



QUADRUM DU-HOMBERG

19 individuelle Lebensräume
Ecke Asberger Straße / Sternstraße

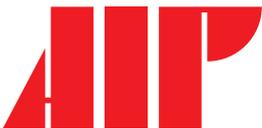




QUADRUM



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.**

SO GUT FÜHLT SICH ZUHAUSE AN.



81





QUADRUM

PROJEKT

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserer neuen Immobilie QUADRUM in Duisburg-Homberg. 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. QUADRUM ist ansprechend und komfortabel zugleich, denn wir haben an alles gedacht, was Ihren Alltag unbeschwerter macht:

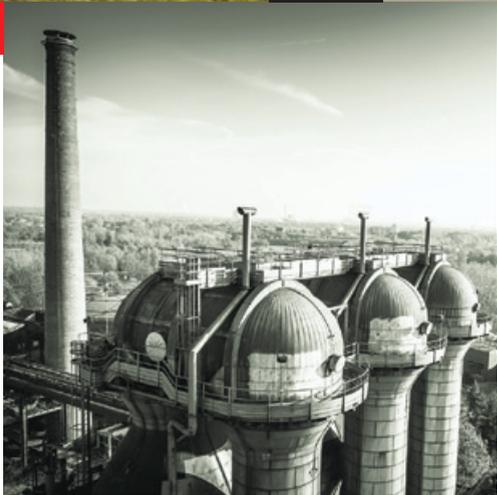
- » barrierefreier Weg vom Auto zur Wohnung
- » barrierefreie Bäder
- » großer, heller Aufzug für Rollstuhlfahrer
- » Waschmaschinenraum auf den jeweiligen Etagen

Unsere 19 individuellen Lebensräume, deren Größen von 51 m² bis 102 m² variieren, sind perfekt für Jung und Alt. Von der kompakten 2-Zimmer-Wohnung bis zur großzügigen 4-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.





TIGER & TURTLE
LANDSCHAFTSPARK DUISBURG



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

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



QUADRUM

Auch wenn man heute vom Duisburger Westen spricht, zu dem Homberg, Hochheide, Baerl und Rheinhausen gerechnet werden, so ist die Nähe zur Stadt Moers allgegenwärtig. Hochheide, immer noch eng verbunden mit Alt-Homberg, geht ohne erkennbare Grenze in die Stadt Moers im Westen über. Das Moerser Erholungsgebiet Schwafheim wie auch das Duisburger Naherholungsgebiet Uettelsheimer See liegen in unmittelbarer Umgebung und versprechen wertvolle Auszeiten in der Natur. Unzählige Grünanlagen mit altem Baumbestand sowie die wunderbaren Rheinauen ergänzen die naheliegenden Seen zu einem Biotop-Verbund.

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



MITTENDRIN STATT NUR DABEI

MOERSER OSTEN UND DUISBURGER WESTEN





QUADRUM

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 4 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 äußersten Duisburger Westen und an der Stadtgrenze Moers 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 usw. sind nur einen Katzensprung von QUADRUM entfernt.





QUADRUM

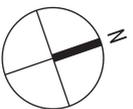


SO GUT FÜHLT SICH ZUHAUSE AN.



AIP



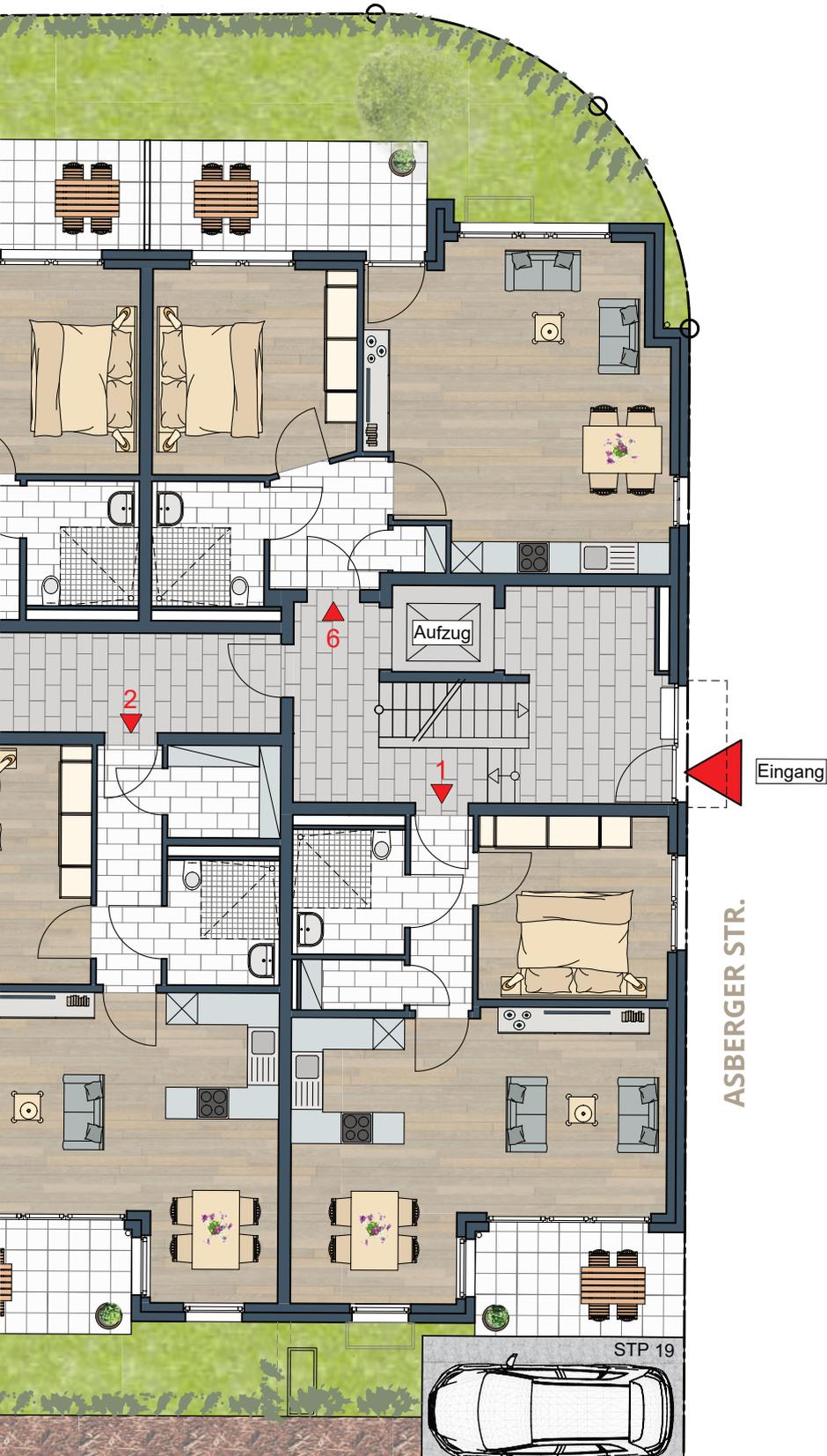


ERDGESCHOSS





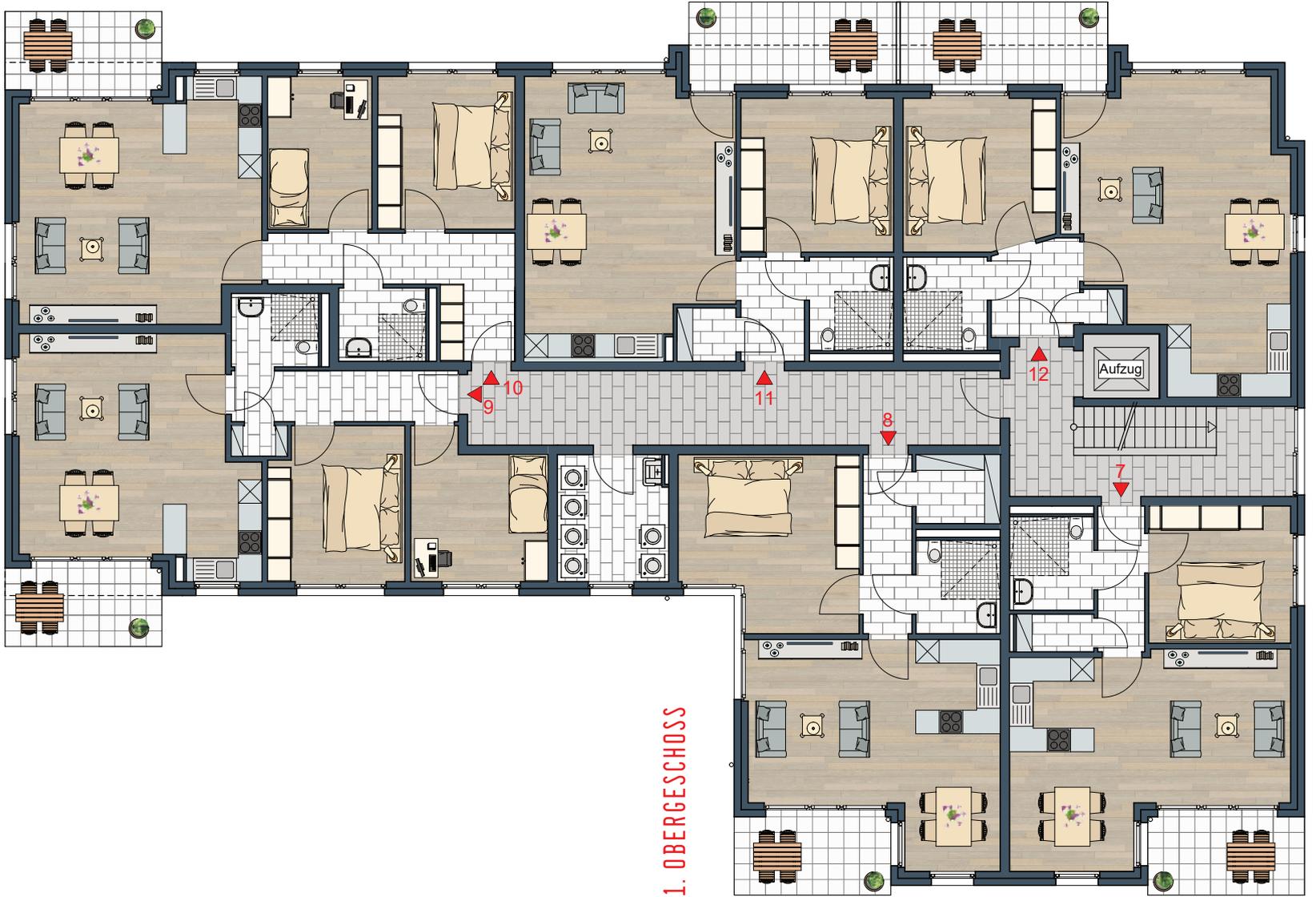
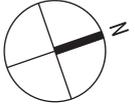
QUADRUM



OBJEKT

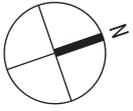
Mit der Immobilie QUADRUM schaffen wir 19 individuelle Lebensräume und jeder einzelne davon verspricht ein einzigartiges Wohngefühl, ganz egal in welcher Lebenslage man sich gerade befindet. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zudem über eine Terrasse und einen Gartenanteil.

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. Wie gesagt: So gut fühlt sich Zuhause an.

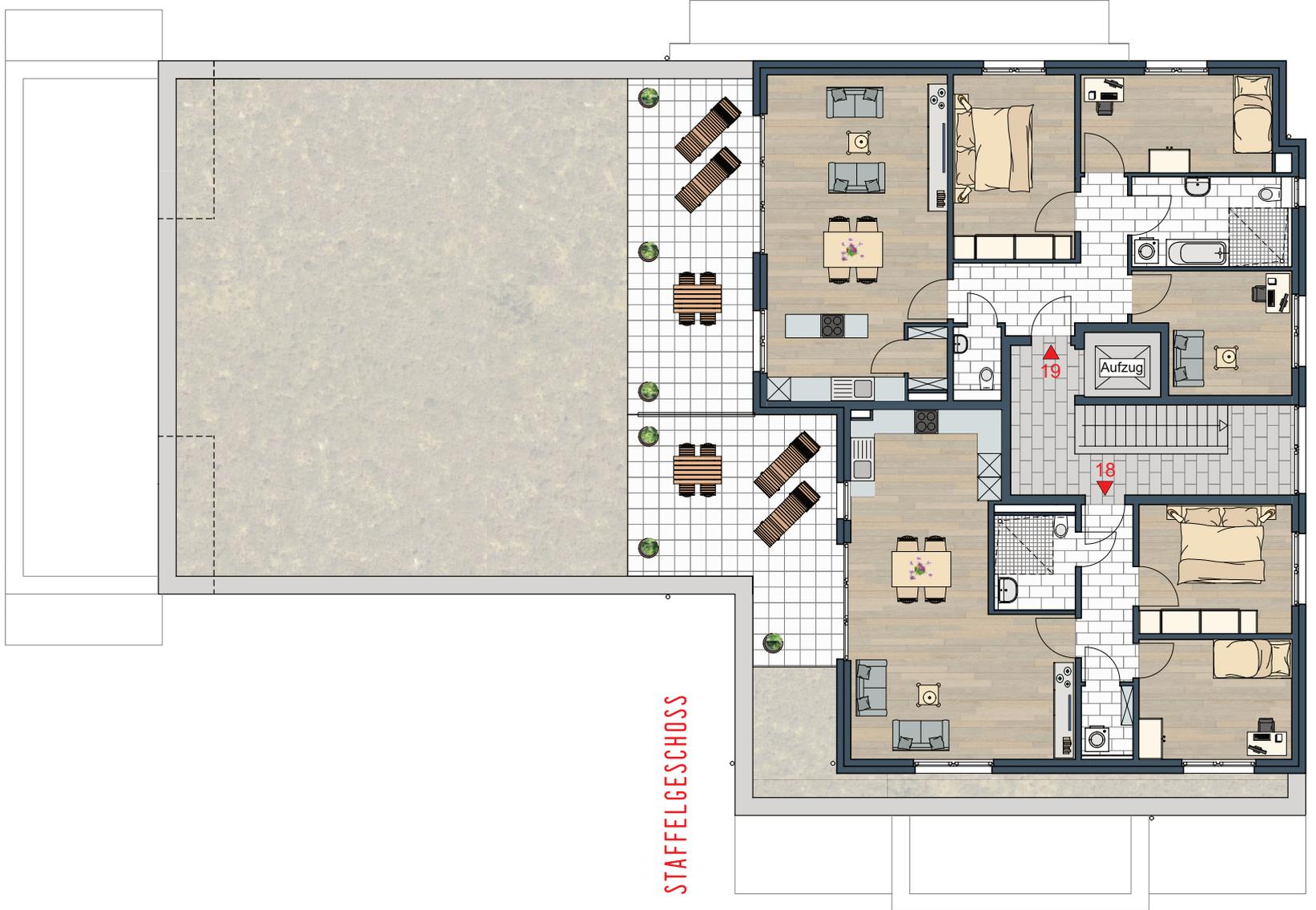
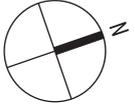


1. OBERGESCHOSS



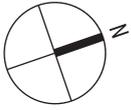


2. OBERGESCHOSS

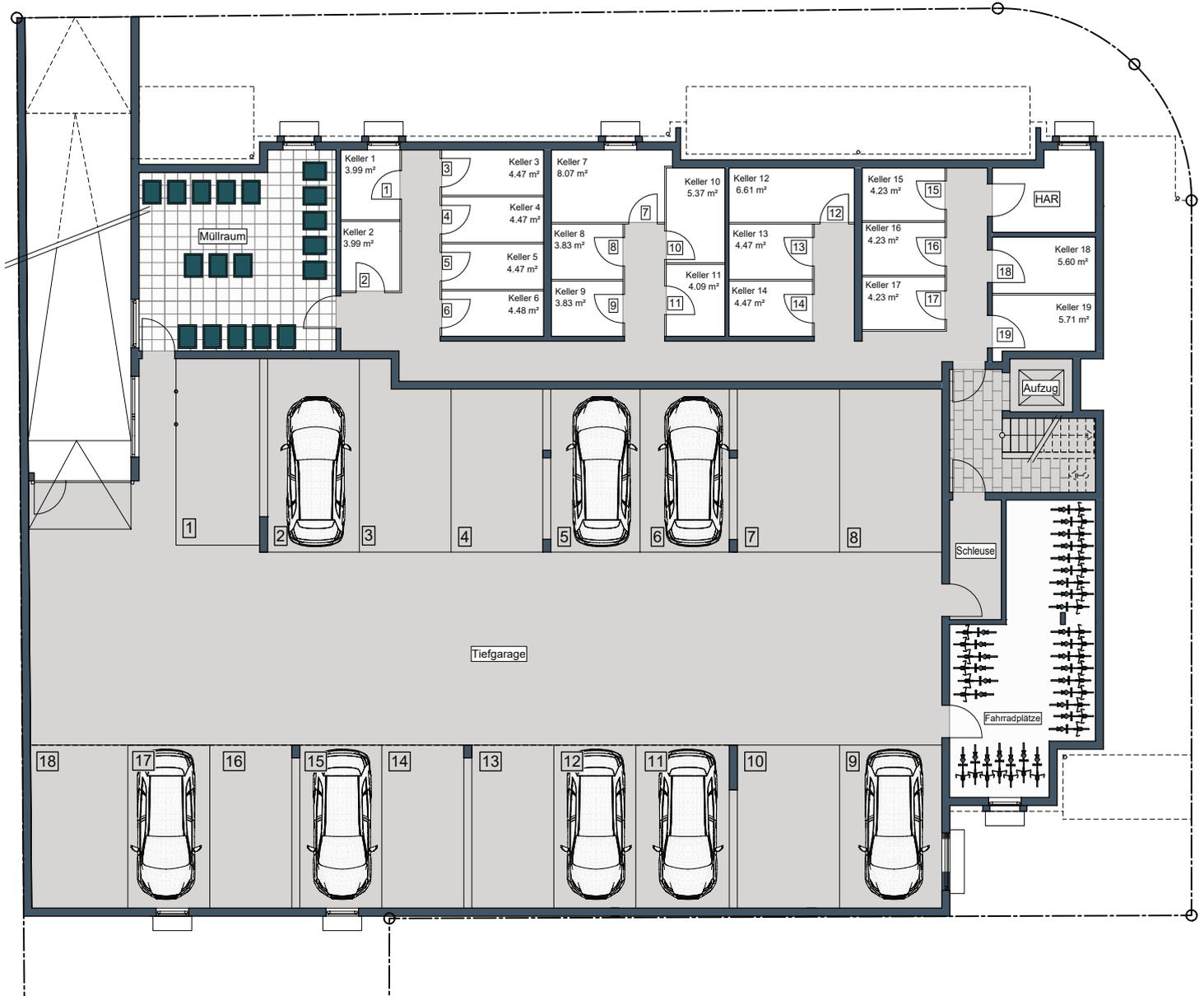




QUADRUM

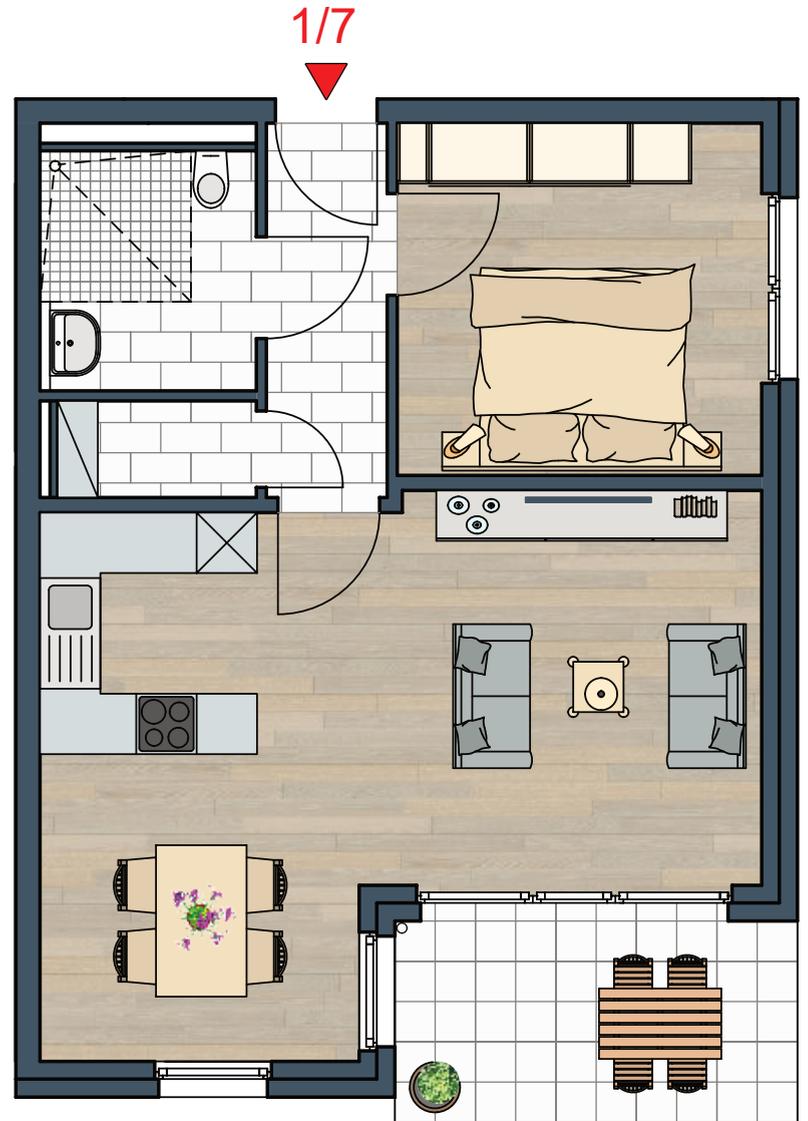
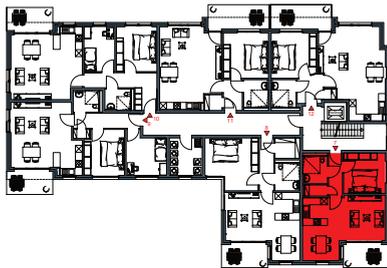


KELLERGESCHOSS



Wohnung 01 / 07

Abstellraum	1,87 m ²
Bad	5,05 m ²
Balkon (25 %)	2,00 m ²
Flur	4,40 m ²
Schlafen	12,49 m ²
Wohnen/Kochen	32,40 m ²
Gesamt	58,21 m²





QUADRUM

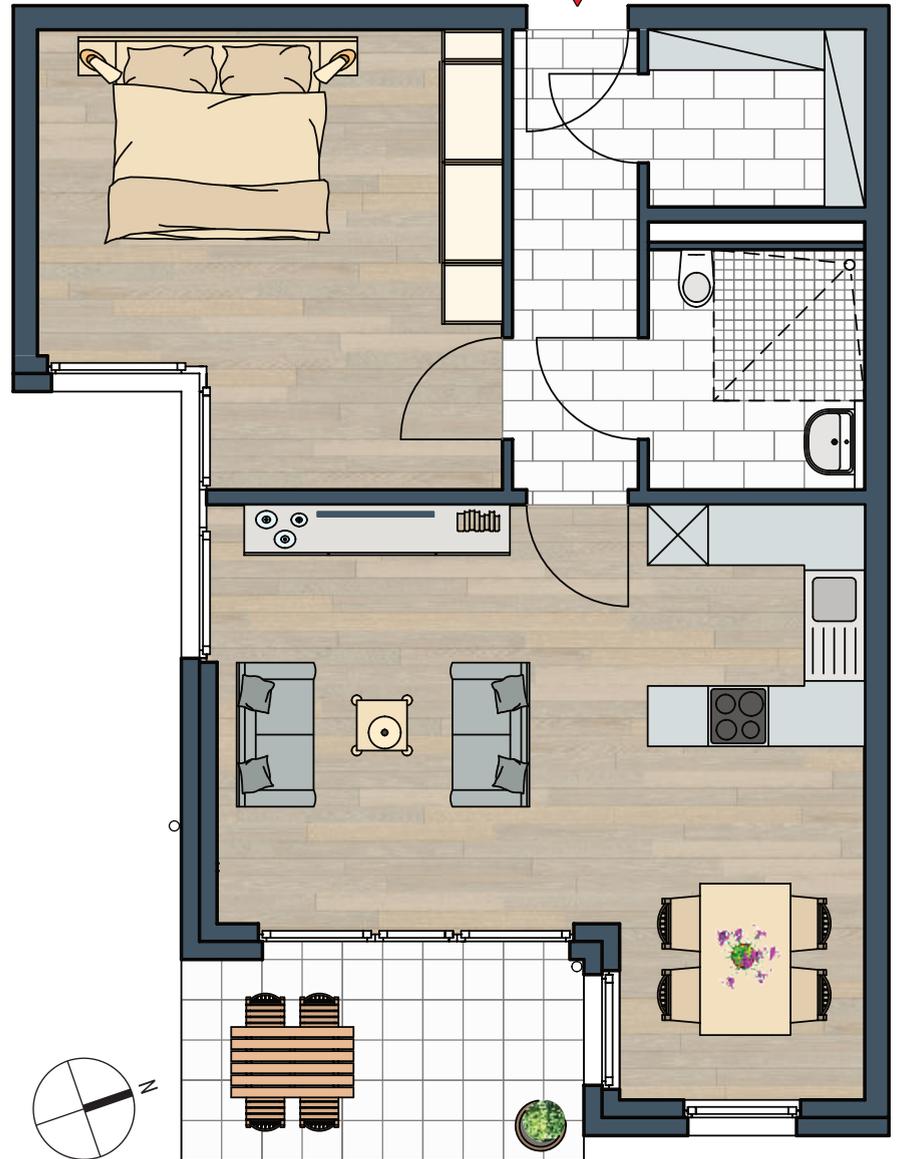
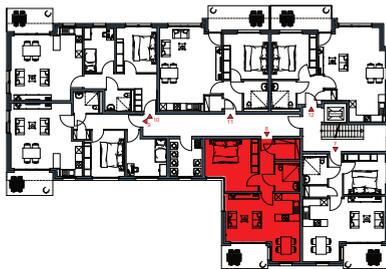
2/8



ERDGESCHOSS / 1. OBERGESCHOSS

Wohnung 02 / 08

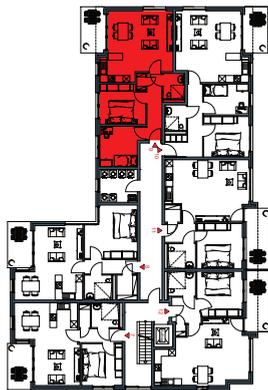
Abstellraum	3,73 m ²
Bad	5,05 m ²
Balkon (25 %)	2,00 m ²
Flur	5,63 m ²
Schlafen	18,46 m ²
Wohnen/Kochen	30,59 m ²
Gesamt	65,46 m²



ERDGESCHOSS / 1. OBERGESCHOSS

Wohnung 03 / 09

Abstellraum	1,10 m ²
Bad	4,10 m ²
Balkon (25 %)	2,00 m ²
Flur	7,41 m ²
Gast	12,05 m ²
Schlafen	13,20 m ²
Wohnen/Kochen	32,67 m ²
Gesamt	72,53 m²



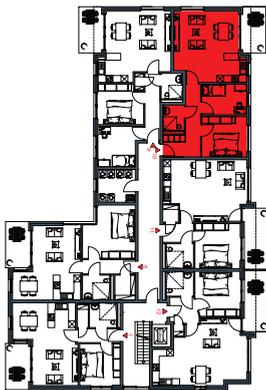


QUADRUM

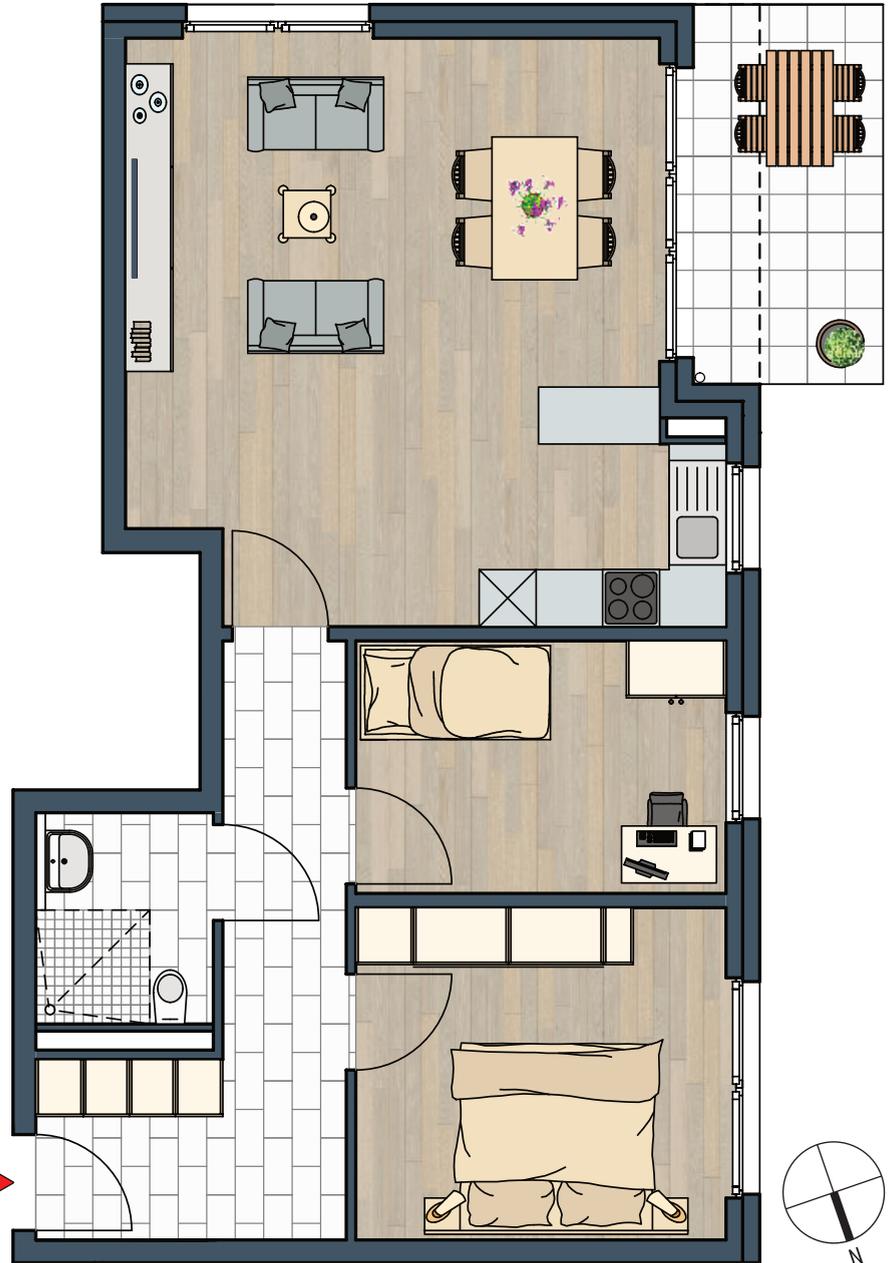
ERDGESCHOSS / 1. OBERGESCHOSS

Wohnung 04 / 10

Abstellraum	1,16 m ²
Bad	4,10 m ²
Balkon (25 %)	2,00 m ²
Flur	10,60 m ²
Gast	10,22 m ²
Schlafen	13,45 m ²
Wohnen/Kochen	34,63 m ²
Gesamt	76,16 m²

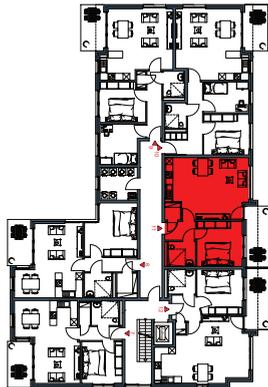


4/10 ►

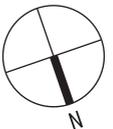


Wohnung 05 / 11

Abstellraum	2,01 m ²
Bad	5,05 m ²
Balkon (25 %)	2,78 m ²
Diele	4,26 m ²
Schlafen	15,08 m ²
Wohnen/Kochen	35,35 m ²
Gesamt	64,53 m²



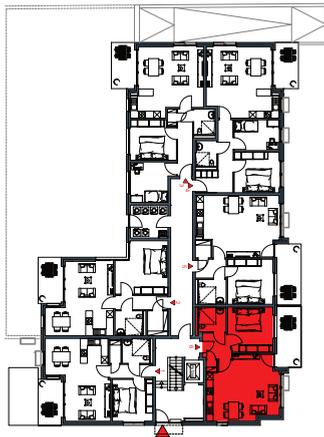
5/11 ►





Wohnung 06

Abstellraum	0,89 m ²
Bad	5,05 m ²
Balkon (25 %)	2,78 m ²
Diele	5,22 m ²
Schlafen	14,70 m ²
Wohnen/Kochen	32,33 m ²
Gesamt	60,97 m²



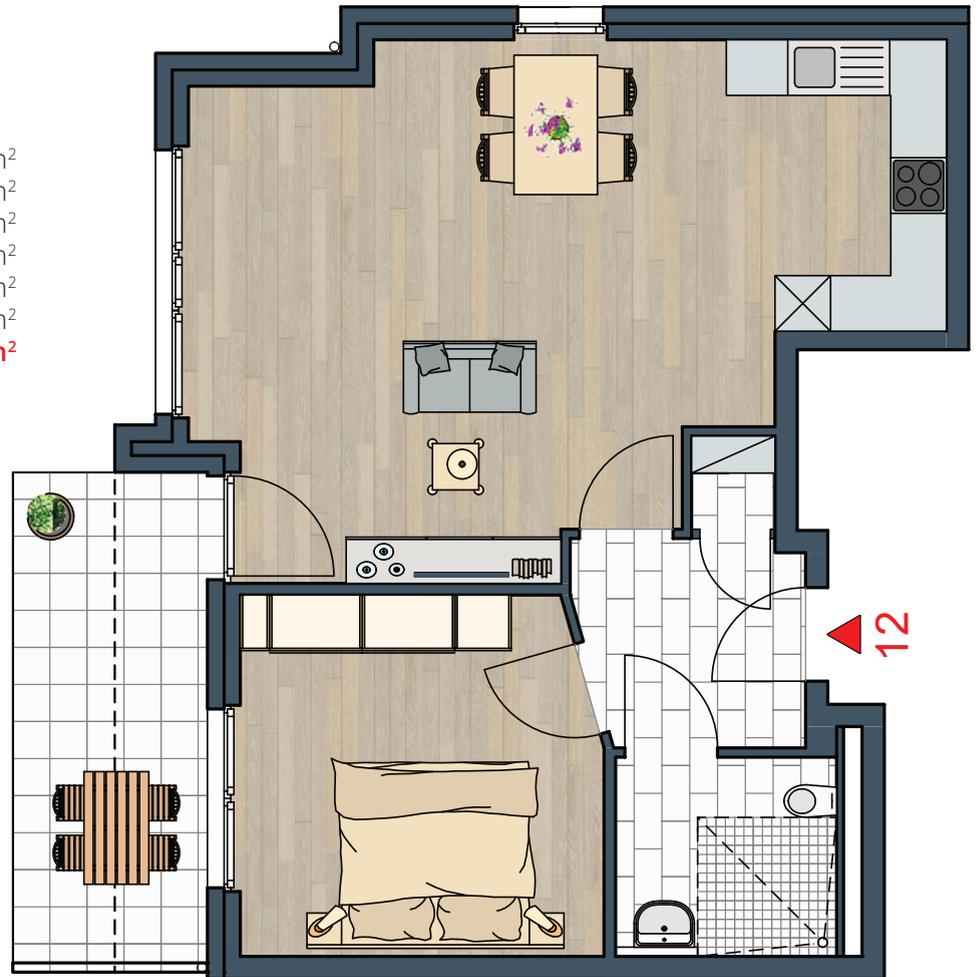
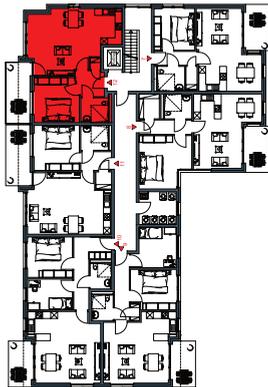
6 ▶



1. OBERGESCHOSS

Wohnung 12

Abstellraum	0,89 m ²
Bad	5,05 m ²
Balkon (25 %)	2,78 m ²
Diele	5,22 m ²
Schlafen	14,70 m ²
Wohnen/Kochen	37,90 m ²
Gesamt	66,54 m²



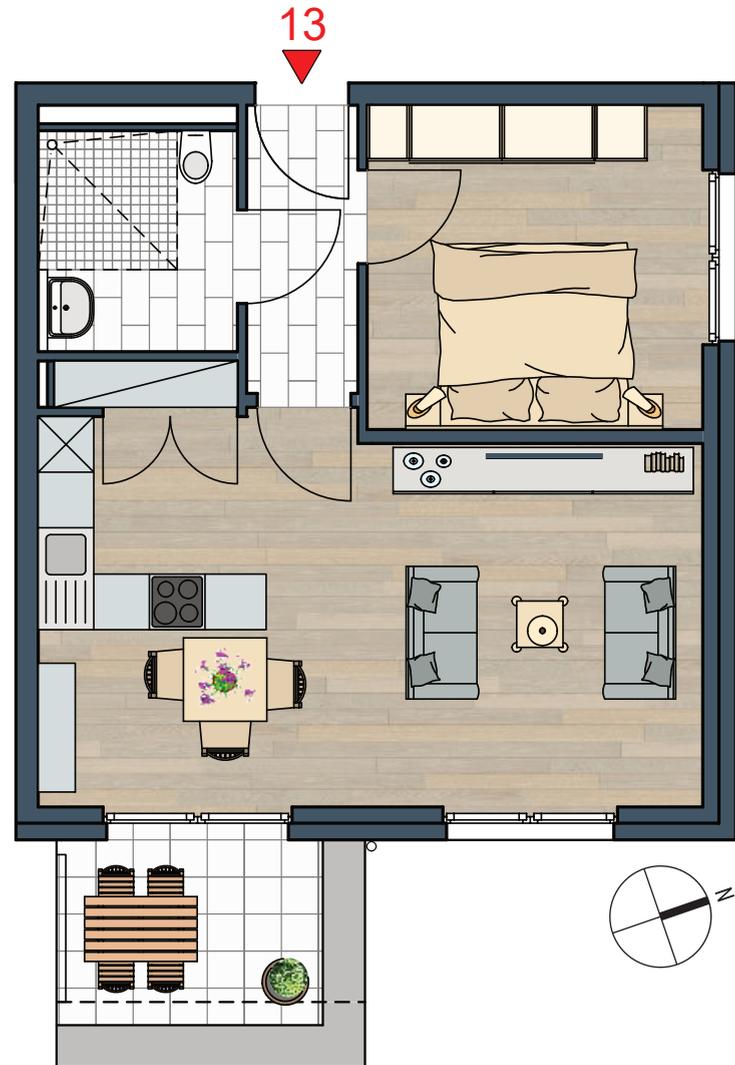
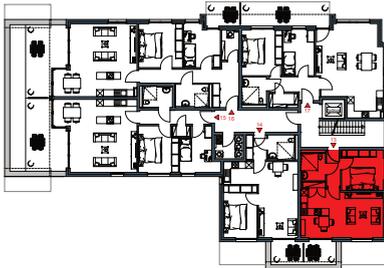


QUADRUM

2. OBERGESCHOSS

Wohnung 13

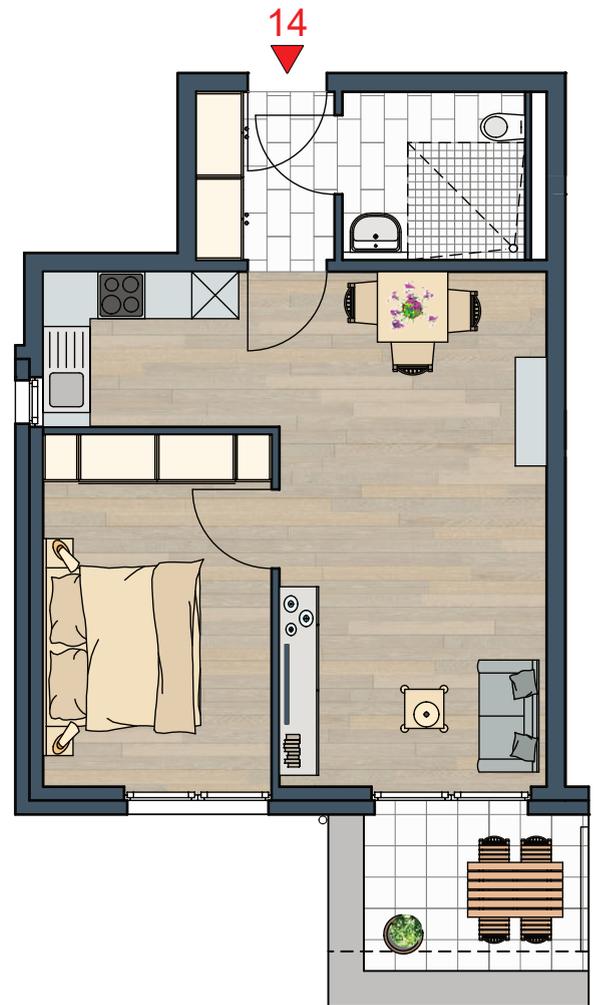
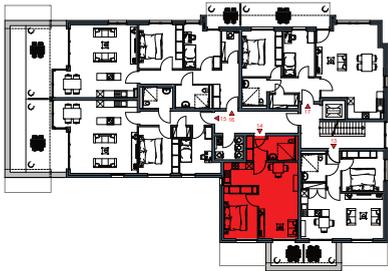
Abstellraum	0,97 m ²
Bad	5,05 m ²
Flur	3,68 m ²
Schlafen	12,49 m ²
Terrasse (25 %)	1,41 m ²
Wohnen/Kochen	28,82 m ²
Gesamt	52,42 m²



2. OBERGESCHOSS

Wohnung 14

Abstellraum	1,27 m ²
Bad	4,95 m ²
Flur	2,47 m ²
Schlafen	12,94 m ²
Terrasse (25 %)	1,41 m ²
Wohnen/Kochen	28,05 m ²
Gesamt	51,09 m²



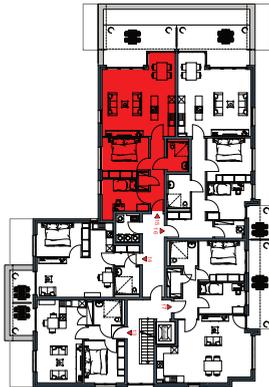


QUADRUM

2. OBERGESCHOSS

Wohnung 15

Abstellraum	1,35 m ²
Bad	4,69 m ²
Flur	7,37 m ²
Kind	10,75 m ²
Schlafen	13,30 m ²
Terrasse (25 %)	4,74 m ²
Wohnen/Kochen	38,29 m ²
Gesamt	80,49 m²

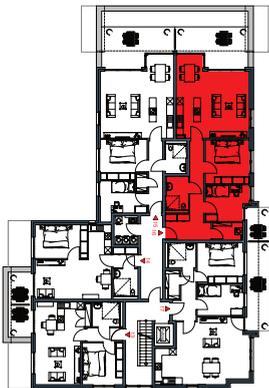


15

2. OBERGESCHOSS

Wohnung 16

Abstellraum	3,88 m ²
Bad	5,74 m ²
Balkon (25 %)	1,55 m ²
Flur	15,89 m ²
Kind	11,05 m ²
Schlafen	14,22 m ²
Terrasse (25 %)	4,74 m ²
Wohnen/Kochen	39,08 m ²
Gesamt	96,15 m²

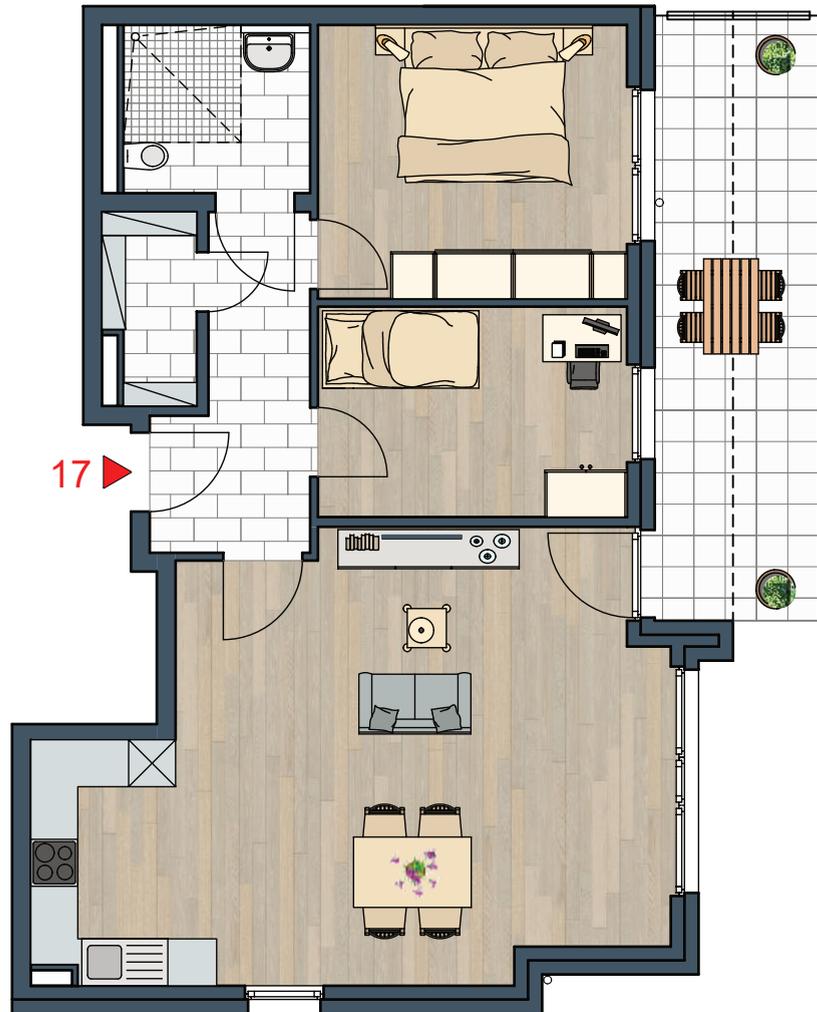
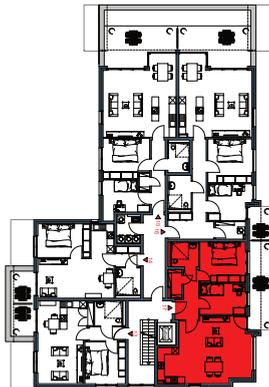




2. OBERGESCHOSS

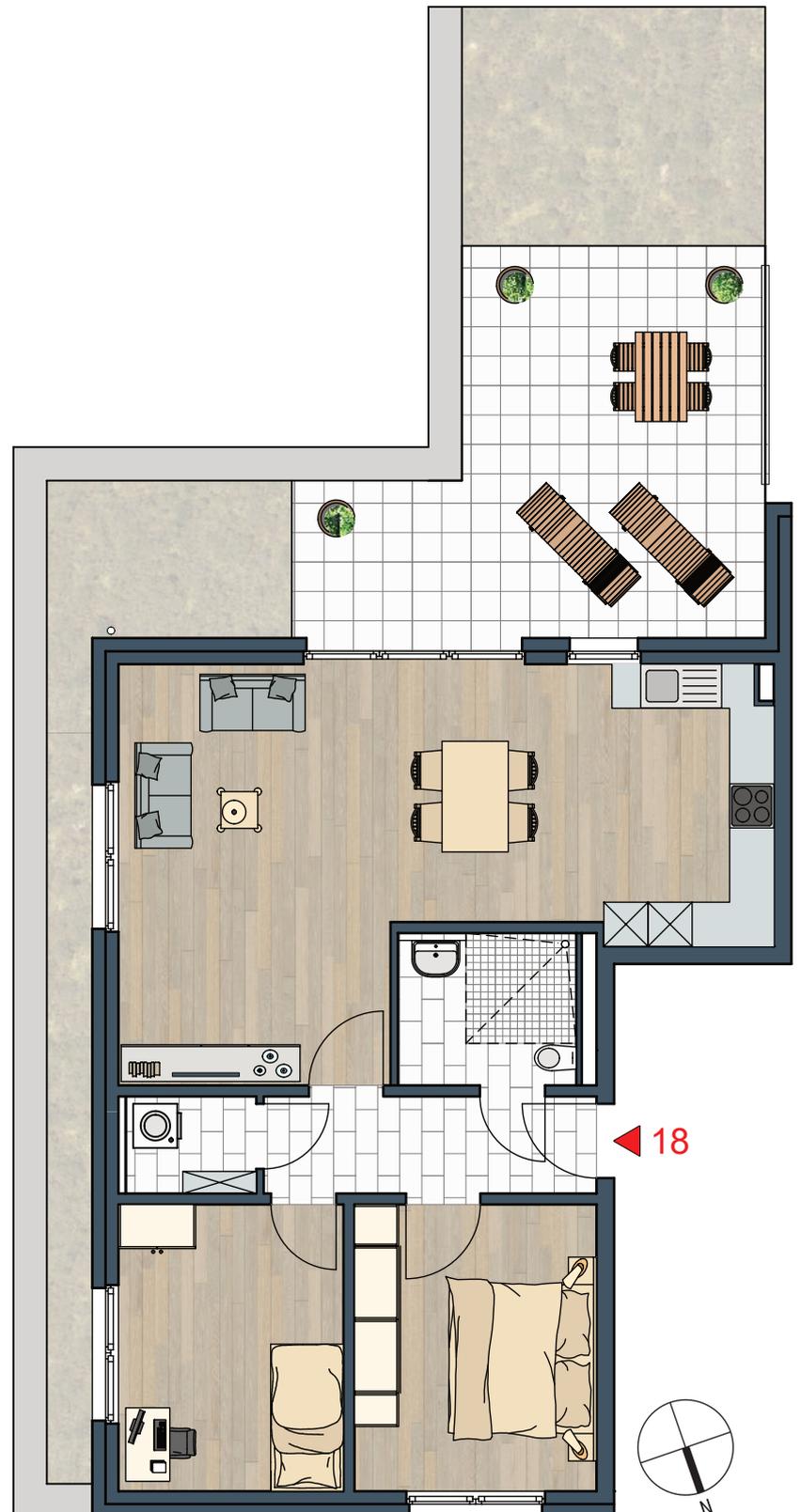
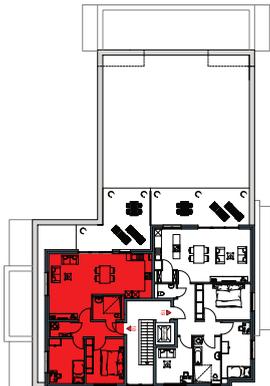
Wohnung 17

Abstellraum	2,81 m ²
Bad	5,05 m ²
Flur	6,89 m ²
Kind	10,47 m ²
Schlafen	13,62 m ²
Terrasse (25 %)	4,06 m ²
Wohnen/Kochen	39,55 m ²
Gesamt	82,45 m²



Wohnung 18

Abstellraum	2,44 m ²
Bad	4,95 m ²
Flur	5,88 m ²
Kind	11,76 m ²
Schlafen	12,64 m ²
Terrasse (25 %)	6,74 m ²
Wohnen/Kochen	39,48 m ²
Gesamt	83,89 m²



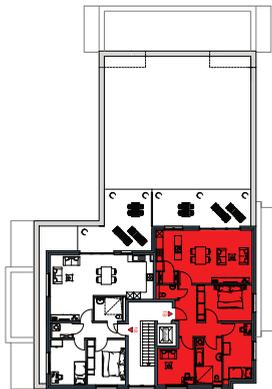


QUADRUM

STAFFELGESCHOSS

Wohnung 19

Abstellraum	1,58 m ²
Arbeiten	11,08 m ²
Bad	9,26 m ²
Flur	9,88 m ²
Kind	11,79 m ²
Schlafen	14,35 m ²
Terrasse (25 %)	6,85 m ²
WC	2,27 m ²
Wohnen/Kochen	35,51 m ²
Gesamt	102,57 m²





AIP



QUADRUM



SO GUT FÜHLT SICH ZUHAUSE AN.



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 Wärmedämm-Verbundsystem auf das Mauerwerk aufgebracht, teilweise mit keramischen Klinkerriemchen, nach KfW-55. In Teilbereichen wird auf das Wärmedämm-Verbundsystem ein strukturierter organischer oder Silikon-Harzputz fachgerecht aufgetragen. Die Fassade erhält einen Anstrich, teilweise farbig.

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 $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Die Fensterprofile und die Öffnungsflügel sind innen weiß und außen anthrazit und in Teilbereichen auch von außen weiß. Alle Fenster und Fenstertüren werden mit verdeckt liegenden Einhand-Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet. Die Fenstergriffe bestehen aus Edelstahl in L-Form oder weißen Aluminium-Oliven.



HOCHWERTIGE FASSADE
ATTRAKTIVE AUSSENGESTALTUNG





Sonnenschutz

Alle Wohnraumfenster erhalten Rollläden. Diese bestehen aus Kunststofflamellen mit Lüftungsschlitzen. Die Farbe der Lamellen wird von der AIP Wohnen GmbH unter gesamtgestalterischen Aspekten festgelegt. Die Rolllädenkästen 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.

Balkone/Terrassen

Um auch den Außenbereich Ihrer Wohnung genießen zu können, 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 in 32 dB ausgeführt.

GERÄUMIGE BALKONE & TERRASSEN
SO GUT FÜHLT SICH ZUHAUSE AN





EXKLUSIVES SANITÄRDESIGN
KLARE WANDGESTALTUNG



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 sowie die Warmwasserbereitung erfolgen durch Fernwärme. 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 mittels Raumfühler.

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 AT-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. Im Kellergeschoss wird der nach den Bestimmungen des Versorgungsunternehmens ausgeführte Zählerschrank montiert. Alle Leitungen im Keller werden sichtbar auf der Wand verlegt. Die Unterverteilung 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 Fliesen-schaden 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 sind ca. 9 mm stark, 2 cm breit und 16 cm lang. Die Fußleisten bestehen aus weißen Holzleisten.



ELEGANTE BÖDEN AUS HOLZ & FEINSTEIN
SO GUT FÜHLT SICH ZUHAUSE AN

GELIEBTES ZUHAUSE



Unser Angebot

Wertermittlung & Verkauf Ihrer Immobilie

Vorschlag für Ihre neue barrierefreie Wohnung
im „Quadrum“ in Duisburg-Homberg

Finanzierungsberatung & Notarabwicklung

Infos 02841 6085475



QUADRUM

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

VERKAUF



Immobilienladen Moers GmbH
Uerdinger Straße 13
47441 Moers

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

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

