

NEUES WOHNEN IN ALTENDORF



*Neubau von attraktiven
Stadtwohnungen im Herzen
der Wasserstadt Nordhorn*



KfW-
Effizienzhaus
Standard

Sehr günstig finanzieren.
Sehr niedrige Energiekosten.

kfw
FÖRDERBANK



liebe Interessentin, lieber Interessent,

Solides Immobilieneigentum als Wertanlage erlebt derzeit eine rasante Entwicklung. Angesichts niedrigster Zinsen und geringer Renditen aller alternativen Anlageformen drängen sich Immobilieninvestitionen heutzutage vielfach nahezu auf. Auch in vermeintlichen Boomphasen behalten jedoch die klassischen Grundsätze solider Investitionen weiterhin ihre Gültigkeit. Bei Immobilieninvestitionen sind dies zuallererst die Lage, das Konzept und die Qualität der Projekte, die über ihre Nachhaltigkeit entscheiden.

Doch gute Lagen sind im heutigen Immobilienmarkt selten geworden. Umso mehr freuen wir uns, Ihnen unser nächstes Projekt „Neues Wohnen in Altendorf“ an diesem wirklich erstklassigen und markanten Standort im Zentrum der Wasserstadt Nordhorn vorstellen zu dürfen. „Altendorf“, das „Alte Dorf“ markiert den Ursprung der Stadt Nordhorn, denn hier wurde im Jahre 900 n. Chr. die Stadt Nordhorn unter dem Namen „Northornon“ erstmals urkundlich erwähnt. Der Standort symbolisiert daher auch in besonderer Weise die Geschichte der Stadt und die Bedeutung der Vechte.

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem richtungsweisenden Projekt ein neues Highlight in Nordhorn vorstellen zu können.




Guido Kamphorst



Konzept zum Wohlfühlen

Viele Jahre befand sich dieses mit hohem Potential ausgestattete Stadtgrundstück an der Lingener Straße Ecke Lange Straße in einem Dornröschenschlaf. Nach einer Entwicklungsphase von ca. drei Jahren ist es uns gelungen, alle Voraussetzungen für die Umsetzung dieses engagierten Projektes zu schaffen. Durch Zukauf des Nachbargrundstücks zur rechten Seite kann nun auch ein zweiter Bauabschnitt mit weiteren 20 Wohnungen entstehen. Im Ergebnis wird damit diese ehemalige Brachfläche in der Nähe des historischen Stadtkerns von Nordhorn städtebaulich gehoben und einer anspruchsvollen neuen Nutzung zugeführt.

Nach den Plänen von PENA-Architekten entsteht ein moderner attraktiver Gebäudekörper in klassischer Massivbauweise mit KfW-Effizienzstandard und -Förderung. Die Garten- und Etagenwohnungen mit 2- bis 3 Zimmern verfügen allesamt über große Fensterflächen, Terrassen und Loggien, Hauswirtschaftsräume, einen eigenen Kellerraum und sind mit einem Aufzug über alle Ebenen erreichbar. Als besondere Juwelen bieten die Penthousewohnungen mit großen Dachterrassen eine einzigartige Exklusivität, die in Verbindung mit der Lagequalität in Nordhorn einen besonderen Stellenwert markiert.

Besonders hervorzuheben sind dabei die Sichtachsen und Blickbeziehungen zur Alten Kirche und in das weitläufige Umfeld.



Rendering vom Gebäude



Legende

Geschäfte

- 1 Hauptstraße, Einzelhandel, Fußgängerzone, Vechteinsel
- 2 Ringcenter

Freizeit/Sport/Natur

- 3 Vechtesee, Verbindungskanal
- 4 Sportpark mit Freibad, Hallenbad, Eissporthalle, SoccerCenter
- 5 Tierpark
- 6 Stadtpark

Gastlichkeit/Hotel

- 7 Pier 99, Hotel Riverside

Infrastruktur

- 8 Zentraler Omnibusbahnhof, Vechte, Verkehrs- und Veranstaltungsverein, Stadthof

Kultur

- 9 Alte Kirche, Marktplatz





Die reizvolle Lage

Das Neubauvorhaben entsteht auf einem Baugrundstück mit unmittelbarer Nähe zur Nordhorner Fußgängerzone, zur Alten Kirche, dem Marktplatz, dem Verbindungskanal, der Vechte und dem Vechtesee. Supermarkt, Apotheke, Friseur und Fleischer sind nahebei und bequem zu Fuß zu erreichen. Für ältere Menschen steht bei Hilfebedarf umfangreiches Betreuungsangebot ambulanter Pflegedienste (ev.-ref. Diakoniestation gGmbH, Bürgerhilfe e.V.) in direkter Nähe zur Verfügung. Zentralität, Freizeit, Komfort und Sicherheit sind hier somit in idealer Weise vereint.



7



8



9



5



6

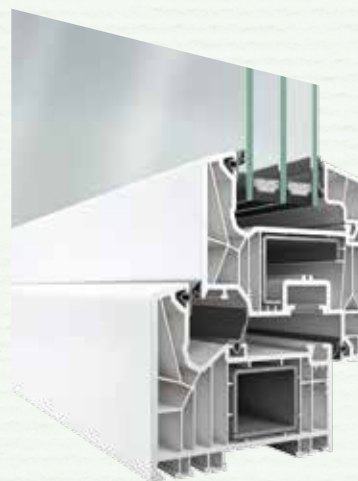


9

Architektur, Baustoffe und Ausstattung

Wohnkomfort und Solidität bestimmen die Architektur, die Auswahl der Baustoffe und die Ausstattung der Wohnungen.

Zur Ausführung kommen u. a.: Original Strangfuß Klinker der Privatziegelei Hebrok, dreifachverglaste Fenster der Firma Schüco (anthrazit grau), ROMA-Rollläden (teilweise elektrisch), Brennwertheizung Valliant mit Solar-Paket, Verbrauchsmengenerfassung über kalibrierte Zähler mit Fernauslesung, kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung der Firma Inventer, Fußbodenheizung mit Noppenplatten für sämtliche Räume, Badheizkörper, bodentiefer Duschablauf und Duschtrennungen in Glas in den Bädern.



Beispielwohnung

WOHNEN / ESSEN	23,26 m ²
KOCHEN	5,75 m ²
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM	3,13 m ²
SCHLAFEN	14,61 m ²
FLUR / GARDEROBE	3,75 m ²
BAD	5,98 m ²
BALKON	6,02 m ²
KELLER	6,01 m ²

GESAMTFLÄCHE ca. 71,51 m²

Wohnfläche nach WoFIV ca. 59,48 m²

Gemeinschaftseigentum

FAHRRADRÄUME	61,03 m ²
HAUSANSCHLUSSRAUM	10,46 m ²
HEIZUNGSRAUM/TECHNIK	15,30 m ²

GESAMTFLÄCHE ca. 86,79 m²

NEUES WOHNEN IN ALTENDORF



Die Gestaltung der Außenanlagen erfolgt nach den Plänen der Gartenarchitektin Jutta Verwold, Gartengestaltung Gerrit Brüna. Die Gestaltung der Grünfläche im Kreuzungsbereich erzählt von der Geschichte, der Entstehung, dem Ursprung der Stadt Nordhorn. Die beiden vorhandenen Sumpfeichen rahmen eine Cortenstahlplatte mit dem Namen „N O R T H O R N O N“ ein. Der Schriftzug steht für den Beginn der Stadt Nordhorn in Altendorf.

Auf Wunsch werden die Wohnungen auch senioren- oder behindertengerecht hergestellt. Individuelle Wünsche können berücksichtigt werden.



**Beispielwohnung
Nummer 7, 1. OG**

10 gute Gründe für das „Neue Wohnen in Altendorf“

- **Urban & natürlich**
Einzigartiger Standort mit historischer Bedeutung
- **Wohnfreundlich & entspannend**
Helle und freundliche Gestaltung der Wohnungen
- **Solide & bewährt**
Erfahrener Generalunternehmer mit besten Referenzen
- **Komfortabel & bequem**
Stufenlose Wohnungen, Aufzug in alle Geschosse
- **Zentral & verkehrsgünstig**
ÖPNV, ZOB, günstige Verkehrsanbindung
- **Kostensparend & ökologisch**
Niedrige Nebenkosten, KfW-Effizienzhaus
- **Gesund und leistungsfähig**
Dezentrale Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung,
mechanischer Luftaustausch
- **Sicher & geschützt**
Fenster mit Roto-Sicherheitsbeschlägen
- **Bei Bedarf altersgerechter Wohnkomfort**
Auf Wunsch breitere Türen, behindertengerechte Ausstattung
- **Zukunftssicher & wertbeständig**
Sachwertgesicherter Inflationsschutz

Entwurf und Planung

PENA ■ ARCHITEKTEN

Projektentwicklung, Vermarktung und Verkauf

KMP Immobilien GmbH

info@kamphorst.de



Dipl.-Kfm.
Guido Kamphorst



Maika Kamphorst
Bankfachwirtin



Dieter Gerdes
Beratung und Verkauf

Niederlassung Nordhorn

Bentheimer Straße 11, 48529 Nordhorn
Tel. (0 59 21) 83 50 0, Fax (0 59 21) 83 50 55



Niederlassung Lingen

Burgstraße 40, 49808 Lingen
Tel. (05 91) 91 68 50, Fax (05 91) 91 68 555