



# **WOHNEN AM ALTEN SPORTPLATZ**

**FÜHLEN SIE SICH ALS MIETER WIE IM EIGENTUM**



Modellbeispiel

**WIR ERRICHTEN FÜR SIE:**

## **NEUBAU-MIETWOHNUNGEN IN VIER-PARTEIEN-HÄUSERN**

Wohnen in ruhiger und gleichzeitig zentraler Lage in Menden-Lendringsen, Otto-Weingarten-Straße.



**GEWOG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft im Hönnetal eG**  
Lendringser Platz 1, 58710 Menden-Lendringsen

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Immobilienangebot präsentieren zu dürfen. In ausgezeichneter Lage entstehen „Am Alten Sportplatz“ in Menden-Lendringsen komfortable Neubau-Mietwohnungen, die einen Wohntraum wahr werden lassen.

Im Februar 2022 erfolgte der Baustart für die ersten sechs modernen Vier-Parteien-Häuser mit insgesamt 24 Mietwohnungen in unterschiedlichen Größen von rd. 65 m<sup>2</sup>, 87 m<sup>2</sup> und 102 m<sup>2</sup>. Die gut durchdachten Grundrisse der 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen schaffen optimale Einrichtungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Die offene Raumgestaltung der Wohn- und Essbereiche entspricht den heutigen Wohnvorstellungen und verbindet Moderne und Gemütlichkeit. Große Fenster sorgen für einen optimalen Lichteinfall. Selbstverständlich verfügen alle Wohnungen nach dem Motto „#draußenzuhaus“ über großzügige Terrassen und kleine Gärten zur privaten Nutzung im Erdgeschoss sowie sonnige Balkone in den Obergeschossen.

Die Ausstattung und die verbauten Materialien in den Wohnungen lassen keine Wünsche offen. Die Tageslicht-Badezimmer überzeugen durch hochwertige Sanitärobjekte und geschmackvolle Fliesen namhafter Hersteller sowie bodengleiche Duschen. Die 3- und 4-Raumwohnungen verfügen zusätzlich über Badewannen. Genießen Sie den Komfort von elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung und einem Hauswirtschaftsraum, in dem Waschmaschine und Trockner ihren Platz finden. Jede Wohnung ist weiterhin mit einem Gäste-WC ausgestattet. Wir legen größten Wert darauf, dass moderne Haustechnik, neuester energetischer Standard und Dreifachisolierverglasung zu den nennenswerten Ausstattungsmerkmalen der Wohnungen zählen. Der Fernsehempfang ist über vorinstallierte Satelliten-Anlagen gewährleistet. Die Bewohner haben durch Glasfaserleitungen die Möglichkeit, Highspeed-Internet zu nutzen.

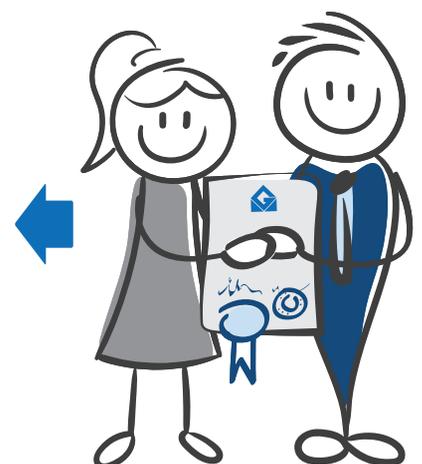
Besonders hervorzuheben ist, dass jede Wohnung über einen eigenen Eingang sowie einen direkt am Haus zugeteilten Pkw-Stellplatz verfügt. Dementsprechend werden die Bewohner ein privates Wohngefühl wie im Eigenheim erleben.

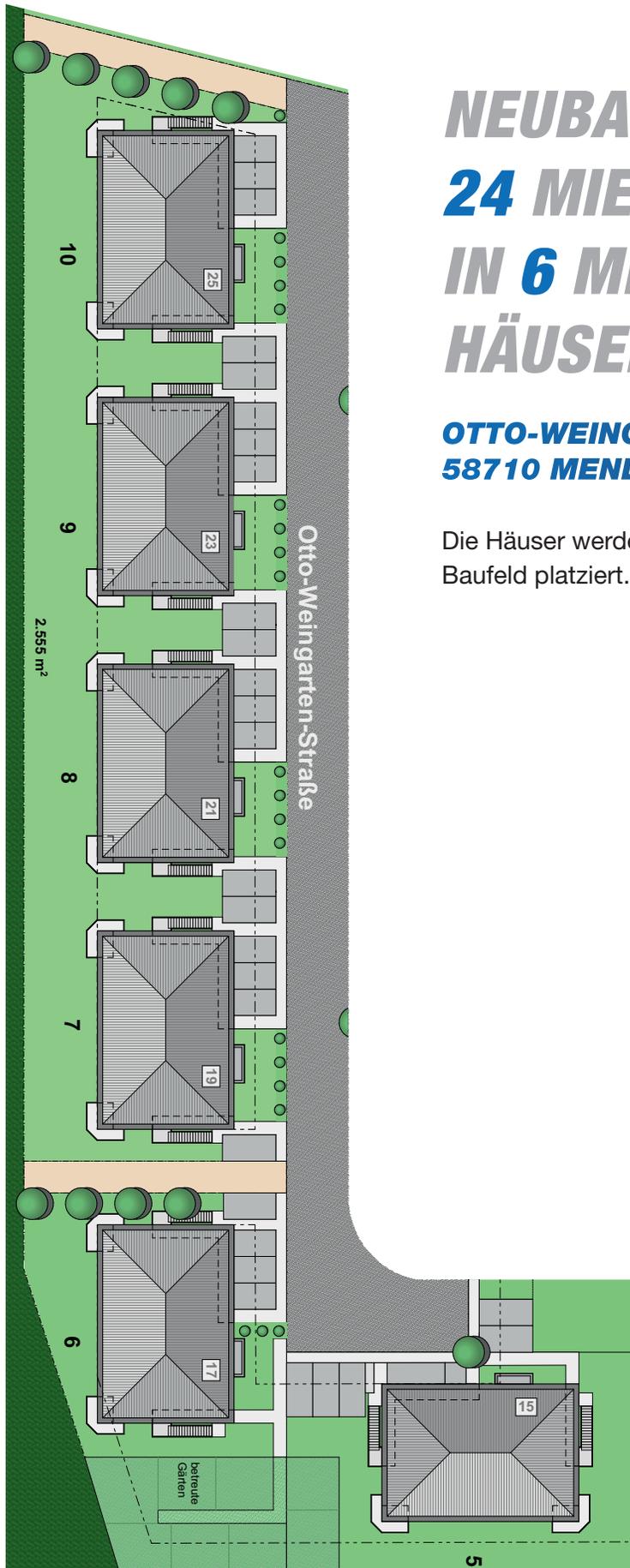
Die Erdgeschosswohnungen werden nicht nur barrierearm, sondern barrierefrei erbaut und eignen sich ausnahmslos für Rollstuhlfahrer/-innen oder auf Gehhilfen angewiesene Personen.

Genossenschaftliches Wohnen unter dem Dach der **GEWOG**E garantiert den Mitgliedern absolute Sicherheit für die Zukunft und ein lebenslanges Wohnrecht. Das bedeutet, dass Sie bei der **GEWOG**E wohnen wie im Eigentum, nämlich sicher und preiswert.

Bei Fragen zur Anmietung einer Wohnung im Neubaugebiet „Am Alten Sportplatz“ gibt Ihnen Yvonne Wolgast-Rademacher (Telefon 02373 9890-20, E-Mail: [wolgast@gewoge-menden.de](mailto:wolgast@gewoge-menden.de)) gerne Auskunft.

Eva Walter (02373 9890-28, E-Mail: [walter@gewoge-menden.de](mailto:walter@gewoge-menden.de)) ist Ihre Ansprechpartnerin bei allen Fragen rund um den abzuschließenden Mietvertrag.

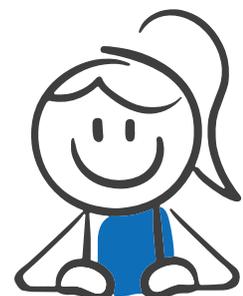


**BAUABSCHNITT 1**

# NEUBAU VON 24 MIETWOHNUNGEN IN 6 MEHRFAMILIEN- HÄUSERN

**OTTO-WEINGARTEN-STRASSE,  
58710 MENDEN-LENDRINGSEN**

Die Häuser werden harmonisch in das  
Baufeld platziert.





\* Hier fühle ich mich wohl.



Garagenhof

Walzweg

bedeckte  
Gärten

Josef-Winckler-Straße

Otto-Weingarten-Straße

Freiligrathstraße



**WOHNUNG 1\* EG LINKS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL**

Wohnfläche	87,14 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	800,00 €
Betriebskosten-VZ	115,00 €
Heizkosten-VZ	120,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
PKW-Stellplatz	10,00 €
<b>Warmmiete</b>	<b>1.055,00 €</b>

\*Die im Erdgeschoss (EG) liegenden Wohnungen sind barrierefrei und verfügen zusätzlich über einen Gartenanteil zur privaten Eigennutzung. Aufgrund dieser Annehmlichkeiten ist die Netto-Kaltmiete in den Erdgeschoss-Wohnungen gegenüber den Obergeschosswohnungen (OG) leicht erhöht.

**WOHNUNG 2\* EG RECHTS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL**

Wohnfläche	64,59 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	600,00 €
Betriebskosten-VZ	85,00 €
Heizkosten-VZ	90,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
PKW-Stellplatz	10,00 €
<b>Warmmiete</b>	<b>795,00 €</b>

\*Die im Erdgeschoss (EG) liegenden Wohnungen sind barrierefrei und verfügen zusätzlich über einen Gartenanteil zur privaten Eigennutzung. Aufgrund dieser Annehmlichkeiten ist die Netto-Kaltmiete in den Erdgeschoss-Wohnungen gegenüber den Obergeschosswohnungen (OG) höher.

**WOHNUNG 3 OG LINKS**

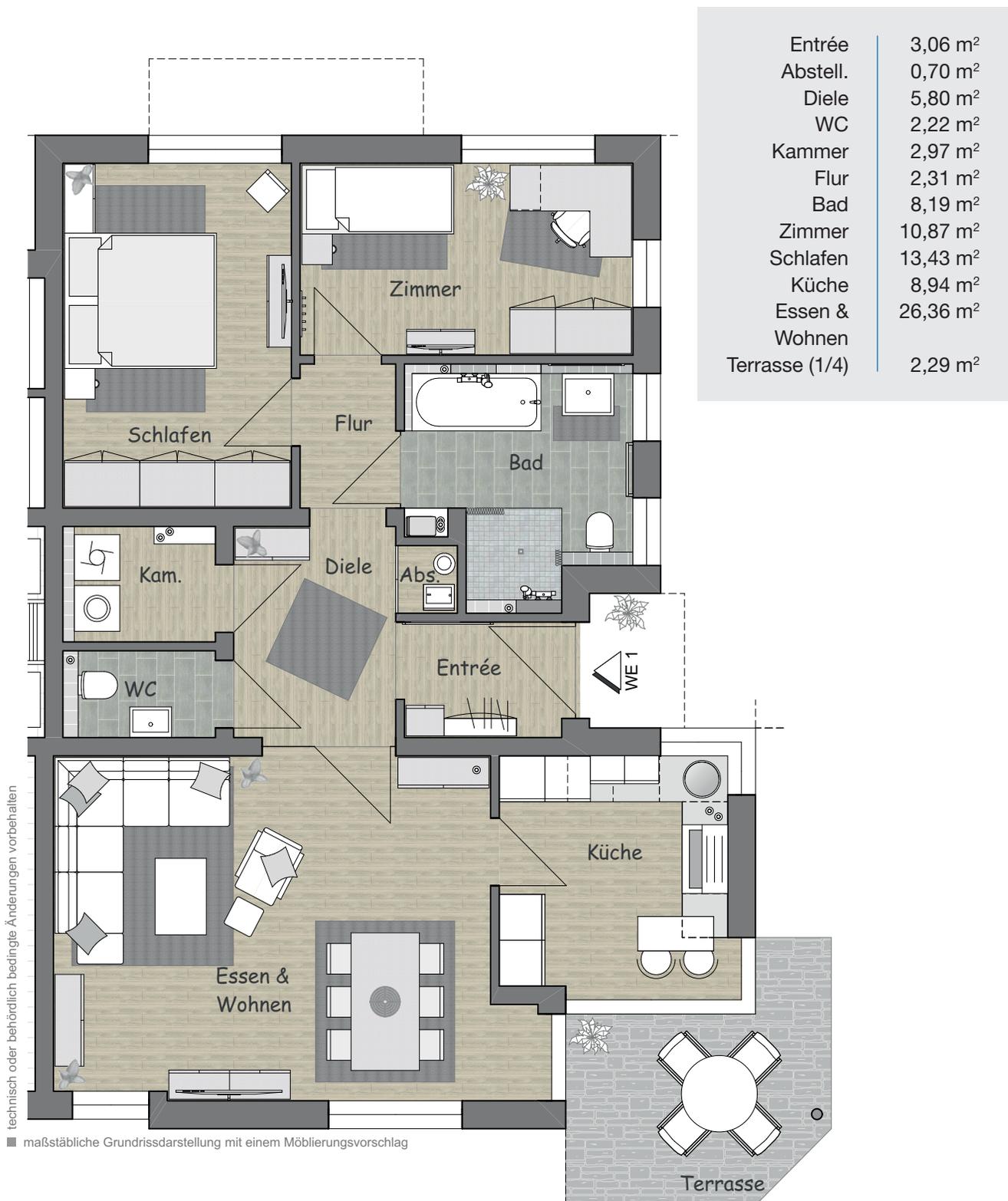
Wohnfläche	102,06 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	915,00 €
Betriebskosten-VZ	135,00 €
Heizkosten-VZ	140,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
PKW-Stellplatz	10,00 €
<b>Warmmiete</b>	<b>1.210,00 €</b>

**WOHNUNG 4 OG RECHTS**

Wohnfläche	86,48 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	785,00 €
Betriebskosten-VZ	115,00 €
Heizkosten-VZ	120,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
PKW-Stellplatz	10,00 €
<b>Warmmiete</b>	<b>1.040,00 €</b>



## WOHNUNG 1 – 87,14 m<sup>2</sup> – 3-RAUM EG LINKS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL

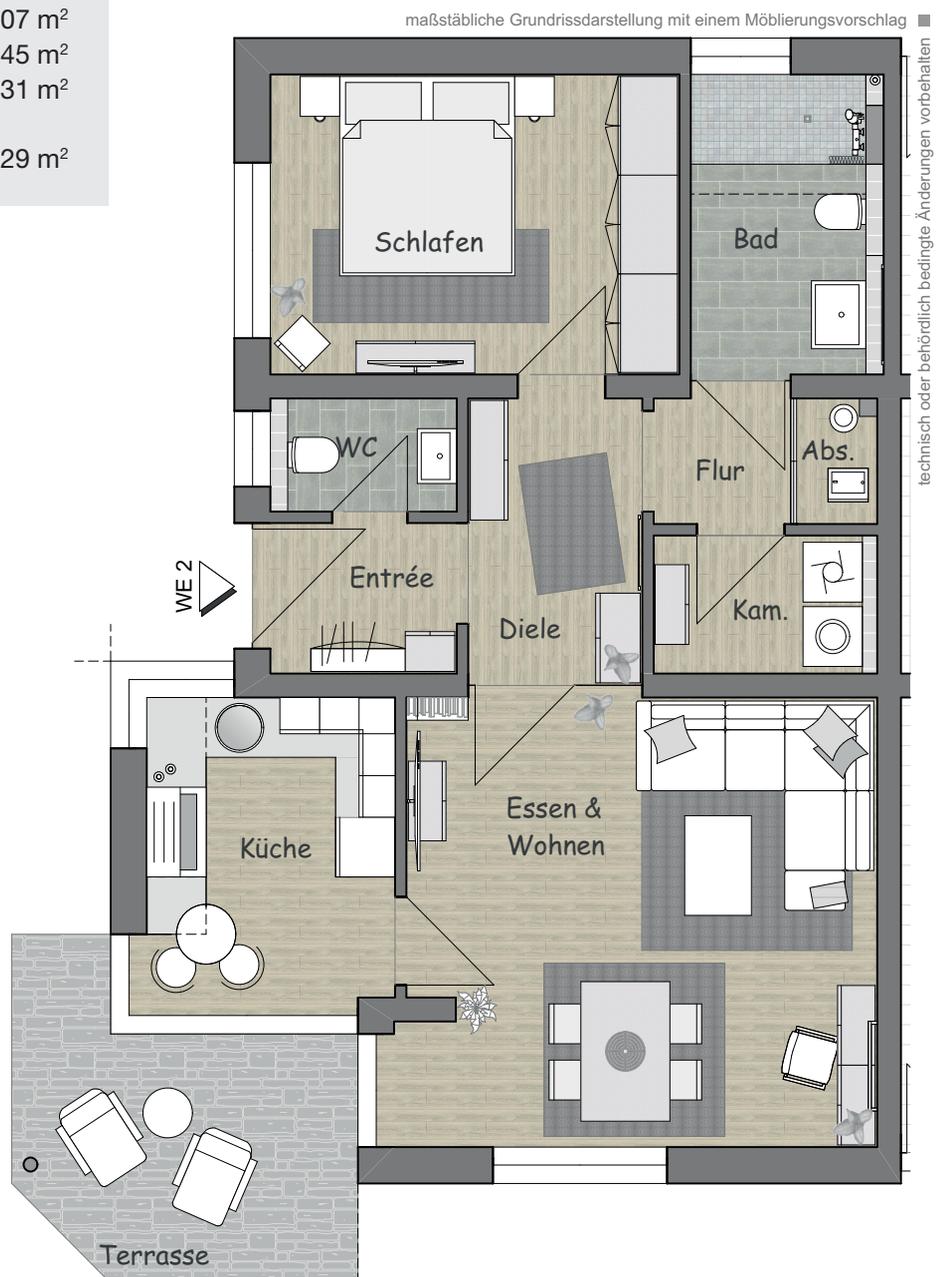


## WOHNUNG 1 - 2D-/3D-ANSICHT



## WOHNUNG 2 – 64,59 m<sup>2</sup> – 2-RAUM EG RECHTS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL

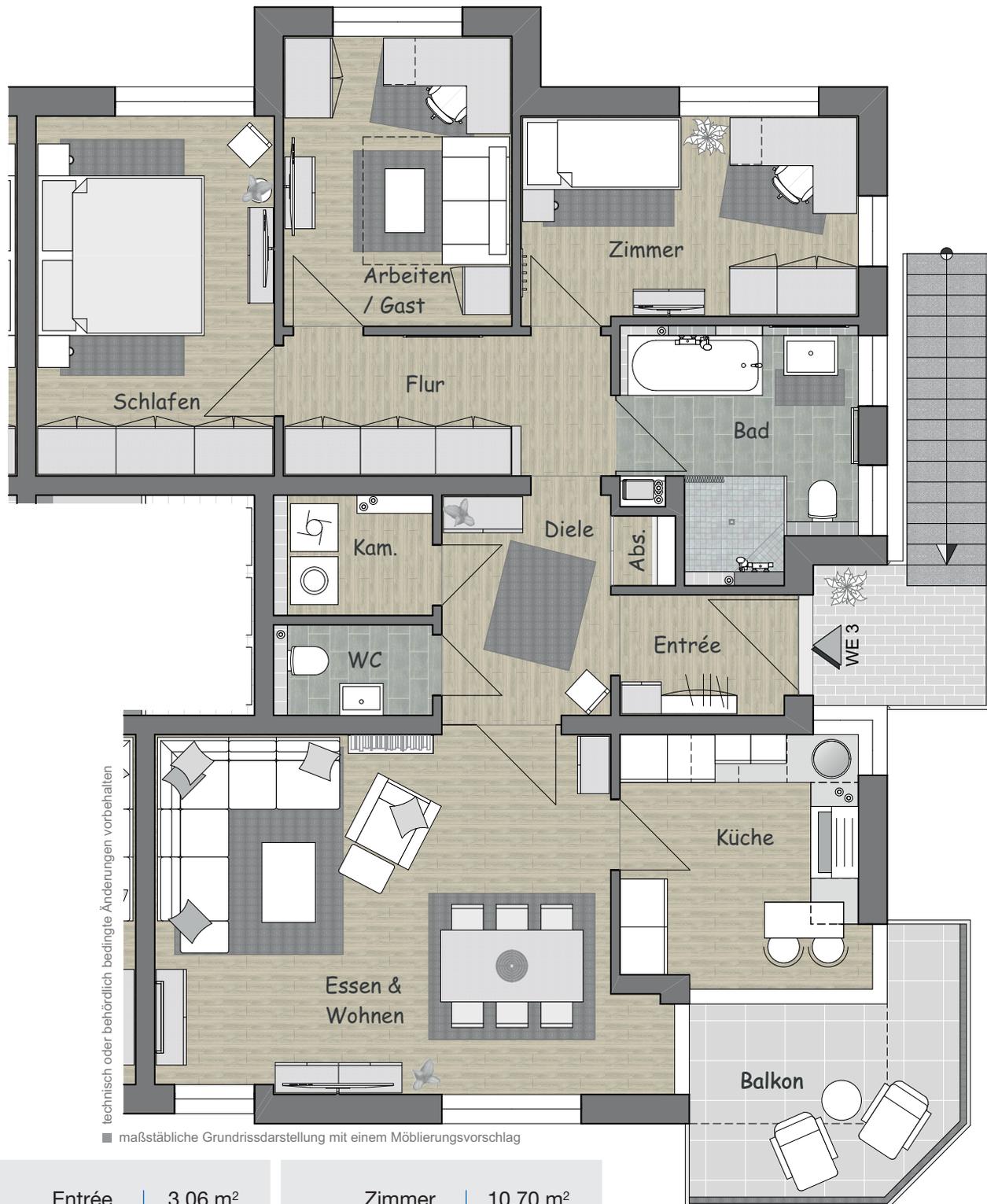
Entrée	2,78 m <sup>2</sup>
WC	2,08 m <sup>2</sup>
Diele	4,77 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,30 m <sup>2</sup>
Flur	1,71 m <sup>2</sup>
Bad	5,77 m <sup>2</sup>
Kammer	3,06 m <sup>2</sup>
Abstell.	1,07 m <sup>2</sup>
Küche	7,45 m <sup>2</sup>
Essen & Wohnen	21,31 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/4)	2,29 m <sup>2</sup>



**WOHNUNG 2 - 2D-/3D-ANSICHT**



## WOHNUNG 3 – 102,06 m<sup>2</sup> – 4-RAUM OG LINKS



Entrée	3,06 m <sup>2</sup>
Abstellfl.	0,58 m <sup>2</sup>
Diele	5,80 m <sup>2</sup>
WC	2,22 m <sup>2</sup>
Kammer	2,97 m <sup>2</sup>
Flur	7,16 m <sup>2</sup>
Bad	8,19 m <sup>2</sup>

Zimmer	10,70 m <sup>2</sup>
Arbeit / Gast	10,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,43 m <sup>2</sup>
Küche	8,94 m <sup>2</sup>
Essen & Wohnen	26,28 m <sup>2</sup>
Balkon (1/4)	2,29 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG 3 – 2D-/3D-ANSICHT



## WOHNUNG 4 – 86,48 m<sup>2</sup> 3-RAUM – OG RECHTS

Entrée	3,06 m <sup>2</sup>
Abstell.	0,58 m <sup>2</sup>
Diele	5,80 m <sup>2</sup>
WC	2,22 m <sup>2</sup>
Kammer	2,97 m <sup>2</sup>
Flur	2,08 m <sup>2</sup>
Bad	8,19 m <sup>2</sup>

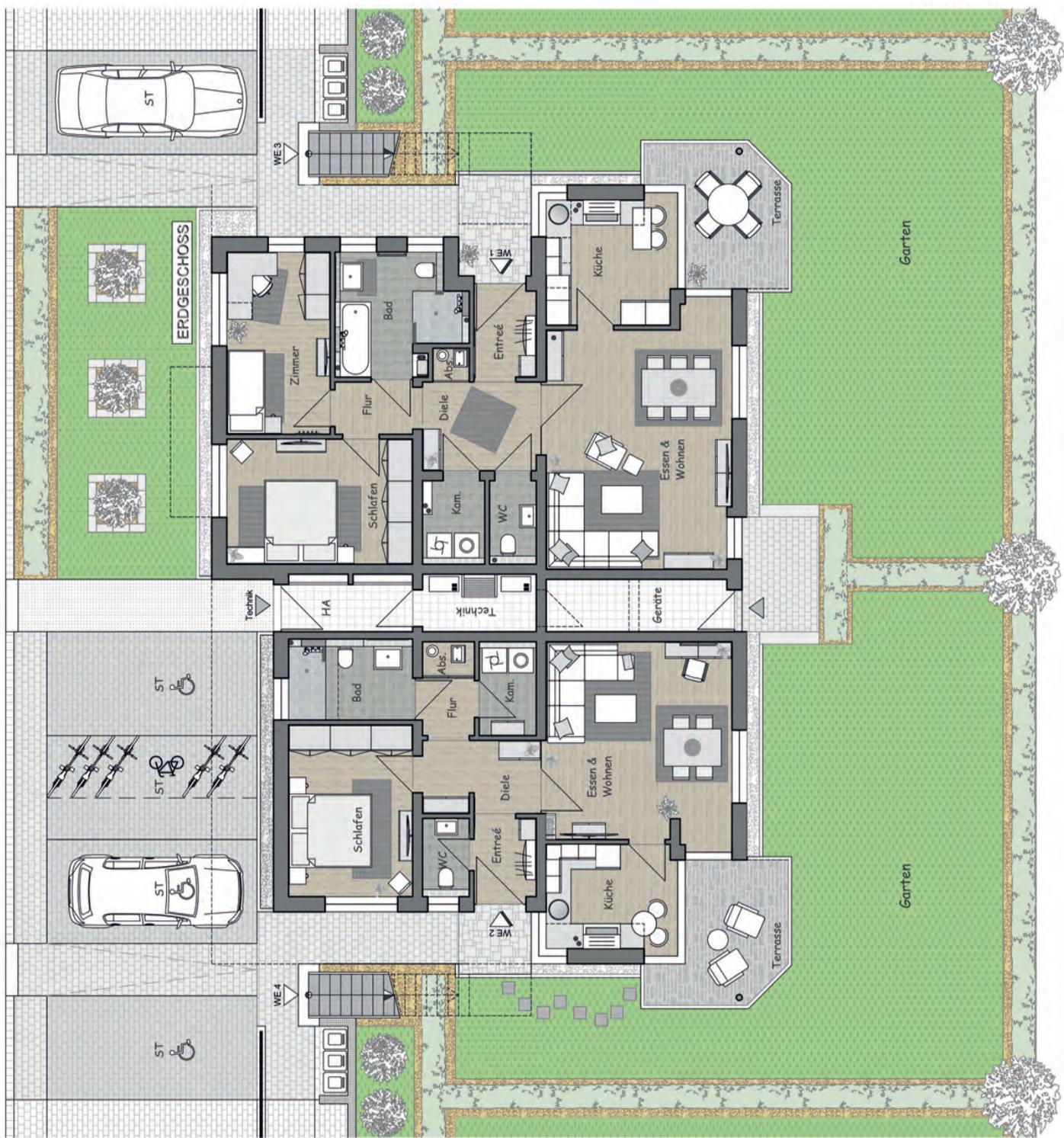
Zimmer	10,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,43 m <sup>2</sup>
Küche	8,94 m <sup>2</sup>
Essen & Wohnen	26,36 m <sup>2</sup>
Balkon (1/4)	2,29 m <sup>2</sup>



**WOHNUNG 4 - 2D-/3D-ANSICHT**



◁OTTO-WEINGARTEN-STRASSE▷







# GEWOGE



Modellbeispiel  
2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

## ANSPRECHPARTNER



Bei allen Fragen rund um  
die **Anmietung**:

**YVONNE  
WOLGAST-RADEMACHER**

Telefon 02373 9890-20  
wolgast@gewoge-menden.de



Bei allen Fragen rund um  
den **Mietvertrag**:

**EVA  
WALTER**

Telefon 02373 9890-28  
walter@gewoge-menden.de

**GEWOGE** Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft im Hönnetal eG  
Lendringser Platz 1, 58710 Menden-Lendringens