Merkurhöfe

LEBEN
WO
LICHT
ZUHAUSE
IST

Wer hat die Glühbirne bekannt gemacht? Bekannt wurde die Glühbirne durch Thomas Alva Edison, der 1879 eine Kohlenfadenlampe entwickelte, die in der Presse als Sensation gefeiert wurde und in die industrielle Fertigung ging.

Urbanes Wohnen mit historischem Charme

1908 gründeten die Gebrüder Siegmund und Julius Rosenthal das Glühlampenwerk Merkur. Damals noch vor den Toren Soests gelegen, war es Zeichen des wirtschaftlichen Aufschwungs der Stadt. Das Unternehmen wuchs schnell und wurde zu einem der wichtigsten Arbeitgeber der Region. Heute liegt die denkmalgeschützte Fabrik in einer attraktiven, altstadtnahen Lage.

Die Merkurhöfe verbinden in unvergleichlicher Art und Weise das historische Ambiente mit zeitgemässem und exklusivem Wohnkomfort. Das besondere Merkmal des Quartiers sind die ruhigen, grünen Höfe, die im Inneren der Gebäudekomplexe entstehen. Sie verleihen dem Ort eine einzigartige Atmosphäre, ruhige und entspannende Stimmung – ein Platz zum Austausch und zum Durchatmen unter freiem Himmel.

Die Stadt Soest: Lebendige Geschichte und höchste Lebensqualität

Soest, die alte Hansestadt am Hellweg, ist heute mit 50.000 Einwohnern lebendiges Zentrum zwischen Westfalen und dem Sauerland. Erkunden Sie die über 1000-jährige Geschichte bei einem Spaziergang durch die Altstadt: Die fast vollständig erhaltene Stadtmauer bietet einen Blick auf restaurierte Fachwerkhäuser und prächtige Gärten. Verwunschene Gassen und malerische Plätze laden zum Verweilen ein.

Soest ist Standort zahlreicher Gewerbebetriebe und Dienstleistungsunternehmen. Neben wirtschaftlichem Wohlstand bietet die Stadt auch eine hohe Lebensqualität. Ein gut ausgebautes Radwegenetz lädt zu ausgedehnten Touren in die weit bekannten Naherholungsgebiete Arnsberger Wald und zum Möhnesee ein. Die A44 oder die Bahn bringen Sie schnell in die Kulturmetropolen des Ruhrgebietes oder in andere Regionen des Landes.

Soest im Kreis Soest

LEBEN
WO
LICHT
ZUHAUSE
IST

LEBEN
WO
LICHT
ZUHAUSE
IST

Altes Merkurgebäude Soest

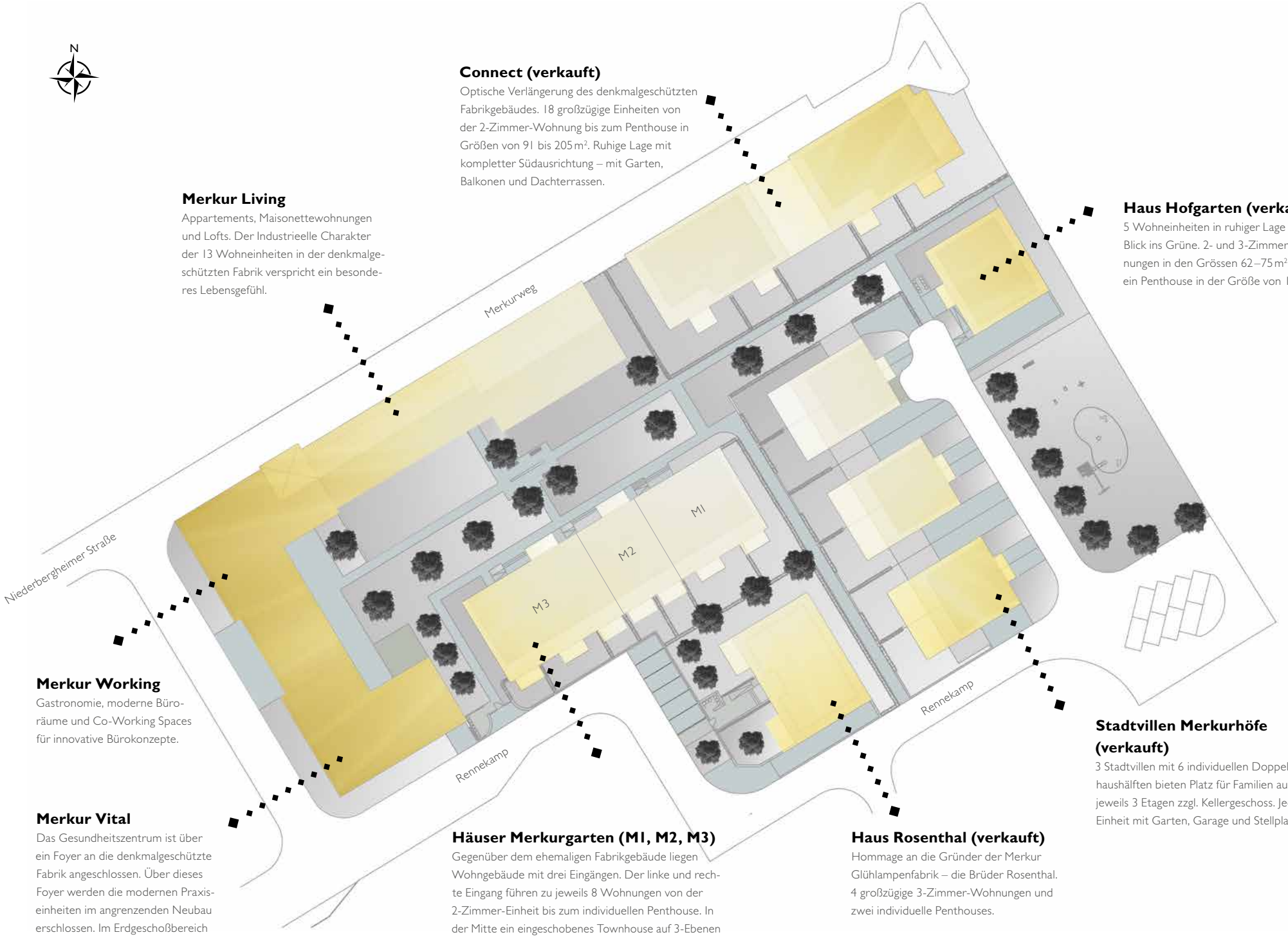
1. *Rathaus*
2. *Marktplatz*
3. *Fußgängerzone*
4. *St. Patrokli Dom*
5. *St. Petrikirche*
6. *Stadtbibliothek*
7. *Theodor-Heuss Park*
8. *Museum Wilhelm Morgner*

Die Lage: eine Ruheoase im Zentrum Soests

Die Merkurhöfe verbinden die Ruhe eines überschaubaren Quartiers mit den Vorzügen zentrumsnahen Wohnens. In nur fünf Minuten erreichen Sie den Wall, der die malerische Innenstadt umgibt. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten liegen in einem Umkreis von wenigen hundert Metern. Ein kurzer Spaziergang führt zu den mittelalterlichen Kirchen Soests, den Museen oder der Stadtbücherei.

Singles, Paare und Familien finden in den Merkurhöfen ein außergewöhnliches Zuhause, denn der industrielle Charme der Architektur bleibt durch die behutsame Restaurierung der denkmalgeschützten Fabrik erhalten. Die modernen Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen verfügen je nach Lage über Terrasse und Garten, Balkon oder Loggia. In den Penthouse-Wohnungen leben Sie über den Dächern von Soest, die großzügigen Dachterrassen bieten einen privaten Rückzugsraum im Freien.

IHR NEUES ZUHAUSE IN DEN MERKURHÖFEN



Connect (verkauft)
Optische Verlängerung des denkmalgeschützten Fabrikgebäudes. 18 großzügige Einheiten von der 2-Zimmer-Wohnung bis zum Penthouse in Größen von 91 bis 205 m². Ruhige Lage mit kompletter Südausrichtung – mit Garten, Balkonen und Dachterrassen.

Merkur Living
Appartements, Maisonettewohnungen und Lofts. Der Industrieelle Charakter der 13 Wohneinheiten in der denkmalgeschützten Fabrik verspricht ein besonderes Lebensgefühl.

Haus Hofgarten (verkauft)
5 Wohneinheiten in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne. 2- und 3-Zimmer-Wohnungen in den Grössen 62–75 m² und ein Penthouse in der Größe von 127 m².

Merkur Working
Gastronomie, moderne Büroräume und Co-Working Spaces für innovative Bürokonzepte.

Merkur Vital
Das Gesundheitszentrum ist über ein Foyer an die denkmalgeschützte Fabrik angeschlossen. Über dieses Foyer werden die modernen Praxiseinheiten im angrenzenden Neubau erschlossen. Im Erdgeschoßbereich ist Platz für eine Apotheke.

Häuser Merkurgarten (M1, M2, M3)
Gegenüber dem ehemaligen Fabrikgebäude liegen Wohngebäude mit drei Eingängen. Der linke und rechte Eingang führen zu jeweils 8 Wohnungen von der 2-Zimmer-Einheit bis zum individuellen Penthouse. In der Mitte ein eingeschobenes Townhouse auf 3-Ebenen mit nur zwei Wohnungen.

Haus Rosenthal (verkauft)
Hommage an die Gründer der Merkur Glühlampenfabrik – die Brüder Rosenthal. 4 großzügige 3-Zimmer-Wohnungen und zwei individuelle Penthouses.

Stadtvillen Merkurhöfe (verkauft)
3 Stadtvillen mit 6 individuellen Doppelhaushälften bieten Platz für Familien auf jeweils 3 Etagen zzgl. Kellergeschoss. Jede Einheit mit Garten, Garage und Stellplatz.

Die Architektur: klare Formen, grüne Höfe

Der klare und zeitlose Architekturstil der Neubauten lehnt sich an den zurückhaltenden Klassizismus des 18. Jahrhunderts an und harmoniert mit dem denkmalgeschützten Bestand. Es entstehen Mehrfamilienhäuser und Stadtvillen, deren Gesichter helle Putzfassaden prägen. Die Gebäude bilden ein überschaubares Quartier mit einer vertrauten Atmosphäre.

Die klare Architektur gibt den Rahmen für die grünen Höfe vor, die sich innerhalb der Gebäudeeinheiten befinden. Lebenskomfort unter freiem Himmel: Wege und Plätze laden zum Flanieren ein, Bänke bieten Platz für einen gemütlichen Plausch unter Nachbarn.

Die Wohnungen: komfortabel und modern

Das Quartier bietet Ihnen exklusives Wohnen auf höchstem Niveau hinsichtlich Wohnkomfort und technischer Ausstattung. Alle Wohnungen sind über einen Aufzug zugänglich, sind schwellenreduziert und können schwellenfrei gestaltet werden.

Die Wohnungen werden bis auf die Malerarbeiten bezugsfertig erstellt. Es erwarten Sie Bodenbeläge aus Echtholzparkett oder Fliesen namhafter Hersteller. Hochwertige Sanitärobjekte und Armaturen machen das Bad zum Wellnessbereich. Die Fußbodenheizung sorgt überall für ein warmes, behagliches Raumklima. Elektrische Rollläden bieten Komfort und ein Plus an Sicherheit.

Vertrauen Sie auf unsere Expertise in der Entwicklung von Wohnobjekten: Unser erfahrenes Team aus Architekten und Ingenieuren sorgt dafür, dass Ihre Vorstellungen vom eigenen Zuhause erfüllt werden.

LEBEN WO LICHT ZUHAUSE IST

Die Tiefgaragen: Platz für Autos und Fahrräder

Den Bewohnern stehen zwei Tiefgaragen zur Verfügung die bequem von jeder Wohnebene per Aufzug zugänglich sind. Sie sorgen für eine Verkehrsberuhigung und halten das Quartier weitgehend autofrei. Für jede Wohneinheit ist der Erwerb von ein oder zwei Stellplätzen möglich.

Als Abstell- und Stauraum ist auf der Ebene der Tiefgarage ein separater, abschließbarer Abstellraum für jede Wohnung vorgesehen. Außerdem steht in jedem Haus ein großzügiger Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

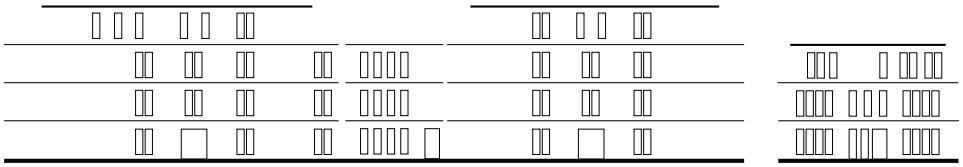
Das Extra: Wohnen in einer Klimaschutzsiedlung

Das Land Nordrhein-Westfalen hat die Merkurhöfe als eine von 100 Klimaschutzsiedlungen ausgewählt. Ziel ist es, die Kohlendioxid-Emissionen von Wohngebäuden durch den Einsatz moderner Technik zu verringern. Werden Sie Teil des Projektes und leisten Sie so einen Beitrag zum Klimaschutz.

www.energieagentur.nrw

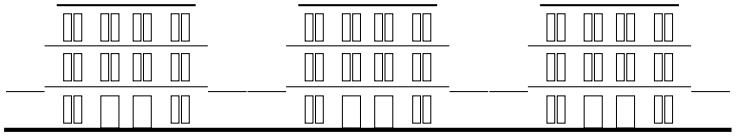
Merkurhöfe

Connect und Haus Hofgarten



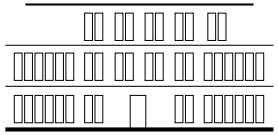
Bauabschnitt 1
Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2020
Connect: 18 Wohnungen
Haus Hofgarten: 5 Wohnungen

Stadtvillen Merkurhöfe



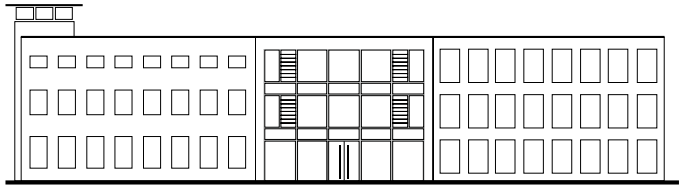
Bauabschnitt 1
Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2020
Stadtvillen Merkurhöfe: 8 Stadtvillen
und 6 Doppelhaushälften

Haus Rosenthal



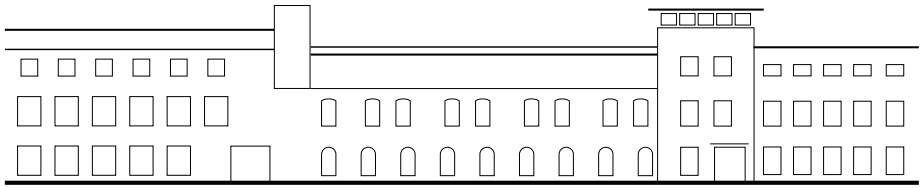
Bauabschnitt 2
Geplanter Baubeginn: Herbst 2021
Haus Rosenthal: 6 Wohnungen

Merkur Working und Merkur Vital



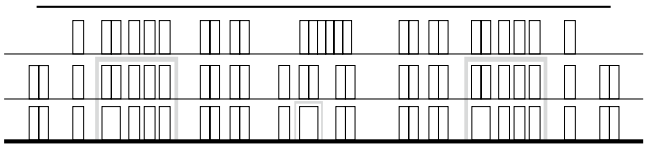
Bauabschnitt 3
Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2022
Büro- und Praxisräume

Merkur Living



Bauabschnitt 4
Geplanter Baubeginn: Herbst 2023
Merkur Living: 15 Wohnungen
Haus Merkurgarten: 18 Wohnungen

Haus Merkurgarten



Die Merkurhöfe sind in 4 Bauabschnitte projektiert. Detaillierte, aktuelle Informationen finden Sie auf: www.merkurhoefe.de

DIE AUSSTATTUNG FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

Technik

- Massive Bauweise mit mineralischem Wärmedämmverbundsystem und Putzfassade
- Geplant nach aktueller Energieeinsparverordnung im KfW-Standard 55 und den zusätzlichen Anforderungen an die Klimaschutzsiedlung
- Dreifachverglaste Fenster
- Zukunftsfähige Glasfaserverkabelung bis zum Medienverteiler in der Wohnung
- Netzwerkdosen in der Wohnung

Komfort

- Personenaufzug vom Keller bzw. der Tiefgarage in alle Etagen
- Alle Wohnungen schwellenreduziert
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Hauswirtschaftsräume in den Wohnungen
- Je Wohnung ein separater Abstellraum im Keller
- Fahrradabstellräume
- Hausmeisterservice

Qualität

- Bodenbeläge aus Fliesen und Echtholzparkett
- Hochwertige Badausstattungen der Firmen „Geberit“ und „Hansgrohe“
- Duschen bodengleich und/oder moderne, flache Duschtassen
- Türdrückergarnituren aus Edelstahl
- Türen mit großem Klarglas-Lichtausschnitt zwischen Wohnzimmer und Diele bei entsprechenden Wohnungstypen
- Hochwertige Betonsteinplatten auf den Terrassen und Balkonen
- Außenbeleuchtung und -steckdose auf Terrassen und Balkonen

Sicherheit

- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Rauchmelder

ANSPRECHPARTNER

Planung und Realisierung

Merkur Bau- und Projektentwicklung
GmbH & Co KG

Projektbüro
Rennekamp 2
59494 Soest

Gesellschafter und Geschäftsführer
Olav Höcker von Zitzewitz
hoecker@merkurhoefe.de

Beratung und Vertrieb

Volksbank Hellweg
IMMOBILIEN GMBH

Volksbank Hellweg Immobilien GmbH
Westenhellweg 1
59494 Soest
Tel.: 02921/393-572 oder -576

Karoline Dlugosch
Andreas Furmaniak
Alexandra Stache
info@merkurhoefe.de

Detaillierte Informationen finden Sie auf
unserer Website: www.merkurhöfe.de

Haftungsausschluss Für den Inhalt dieses Prospektes sind nur die bis zum Prospekterstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit potenziell möglichen Veränderungen. Die derzeitige Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung kann sich verändern. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen, sowie für die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggf. von dritter Stelle erstellte Berechnungsbeispiele etc. kann nicht übernommen werden.
Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente oder Bestandtele im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung von Planungen steht unter Vorbehalt der Zustimmung zu Detailsausführungen der jeweiligen Behörden; auch wenn die Baugenehmigung mit Zustimmung der entsprechenden Behörden und Ämtern bereits erteilt ist und der technischen Weiterplanung („Werkplanung" von Architektur, Haustechnik, Tragwerk) unter Einhaltung der Bestimmungen zur Baugenehmigung sowie technischer Normen zur Realisierbarkeit gegeben ist. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Stand 01.09.2021.
Bildnachweis Fotos Seite 3, 4, 7, 16, 17, 19: Shutterstock; Fotos Seite 4, 5: Stadt Soest/Gero Sliwa; Foto Seite 2: Werkhalle A10-87/Düllberg (mit freundlicher Genehmigung des Stadtarchivs Soest); Luftbild Seite 6: Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Soest; Aussen- und Titelvisualisierungen der projektierten Gebäude Seite 1, 8, 10, 11, 13, 14: Daniel Britsch/3dpixel