

BARRIEREFREI – NUR MIT WBS

Kunadt
Immobilien



Neubau Mietwohnungen in Xanten-Vynen



*Nur mit Wohn-
berechtigungsschein!*



**Barrierefreie Mietwohnungen in
Xanten-Vynen (mit WBS) - Neubau**

BEZUGSFERTIG 01.10.2024

Adresse: Hauptstr. 18 f,
46509 Xanten-Vynen

Objektdetails:

Objektart	Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten
Wohnflächen ca.:	zwischen 44 m ² und 82 m ²
Etage(n):	2 + Staffelgeschoss und Teilunterkellerung
Objektzustand:	Neubau / Erstbezug
Baujahr:	2024

Objektbeschreibung

Errichtet wird ein Mehrfamilienhaus mit 10 barrierefreien Wohneinheiten. Der Aufzug reicht vom Keller bis ins Staffelgeschoss, das etwas eingerückt ist und über schöne Terrassen mit Weitblick verfügt. Zu den Wohnungen gehört zusätzlich ein Kellerraum.

Lage:

Dieses Mehrfamilienhaus mit zehn Mietwohnungen wird in Xanten-Vynen errichtet. Vynen ist ein Stadtteil von Xanten und liegt in der niederrheinischen Tiefebene westlich von Wesel. Dabei grenzt es im Osten an die „Xantener Nordsee“, einen Teil des Freizeitentrums Xanten. Der Norden Vynens wird durch den Rhein begrenzt, welcher auch die Grundlage der naheliegenden Naturschutzgebiete bildet.



Das alte Schulgelände in Vynen wird einer Wohnbebauung mit drei Mehrfamilienhäusern, vier Doppelhaushälften und der Sanierung des historischen Schulgebäudes als Dorfgemeinschaftshaus zugeführt.

In diesem neu geschaffenen Quartier wird es ein Carsharing-Angebot geben.

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	2 min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof	8 min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	18 min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	28 min.

Übersicht Wohnungen

Wohnung	Lage	Wohnfläche in m ²	Zimmer	Warmmiete	Status
1	Erdgeschoss	43,51	2	Auf Anfrage	Verfügbar
2	Erdgeschoss	63,49	2	Auf Anfrage	Verfügbar
3	Erdgeschoss	49,75	2	Auf Anfrage	Verfügbar
4	Erdgeschoss	70,90	3	Auf Anfrage	Verfügbar
5	Obergeschoss	43,51	2	./.	VERMIETET
6	Obergeschoss	63,49	2	Auf Anfrage	Verfügbar
7	Obergeschoss	49,75	2	Auf Anfrage	Verfügbar
8	Obergeschoss	70,90	3	Auf Anfrage	Verfügbar
9	Staffelgeschoss	82,00	3	Auf Anfrage	Verfügbar
10	Staffelgeschoss	80,03	3	Auf Anfrage	Verfügbar

* Alle Wohnungen verfügen über einen zusätzlichen separaten Abstellraum im Keller

Ausstattung

Das Haus wird als sog. **KfW 40 EE - Haus** energetisch hochwertig hergestellt.

Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen, da das Mehrfamilienhaus mit einem Aufzug ausgestattet ist.

Weiterhin verfügen alle Wohnungen über Balkone bzw. Terrassen.

- Erd- und Obergeschoss mit verblendeter Außenfassade aus solidem Mauerwerk in modernem Farbton
- Außenfassade des Staffelgeschosses aus Wärme-Dämm-Verbund-System mit Edelputzoberfläche
- Die Decken der Vollgeschosse werden aus Stahlbeton hergestellt.
- Dacheindeckung mit hochwertigen Ton- oder Betondachziegeln in Standardfarben
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Heizung über Luft-Wärmepumpe mit Multifunktionsspeicher zur Bereitstellung des Warmwassers
- Jede Wohnung erhält eine eigene Unterverteilung mit Warmwasser-, Kaltwasser- und Wärmemengenzähler.
- Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdig geflieste Dusche, ein Handwaschbecken und eine Toilette
- TV-Anschluss im Wohnzimmer für zentrale SAT-Anlage
- Oberböden in den Bädern anthrazit gefliest in den weiteren Räumen wird hochwertiger Eiche-Vinylboden verlegt

Grundrisse

Wohnungen Erd- und Obergeschoss

Wohnung 1 und 5



Wohnung 2 und 6



H&K
HÜTTEN & KUNADT
IMMOKONZEPT GmbH

Wohnung 3 und 7



Wohnung 4 und 8



Wohnungen Staffelgeschoss



Wohnung 9



Wohnung 10



Lageplan

