



Seite 9	Erstklassige Lebensqualität <b>Hamminkeln freut sich auf Sie</b>
Seite 13	Mehrhoog hier ist die Herzlichkeit zuhause
Seite 15	Hamminkeln und Mehrhoog <b>auf einen Blick</b>
Seite 18	Freizeitwerte ohnegleichen – am Niederrhein <b>aktiv sein und aktiv bleiben</b>
Seite 22	Seen-Zauber mit allen Sinnen erleben
Seite 25	Immer was los, immer aktiv – <b>Veranstaltungs-Höhepunkte</b>
Seite 27	Top-Tipps für neue Mitbürger – haben Sie Lust auf frischen Wind?
Seite 29	Wenn alles stimmt und Träume wahr werden – VALENTIN 27: willkommen und hereinspaziert
Seite 36	Alle Vorteile im Überblick Komfort-Wohnen ohne Kompromisse
Seite 38	Das Gelände und die Geschossübersichten
Seite 48	Die Grundrisse
Seite 76	Projektbeteiligte
Seite 78	Soziales Engagement
Seite 80	Impressum





### Schöner Name – schönes Zuhause.

"valere". Klingt gut, nicht wahr? Im Lateinischen heißt das so viel wie "gesund", "stark sein", "Wohlbefinden". Und so haben wir uns hier inspirieren lassen, haben das schöne "valere" als Patenwort gewählt und Ihr neues Zuhause im Hellmannsweg VALENTIN genannt. Mit allen guten Wünschen. Für eine wunderschöne Zeit. Die Ziffer 27 steht dabei für 27 komfortable Wohneinheiten.





Liebe Leserin, lieber Leser.

Im Traum ist alles möglich. Also lassen Sie uns träumen, lassen Sie uns losfliegen, denn fliegen ist im Traum ganz leicht! Wir heben ab in Richtung Niederrhein, gleiten über glitzernde Rheinauen, duftende Obstwiesen und da kommt auch schon unser Landeplatz in Sicht: Die Stadt Hamminkeln im westlichen Teil des Naturparks Hohe Mark-Westmünsterland.

**Doch warum nur träumen?** Schon stehen Sie im schönen Stadtteil Mehrhoog. Supermärkte, Ärzte, Cafés: Alles liegt fußläufig und direkt vor Ort. Ja: Hier könnten Sie wohnen, in der eigenen Neubau-Wohnung, ganz ohne Stolperfallen, immer optimal versorgt.

**Wenn Träume wahr werden.** VALENTIN 27 verkörpert Wohnen für Genießer und bietet viel Lebensqualität für alle, die ihre Freizeit gern naturnah und aktiv gestalten.

Entscheiden Sie sich für VALENTIN 27 — siebenundzwanzig attraktive Komfort-Wohnungen mit Grundrissen von 50 bis 104 m². Das Staffelgeschoss ist im Penthaus-Stil gestaltet. Freuen Sie sich auf charmante Architektur und bodentiefe Fenster. Aufzug, große Balkone und Terrassen, Fußbodenheizung und bodengleiche Duschen: An alles ist gedacht!

**Und nur wenige Meter entfernt:** Die Dienstleistungsvielfalt der Kursana-Gruppe. Sicher: Wer kann schon in die Zukunft schauen? Und doch kann man vorbereitet sein. Heute schon an morgen denken: Wenn Sie mögen, wird VALENTIN 27 zu einem zentralen Baustein Ihrer Altersvorsorge. Heute kaufen und vermieten – immer mit der Option, in Zukunft selber einzuziehen. Sichern Sie sich jetzt alle Vorteile. Für eine Beratung erreichen Sie uns unter der Telefonnummer: 02857 – 411 8900.

### Jürgen Hähnlein und Thomas Krönert

- Geschäftsführende Gesellschafter -

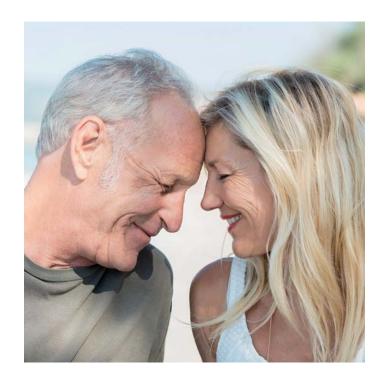
Hähnlein & Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH













## Erstklassige Lebensqualität

## Hamminkeln freut sich auf Sie

Vor Ort zogen schon die Römer ihre Grenzmarken, später querte Karl der Große das heutige Stadtgebiet mit seinem Heer und bereits 946 wurde "Hamwinkile" erstmals urkundlich erwähnt. Den Titel "Stadt" trägt Hamminkeln seit 1995 und kann seit mehr als 20 Jahren durchgehend mehr als 27.000 Einwohner vorweisen.

#### Mehrhoog: Alles vor Ort - sehr gute Infrastruktur

Sieben Stadtteile mit ganz unterschiedlichen Merkmalen formen das heutige Hamminkeln. In der Region gilt der Stadtteil Mehrhoog als besonderes Juwel. Mehrhoog ist geprägt von einer landwirtschaftlichen Sied-lungsgeschichte und konnte sich einen in Teilen fast dörflichen Charakter bewahren. Dabei fehlt es mit Blick auf Infrastruktur und Nahversorgung an nichts: Der Bahnhof Mehrhoog schafft Verbindungen nach Münster, ins Ruhrgebiet, zum Flughafen Düsseldorf und natürlich in die Niederlande. Auch ohne Auto sind Sie so stets optimal angebunden. Dazu kommt der öffentliche Nahverkehr mit Buslinien, die in Mehrhoog alle wichtigen Einrichtungen erschließen und die Hamminkelner Stadtteile miteinander verbinden.

### Auf einem Spaziergang alles Wichtige erledigen

Von VALENTIN 27 und dem Hellmannsweg sind es nur 300 Meter bis zur Bahnhofstraße. Sie können zu Fuß oder mit dem Fahrrad allen Besorgungen komfortabel nachgehen: Von der Bank zum Arzt, von der Apotheke zum EDEKA und von der Eisdiele zum Bahnhof in nur wenigen Minuten. Das ist Lebensqualität: Alles immer direkt vor Ort, doch ganz ohne die typische Hektik einer überfüllten Innenstadt.





#### **Unterwegs in Hamminkeln und Mehrhoog**

Zu Fuß und mit dem Fahrrad auf sehr gut ausgebauten und gepflegten Fußwegen, Radwegen und Straßen. Mit der Buslinie 63 werktags fünf Verbindungen nach Wesel und sieben Verbindungen nach Rees-Empel. Zusätzlich fährt innerorts ein Bürgerbus mit Haltestellen ca. alle 100 bis 200 Meter. Mit dem Auto schnell von A nach B: komfortables Parkplatzangebot im gesamten Stadtteil und entlang der Bahnhofstraße.

#### Kirchliche Gemeinden

Seit 1984 besteht die Evangelische Kirchengemeinde Haffen-Mehr-Mehrhoog und bereits 1988 wurde das Gemeindezentrum Mehrhoog gezielt vergrößert. Es wurde Anlaufstelle und Veranstaltungsort für unzählige kirchliche Aktivitäten wie Gesprächskreise, einen Frauentreff, Gottesdienste und vieles mehr. Heute umfasst die Kirchengemeinde etwa 2.800 Mitglieder. Die Kirche der Gemeinde befindet sich im Reeser Stadtteil Mehr, Heeresbachstraße 13, und ist mit dem Auto binnen 15 Minuten erreichbar. In den Jahren 2012/2013 hat sich die Katholische Kirche in der Region neu organisiert und die Pfarrei Maria Frieden wurde gegründet.

Dazu gehört auch die Gemeinde Heilig Kreuz Mehrhoog. Das Kirchenschiff mit nebenstehendem Kirchturm wurde in den 1960er Jahren gebaut und ist heute Anlaufstelle für mehr als 3.000 Gemeindemitglieder. Das im Innern umlaufende Lichtband der Kirche Heilig Kreuz ist eine freie Komposition des Künstlers Jupp Gesing. Das Pfarrheim für den Stadtteil Mehrhoog leistet Seelsorge, koordiniert Gruppenaktivitäten und den Besuchsdienst. Es findet sich in der Kirchstraße 17 in Nachbarschaft zu Pfarramt und Kirche.

### **Reges Vereinsleben**

In Hamminkeln und im Stadtteil Mehrhoog wird bürgerliches Engagement großgeschrieben. Das menschliche Miteinander zählt! Bringen Sie Ihre Erfahrungen aktiv ein: Unzählige Vereine organisieren attraktive Aktivitäten, pflegen das regionale Brauchtum und bieten starke Optionen rund um Sport und Freizeit. Ob Fußball, Tennis, Tanz, Schießsport, Theater, Karneval, Gesang, Handarbeit, Freiwillige Feuerwehr oder Tierhilfe: Wer hier Anschluss sucht, findet ihn im Handumdrehen.



## Mehrhoog

## hier ist die Herzlichkeit zuhause

**Eiscafé Lisa:** Ausgefallene Eiskreationen und leckere Klassiker, warmer Apfelstrudel, lockere Waffeln und alles auch zum Mitnehmen. Das Eiscafé Lisa liegt in der Bahnhofstraße 40 und bietet im Sommer eine gemütliche Außenterrasse.

**Café Winkelmann:** Brötchen, Brot und Kuchen seit 1988! Im Café Winkelmann können Sie frühstücken, sich mit Freunden auf einen Cappuccino treffen oder ein Catering bestellen, wenn Sie zuhause Ihren Geburtstag feiern. Bahnhofstraße 50.

**EDEKA Komp:** Supermarkt des Jahres 2013, Fleischtheke des Jahres 2014, Top 12 Supermarkt des Jahres 2015 – Markenqualität, freundliche Mitarbeiter, Einkaufen mit Niveau und in gepflegter Atmosphäre. Bahnhofstraße 47.

**Volksbank Rhein-Lippe:** Die genossenschaftliche Beratung orientiert sich an Werten wie Nähe, Transparenz und Partnerschaft. Geldautomaten und persönliche Kundenbetreuung rund um alle Finanzfragen finden Kunden in der Bahnhofstraße 47, direkt neben EDEKA.

**Sonnenapotheke:** Bestell- und Lieferservice, professionelle Beratung, Naturkosmetik und Informationen zu Alternativ-medizin, Schüssler Salzen sowie Ernährung. Bahnhofstraße 31.

**Gesundheitszentrum:** Das neue Mehrhooger Gesundheitszentrum wird das Vor-Ort-Angebot rund um Physiotherapie und Fachärzte weiter verbessern. Ein Neubau in direkter Nachbarschaft zur Sonnenapotheke!

**Sparkasse:** Die Niederrheinische Sparkasse RheinLippe ist mit einem hohen Marktanteil im Privatkunden-Segment einer der bedeutendsten Finanzdienstleister der Region. 31 Kunden-Center, 14 SB-Center und natürlich auch vertreten an der Bahnhofstraße in Mehrhoog: Hausnummer 22.

**Avia Tankstelle:** Komfortabel tanken, in der Werkstatt nach einem Ölwechsel fragen und die Waschanlage nach langen Touren ins Umland nutzen – oder spät noch schnell Getränke und Zeitschriften kaufen. Die Avia rundet die Nahversorgung ab. An Wochenenden bis 20 Uhr geöffnet. Hoogefeldstraße 1.

Thunderbike Roadhouse: Unweit des Ortskerns Hamminkeln erleben Sie mit dem Thunderbike Roadhouse eine ganz besondere Attraktion. Einer der größten Harley-Davidson-Händler Europas bietet hier nicht nur glänzende Maschinen, sondern auch ein starkes gastronomisches Spektrum mit Burgern und Tagesangeboten.



## Hamminkeln und Mehrhoog

## auf einen Blick

- · Regierungsbezirk Düsseldorf, Landkreis Wesel
- · Knapp 27.000 Einwohner, davon 6.400 in Mehrhoog | 7 Ortsteile, Kennzeichen: WES / DIN / MO
- Der Rhein liegt knapp 10 Kilometer westlich, bis zur niederländischen Grenze sind es ca. 16 Kilometer
- · Haus- und kinderärztliche, fach- und zahnärztliche Versorgung in Hamminkeln; Krankenhäuser im nahen Wesel
- · Angebote für alle Generationen und vielfältige Aktivitäten rund um Gesundheit, Familie und das Älterwerden: runde Tische, Sicherheits- und Gesundheitstage, Ehrenamtsbörsen und mehr

- · Beste Anbindung über die Autobahnanschlussstelle 5 an der A3 Oberhausen-Arnheim (NL), dazu die Bundesstraßen B97, B70 und B473; Züge fahren ab Mehrhoog, Hamminkeln und Dingden auf den Strecken Oberhausen-Emmerich / Wesel-Bocholt; zusätzlich verkehren Buslinien in die gesamte Region
- Sehr gut: Vor Ort wird der Personennahverkehr durch den Bürgerbus und Anruf-Sammel-Taxis ergänzt – binnen weniger Minuten geht es in alle Stadtteile
- Mit der Bahn in einer Stunde zum Flughafen Düsseldorf und in 2,5 Stunden zum Flughafen Schiphol/ Amsterdam

## Hamminkeln und Mehrhoog

## auf einen Blick

#### Wege in die Region

Im Norden: Bocholt – 15 Kilometer Im Süden: Wesel – 10 Kilometer Im Westen: Kleve – 40 Kilometer

Mit dem Zug alle 60 Minuten nach Düsseldorf und Emmerich.

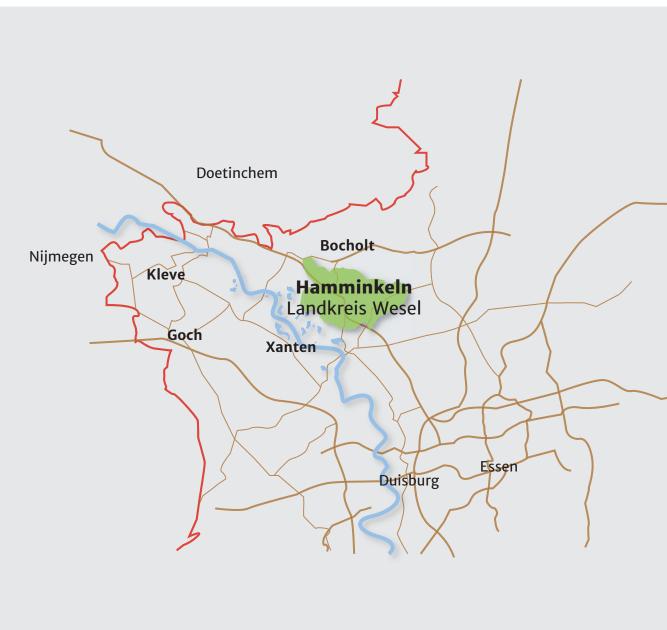
#### Ein Tag auf Schloss Ringenberg

In Hamminkeln-Ringenberg liegt das Schloss Ringenberg: Es wurde 1223 gebaut und als Wehrburg im Barockstil realisiert. Heute arbeiten hier Künstlerinnen und Künstler; die Begegnung mit interessierten Besuchern ist ausdrücklich erwünscht. Auf 320 m² erstrecken sich Wohnateliers und Galerieräume. Auch Stipendien werden vergeben.

Hier kann in außergewöhnlichem Ambiente standesamtlich geheiratet werden und Genießern bietet sich mit dem Restaurant "Canapé" eine ganz besondere Gelegenheit: Nach einem Spaziergang im Schlossgarten kehren Sie hier im Gewölbekeller ein, bestellen vegetarische Vollwertkost vom Feinsten und dazu ein frisches niederrheinisches Bier.







## Freizeitwerte ohnegleichen – am Niederrhein

## aktiv sein und aktiv bleiben

Einen Naturpark kann man besuchen, erwandern, entdecken, erleben. Aber in einem Naturpark wohnen? Ja, auch das geht: Hamminkeln-Mehrhoog liegt im äußersten Westen des Naturparks Hohe Mark-Westmünsterland. Er gliedert sich in vier Bereiche: Hamminkeln liegt in der sogenannten Parklandschaft, unweit der Wald- und Wasserlandschaft. Und so können Sie vor Ort herrliche Wiesen, Moore und Wälder erkunden, können sich weiter südlich die Hohe Mark mit den Halterner Bergen erschließen oder die Wasserlandschaft mit renaturierten Flüssen und Seen im Kreis Wesel genießen.

#### **Faszinierende Naturerlebnisse**

Salopp gesagt sind Naturschutzgebiete die Steigerung eines Naturparks und von Hamminkeln aus liegen prächtige, geschützte Landschaften fast direkt vor der Haustür. 30 Minuten Fahrt und Sie erreichen die Naturschutzgebiete Gut Grindt, Rheinaue und Rheinaue-Bislich bei Xanten und Wesel. Die Gebiete gehören zu den bedeutendsten Brut- und Überwinterungsplätzen Deutschlands. Watt- und Wasservögel finden hier in feuchten Grünlandflächen Zuflucht.

Bei erhöhtem Rheinpegel bildet sich Flachwasser und Tiefnebel. Auf geführten Touren ist das ein magischer Anblick. Daneben verzaubern Silberweiden- und Auenwaldbereiche. Selten gewordene Rohrglanz-Röhrichte haben hier ihr Refugium. Interessierte Besucher können in den Randbereichen wandern und mit dem Fernglas einzigartige Natur entdecken, fotografieren oder vor Ort malerisch auf Leinwand festhalten.









## Naturpark Hohe Mark-Westmünsterland

über 1.000 km Radwege
über 500 km Reitwege
ca. 1.900 km Wanderwege
ca. 200 km Wasserwanderwege
ca. 100 Pferdehöfe
über 10 Strand- und Freibäder
35 Wind- und Wassermühlen



#### Flora und Fauna immer ganz nah

Direkt im Stadtgebiet Hamminkeln liegt das Naturschutzgebiet Großes Veen. Das Moorgebiet glänzt mit sehr gut erhaltenen Wollgras-Beständen. Das von Dünenfeldern durchzogene Moor bietet echte Schauwerte: Alte Kiefern, lichte Eichenwälder, Rosmarinheide, Baumfalken und Schwarzspechte. Ein 2,5 Kilometer langer Naturpfad ist über den nordöstlichen Eingang erreichbar. Ebenfalls in Hamminkeln erschließt sich die Dingdener Heide: Das Naturschutzgebiet ist durch viele Jahrhunderte landwirtschaftlicher Nutzung geprägt und heute Biotop für seltene Amphibien, Bachvögel sowie den Steinkauz. Das Besondere: Die Dingdener Heide ist über gut ausgebaute Straßen und Wege zugänglich und viele umzäunte Grünbereiche können von Aussichtskanzeln beobachtet werden.

Auch direkt in Mehrhoog können Sie die Freizeit aktiv im Grünen gestalten. Rasten Sie auf einer Parkbank und lauschen Sie den zwitschernden Vögeln. Oder Sie erkunden die nahen Felder und Wäldchen, sammeln auf Streuobstwiesen Kirschen, Äpfel, Quitten und Birnen: Es gibt immer etwas zu sehen, immer kleine Wunder, immer Spaziergänger und spontane Begegnungen, Zeit für ein freundliches Wort und den Plausch über Gott und die Welt. "Tach auch" – das ist typisch für den Niederrhein. Einfach, echt und lebenswert!

#### Naturschutz hautnah erleben

Das Naturschutzzentrum Kleve fördert Tierschutz- und Umweltprojekte in der gesamten Region. Ob eine Segway-Tour durch die Rheinauen, eine Exkursion mit einem Untersuchungsschiff auf dem Reeser Meer oder eine Erkundung auf den Spuren der Fledermäuse – die Programmpunkte sind vielfältig. Mehr Informationen unter: www.nz-kleve.de

### Seen-Zauber

## mit allen Sinnen erleben

Ob an heißen Tagen, für eine Frühlings-Radtour oder einen Herbst-Spaziergang: Fahren Sie südwestlich, erschließt sich Ihnen vor den Toren Hamminkelns eine einzigartige Seen-Landschaft! Die ehemaligen Kiesabbau-Gebiete bieten glasklares Wasser.

#### Der Auesee bei Wesel

Ausreichend Parkplätze – Hunde in ausgewiesenen Bereichen erlaubt! Der Auesee wird vom DLRG überwacht und verfügt über einen 7 Kilometer langen Rundweg. Alternativ bietet sich die beleuchtete, 3,6 Kilometer lange Walking-Strecke an. Adresse: Auedamm, 46487 Wesel.

#### Die Xantener Südsee

Ausgezeichnete Wasserqualität genießen: Die Xantener Südsee ist für alle Generationen perfekt. Der Zugang ist barrierefrei ausgebaut. Wer mag, geht hier nach einem schönen Sonnenbadetag im angeschlossenen Restaurant essen und blickt dabei auf das glitzernde Wasser. Auch Fischereierlaubnisscheine können erworben werden! Sie segeln lieber? Die nahe Xantener Nordsee bietet sich dafür an und Ihr Boot liegt im Hafen Vynen sicher vor Anker. Adresse: Freizeitzentrum Xanten, Am Meerend 2, 46509 Xanten.

#### Der Diersfordter Waldsee

Zahlreiche Biotope laden Naturfreunde und Vogelkundler zu Entdeckungsreisen ein. Hier stoßen Sie auf die Flussseeschwalbe, Haubentaucher, Störche und Biber. Bootstouren mit der MS August und geführte Kanu-Exkursionen erschließen das Gebiet. Entspannt wird in gemütlichen Hofcafés. Höhepunkt im Herbst: Die Ankunft von bis zu 30.000 arktischen Wildgänsen. Adresse: Mühlenfeldstraße, 46487 Wesel.

### Naherholung pur | Hagener Meer, Reeser Meer, Bislicher Meer und Lange Renne

Vom Hellmannsweg und dem Ortskern Mehrhoog aus erreichen Sie attraktive Seen mit dem Fahrrad in kürzester Zeit. Beispiel eins, die Lange Renne: Der südliche Teil des Ostufers bildet die Ortsgrenze Mehrhoogs.







Beispiel zwei, das Reeser Meer: Es besteht aus mehreren Teilgewässern. Das Ufer ist idyllisch mit Pappeln und Kopfweiden bewachsen – optimal für eine Radtour oder eine kleine Wanderung! Im Nordwesten findet sich hier der Wahrsmannshof (www.wahrsmannshof.de) mit einem gemütlichen Café und regelmäßigen Veranstaltungen zur Umweltbildung.

Im östlichen Teil sind die saftgrünen Sonsfeldsche Weiden als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Aussichtsplattformen ermöglichen den Blick auf die Wasserfläche, Wildgänse, Flussseeschwalben und mehr. Charakteristisch ist vor Ort die Haffensche Landwehr: Der Wassergraben teilt und strukturiert die Gewässer des Reeser Meeres und verbindet zugleich den Reeser Altrhein mit dem Hagener Meer.



## Mitmachen im 'Forum Senioren'

Das Forum setzt sich aus ehrenamtlich engagierten Hamminkeler Bürgerinnen und Bürgern zusammen. Es ist Sprachrohr Richtung Stadt, Rat und Landkreis. Artikuliert werden die Interessen und Wünsche der Generation 60+. Wichtige Angebote sind der Sicherheits- und Gesundheitstag sowie die Vortragsreihe "Gesund älter werden mit ärztlichem Rat".

## Immer was los, immer aktiv –

# Veranstaltungs-Höhepunkte

#### Januar, Februar, März

Konzerte, Kabarett und Comedy in der gesamten Region: Erleben Sie Ballettvorstellungen wie "Schwanensee" und beliebte Musicals in der Niederrheinhalle Wesel, im Stadttheater Emmerich und in Xanten.

#### **April**

Den niederrheinischen Radwandertag wahrnehmen, das traditionelle Osterfrühstück der Landfrauen besuchen, das Osterfeuer bestaunen und dann mit viel Spaß in den Mai tanzen: Mit positiver Energie nimmt der Frühling richtig Fahrt auf.

#### Mai

Zum 1. Mai Frühschoppen mit Musik, später im Monat zum Dingdener Frühlingstreff oder das Mehrhooger Familienfest besuchen und in der ganzen Region die Lindenblüte genießen: Alles neu macht der Mai – da passt einfach alles.

#### Juni, Juli, August

Sommer in Hamminkeln: rausgehen und wohlfühlen! Die Angebote: Im Juni Spargelessen und auf dem Mittsommerfest feiern, im Juli das Schützenfest in Mehrhoog besuchen, das Lindenblütenfest oder das Weinfest in Brünen. Im August klassische Konzerte erleben, an der beliebten Klima-Radtour teilnehmen, das Hamminkelner Stadtfest mit Biermeile unsicher machen oder am 27.08. die Teilnehmer des Citylaufs anfeuern.

#### September

Das Reit- und Springturnier im nahen Brünen besuchen, Brauchtum beim Bezirksfahnenschwenken erleben und dann zur Kirmes Bellhammi: Autoscooter, Schlemmerbuden, Musik, Tanz und Feuerwerk im Ortskern Hamminkeln.

#### Oktober

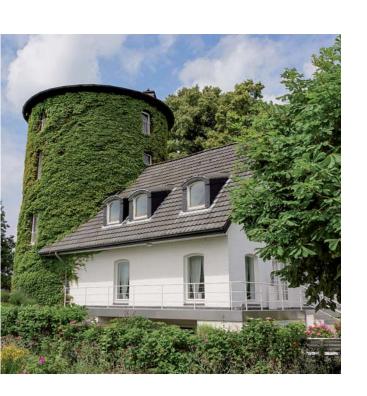
Ob Erntedankfest, Vorträge zur Reformation, das Benefiz-Konzert der Dorfmusikanten oder gemeinsam mit den Enkeln Halloween auf dem Schloss Ringenberg feiern: So aktiv wird der goldene Oktober erst richtig schön.

#### November

Gemeinschaftliches Kappesessen (deftiger Spitzkohl, herzhaft gewürzt) am 04.11., Martinszug am 11.11., Karnevalsauftakt am 17.11.: In Hamminkeln ist das Leben schön, Genuss und Aktivität gehen Hand in Hand.

#### Dezember

An den Wochenenden über den Weihnachtsmarkt bummeln, am 06.12. gegen 18 Uhr den Nikolaus-Umzug erleben und am 16.12. startet in Hamminkeln die "13. Night of Music" mit Bands und großer musikalischer Vielfalt.







## Top-Tipps für neue Mitbürger –

## haben Sie Lust auf frischen Wind?

Hamminkeln ist offiziell "pferdefreundlich": Hoch zu Ross kann man in Stadt und Region viel erleben. Ob Dressur oder Gespannfahrten: Die örtlichen **Reitsportvereine** freuen sich auf Ihr Interesse.

In Hamminkeln ist ein Wegnetz von mehr als 100 Kilometern Länge unter anderem für **Nordic Walking** ausgeschildert. Drei Routen bieten unterschiedliche Schwierigkeitsgrade und ein abwechslungsreiches Landschaftsbild.

Im Stadtteil Dingden betreiben engagierte Bürger den **Freibadverein e.V.**: Werden Sie hier Mitglied, ziehen Sie Ihre Bahnen im Hallenbad oder im Sommer im angeschlossenen Freibecken. Auch Wassergymnastik wird angeboten.

Wie wird eigentlich Schnaps gebrannt? In der **Brennerei Bovenkerck** blicken Sie hinter die Kulissen, können kosten und die historischen Destillierkolonnen begutachten. Adresse: Hauptstraße 31 im Stadtteil Ringenberg.

Das **Gut Venninghausen** begeistert mit einem gotischen Hallenhaus. Es ist seit 1967 in Privatbesitz und kann von der Grundstücksgrenze aus betrachtet werden. Für einen Spaziergang oder ein Picknick in der Nähe eine perfekte Kulisse. Adresse: Venninghauser Straße 2 im Stadtteil Brünen.

10 Kilometer östlich des Dingdener Ortskerns steht die **Turmwindmühle Nordbrock**. 1844 wurde sie erbaut und mit einer drehbaren Mühlenhaube versehen. Heute dient die Mühle als Museum und ist funktionsfähig. Besichtigungen nach Absprache. Adresse: Melkweg, Dingden-Nordbrock.

Sie möchten basteln und malen, in Gemeinschaft wandern oder unter Anleitung meditieren? Der **Kreativhof Lehmberg** in Dingden bietet entsprechende Kurse und Veranstaltungen. Ihre Ansprechpartnerin ist Silke Noltenhans: (02852) 96 51 500/501.

Nur 30 Minuten Autofahrt und Sie erreichen Raesfeld: Hier sehen Sie ein Schloss aus dem 14. Jahrhundert, eine prächtige Schlosskapelle aus dem 17. Jahrhundert, besuchen den **Tiergarten Schloss Raesfeld**, beobachten Dam- und Rotwild in freier Wildbahn und informieren sich im Naturparkhaus über den Naturpark Hohe Mark-Westmünsterland. Adresse: Freiheit 27, Raesfeld.

Sie haben Lust auf himmlische Genüsse? In nur 40 Autominuten erreichen Sie über die A3 die Stadt Dorsten: Hier stehen die TV-Köche Frank "Rose" Rosin und Björn Freitag für Sie am Herd. Reservieren Sie frühzeitig und lassen Sie sich die Kreationen der beliebten Fernsehgesichter nicht entgehen.



## Wenn alles stimmt und Träume wahr werden –

# VALENTIN 27: willkommen und hereinspaziert

Wie gefällt Ihnen die geradlinige, wohlproportionierte Fassade? Zeitlos-moderne Architektur, die mit einem ästhetisch strukturierten Oberputz und feinen Klinker-Elementen schon von weitem hell und attraktiv wirkt. Was halten Sie von einem Frühstück auf dem eigenen Balkon? Ihr Blick fällt dabei auf blühende Felder, Sie atmen tief ein und der Kaffee schmeckt gleich nochmal so gut. Sie möchten den Tag aktiv gestalten? Vergessen Sie Ihren Picknick-Korb nicht. Mit dem Aufzug erreichen Sie im Handumdrehen das Erdgeschoss – Treppensteigen war gestern. Ihr Wagen steht gleich um's Eck im Carport oder in Ihrer Garage. Und schon geht es los:

Gönnen Sie sich, was glücklich macht! Ein schöner Tag und noch ein schöner Tag und noch einer: Ihr Startpunkt ist VALENTIN 27, Ihre Wohnung im Hellmannsweg, ganz zentral in Mehrhoog.

VALENTIN 27 ist für höchste Ansprüche gemacht – eine Immobilie, die zu Ihnen passt! Ein Zuhause mit dem Sie auch für morgen bestens aufgestellt sind. Mit einer Entscheidung für VALENTIN 27 streifen Sie Ballast ab und was bleibt ist die pure Wohnqualität. Entspannen Sie sich, legen Sie die Beine hoch: Die Hecken schneidet in Zukunft der Gärtner. Kochen Sie mit Freunden, laden Sie Gäste und Gleichgesinnte ein: Alle werden vom Aufzug begeistert sein, von den hellen Räumen, der großzügigen Küche sowie den geräumigen Fluren und Dielen ohne Stolperfallen. Bäder werden als Tageslichtbad ausgeführt – ausgenommen die Wohneinheit Nummer 15 im ersten Obergeschoss.

VALENTIN 27 ist Ihre Chance und wirkt wie ein eigenes kleines Stadtquartier – von der Straße ist es nur schwer einsehbar, bietet Sicherheit und maximale Privatsphäre.

"Wir sind sehr glücklich": In der Presse konnte man dieses Zitat in April und Mai 2017 häufig lesen. Wer hat's gesagt? Niemand geringeres als die erfahrenen Projektentwickler der RTLL-Gruppe. Männer und Frauen, die vor Ort in Mehrhoog lange nach dem perfekten Bauplatz gesucht haben.

links: Visualisierung Innenhof <u>Fortsetzung auf Seite 32</u>





links: Beispiel Wohnzimmer rechts: Beispiel Küche

#### Fortsetzung der Seite 29

Und natürlich wurde in Zusammenarbeit mit dem Hamminkeler Architekturbüro Holger Ebbert nichts dem Zufall überlassen. VALENTIN 27 ist eine Immobilie, die zukunftsfest geplant wurde und in enger Zusammenarbeit mit erfahrenen Ingenieuren und Handwerksmeistern ausgeführt wird.

Mit VALENTIN 27 entstehen siebenundzwanzig Komfort-Wohnungen in einer schönen, ruhigen Lage – unweit der beliebten Hauptgeschäftsstraße, ganz nah zu Bushaltestellen und dem Mehrhooger Bahnhof.

Hier wohnen Sie im Erdgeschoss, in der ersten Etage oder ganz oben im Staffelgeschoss, das mit seinen großen Dachterrassen an einen exklusiven Penthaus-Stil erinnert. Mit namhaften Lichtplanern wurden alle Räume bis ins Detail ausgetüftelt. Auch bodentiefe Fenster sind ein Ergebnis dieser Arbeit und die Grundrisse in Größen zwischen 50 und 104 m² durchweht stets ein Hauch Eleganz, stets ein besonderes Flair. Dazu der komfortable Aufzug, die gut geschnittenen Balkone, die Fußbodenheizung und Bäder mit bodengleichen Duschen und flachen, pflegeleichten Edelstahl-Abläufen: Hier bleiben keine Wünsche offen. Sie können sich auf die gewissenhafte Feinplanung Ihres neuen Zuhauses verlassen!

Was hat Ihnen besonders gut gefallen? Worüber möchten Sie mehr erfahren? Auf den nächsten Seiten tauchen Sie ein in die Details und für direkte Rückfragen erreichen Sie uns unter der Telefonnummer: 02857 - 411 8900





#### VALENTIN 27 / Seite 35

#### Mit VALENTIN 27 streben wir nach 100 Prozent Sicherheit und Komfort - in allen Facetten

VALENTIN 27 macht gleich auf den ersten Blick einen sehr guten Eindruck. Doch auch beim zweiten Hinschauen lassen sich viele wertvolle Details entdecken. So sind alle Brandschutzmaßnahmen inklusive Fluchtwegkennzeichnung auf dem neuesten Stand. Fenster und Türen sind in den Wohngeschossen abschließbar und besonders gegen Aufbruch und Beschädigung geschützt. Bei Kellerfenstern kommen bewährte, schwere Abdeckungen und Roste zum Einsatz. Alle Maßnahmen folgen den aktuellen Empfehlungen der zuständigen Polizeibehörden und darüber hinaus den neuesten Erkenntnissen für besonders sicheres Wohnen.

Wichtig: Das Engagement für die Sicherheit in VALENTIN 27 möchten wir auszeichnen lassen. Ziel ist die Präventionsplakette des Netzwerkes "Zuhause sicher".

Auf Wunsch leben Sie hier in Mehrhoog ideal betreut – mit mal mehr und mal weniger, aber immer praktischer Unterstützung. In Hamminkeln-Mehrhoog bewährt hat sich "Essen auf Rädern" und Ihre Fenster putzt gerne ein lokaler Dienstleister für Sie. Maximale Lebensqualität und schnelle Hilfe in Ausnahmesituationen gehen so Hand in Hand, geben ein rundum gutes Gefühl, ohne den Alltag zu dominieren.

Übrigens: In Nachbarschaft zu VALENTIN 27 entsteht eine Residenz der namhaften Kursana-Gruppe – ein perfektes Arrangement für weiche Wohnübergänge mit allen Vorzügen im Bereich langfristiger Lebensplanung. Entscheiden Sie sich für VALENTIN 27 und den Kauf einer Wohnung, sichern Sie sich ein bevorzugtes Belegrecht für ein komfortables Kursana-Pflegezimmer.



## Alle Vorteile im Überblick

# **Komfort-Wohnen ohne Kompromisse**

- barrierefreie Ausführung der gesamten Wohnanlage
- per hochmodernem 6-Personen-Aufzug in alle Wohnetagen und in das Untergeschoss zu den Kellern
- Realisierung nach Energieeinsparverordnung 2016 mit vollflächigem Wärmedämmverbundsystem
- Installation einer ökologischen Solarthermieanlage auf dem Dach, gekoppelt mit einem energieeffizienten Brennwertkessel für Heizung und Warmwasser
- Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff mit Dreischeiben-Isolierverglasung: außen anthrazit als feiner Akzent, innen weiß
- flüsterleise Elektro-Rollläden in Erdgeschoss und erstem Obergeschoss, elektrische Jalousien im Staffelgeschoss

- stets frische Luft dank dezentraler Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- installiert wird eine individuell regulierbare Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Badezimmer erhalten moderne Heizkörper in Handtuchhalter-Optik
- im Bad bewährte reinweiße Designlinien und verchromte Messing-Armaturen namhafter Hersteller: Keramag, Villeroy + Boch, Hans Grohe
- ein Gemeinschaftsraum für geselliges Beisammensein erhält ein Komfort-WC mit besonders breiter Tür
- Wohnungseingangstüren erhalten einen Spion mit 270-Grad-Blick, eine Mehrfachverriegelung sowie einen Aufbohr- und Kernziehschutz aus Edelstahl
- · Sicherheitspaket nach aktuellen Präven-

tions-Empfehlungen der Polizei, u.a. Haustürbeleuchtung mit Bewegungsmelder – Zertifizierung "Zuhause sicher" wird angestrebt

- Gegensprechanlage mit Videoübertragung
- Böden hell, dunkel, Fliesen, Holz, Estrich optional ausgeführt nach Ihren Wünschen; Standard ist ein Fertig-Echtholzparkett aus Eiche
- TV über kostensparende SAT-Anlage zusätzliche Anschlüsse für Telefon und Internet
- ausreichend Steckdosen selbst im Treppenhaus und allen Kellerräumen
- massive Bauweise mit Betondecken und professionellem Schallschutz
- · zu jeder Wohnung gehört ein Keller dazu kann eine Garage, ein Carport oder ein großzügig angelegter Stellplatz in Freien erworben werden



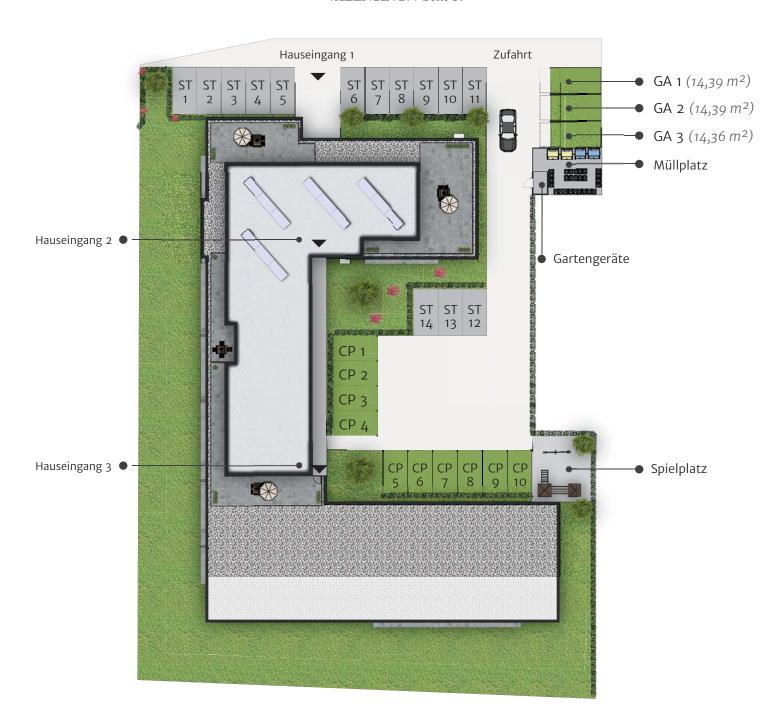
## Wohnen am Hellmannsweg, wohnen in starker Nachbarschaft!

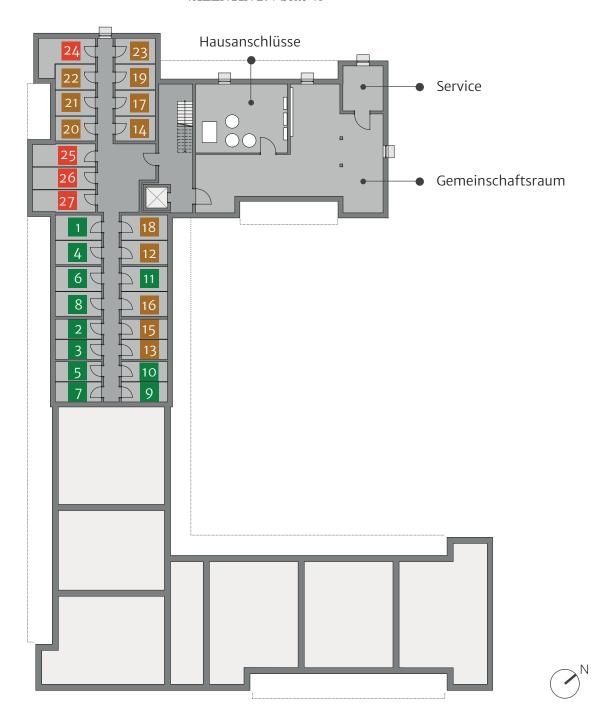
Sichern Sie sich alle Vorteile komfortabler Neubau-Architektur mit lichten Raumhöhen von bis zu 2,80 Metern. Eine Idee, die es zu denken lohnt und eine Investition, die Zukunft hat.

# VALENTIN 27 **Das Gelände**

#### Der Innenhof:

Die Carport-und Garagendächer werden begrünt und passen sich so wunderbar in das Gesamtensemble ein.



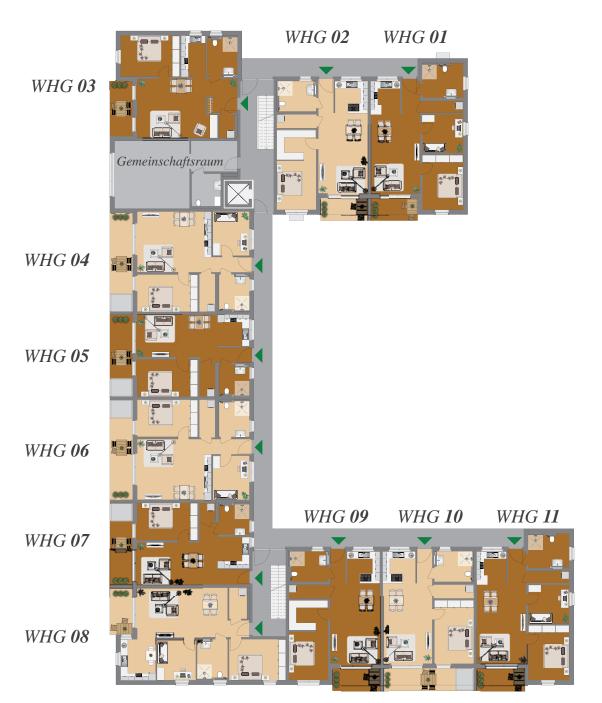


## Untergeschoss

1	Keller 12	7,70 m²	Wohnung 01
2	Keller 16	6,14 m <sup>2</sup>	Wohnung 02
3	Keller 17	6,14 m <sup>2</sup>	Wohnung 03
4	Keller 13	7,41 m <sup>2</sup>	Wohnung 04
5	Keller 18	6,14 m <sup>2</sup>	Wohnung 05
6	Keller 14	7,55 m <sup>2</sup>	Wohnung 06
7	Keller 19	6,14 m <sup>2</sup>	Wohnung 07
8	Keller 15	7,55 m <sup>2</sup>	Wohnung 08
9	Keller 20	6,14 m <sup>2</sup>	Wohnung 09
10	Keller 21	6,14 m <sup>2</sup>	Wohnung 10
11	Keller 25	7,55 m <sup>2</sup>	Wohnung 11

12	Keller 26	7,41 m <sup>2</sup>	Wohnung 12
13	Keller 22	6,14 m <sup>2</sup>	Wohnung 13
14	Keller 01	6,59 m <sup>2</sup>	Wohnung 14
15	Keller 23	6,14 m <sup>2</sup>	Wohnung 15
16	Keller 24	7,55 m <sup>2</sup>	Wohnung 16
17	Keller 02	6,83 m²	Wohnung 17
18	Keller 27	7,70 m <sup>2</sup>	Wohnung 18
19	Keller 03	6,83 m²	Wohnung 19
20	Keller o8	6,59 m <sup>2</sup>	Wohnung 20
21	Keller 07	6,83 m²	Wohnung 21
22	Keller 06	6,83 m²	Wohnung 22
23	Keller 04	6,83 m²	Wohnung 23

24	Keller 05	11,23 m <sup>2</sup>	Wohnung 24
25	Keller 09	9,48 m²	Wohnung 25
26	Keller 10	9,32 m²	Wohnung 26
27	Keller 11	9,23 m²	Wohnung 27





## **Erdgeschoss**

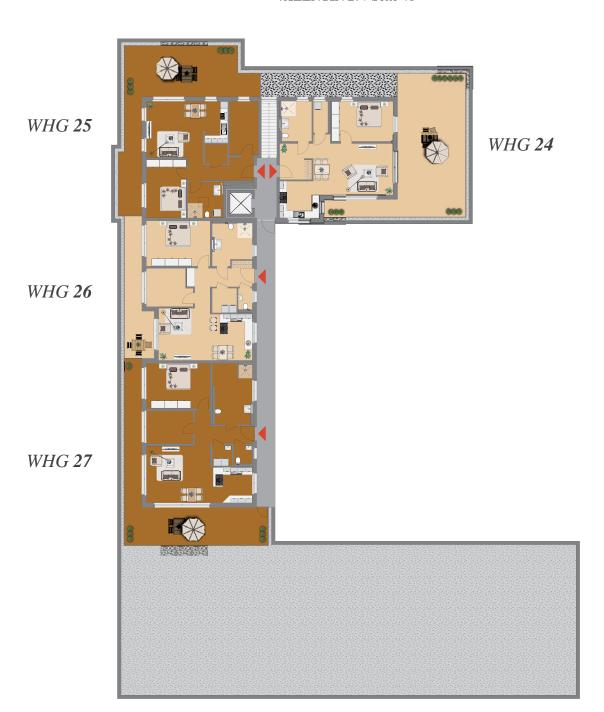
Wohnung	Zimmer	Geschoss	Größe	Terrasse
01	3	Erdgeschoss	78,40 m²	ja
02	2	Erdgeschoss	72,48 m²	ja
03	2	Erdgeschoss	73,63 m²	ja
04	3	Erdgeschoss	78,44 m²	ja
05	2	Erdgeschoss	63,79 m²	ja
06	3	Erdgeschoss	78,58 m²	ja
07	2	Erdgeschoss	64,21 m <sup>2</sup>	ja
08	3	Erdgeschoss	83,07 m²	ja
09	2	Erdgeschoss	72,56 m²	ja
10	2	Erdgeschoss	71,76 m²	ja
11	3	Erdgeschoss	78,40 m²	ja





## 1. Obergeschoss

Wohnung	Zimmer	Geschoss	Größe	Balkon
12	3	1. Obergeschoss	78,40 m²	ja
13	2	1. Obergeschoss	72,48 m²	ja
14	2	1. Obergeschoss	71,46 m²	ja
15	2	1. Obergeschoss	50,58 m <sup>2</sup>	ja
16	3	1. Obergeschoss	78,44 m²	ja
17	2	1. Obergeschoss	64,14 m <sup>2</sup>	ja
18	3	1. Obergeschoss	78,56 m²	ja
19	2	1. Obergeschoss	64,19 m²	ja
20	3	1. Obergeschoss	83,06 m <sup>2</sup>	ja
21	2	1. Obergeschoss	72,56 m²	ja
22	2	1. Obergeschoss	71,76 m²	ja
23	3	1. Obergeschoss	78,40 m²	ja



## Staffelgeschoss

Wohnung	Zimmer	Geschoss	Größe	Dachterrasse
24	2	Staffelgeschoss	90,12 m <sup>2</sup>	ja
25	3	Staffelgeschoss	85,76 m <sup>2</sup>	ja
26	3	Staffelgeschoss	91,31 m <sup>2</sup>	ja
27	3	Staffelgeschoss	103,94 m <sup>2</sup>	ja

#### Viel Privatsphäre:

Aneinander grenzende Dachterrassen werden mit blickdichten Trennwänden versehen.



## Wohnung 01





Maßstab 1:100 Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Gesamt	78,40 m <sup>2</sup>
Terrasse (7,22 m <sup>2</sup> )	3,61 m <sup>2</sup>
AR	3,25 m <sup>2</sup>
Bad	9,24 m²
Gästezimmer	10,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,04 m²
Küche und Wohnen	32,73 m <sup>2</sup>
Flur	4,02 m²

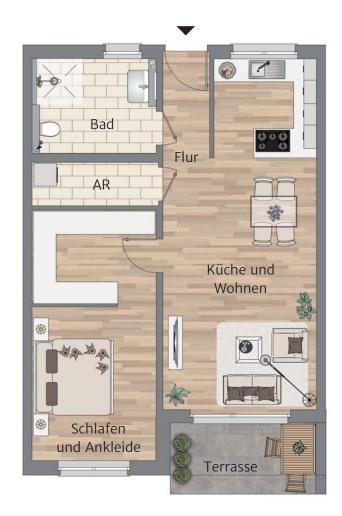
Die Terrasse wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.



## Wohnung 02

Gesamt	72 /8 m <sup>2</sup>
Terrasse (7,22 m <sup>2</sup> )	3,61 m <sup>2</sup>
AR	3,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,72 m <sup>2</sup>
Schlafen und Ankleide	20,84 m²
Küche und Wohnen	33,62 m <sup>2</sup>
Flur	3,18 m <sup>2</sup>

Die Terrasse wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.









## Wohnung 03





Maßstab 1:100 Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



2,52 m <sup>2</sup> 4,26 m <sup>2</sup>
2,52 m <sup>2</sup>
_
8,00 m <sup>2</sup>
16,08 m²
35,79 m <sup>2</sup>
6,98 m²

Die Terrasse wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.



## Wohnung 04

Gesamt	78,44 m <sup>2</sup>
A. Box (2,48 m <sup>2</sup> )	1,24 m <sup>2</sup>
Terrasse (12,38 m <sup>2</sup> )	6,19 m²
AR	3,85 m <sup>2</sup>
Bad	7,31 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	10,68 m²
Schlafen	15,08 m <sup>2</sup>
Küche und Wohnen	30,30 m²
Flur	3,79 m²

Die Terrasse/Abstellbox wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.









## Wohnung 05





Maßstab 1:100 Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Gesamt	63,79 m <sup>2</sup>
A. Box (2,48 m <sup>2</sup> )	1,24 m <sup>2</sup>
Terrasse (9,80 m <sup>2</sup> )	4,90 m²
AR	2,95 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,08 m <sup>2</sup>
Küche und Wohnen	30,21 m <sup>2</sup>
Flur	3,18 m <sup>2</sup>

Die Terrasse/Abstellbox wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.



## Wohnung 06

Gesamt	78,58 m <sup>2</sup>
A. Box (2,48 m <sup>2</sup> )	1,24 m <sup>2</sup>
Terrasse (12,62 m <sup>2</sup> )	6,31 m <sup>2</sup>
AR	3,85 m <sup>2</sup>
Bad	7,31 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	10,68 m²
Schlafen	15,08 m²
Küche und Wohnen	30,32 m <sup>2</sup>
Flur	3,79 m²

Die Terrasse/Abstellbox wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.









## Wohnung 07





Maßstab 1:100 Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Gesamt	64,21 m <sup>2</sup>
A. Box (2,49 m <sup>2</sup> )	1,25 m <sup>2</sup>
Terrasse (9,80 m <sup>2</sup> )	4,90 m²
AR	1,61 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,08 m <sup>2</sup>
Küche und Wohnen	31,95 m <sup>2</sup>
Flur	3,18 m <sup>2</sup>

Die Terrasse/Abstellbox wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.



## Wohnung 08

Gesamt	83,07 m <sup>2</sup>
Terrasse (7,22 m <sup>2</sup> )	3,61 m <sup>2</sup>
AR	3,40 m²
Bad	7,95 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	10,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,46 m²
Küche und Wohnen	39,75 m <sup>2</sup>
Flur	2,39 m <sup>2</sup>

Die Terrasse wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.









## Wohnung 09



Gesamt	72.56 m <sup>2</sup>
Terrasse (7,22 m <sup>2</sup> )	3,61 m <sup>2</sup>
AR	3,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,77 m²
Schlafen und Ankleide	20,84 m <sup>2</sup>
Küche und Wohnen	33,62 m <sup>2</sup>
Flur	3,18 m²

Die Terrasse wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.







## Wohnung 10

AR	3,54 m <sup>2</sup>
Terrasse (11,21 m²)	5,60 m <sup>2</sup>
A. Box (2,48 m²)	1,24 m²
Gesamt	71.76 m <sup>2</sup>

Die Terrasse/Abstellbox wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.









## Wohnung 11



Flur 4,02 m<sup>2</sup> Küche und Wohnen 32,73 m<sup>2</sup> Schlafen 15,04 m<sup>2</sup> Gästezimmer 10,51 m<sup>2</sup> Bad 9,24 m<sup>2</sup> AR 3,25 m<sup>2</sup> Terrasse (7,22 m<sup>2</sup>) 3,61 m<sup>2</sup> 78,40 m<sup>2</sup> Gesamt

> Die Terrasse wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.







## Wohnung 12

Gesamt	78,40 m <sup>2</sup>
Balkon (7,22 m²)	3,61 m²
AR	3,25 m <sup>2</sup>
Bad	9,24 m²
Gästezimmer	10,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,04 m <sup>2</sup>
Küche und Wohnen	32,73 m <sup>2</sup>
Flur	4,02 m <sup>2</sup>

Der Balkon wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.









## Wohnung 13



 Flur
 3,18 m²

 Küche und Wohnen
 33,62 m²

 Schlafen und Ankleide
 20,84 m²

 Bad
 7,72 m²

 AR
 3,51 m²

 Balkon (7,22 m²)
 3,61 m²

 Gesamt
 72,48 m²

Der Balkon wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.







## Wohnung 14

Gesamt	71.46 m <sup>2</sup>
Balkon (4,22 m²)	2,11 m <sup>2</sup>
AR	2,52 m <sup>2</sup>
Bad	7,99 m²
Schlafen	16,08 m²
Küche und Wohnen	35,84 m <sup>2</sup>
Flur	6,92 m²

Der Balkon wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.









## Wohnung 15





Maßstab 1:100 Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Balkon (4,22 m <sup>2</sup> )  Gesamt	2,11 m <sup>2</sup> 50,58 m <sup>2</sup>
AR	1,37 m <sup>2</sup>
Bad	8,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,11 m <sup>2</sup>
Küche und Wohnen	28,69 m²

Der Balkon wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.



## Wohnung 16

Gesamt	78,44 m <sup>2</sup>
A. Box (2,48 m <sup>2</sup> )	1,24 m <sup>2</sup>
Balkon (12,38 m²)	6,19 m²
AR	3,85 m <sup>2</sup>
Bad	7,31 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	10,68 m²
Schlafen	15,08 m²
Küche und Wohnen	30,30 m <sup>2</sup>
Flur	3,79 m²

Der Balkon/Abstellbox wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.









## Wohnung 17





Maßstab 1:100 Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Gesamt	64,14 m²
A. Box (2,48 m <sup>2</sup> )	1,24 m <sup>2</sup>
Balkon (9,80 m²)	4,90 m²
AR	3,30 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,08 m <sup>2</sup>
Küche und Wohnen	30,21 m <sup>2</sup>
Flur	3,18 m <sup>2</sup>

Der Balkon/Abstellbox wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.



## Wohnung 18

Gesamt	78,56 m <sup>2</sup>
A. Box (2,49 m <sup>2</sup> )	1,25 m <sup>2</sup>
Balkon (12,62 m²)	6,31 m <sup>2</sup>
AR	3,85 m <sup>2</sup>
Bad	7,31 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	10,68 m²
Schlafen	15,08 m <sup>2</sup>
Küche und Wohnen	30,29 m²
Flur	3,79 m²

Der Balkon/Abstellbox wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.









## Wohnung 19





Maßstab 1:100 Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Gesamt	64,19 m²
A. Box (2,48 m <sup>2</sup> )	1,24 m²
Balkon (9,81 m²)	4,91 m <sup>2</sup>
AR	1,61 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,08 m²
Küche und Wohnen	31,93 m <sup>2</sup>
Flur	3,18 m <sup>2</sup>

Der Balkon/Abstellbox wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.



## Wohnung 20

Gesamt	83,06 m²
Balkon (7,22 m²)	3,61 m <sup>2</sup>
AR	3,39 m²
Bad	7,95 m²
Gästezimmer	10,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,46 m²
Küche und Wohnen	39,75 m <sup>2</sup>
Flur	2,39 m²

Der Balkon wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.









## Wohnung 21



 Flur
 3,18 m²

 Küche und Wohnen
 33,62 m²

 Schlafen und Ankleide
 20,84 m²

 Bad
 7,77 m²

 AR
 3,54 m²

 Balkon (7,22 m²)
 3,61 m²

 Gesamt
 72,56 m²

Der Balkon wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.







## Wohnung 22

Gesamt	71.76 m <sup>2</sup>
A. Box (2,48 m <sup>2</sup> )	1,24 m <sup>2</sup>
Balkon (11,21 m²)	5,60 m <sup>2</sup>
AR	3,54 m²
Bad	7,77 m²
Schlafen	16,81 m²
Küche und Wohnen	33,62 m <sup>2</sup>
Flur	3,18 m <sup>2</sup>

Der Balkon/Abstellbox wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.

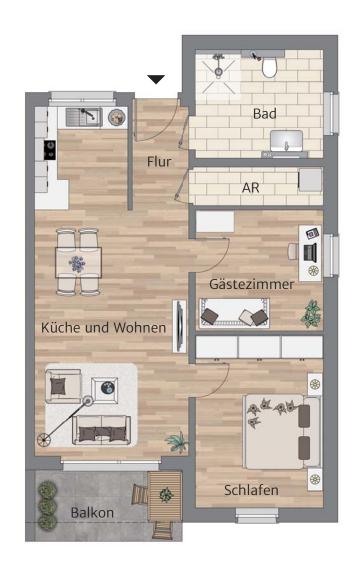








## Wohnung 23



Gesamt	78,40 m²
Balkon (7,22 m²)	3,61 m <sup>2</sup>
AR	3,25 m <sup>2</sup>
Bad	9,24 m²
Gästezimmer	10,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,04 m <sup>2</sup>
Küche und Wohnen	32,73 m <sup>2</sup>
Flur	4,02 m <sup>2</sup>

Der Balkon wird zu 50 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.







### 2 Zimmer / Staffelgeschoss

## Wohnung 24

Flur 7,61 m<sup>2</sup>
Küche und Wohnen 36,88 m<sup>2</sup>
Schlafen 16,00 m<sup>2</sup>
Bad 8,15 m<sup>2</sup>
AR 3,12 m<sup>2</sup>
Dachterrasse (73,42 m<sup>2</sup>) 18,36 m<sup>2</sup>

Die Dachterrasse wird zu 25 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.

Gesamt









### ${\it 3\ Zimmer\ /\ Staffelgeschoss}$

## Wohnung 25



Maßstab 1:100 Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Gesamt	85,76 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (58,42 m²)	14,60 m²
AR	2,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,95 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	10,17 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,92 m²
Küche und Wohnen	27,13 m <sup>2</sup>
Flur	8,45 m <sup>2</sup>

Die Dachterrasse wird zu 25 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.



### 3 Zimmer / Staffelgeschoss

## Wohnung 26

Gesamt	91.31 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (20,33 m <sup>2</sup> )	5,08 m <sup>2</sup>
AR	3,38 m <sup>2</sup>
WC	1,82 m²
Bad	10,58 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	10,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,87 m²
Küche und Wohnen	30,13 m <sup>2</sup>
Diele	10,90 m²

Die Dachterrasse wird zu 25 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.









### 3 Zimmer / Staffelgeschoss

## **Wohnung 27**



Gesamt	103,94 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (53,36 m <sup>2</sup> )	13,34 m²
AR	2,55 m <sup>2</sup>
WC	2,31 m <sup>2</sup>
Bad	15,14 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	10,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,88 m²
Küche und Wohnen	33,52 m <sup>2</sup>
Diele	8,14 m <sup>2</sup>

Die Dachterrasse wird zu 25 % in der Gesamtwohnfläche berechnet.





#### VALENTIN 27

### **Projektbeteiligte**



#### RTLL-Gruppe

Die RTLL-Gruppe mit Sitz in Kirchberg bei Zwickau versteht sich auf Projektentwicklung und Bauausführung. Mehr als 25 Jahre Erfahrung im Schlüsselfertigbau bei Immobilien bis zu einem Gesamtvolumen von 20 Millionen Euro! Das Ziel: "Sorglos-Pakete", die keine Wünsche offen lassen. Mit allen Vorteilen für maximale Investitionssicherheit.

Die Geschäftsführer Robert Stiegler und Matthias Pöthe führen die Gruppe mit Weitsicht und setzen auf qualifiziertes Personal. Zuverlässig, partnerschaftlich, deutschlandweit – kommen Subunternehmer zum Einsatz, betreuen erfahrene Bauleiter und Poliere alle Arbeiten. So gelingt erstklassige Bauqualität – termingetreu und kostengerecht realisiert.

www.rtll-gruppe.de

Hähnlein **∓** Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH

#### Hähnlein & Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH

Nicht träumen. Machen! Wenn es um Immobilien geht, setzen die Geschäftsführer Jürgen Hähnlein und Thomas Krönert auf attraktive Immobilienstandorte, größtmögliche Wertstabilität, Handlungsstärke und Rundumbetreuung auf höchstem Niveau – auch wenn es um die Finanzierung geht.

50 Jahre Markterfahrung und mehr als 10.000 vermittelte Einheiten haben Hähnlein & Krönert im Rhein-Main-Gebiet und weit darüber zu einem gefragten Partner gemacht. Hervorragende Branchenkontakte und ein starkes Experten-Netzwerk sichern Immobilieninteressenten alle Vorteile. Unser Engagement begleitet Sie auf Ihrem Weg in Ihr neues Zuhause, gibt Sicherheit und wird Sie begeistern.

www.hki24.de









#### Architekturbüro Holger Ebbert

Vom Einfamilienhaus bis zur Stadtvilla, vom Kindergarten bis zur Klinik und anspruchsvollen Sanierungen von Denkmalobjekten: Mit einem breitem Erfahrungsschatz verknüpft Dipl.-Ing. (FH) Holger Ebbert alle Facetten zeitgemäßer Architektur.

Seit Jahrzehnten in Hamminkeln tätig – und direkt im Ort ansässig – hat sich das Architekturbüro Holger Ebbert in der Region ein hohes Renommee erarbeitet. Jetzt entsteht VALENTIN 27: Mit viel Ortskenntnis geplant und im engen Dialog mit der Kommune entwickelt.

www.ebbert-architekten.de

#### VALENTIN 27

### **Soziales Engagement**

Als Unternehmer sind wir uns unserer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst und engagieren uns aktiv. Denn Vereine und Co. freuen sich über jede Unterstützung!

Wo immer wir Bauprojekte starten und entwickeln, lassen wir gemeinnützigen Organisationen, Einrichtungen und Initiativen Geld- oder Sachwertspenden zukommen. So leisten wir direkt vor Ort einen Beitrag zur Lebensqualität!

Ihre Hähnlein & Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH



v.l.n.r.:

Willi Reintjes (Bürgerbus Mehrhoog), Diakon Heinz Grunden (Essen auf Rädern), Thomas Krönert (Hähnlein & Krönert) und Manfred Winter (Förderverein Freiwillige Feuerwehr Mehrhoog)



#### VALENTIN 27

### **Impressum**

#### Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt (Aufgrund von Angaben der RTLL-Gruppe Projektentwicklung)

Hähnlein & Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH

Wickerer Weg 13-15 65719 Hofheim

Tel.: +49 (0 61 92) 20 68 20 Fax: +49 (0 61 92) 2 74 67 www.hki24.de | info@hki24.de

#### Visualisierungen

Die im Prospekt dargestellten unverbindlichen Visualisierungen basieren auf einem Planstand vom Juli 2017 und sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Einrichtungen sind Möblierungsvorschläge.

#### Konzeption, Gestaltung und Visualisierungen

Raum Visionen, Hameln | www.raumvisionen.de

#### **Bildnachweis**

Seite 8: ©Hähnlein & Krönert, ©contrastwerkstatt/fotolia.com, ©www.hubert-baumann.de | Seite 10: ©Hähnlein & Krönert, ©WavebreakMediaMicro/fotolia.com | Seite 12: ©contrastwerkstatt/fotolia.com | Seite 17: ©etfoto/fotolia.com, ©Hähnlein & Krönert | Seite 19: ©Hähnlein & Krönert, ©www.hubert-baumann.de, ©Thunderbike | Seite 20: ©Hähnlein & Krönert, ©WavebreakmediaMicro/fotolia.com | Seite 23: ©Raum Visionen, ©Hähnlein & Krönert | Seite 24: ©Raum Visionen | Seite 26: ©etfoto/fotolia.com, ©Hähnlein & Krönert, ©www.hubert-baumann.de | Seite 77: ©Holger Ebbert | Seite 79: ©Hähnlein & Krönert

#### Hinweis zum Geldwäschegesetz

Gemäß §2. Abs. 1 Nr. 10 GwG sind alle Immobilienvermittler verpflichtet, Kaufinteressenten zu identifizieren.

#### VALENTIN 27 / Seite 81

Alle Wohneinheiten erhalten Sie käuferprovisionsfrei! Wir helfen Ihnen gerne beim Kauf.

www.valentin27.de

#### Überreicht durch

Hähnlein & Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH Tel.: 02857 - 411 8900



Immobilienmaklergesellschaft mbH