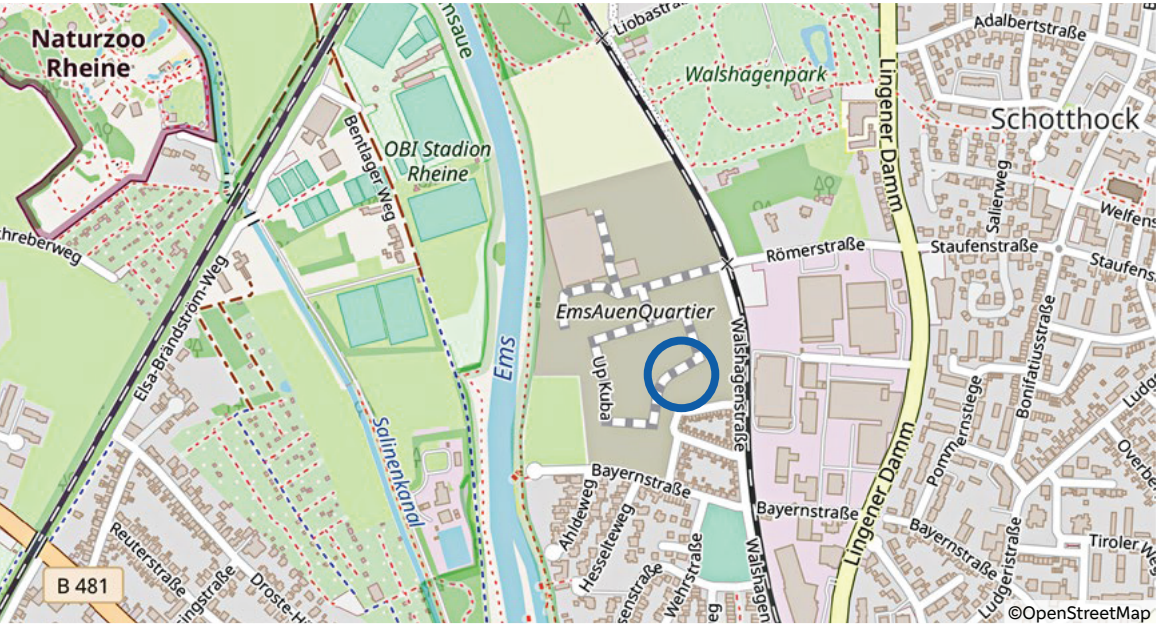


Modernes Wohnen an der Emsaue

10 QNG-zertifizierte Wohneinheiten in 5 Reihenhäusern,
Up Kuba 62-70, 48429 Rheine



Visualisierung – Abweichungen vorbehalten



Ein nachhaltiges Projekt für gelassenes Wohnen im Morgen

In Rheine, direkt in der Nähe des beliebten Naherholungsgebiets Emsaue, entsteht ein neues, besonders nachhaltiges Wohnprojekt. Die Pieper Zwake Bau GmbH & Co. KG verwirklicht hier ein modernes Bauvorhaben, das energieeffizientes Bauen, zeitgemäßen Wohnkomfort und einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen miteinander verbindet. Geplant sind fünf hochwertig gestaltete Reihenhäuser mit

jeweils zwei Eigentumswohnungen sowie den dazugehörigen Außenstellplätzen. Das architektonische Konzept setzt auf eine gelungene Verbindung aus industriellen Gestaltungselementen und ökologischen Materialien. Begrünte Wand- und Dachflächen sorgen nicht nur für ein ansprechendes Erscheinungsbild, sondern betonen zugleich den nachhaltigen Anspruch des Projekts.

Das EmsAuenQuartier

Mehr Region zwischen der Ems und dem Walshagenpark – ein Stadtteil von Rheine, rechts der Ems. Ob zu Fuß, per Fahrrad oder mit dem PKW – das Baugebiet bietet den idealen Ausgangspunkt für Ihre Unternehmungen. Wählen Sie zwischen Spaziergang entlang der Emspromenade zum historischen Marktplatz oder der Erledigung von Einkäufen des täglichen Bedarfs unter der Nutzung der neu geschaffenen Geh- und Radwege im nahen Umfeld.

Dieser Stadtteil ist nicht nur einer der größten Stadtteile mit beliebten Wohngebieten, sondern verfügt auch über das größte Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt. Die dort angesiedelten Unternehmen sind bedeutende Arbeitgeber und Dienstleister wie die Bundeswehr und die Mathias-Stiftung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie auch Ärzte und Apotheken sind im Stadtteil vorhanden, ebenso wie Kindergärten, Grundschulen und eine Sekundarschule. Darüber hinaus wird im EmsAuenQuartier eine LWL-Förderschule sowie eine vierzügige Kindertagesstätte entstehen. Freizeit: Sportvereine, Walshagenpark nahe der Ems usw. Bis zur Innenstadt Rheine oder zum Bahnhof: ca. 2,2 km. Gute Busverbindung bis zur Innenstadt durch eigene Bushaltestelle nach Fertigstellung.





10

Wohnungen

Auch in technischer Hinsicht erfüllt das Gebäude moderne Anforderungen. Eine leistungsstarke Luft-Wärmepumpe, ein Warmwasserspeicher und eine ergänzende Photovoltaikanlage helfen dabei, den Energiebedarf und die CO₂-Emissionen deutlich zu

senken. Darüber hinaus entspricht das Wohnhaus dem KfW-Effizienzhaus-Standard 40 NH und ist mit dem KfW-Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) ausgezeichnet. Dadurch können Fördermittel über die Programme KfW 297 und 298 beantragt werden.

Infos zur Immobilie

Es entstehen insgesamt zehn großzügige Eigentumswohnungen mit 2 bis 3 Zimmern und Wohnflächen von ca. 73 m² bis ca. 99 m².

Die Einheiten bieten durchdachte Grundrisse, helle Tageslichtbäder mit bodengleicher Dusche sowie praktische Abstellflächen. Je nach Wohnung steht eine Terrasse mit Garten oder eine großzügige Dachterrasse zur Verfügung, die den Wohnwert zusätzlich erhöht. Die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind je nach Planung im Bad oder im Abstellraum untergebracht.

Das QNG-Siegel bietet sowohl Eigennutzern als auch Anlegern interessante Vorteile, darunter steuerliche Anreize und den Zugang zu attraktiven KfW-Finanzierungen. Bei Fragen zu Fördermöglichkeiten und steuerlichen Vorteilen informieren Sie unsere Ansprechpartner bei der Volksbank im Münsterland gerne persönlich.

73
bis
99
m² Wohnfläche*

*Alle Maßangaben sind Circa-Angaben.



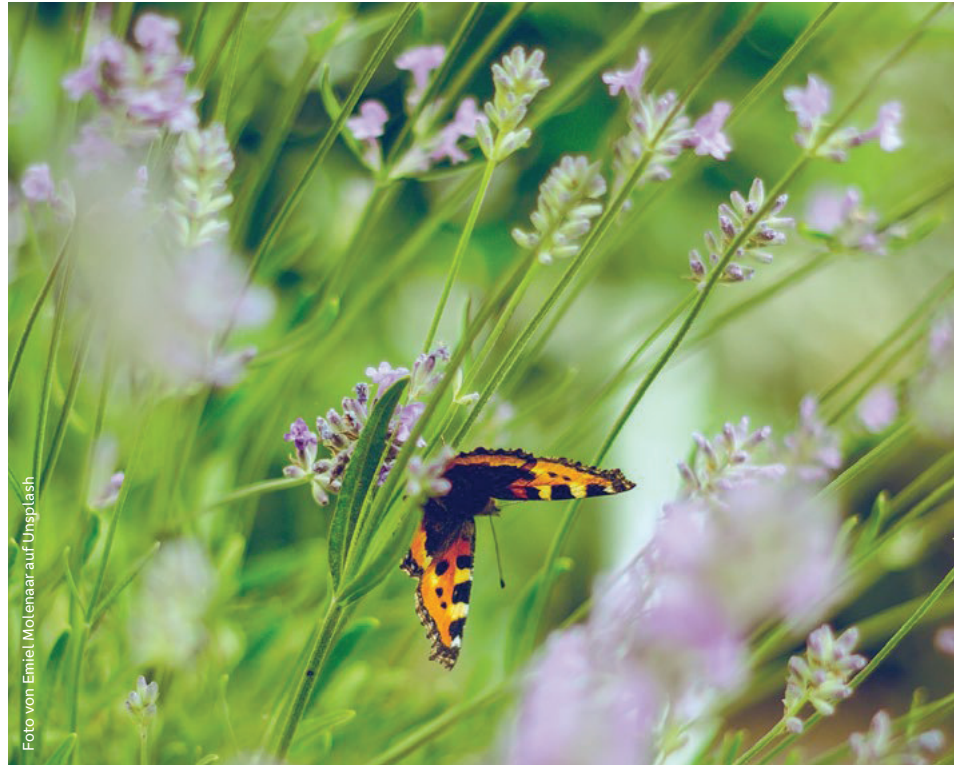
Visualisierung – Abweichungen vorbehalten





2
bis
3
Zimmer

Visualisierung - Abweichungen vorbehalten



Ausstattung

- Fassadenbegrünung
- jede Wohnung hat einen eigenen Eingang
- 1 Stellplatz pro Wohnung
- Badezimmer oder Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- KFW-40-NH-Standard mit QNG Zertifikat
- Luft-Wärmepumpe mit einer unterstützenden Photovoltaikanlage
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- elektrische Kunststoffrollläden
- Gemeinschaftssatellitenanlage mit jeweils drei Anschlussmöglichkeiten je Wohneinheit
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und Raumthermostaten ausgestattet



Lageplan



OpenStreetMap

