strecke der früheren Zechenbahn pendelte, laufen die Pläne für einen regulären Bahnbetrieb und dem Umbau des Bahnhofs Rheinkamp auf Hochtouren.

HEINRICH ist ein attraktives und komfortables Neubauprojekt in bester Lage. Unmittelbar am Pappelsee mit seinen umgebenden Park- und Grünflächen gelegen und nur einen Katzensprung entfernt von der Kamp-Lintforter Mitte, finden Sie hier ein facettenreiches Angebot. Ob Spielplatz, Hundewiese und Freizeitbad auf der einen Seite oder Shopping, Gastronomie und Kultur auf der anderen Seite – die Vielfalt ist riesig und in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Stadtverwaltung, Banken, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in direkter Nähe.



HEINRICH KAMP-LINTFORT



HYGGE IST, WO DAS HERZ WOHNT.

HEINRICH KAMP-LINTFORT

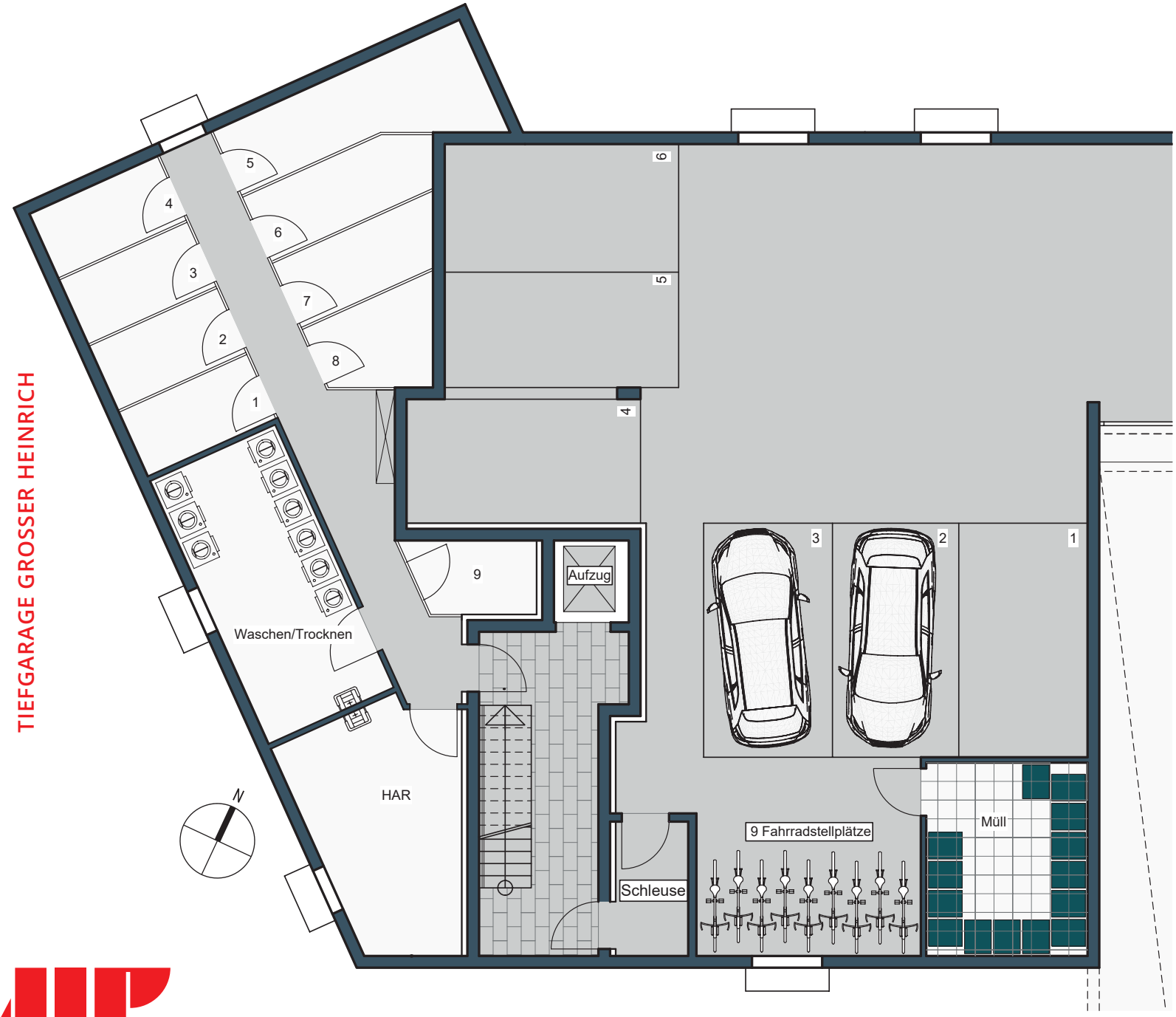
ÜBERBLICK

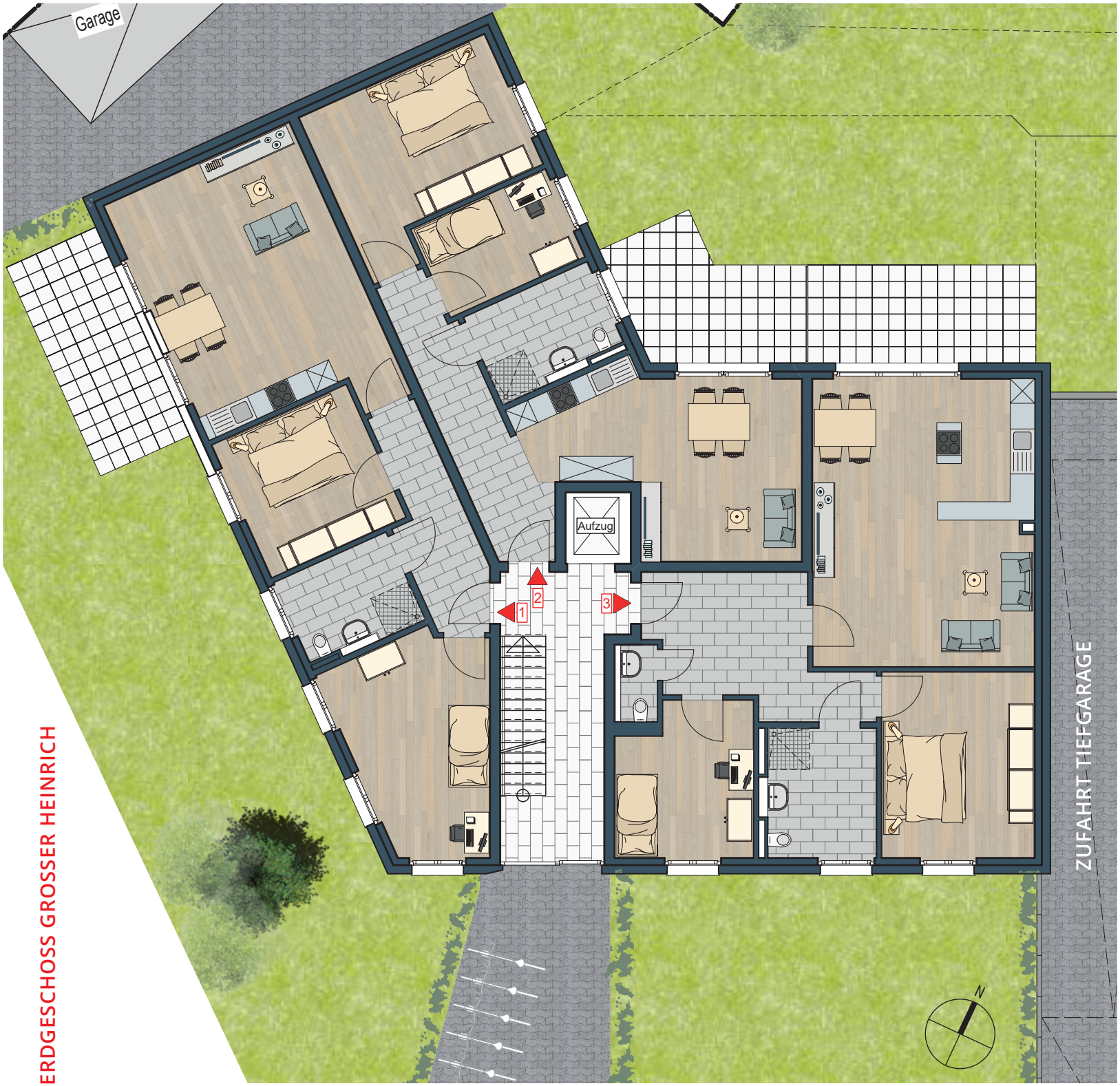
HEINRICH entsteht als Ensemble unmittelbar gegenüber der historischen Zeche Friedrich Heinrich, dem ortsbildprägenden Bergwerk West, das an einer der schönsten Stadteinfahrten von Kamp-Lintfort liegt, der baumgesäumten Friedrich-Heinrich-Allee, und hier eine städtebauliche Lücke schließt.

Der Komplex in der Angestelltensiedlung besteht aus den zwei Stadtvillen GROSSER HEINRICH und KLEINER HEINRICH, die eine Zufahrt zur gemeinsamen Tiefgarage nutzen, welche die Gebäude auf dem Grundstück miteinander verbindet.

HEINRICH KAMP-LINTFORT

TIEFGARAGE GROSSER HEINRICH

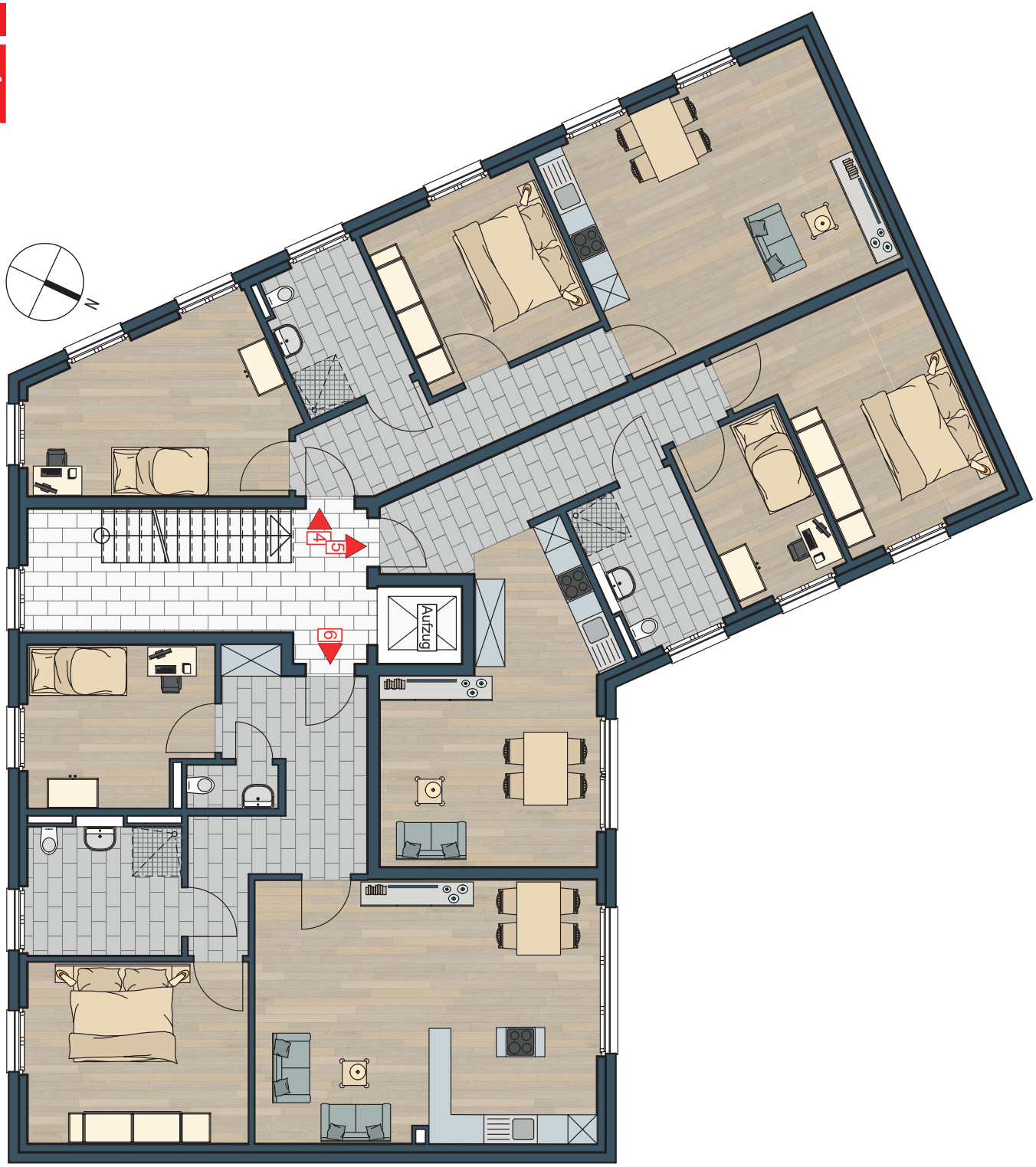




ERDGESCHOSS GROSSER HEINRICH

EINGANG

1. OBERGESCHOSS GROSSER HEINRICH

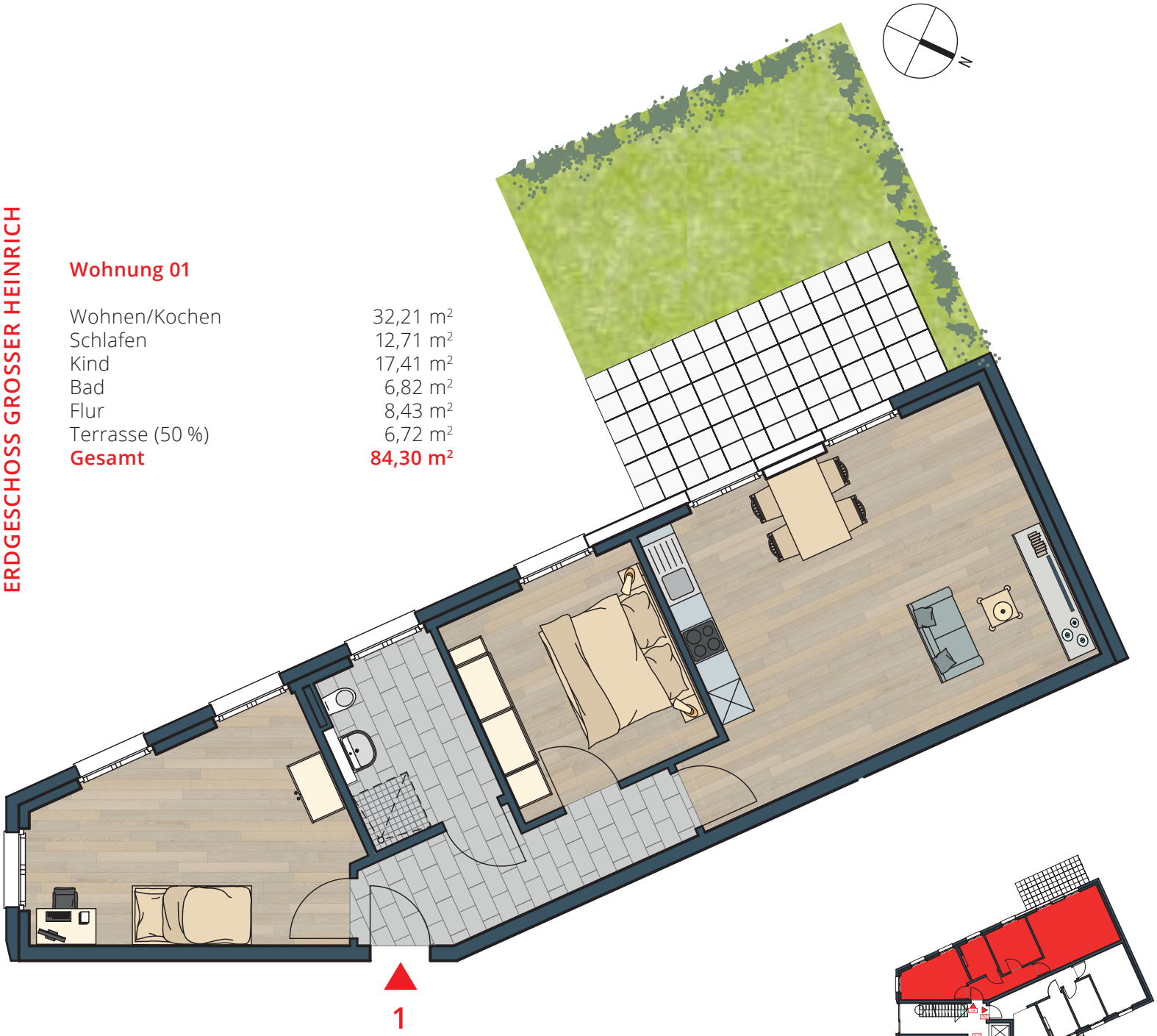


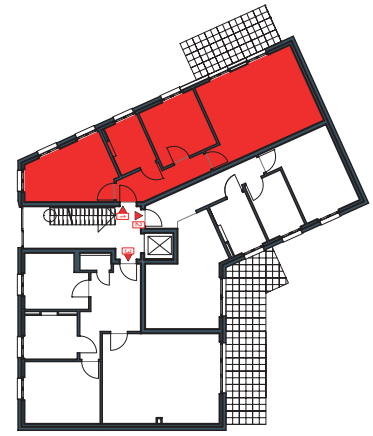
2. OBERGESCHOSS GROSSER HEINRICH

ERDGESCHOSS GROSSER HEINRICH

Wohnung 01

Wohnen/Kochen	32,21 m²
Schlafen	12,71 m²
Kind	17,41 m²
Bad	6,82 m²
Flur	8,43 m²
Terrasse (50 %)	6,72 m²
Gesamt	**84,30 m²**



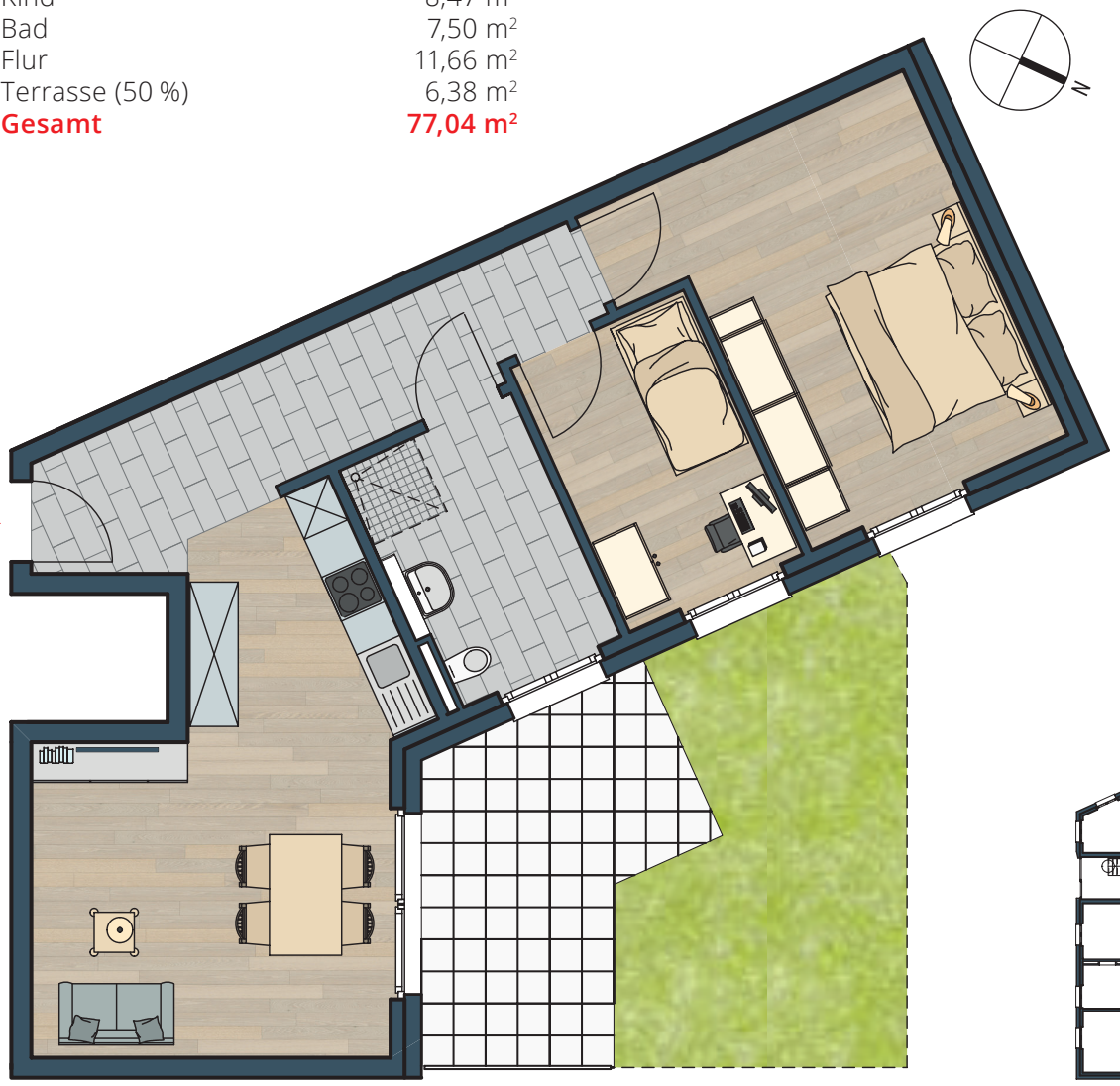


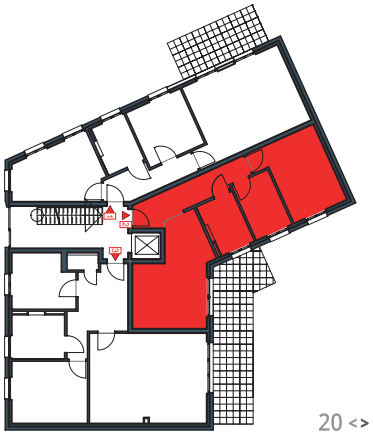
ERDGESCHOSS GROSSER HEINRICH

Wohnung 02

Wohnen/Kochen	24,62 m²
Schlafen	18,41 m²
Kind	8,47 m²
Bad	7,50 m²
Flur	11,66 m²
Terrasse (50 %)	6,38 m²
Gesamt	**77,04 m²**

2

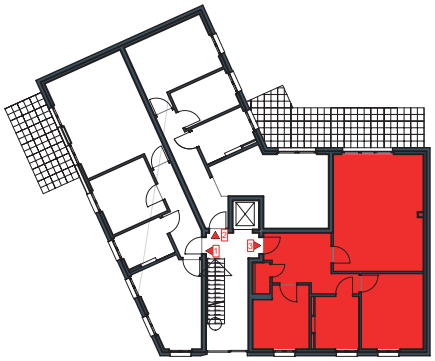


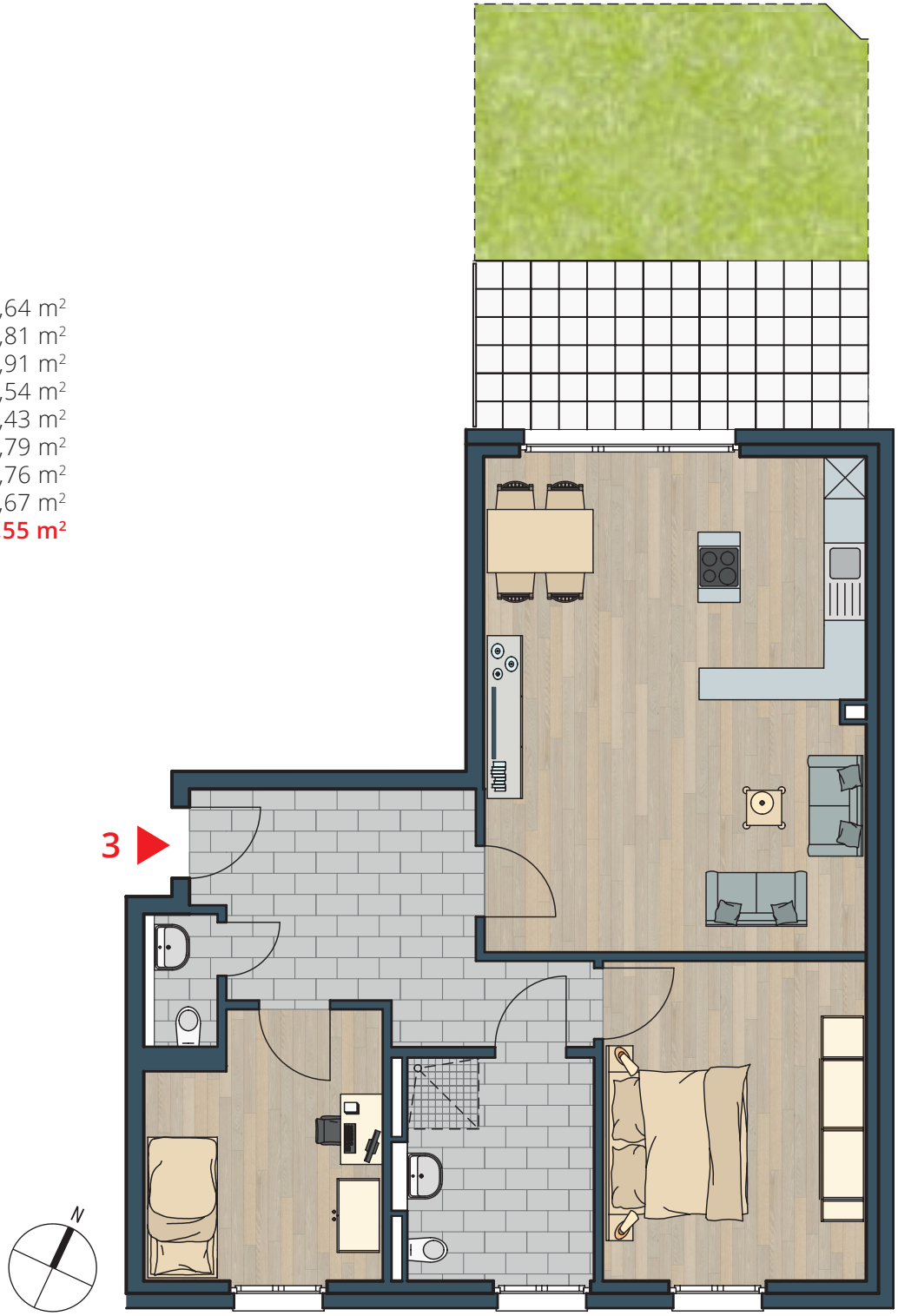


ERDGESCHOSS GROSSER HEINRICH

Wohnung 03

Wohnen/Kochen	37,64 m²
Schlafen	16,81 m²
Kind	11,91 m²
Bad	8,54 m²
Flur	13,43 m²
Abstellraum	0,79 m²
Terrasse (50 %)	5,76 m²
WC	1,67 m²
Gesamt	**96,55 m²**

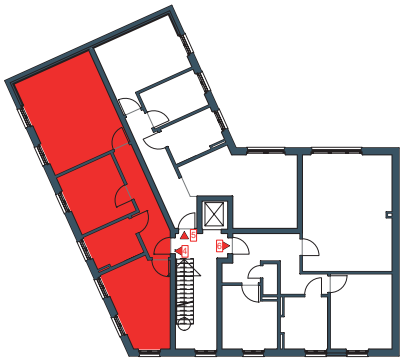


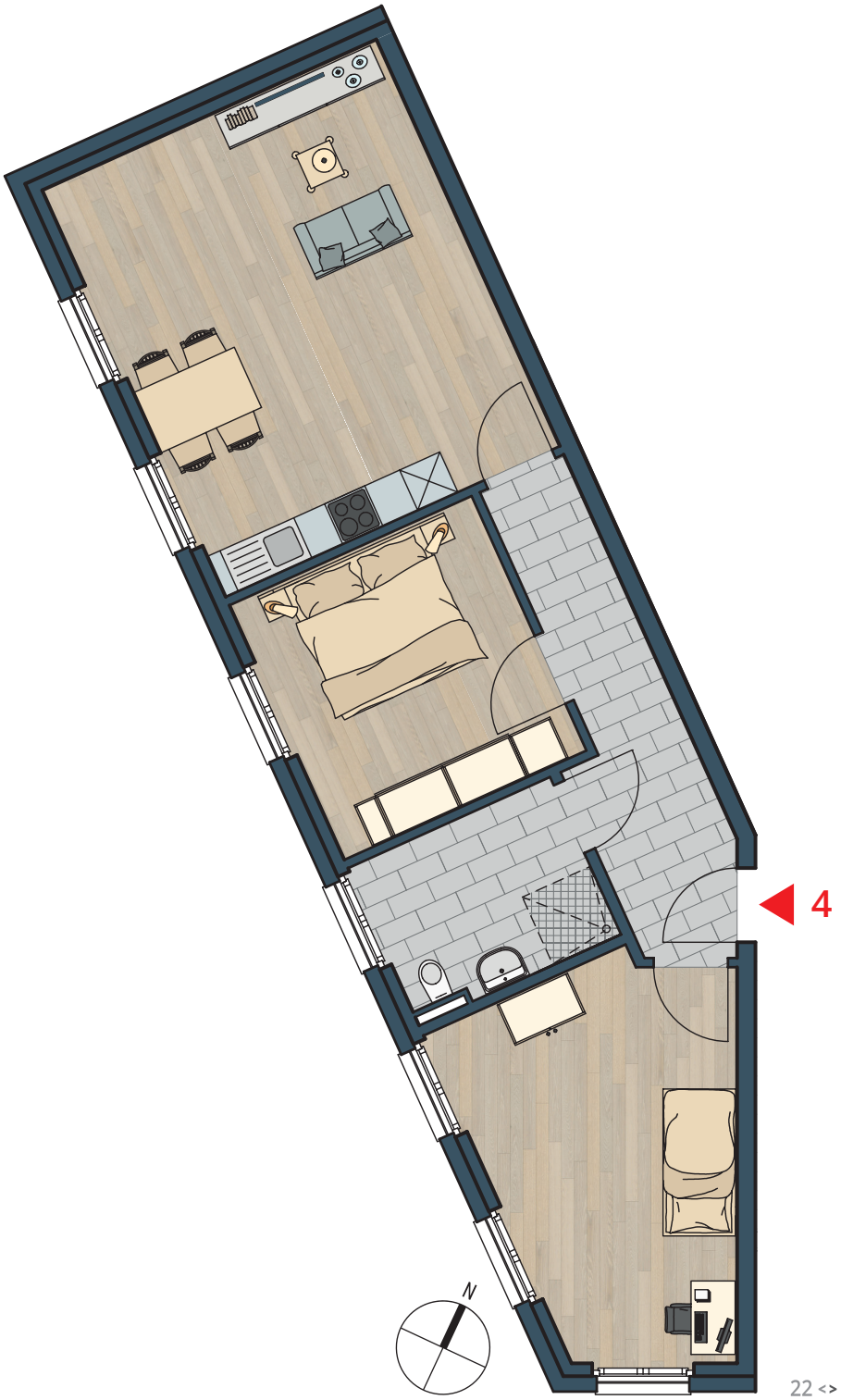


1. OBERGESCHOSS GROSSER HEINRICH

Wohnung 04

Wohnen/Kochen	29,85 m²
Schlafen	13,53 m²
Kind	17,41 m²
Bad	6,82 m²
Flur	9,94 m²
Gesamt	**77,55 m²**

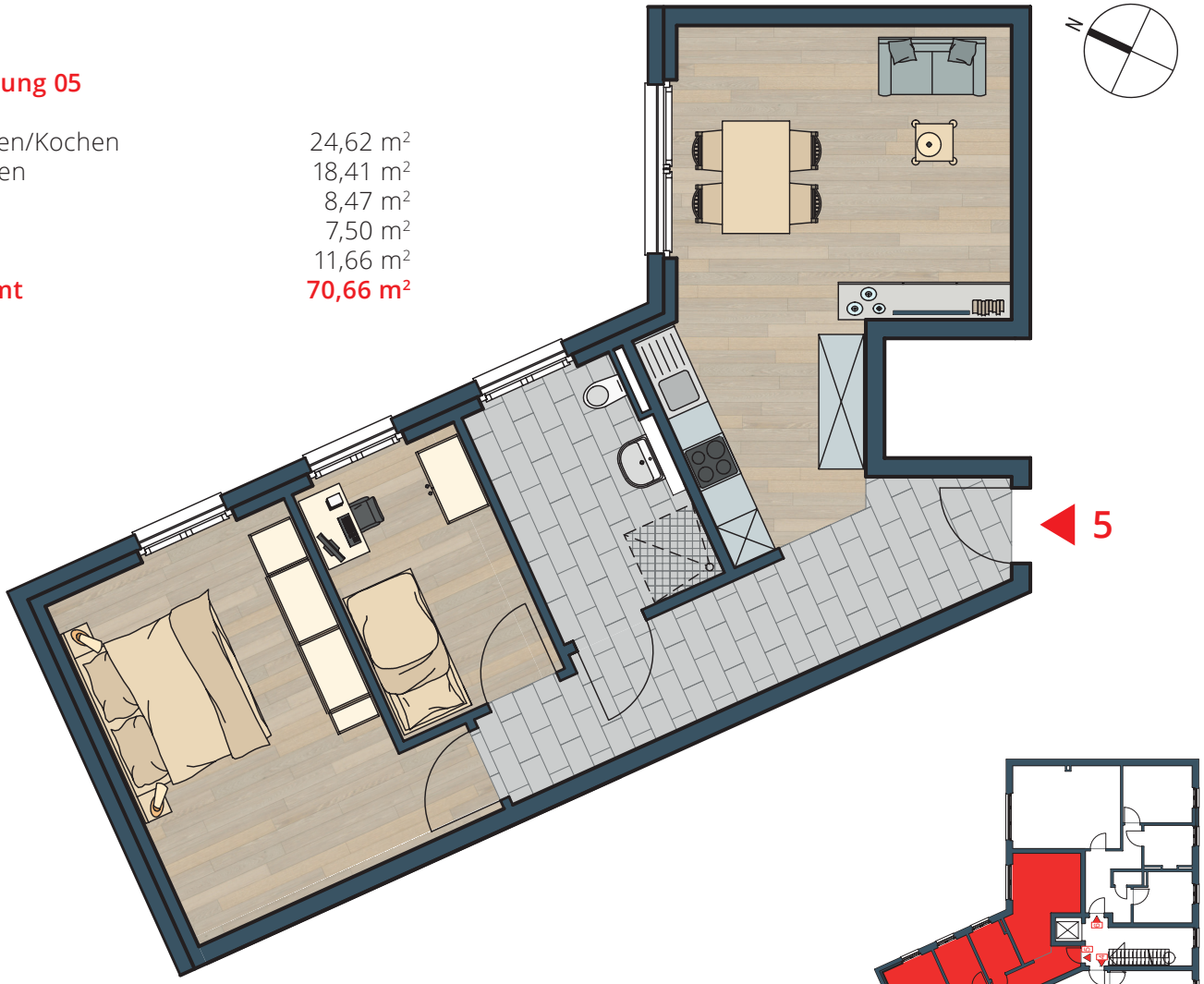


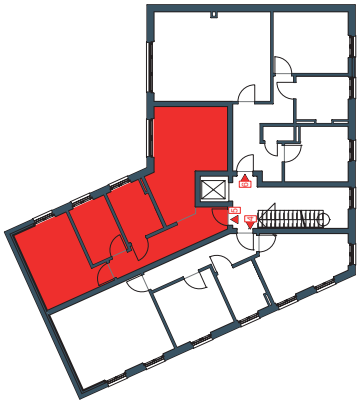


1. OBERGESCHOSS GROSSER HEINRICH

Wohnung 05

Wohnen/Kochen	24,62 m²
Schlafen	18,41 m²
Kind	8,47 m²
Bad	7,50 m²
Flur	11,66 m²
Gesamt	**70,66 m²**

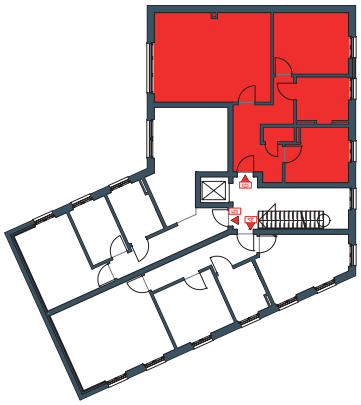




1. OBERGESCHOSS GROSSER HEINRICH

Wohnung 06

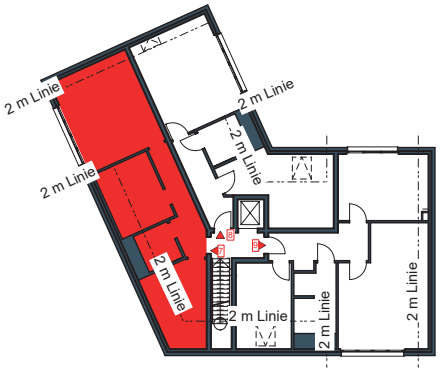
Wohnen/Kochen	37,64 m²
Schlafen	16,81 m²
Kind	11,91 m²
Bad	8,54 m²
Flur	13,43 m²
Abstellraum	0,79 m²
WC	1,67 m²
Gesamt	**90,79 m²**

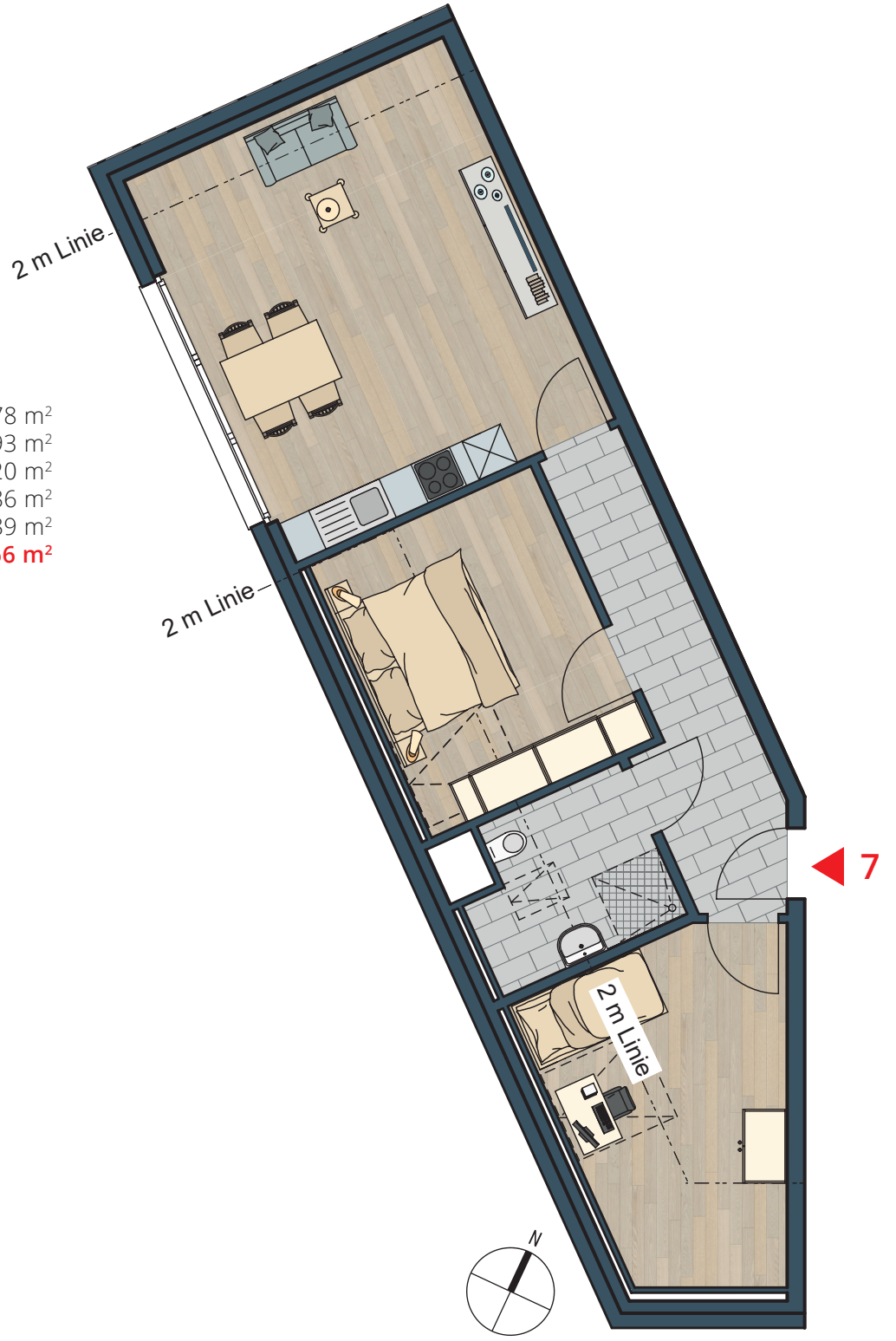


2. OBERGESCHOSS GROSSER HEINRICH

Wohnung 07

Wohnen/Kochen	27,78 m²
Schlafen	11,93 m²
Kind	11,20 m²
Bad	4,86 m²
Flur	9,89 m²
Gesamt	**65,66 m²**





2. OBERGESCHOSS GROSSER HEINRICH

Wohnung 08

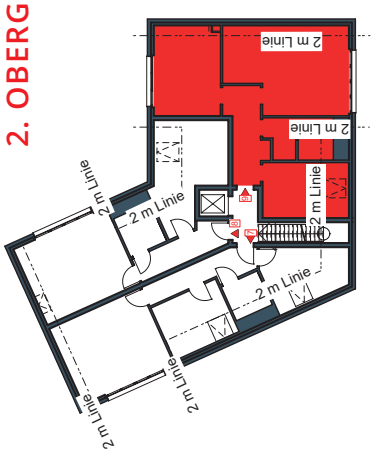
Wohnen/Kochen	27,78 m²
Schlafen	14,36 m²
Ankleide	6,24 m²
Bad	5,56 m²
Flur	9,48 m²
Gesamt	**63,42 m²**

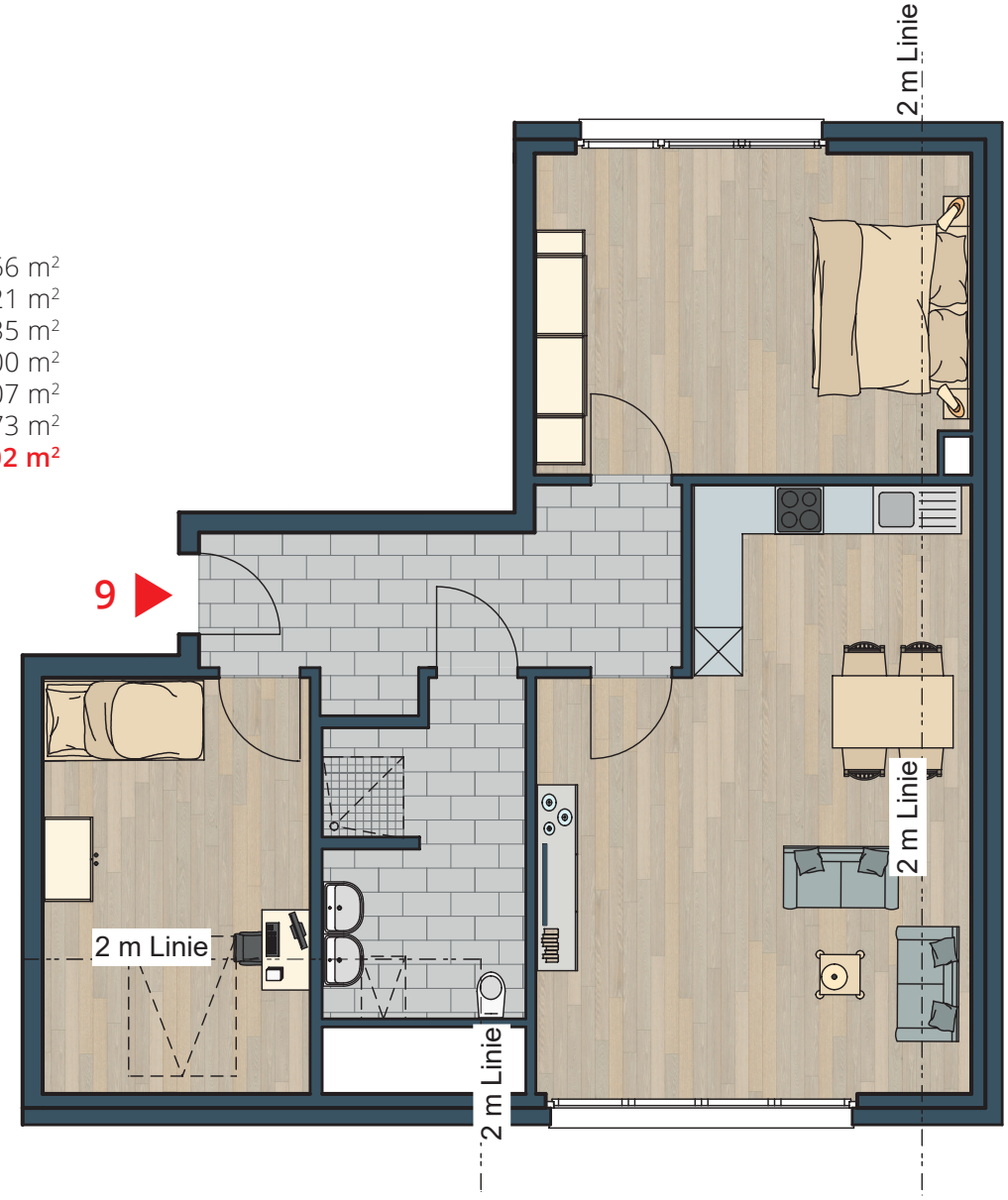
HEINRICH KAMP-LINTFORT

2. OBERGESCHOSS GROSSER HEINRICH

Wohnung 09

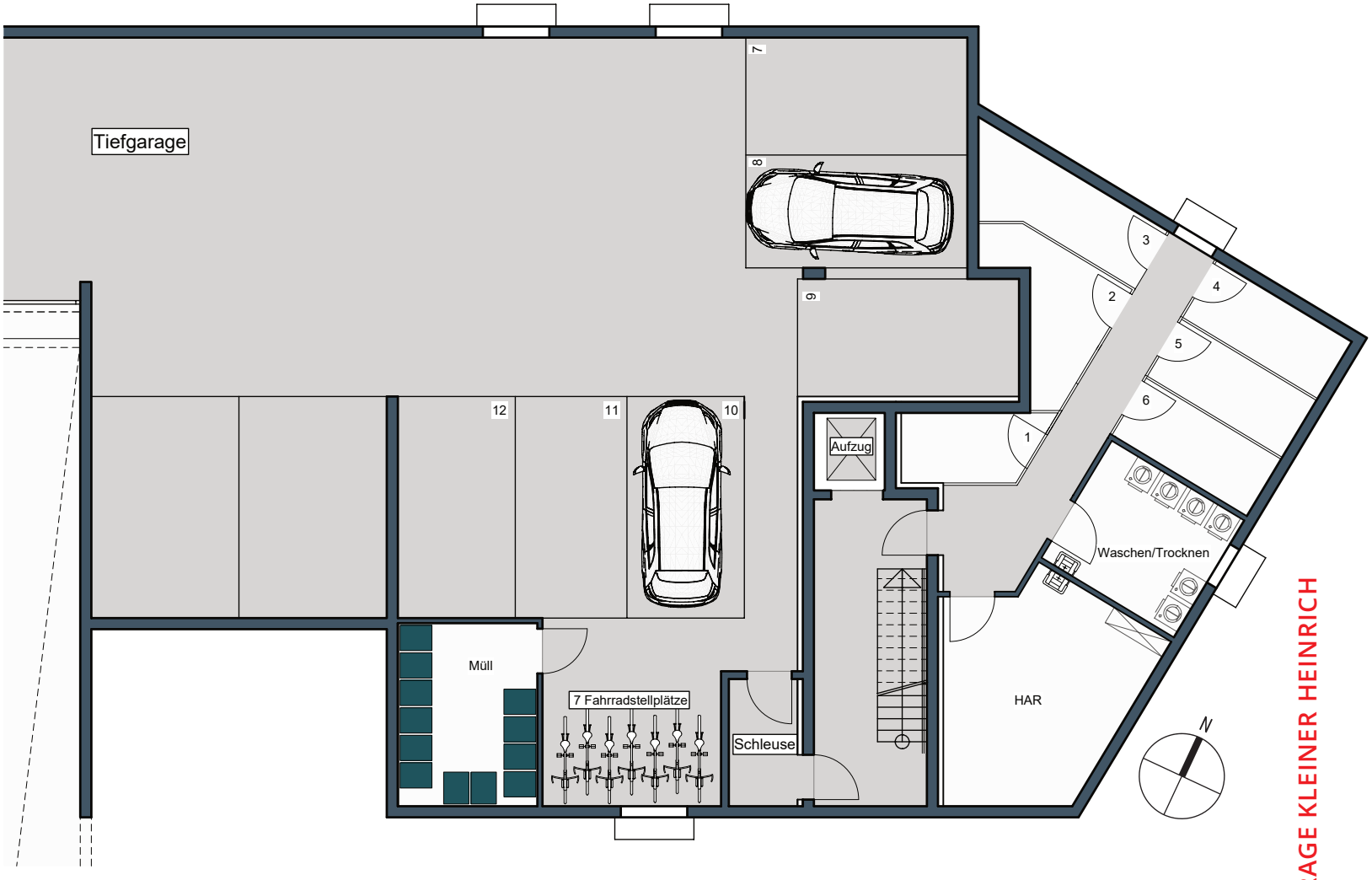
Wohnen/Kochen	33,66 m²
Schlafen	20,21 m²
Kind	13,35 m²
Bad	9,00 m²
Flur	11,07 m²
Abstellraum	0,73 m²
Gesamt	**88,02 m²**



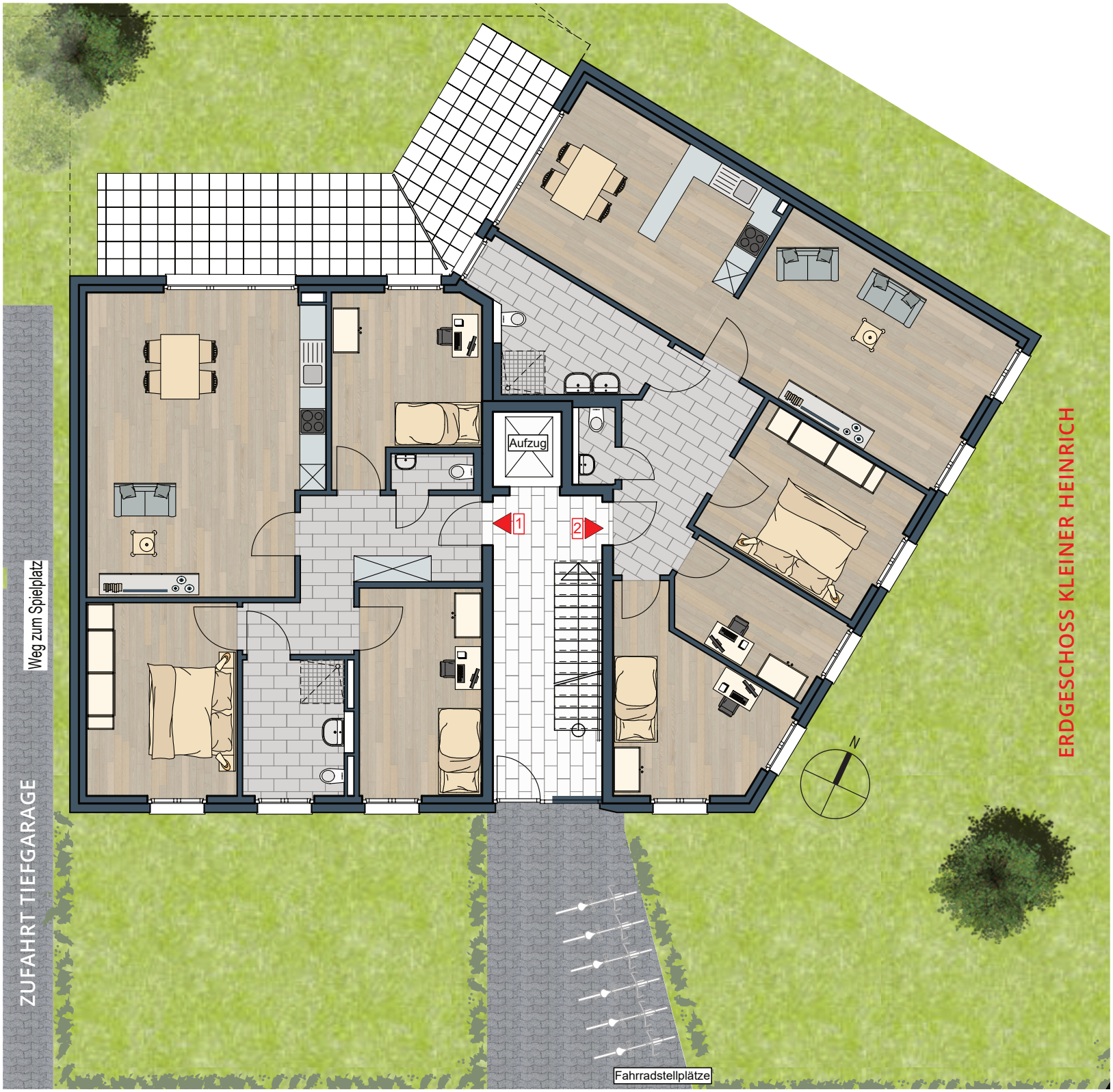


HYGGE IST, WO DAS HERZ WOHNT.

HEINRICH KAMP-LINTFORT



TIEFGARAGE KLEINER HEINRICH


ZUFAHRT TIEFGARAGE
Weg zum Spielplatz
Aufzug
1
2
N
ERDGESCHOSS KLEINER HEINRICH
Fahrradstellplätze

EINGANG

1. OBERGESCHOSS KLEINER HEINRICH

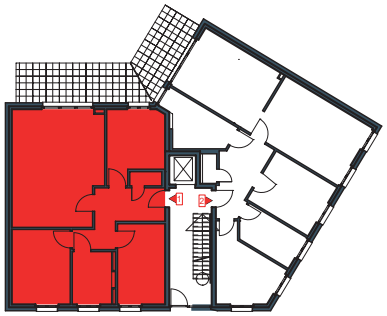
2. OBERGESCHOSS KLEINER HEINRICH

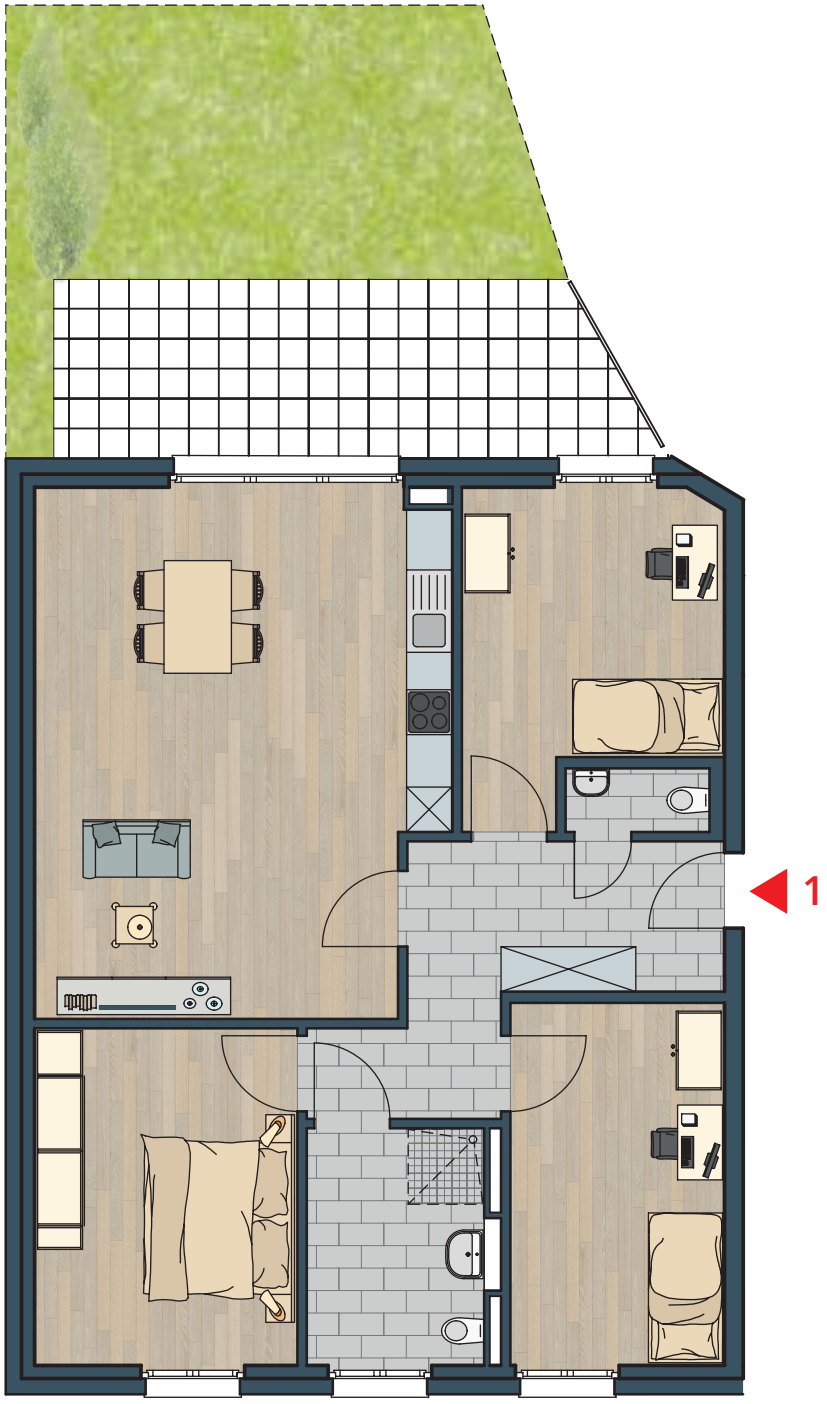
HEINRICH KAMP-LINTFORT

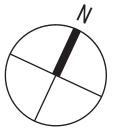
ERDGESCHOSS KLEINER HEINRICH

Wohnung 01

Wohnen/Kochen	37,06 m²
Schlafen	15,57 m²
Kind 1	13,64 m²
Kind 2	13,62 m²
Bad	7,61 m²
Flur	11,01 m²
Abstellraum	1,06 m²
Terrasse (50 %)	9,05 m²
WC	1,78 m²
Gesamt	**110,40 m²**







ERDGESCHOSS KLEINER HEINRICH

Wohnung 02

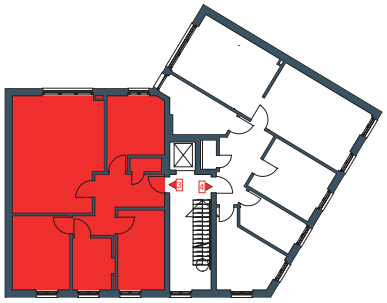
Wohnen	24,49 m²
Küche/Essen	21,79 m²
Schlafen	14,30 m²
Arbeiten	8,17 m²
Kind	13,76 m²
Bad	9,92 m²
Flur	10,41 m²
Abstellraum	0,71 m²
Terrasse (50 %)	5,69 m²
WC	1,77 m²
Gesamt	**111,01 m²**

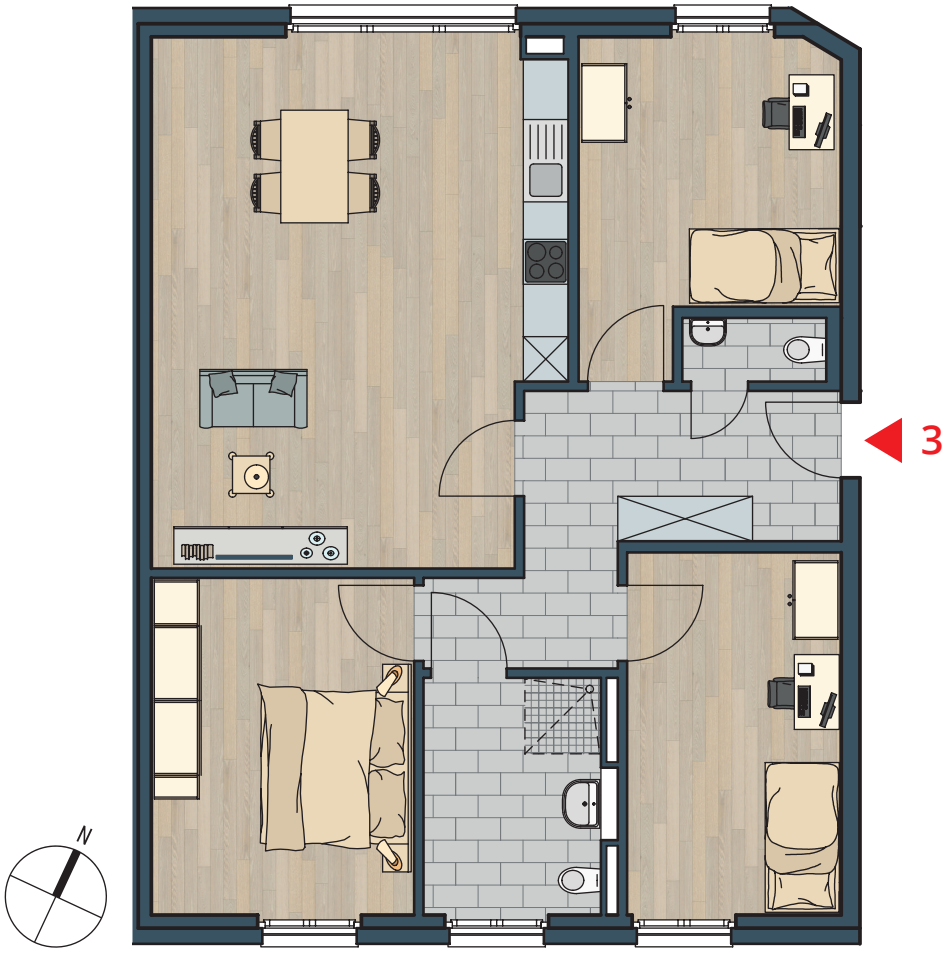
HEINRICH KAMP-LINTFORT

1. OBERGESCHOSS KLEINER HEINRICH

Wohnung 03

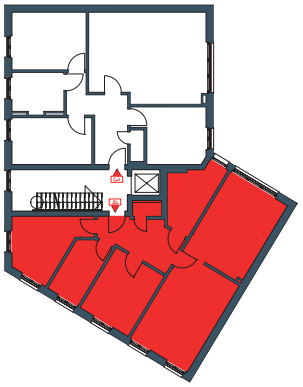
Wohnen/Kochen	37,06 m²
Schlafen	15,57 m²
Kind 1	13,64 m²
Kind 2	13,62 m²
Bad	7,61 m²
Flur	11,01 m²
Abstellraum	1,06 m²
WC	1,78 m²
Gesamt	**101,35 m²**





Wohnung 04

Wohnen	24,49 m²
Küche/Essen	21,79 m²
Schlafen	14,30 m²
Kind 1	8,17 m²
Kind 2	13,76 m²
Bad	9,91 m²
Flur	10,41 m²
Abstellraum	0,71 m²
WC	1,77 m²
Gesamt	**105,31 m²**

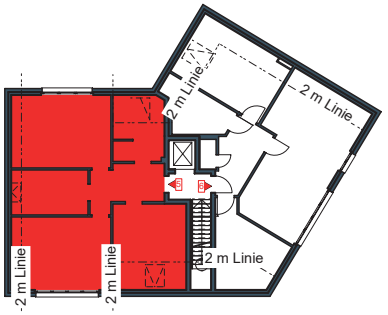


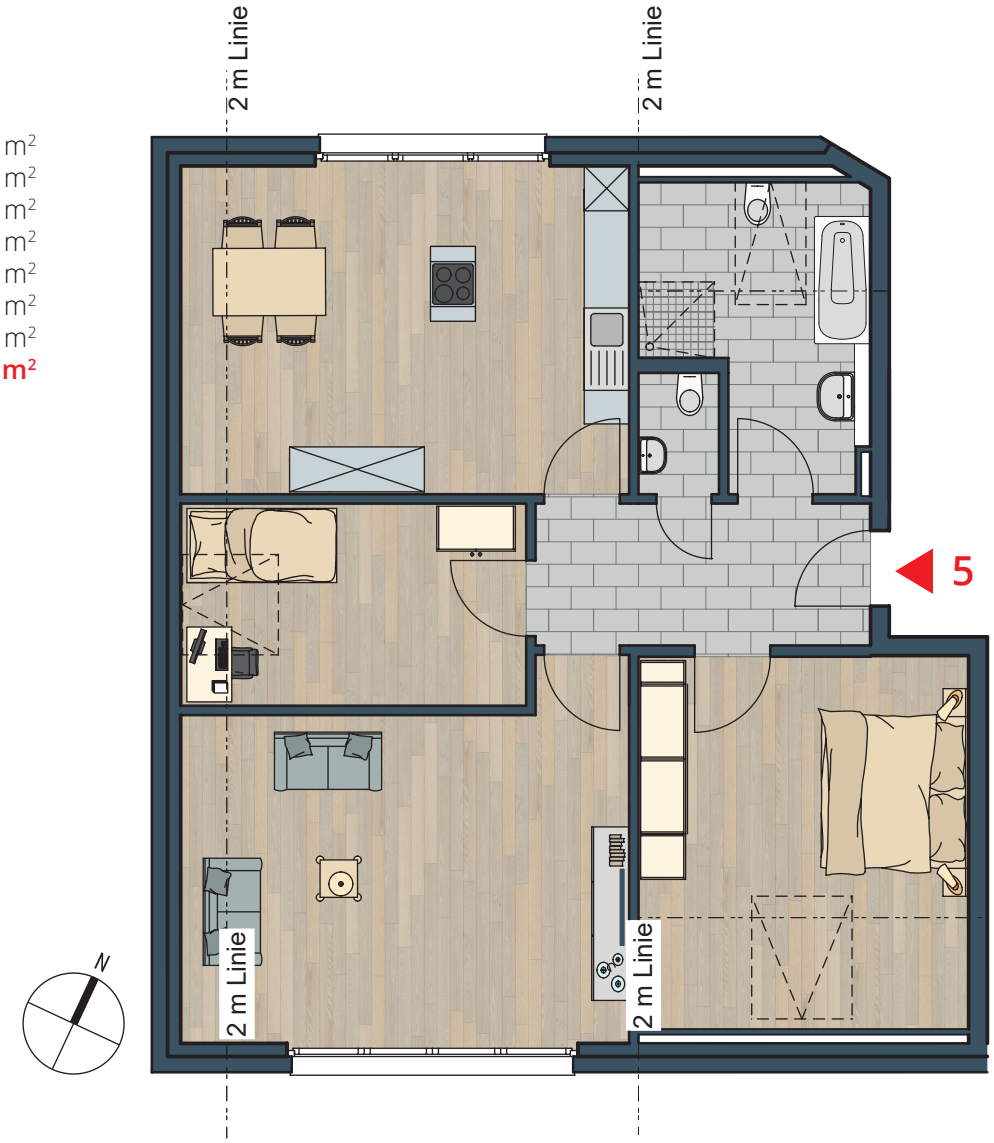
HEINRICH KAMP-LINTFORT

2. OBERGESCHOSS KLEINER HEINRICH

Wohnung 05

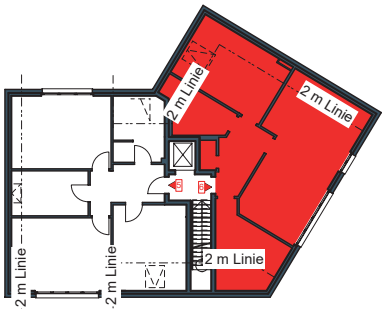
Wohnen	25,47 m²
Küche/Essen	24,51 m²
Schlafen	17,70 m²
Kind	11,43 m²
Bad	8,12 m²
Flur	8,35 m²
WC	1,72 m²
Gesamt	**97,30 m²**





Wohnung 06

Wohnen/Kochen	39,92 m²
Schlafen	17,52 m²
Kind	13,99 m²
Bad	8,50 m²
Flur	9,26 m²
Abstellraum	0,71 m²
WC	1,77 m²
Gesamt	**91,67 m²**



HYGGE IST, WO DAS HERZ WOHNT.

ATTRAKTIVE AUSSENGESTALTUNG

HOCHWERTIGE FASSADE

AUSSTATTUNG

Fenster / Fenstertüren

Die mit drei Scheiben isolierverglasten Fenster und Fenstertüren sind aus Kunststoff, mit umlaufender doppelter Gummidichtung. Der U-Wert der Fenster richtet sich nach den Ergebnissen der GEG-Berechnung. Die Fensterprofile und die Öffnungsflügel sind innen weiß und außen grau. Alle Fenster bzw. die Fenstertüren werden mit verdeckt liegenden Einhand-Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet. Alle oberen Geschosse erhalten im Wohnbereich eine großzügig zu öffnende Fensterfaltanlage aus Aluminium. Als Absturzsicherung ist davor ein Geländer aus senkrechten Stäben vorgesehen.

Fensterbänke außen

Die Außenfensterbänke bestehen aus farblich den Fenstern angepasstem, endbeschichtetem Aluminium und erhalten an der Unterseite eine Antidröhnbeschichtung.

Innentüren

Die Beschläge sind aus Edelstahl in L-Form. Die Innentüren werden als Röhrenspantüren 1-fach überfälzt in einer Holzzarge eingebaut. Die Oberfläche wird weiß lackiert, matt geliefert. Die Schließung erfolgt mit Buntbart und Schlüssel, in WC bzw. Bad wird als Schließung eine WC-Garnitur eingebaut.

GERÄUMIGE, KOMFORTABLE TERRASSEN

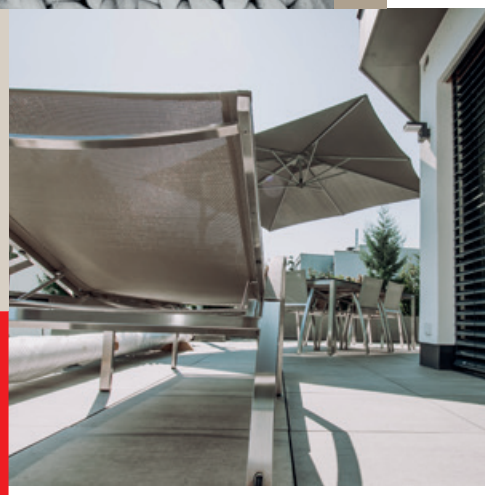
HYGGE IST, WO DAS HERZ WOHNT

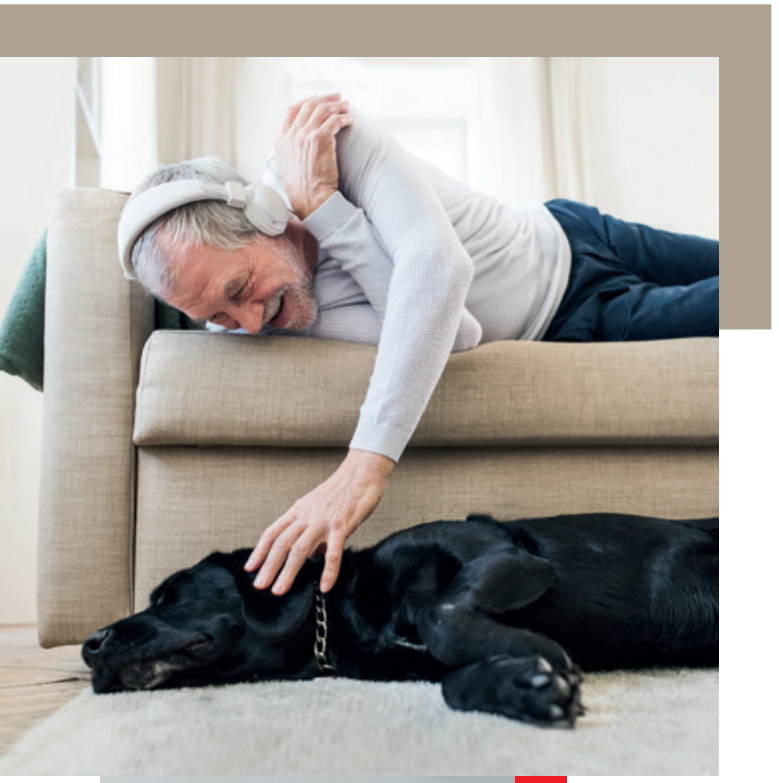
Maler- und Tapezierarbeiten

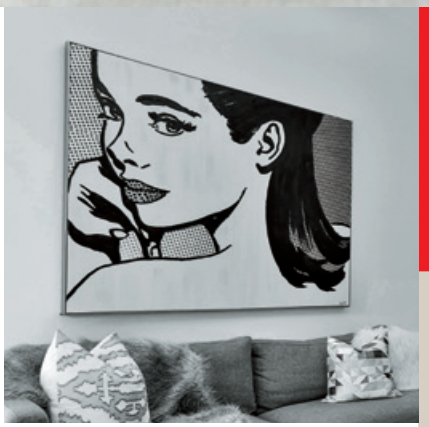
Die geputzten bzw. gespachtelten Wände werden, sofern erforderlich, nachbearbeitet und für die Aufnahme von einer Raufasertapete vorbereitet. Sodann werden die Wände mit einer Raufasertapete tapeziert und hell gestrichen. Bei Verwendung von Filigrandeckenplatten werden die Fugen unterseitig verspachtelt. 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 zur Aufnahme von Lackfarben grundiert und anschließend lackiert.

Heizungsinstallation

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgen durch Fernwärme. Die Wohnräume werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Abstellräume erhalten keine Fußbodenheizung. In den Bädern ist außerdem ein Handtuchheizkörper im Niedertemperaturbetrieb vorgesehen. Die individuelle Temperaturregelung je Raum erfolgt mittels Raumfühler, soweit das möglich ist. Der Flur erhält keinen Raumfühler. Innenliegende Räume, wie Abstellräume erhalten keine eigene Fußbodenheizung.







MODERNE WANDGESTALTUNG

EXKLUSIVES SANITÄRDESIGN

AUSSTATTUNG

Sanitärinstallation

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. Alle Sanitärobjekte werden in der Farbe weiß eingebaut. Alle Armaturen werden in Chrom geliefert.

Elektroinstallation

Die komplette elektrische Installation wird nach der VDE und den DIN-Vorschriften installiert. Der Anschluss erfolgt an die Zuleitung des örtlichen Versorgungsunternehmens. Die Anzahl von Steckdosen und Schaltern erfolgt nach detaillierter Auflistung.

Folgendes Schalterprogramm kommt zur Ausführung: Busch-Jäger Balance SI, Farbe: weiß glänzend.

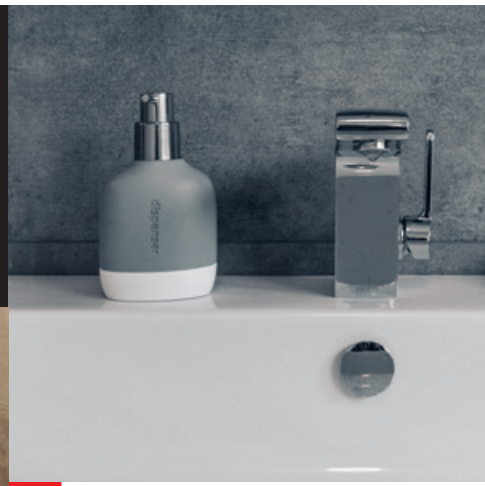
Fliesenarbeiten

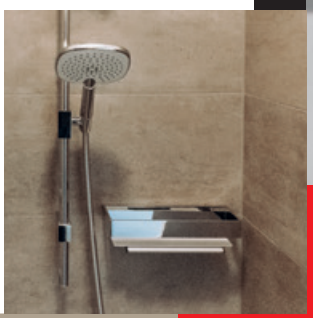
Die Bäder und Gäste-WCs erhalten im Bereich der spritzwassergefährdeten Wände eine Dichtbeschichtung. Die Wände des Bades werden im Bereich der Dusche raumhoch verfliest. Im Bereich hinter dem Waschbecken und WC erfolgt die Verfliesung auf ca. 1,20 m Höhe. Die übrigen Wände werden nicht gefliest. Bad und Diele erhalten einen Fliesenboden. Der geflieste Duschbereich ist ca. 1,00 m x 1,00 m groß. An den nicht verfliesten Wänden wird ein Fliesensockel angebracht.

Materialpreis der Wandfliesen: 30 €/qm inkl. MwSt.
Materialpreis der Bodenfliesen: 40 €/qm inkl. MwSt.

Bodenbeläge

Alle Wohnflächen, ausgenommen die Flächen, die mit Fliesen versehen sind, werden, soweit erforderlich, gespachtelt und zur Aufnahme eines Parkettbodens vorbereitet. Die Parkettstäbe sind ca. 9 mm stark, 2 cm breit und 16 cm lang. Das Parkett wird im englischen Verband verlegt. Standardmäßig ist ein Eicheparkett oder Bucheparkett vorgesehen.



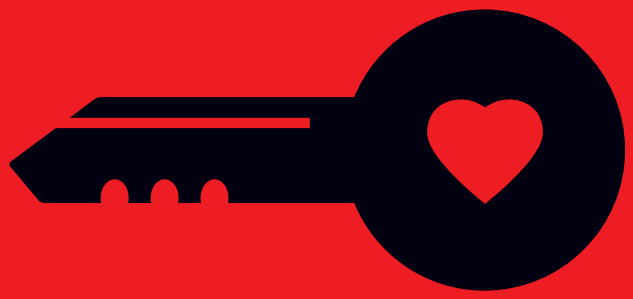


HEINRICH KAMP-LINTFORT

NOTIZEN

Layout & Grafik: Anja Böll · www.freelancegraphics.de

ALT GEGEN NEU



Unser Angebot

Marktwerteinschätzung & Verkauf Ihrer Immobilie

Vorschlag für Ihre neue barrierefreie Wohnung im „Heinrich“ in Kamp-Lintfort

Baufinanzierung & Notarabwicklung

02841 6085475

IL IMMOBILIEN

Ihr Maklerteam seit 1998

www.il-immobilien-moers.de

HEINRICH KAMP-LINTFORT

VERKAUF

IMMOBILIEN

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

EIN PROJEKT DER:

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