



TOR ZUR HEIMATERDE

Exposé Haus 1

Neubau von altersgerechten Eigentumswohnungen

in anspruchsvoller Architektur und hochwertiger Ausstattung

**Max-Halbach-Straße 66
45472 Mülheim an der Ruhr**



©Architekt Michael Friedrich



Mülheim-Heißen / Heimaterde

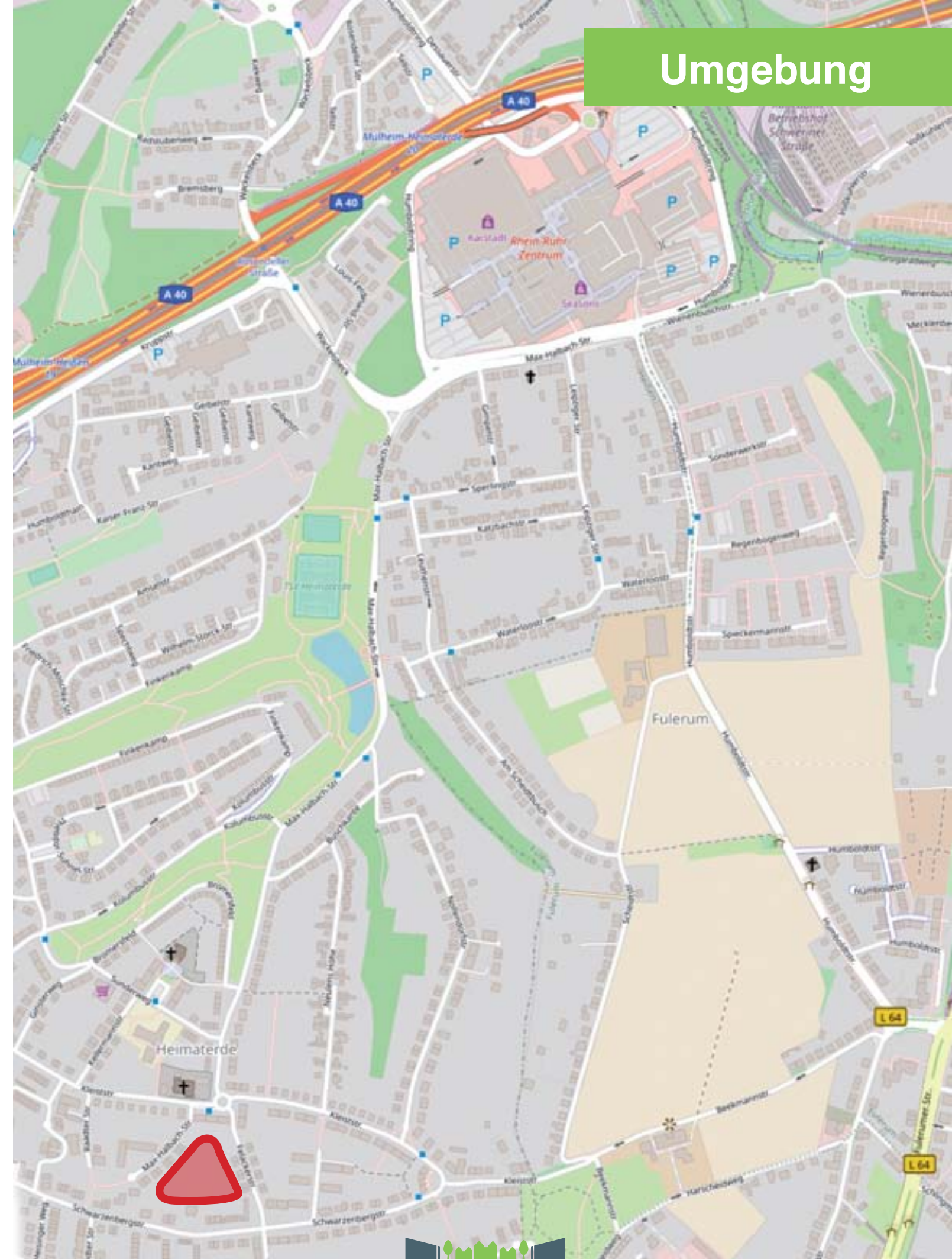
Mülheim-Heimaterde ist ein beliebter Ortsteil der Stadt Mülheim an der Ruhr, der zum Stadtteil Heißen gehört.

Der Name geht zurück auf die Siedlung *Heimaterde*, mit deren Bau 1918 auf Initiative des Krupp-Prokuristen Max Halbach begonnen wurde. 1929 entstanden die ersten Häuser nach dem Konzept der *Gartenstadtidee*. Die Siedlung sollte einen in sich geschlossenen Charakter erhalten, durch eine abwechslungsreiche Straßenführung geprägt werden und sich den landschaftlichen Gegebenheiten harmonisch anpassen.

Die Siedlung *Heimaterde* liegt direkt neben den Feldern der Riemelsbeck und ist Teil der *Route der Industriekultur*.

Mülheim-Heißen/Heimaterde grenzt unmittelbar an den südlichen Essener Stadtteil *Haarzopf*, der sich seit Jahren wachsender Beliebtheit erfreut, nicht zuletzt wegen seiner guten Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Umgebung



TOR ZUR
HEIMATERDE



Quelle: Google Maps

Die Naherholung beginnt direkt vor Ihrer Haustür. Das Landschaftsschutzgebiet am *Rumbachtal* lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Jogging oder Radtouren ein.

In fußläufiger Entfernung befinden sich 2 Supermärkte, Kindergarten, Grundschule und Gymnasium, sowie Bank, Apotheken und Ärzte. Das Ortszentrum von Mülheim-Heißen und die *Neue Mitte* in Essen-Haarzopf sind in wenigen Autominuten erreichbar. Das beliebte *Rhein-Ruhr-Zentrum* mit 140 Geschäften, Gastronomie und Kino ist nur ca. 1 Kilometer entfernt.

Die Autobahnen A40 und A52 sind in 5 Autominuten erreichbar, den Flughafen Düsseldorf erreichen Sie nach ca. 25 Kilometern.

Die Anbindung an den ÖPNV ist gut, die Buslinie 138 hält in unmittelbarer Nähe. Somit sind die Stadtzentren von Essen und Mülheim auch ohne Auto gut erreichbar.

Naturnahes Wohnen und gute Infrastruktur.



TOR ZUR
HEIMATERDE



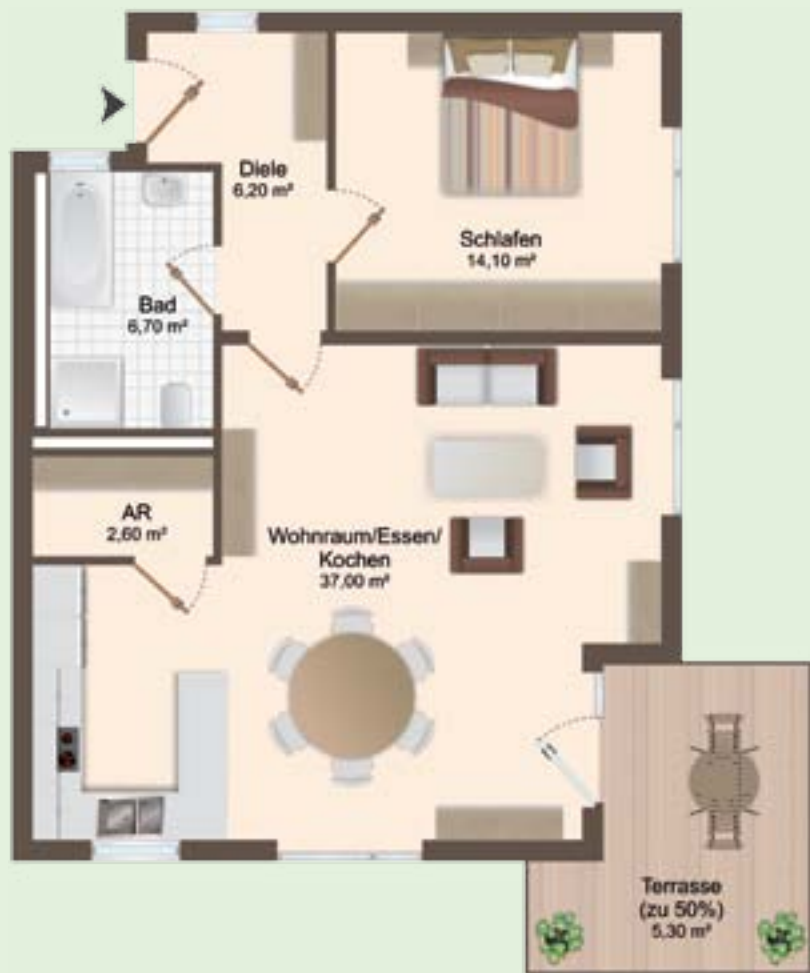
Das Objekt

MODERNES WOHNEN, NATURNAH UND ALTERSGERECHT

In 2018 und 2019 entstehen auf einem ca. 9400 m² großen Grundstück 3 Mehrfamilienhäuser mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 51 m² und 144 m². Die Wohnanlage liegt in einer landschaftlich reizvollen Umgebung. Die Architektur in massiver Bauweise bietet helle, lichtdurchflutete Räume. Eine energieeffiziente Dämmung, Fenster mit Isolierverglasung und eine Gas-Brennwert-Heizung mit Solarunterstützung sorgen für niedrige Heizkosten.

Zur gehobenen Ausstattung gehören unter anderem große Balkone/Terrassen, größtenteils Tageslicht-Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten, Fußbodenheizung in allen Räumen, elektrische Rolläden, Video-Gegensprechanlage uvm. Außerdem gelangen Sie mit den modernen Aufzügen bequem ins Kellergeschoss und in die Tiefgarage.

Hinweis: Alle Visualisierungen enthalten Ausstattungsvorschläge und sind freie künstlerische Darstellungen.



Eckdaten

Räume: 2
 Wohnfläche: 71,9 m²
 Terrasse 1/2: 5,3 m²



Übersicht Erdgeschoss



Eckdaten

Räume: 3
 Wohnfläche: 103,5 m²
 Terrasse 1/2: 8,4 m²

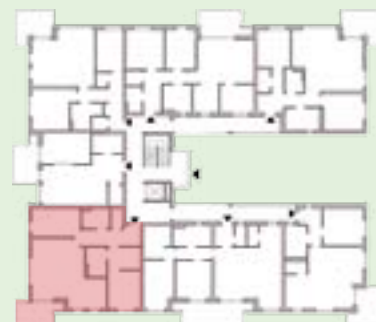


Übersicht Erdgeschoss



Eckdaten

Räume:	3
Wohnfläche:	98,4 m ²
Terrasse 1/2:	5,3 m ²



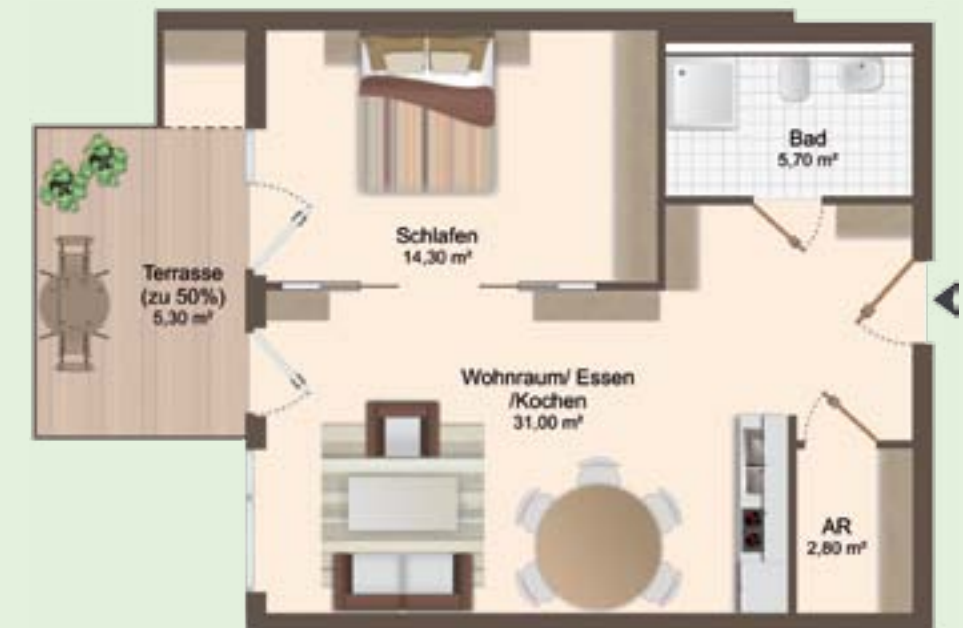
Übersicht Erdgeschoss

Eckdaten

Räume:	2
Wohnfläche:	59,1 m ²
Terrasse 1/2:	5,3 m ²



Übersicht Erdgeschoss





Beispielabbildung



Eckdaten

Räume: 3
 Wohnfläche: 85,7 m²
 Terrasse 1/2: 5,3 m²

Eckdaten

Räume: 4
 Wohnfläche: 96,4 m²
 Terrasse 1/2: 5,7 m²



Übersicht Erdgeschoss



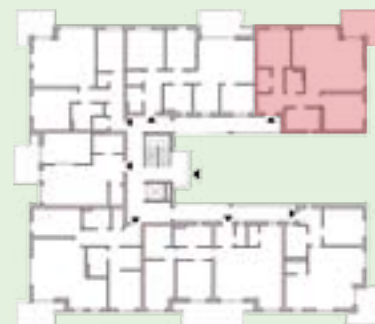
Übersicht Erdgeschoss





Eckdaten

Räume: 3
Wohnfläche: 94,4 m²
Terrasse 1/2: 5,3 m²



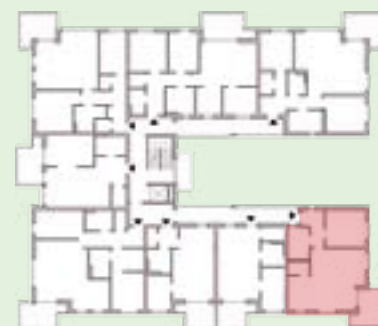
Übersicht Erdgeschoss





Eckdaten

Räume: 2
Wohnfläche: 71,9 m²
Balkon 1/2: 5,3 m²



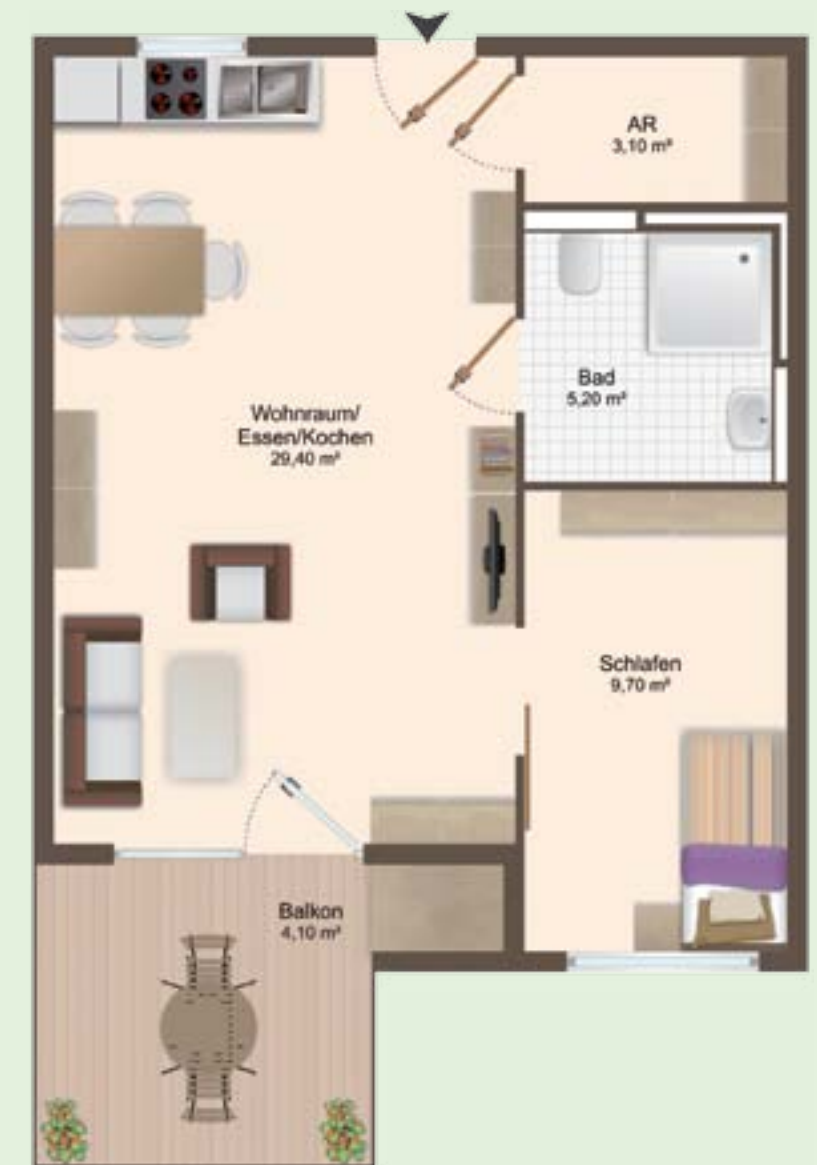
Übersicht Obergeschoss

Eckdaten

Räume: 2
Wohnfläche: 51,5 m²
Balkon 1/2: 4,1 m²

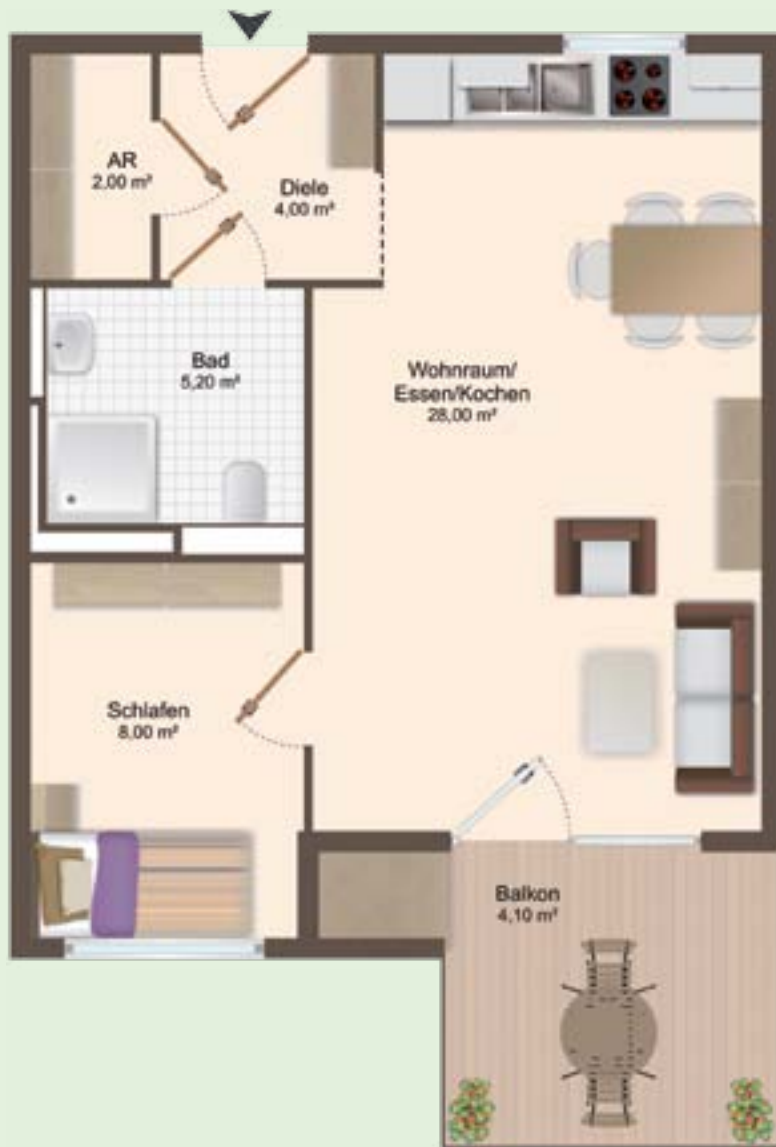


Übersicht Obergeschoss





Hinweis: Alle Visualisierungen enthalten Ausstattungsvorschläge und sind freie künstlerische Darstellungen.



Eckdaten

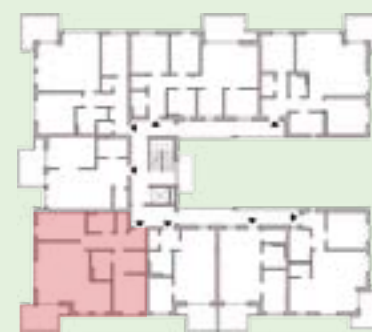
Räume: 2
 Wohnfläche: 51,3 m²
 Balkon 1/2: 4,1 m²

Eckdaten

Räume: 3
 Wohnfläche: 98,4 m²
 Balkon 1/2: 5,3 m²



Übersicht Obergeschoss

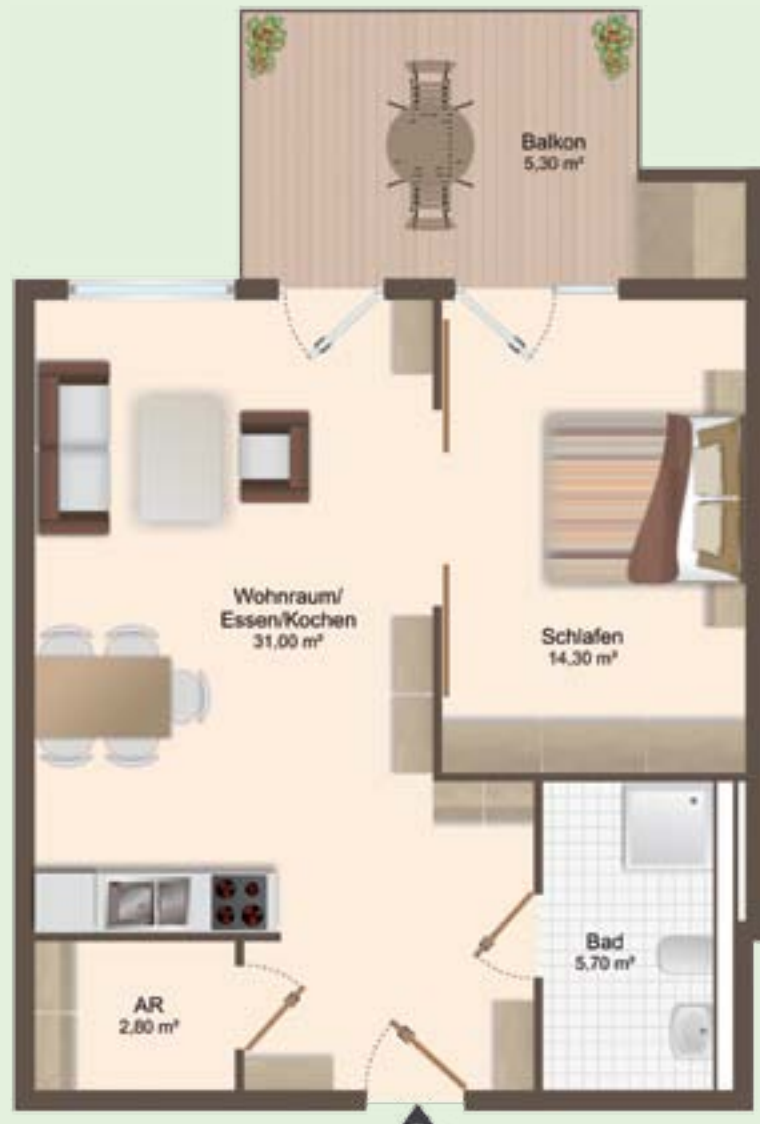


Übersicht Obergeschoss





Beispielabbildung



Eckdaten

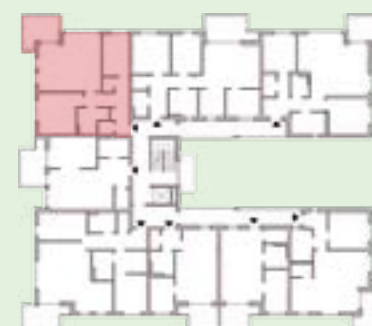
Räume: 2
 Wohnfläche: 59,1 m²
 Balkon 1/2: 5,3 m²

Eckdaten

Räume: 3
 Wohnfläche: 85,7 m²
 Balkon 1/2: 5,3 m²



Übersicht Obergeschoss



Übersicht Obergeschoss





Eckdaten

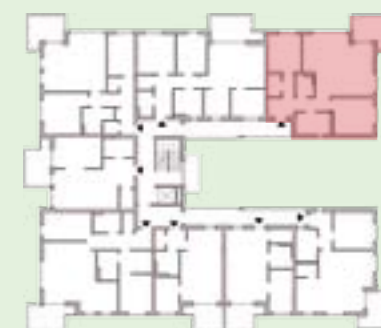
Räume:	4
Wohnfläche:	96,4 m ²
Balkon 1/2:	5,7 m ²



Übersicht Obergeschoss

Eckdaten

Räume:	3
Wohnfläche:	94,4 m ²
Balkon 1/2:	5,3 m ²



Übersicht Obergeschoss





Eckdaten

Räume: 3
Wohnfläche: 139,0 m²
Dachterrasse 1/2: 14,8 m²



Übersicht Dachgeschoss

Eckdaten

Räume: 3
Wohnfläche: 116,1 m²
Dachterrasse 1/2: 13,7 m²



Übersicht Dachgeschoss





Hinweis: Alle Visualisierungen enthalten Ausstattungsvorschläge und sind freie künstlerische Darstellungen.



Eckdaten

Räume: 3
 Wohnfläche: 112,9 m²
 Dachterrasse 1/2: 13,7 m²

Eckdaten

Räume: 4
 Wohnfläche: 144,1 m²
 Dachterrasse 1/2: 14,8 m²



Übersicht Dachgeschoss

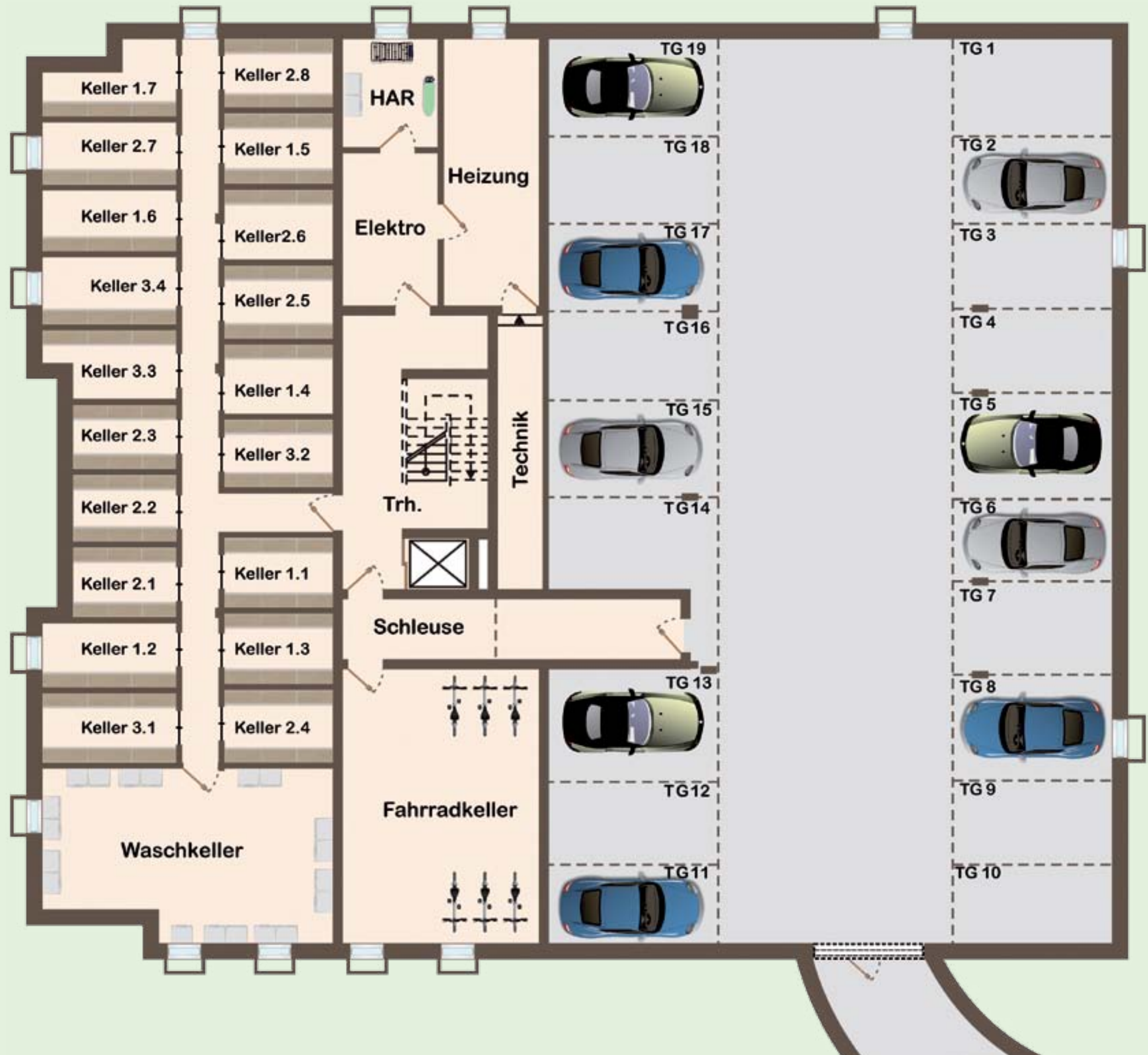


Übersicht Dachgeschoss





Kellergeschoss



Ausstattungsbeispiele



KALDEWEI

KERAMAG

GIRA

hansgrohe

ideal
STANDARD

Villeroy & Boch
1718

- EnEV 2016
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- inklusive Bodenbeläge
- elektrische Rolläden
- Bäder und Küchen mit Fliesen
- Bäder mit bodengleicher Dusche
- Qualitätsprodukte von namhaften Herstellern
- Sonderwünsche möglich

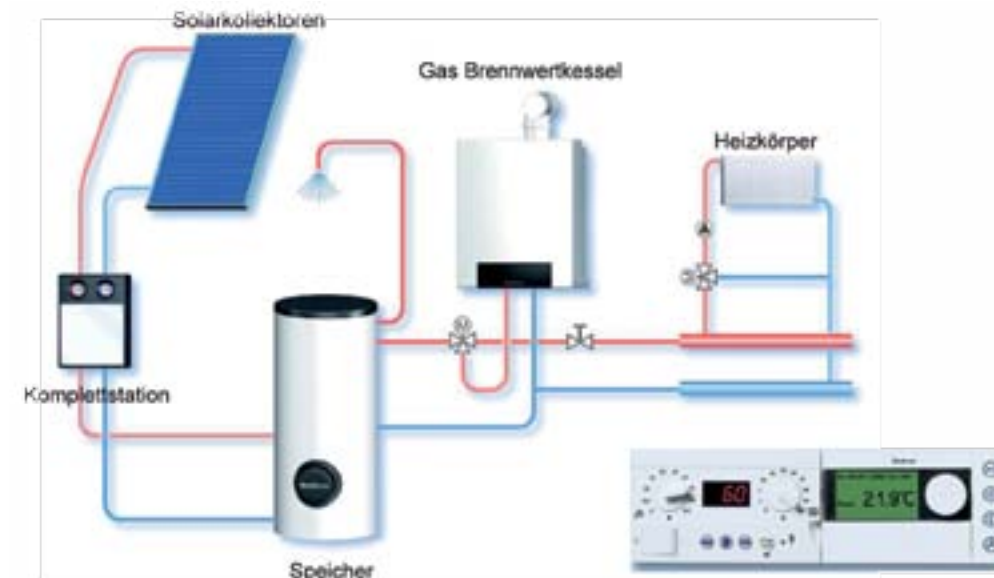
**TOR ZUR
HEIMATERDE**

Geschenkte Energie

Auch wenn man es kaum glauben mag: In Deutschland scheint die Sonne viel mehr, als Sie denken. Jedes Jahr können wir zwischen 1.300 und 2.000 Sonnenstunden genießen. Unsere Region bietet mit 1.500-1.700 Sonnenstunden die Anforderungen, um die Solarthermie effizient zu nutzen.

Mit einer Solarthermie-Anlage zapfen Sie die unerschöpfliche Energiequelle der Sonne an. Der Einsatz lohnt sich für Sie, wie auch für die Umwelt. Sie sparen wertvolle Brennstoffe und senken dadurch Ihre Heizkosten. Die von uns verwendeten Dach-Kollektoren sparen ca. 750 kg CO₂ pro Jahr ein.

Die Solarkollektoren auf dem Dach liefern unterstützend Energiebedarf für die Erwärmung des Trinkwassers. Ein entsprechend großer Warmwasserspeicher erzielt höchsten Komfort in der Nutzung der Anlage.



Funktion der Solarthermie-Anlage

Die Strahlen der Sonne erwärmen die Solar-kollektoren. Diese geben die Wärme an ein Solar-Fluid ab. Die erhitzte Flüssigkeit wird über Rohrleitungen zum Warmwasserspeicher gepumpt. Ein Wärmetauscher im Speicher überträgt die Wärme auf das Wasser. So können Sie mit Sonnenenergie duschen, obwohl die Sonne nicht scheint.

Durch den energieeffizienten Gas-Brennwertkessel mit einer optimierten Regelung, heizen Sie kostengünstig und umweltbewusst.



**TOR ZUR
HEIMATERDE**

Beratung und Verkauf



Fulerumer Str. 225
45149 Essen

☎ 0201-877712-10
info@lindner.ruhr

Gustavstraße 9
45219 Essen

☎ 02054-938580
info@houseconcept.de



Finanzierungspartner



Deutsche
Vermögensberatung

Regionaldirektion für
Deutsche Vermögensberatung

Jörg Wilke
Beratungszentrum

Hauptstraße 43-61
45219 Essen

Telefon 02054-93877-00
joerg.wilke@dvag.de

Mit der richtigen Finanzierung verwirklichen
Sie Ihre Träume leichter.

Sprechen Sie mit uns, wenn Sie
Ihre Vorstellungen realisieren wollen.
Wir finden für Sie die passende
Immobilienfinanzierung.