

Connect

Merkurhöfe





LEBEN
WO
LICHT
ZUHAUSE
IST

Connect
2 Penthouses
15 Wohnungen
91 bis 205 m²
mit Lift
modern und exklusiv

Connect

Das Wohnhaus Connect ist die Verlängerung der ehemaligen und denkmalgeschützten Merkur Glühlampenfabrik. Das Connect bietet insgesamt 17 Wohnungen, deren repräsentative Eingangsbereiche mit Blick in den begrünten Hof über eine ruhige Seitenstrasse erreichbar sind. Hier finden Sie sowohl ungestörtes Wohnen, Verweilen und Flanieren als auch eine zentrale und herausgehobene Lage im Quartier Merkurhöfe.

Repräsentativ sind auch die Wohnungen selbst: Auf einer Größe von 91 m² für die kleinste 2-Zimmer Wohnung und bis zu 205 m² für das größte Penthouse bietet das Connect nicht nur sehr großzügige, sondern durch die einheitliche Südausrichtung auch sonnendurchflutete, helle Wohnräume. Die Tiefgarage bringt die Bewohner über einen Lift direkt in Ihre moderne und mit Technik und Schallschutz ausgestattete Traumwohnung. Die Erdgeschosswohnungen überzeugen mit Gartenanteile zur eigenen Nutzung, die mittleren Wohnungen verfügen über Balkone und die Penthouse-Wohnungen bieten grosse Dachterrassen mit Blick ins schöne Wohnquartier der Merkurhöfe.

IHR NEUES ZUHAUSE IN DEN MERKURHÖFEN

4





Connect

Optische Verlängerung des denkmalgeschützten Fabrikgebäudes. 17 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

Haus Hofgarten

Niederbergheimer Straße

Merkur Working

Merkur Vital

Haus Merkurgarten

Haus Rosenthal

Stadtvillen Merkurhöfe

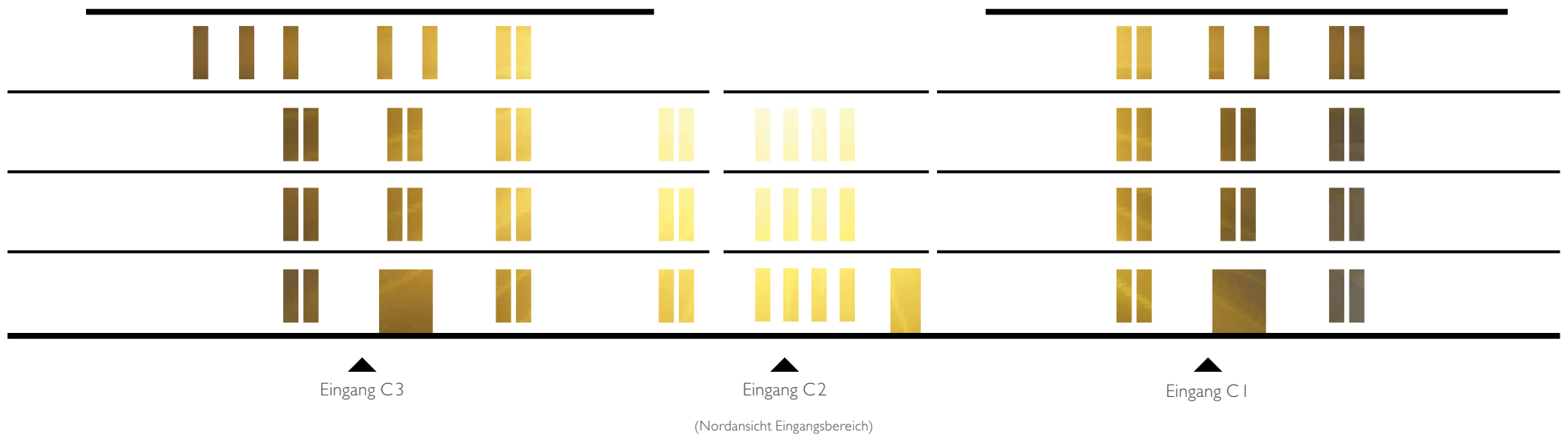
Merkurweg

Rennekamp

Rennekamp

CONNECT

Mercurhöfe





Staffelgeschoss



178,38 m²

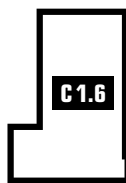


204,78 m²

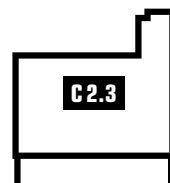
2. Obergeschoss



130,51 m²



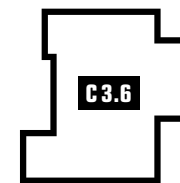
91,49 m²



107,58 m²



91,03 m²



134,65 m²

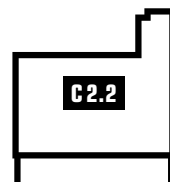
1. Obergeschoss



130,51 m²



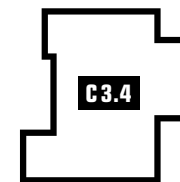
91,49 m²



107,58 m²



91,03 m²

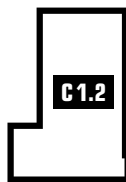


134,65 m²

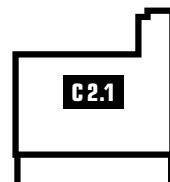
Erdgeschoss



130,94 m²



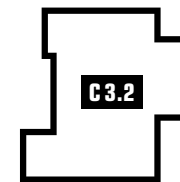
91,92 m²



108,15 m²



91,46 m²

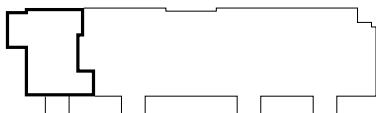
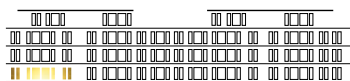


139,88 m²

EG C 1.1

130,94 m²

3-Zimmer



8

Wohnen/Essen/ Kochen	47,93 m ²
Schlafen	26,09 m ²
Kind	12,82 m ²
Diele	16,95 m ²
Bad	13,43 m ²
WC	2,80 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
Loggia*	3,01 m ²
Terrasse*	5,33 m ²

Wohnfläche 130,94 m²



*Die tatsächliche Fläche der Terrasse und der Loggia ist doppelt so groß (10,65 m²/6,02 m²). Maßstab 1:120.



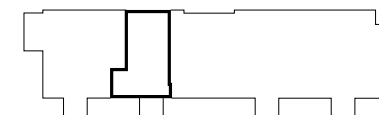
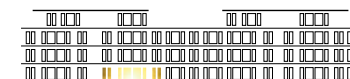
*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist doppelt so groß (10,65 m²). Maßstab 1:120.



EG C 1.2

91,92 m²

2-Zimmer



9

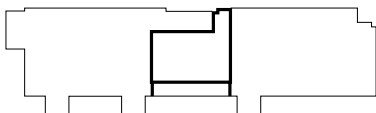
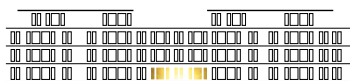
Wohnen / Essen / Kochen	37,65 m ²
Schlafen	15,11 m ²
Diele	11,74 m ²
Bad	17,42 m ²
Abstellraum	4,67 m ²
Terrasse*	5,33 m ²

Wohnfläche 91,92 m²

EG C2.1

108,15 m²

3-Zimmer



10



Wohnen/Essen/ Kochen	33,38 m ²
Schlafen	19,05 m ²
Kind	16,04 m ²
Diele	12,02 m ²
Bad	9,97 m ²
WC	2,55 m ²
Abstellraum	3,23 m ²
Terrasse*	11,91 m ²

Wohnfläche 108,15 m²



*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist doppelt so groß (23,81 m²). Maßstab 1:120.

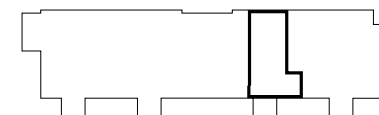
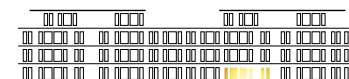


*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist doppelt so groß (10,65m²). Maßstab 1:120.

EG C3.1

91,46 m²

2-Zimmer



11

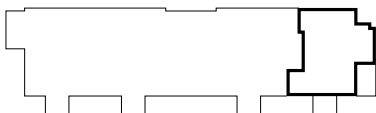
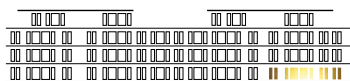
Wohnen / Essen / Kochen	37,65 m ²
Schlafen	15,11 m ²
Diele	11,74 m ²
Bad	16,91 m ²
Abstellraum	4,72 m ²
Terrasse*	5,33 m ²

Wohnfläche 91,46 m²

EG C3.2

139,88 m²

3-Zimmer



12

Wohnen/Essen	33,34 m ²
Kochen	12,82 m ²
Schlafen	16,30 m ²
Kind	14,02 m ²
Diele	16,95 m ²
Bad	13,43 m ²
WC	2,80 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
Wintergarten	15,53 m ²
Loggia*	7,25 m ²
Terrasse*	4,86 m ²

Wohnfläche 139,88 m²



*Die tatsächlichen Flächen der Terrasse und der Loggia sind doppelt so groß (9,71 m²/14,50 m²). Maßstab 1:120.



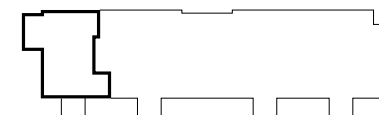
*Die tatsächlichen Flächen des Balkons und der Loggia sind doppelt so groß (9,80 m²/6,02 m²). Maßstab 1:120.



1.06 C 1.3

130,51 m²

3-Zimmer



13

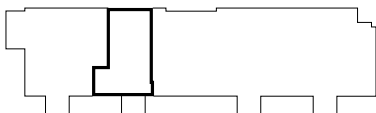
Wohnen/Essen/ Kochen	47,93 m ²
Schlafen	26,09 m ²
Kind	12,82 m ²
Diele	16,95 m ²
Bad	13,43 m ²
WC	2,80 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
Loggia*	3,01 m ²
Balkon*	4,90 m ²

Wohnfläche 130,51 m²

1.06 C 1.4

91,49 m²

2-Zimmer



14

Wohnen/Essen/ Kochen	37,65 m ²
Schlafen	15,11 m ²
Diele	11,74 m ²
Bad	17,42 m ²
Abstellraum	4,67 m ²
Balkon*	4,90 m ²

Wohnfläche 91,49 m²



*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist doppelt so groß (9,80m²). Maßstab 1:120.



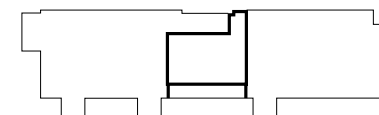
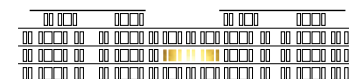
*Die tatsächliche Fläche der Loggia ist doppelt so groß (22,68m²). Maßstab 1:120.



1.06 C2.2

107,58 m²

3-Zimmer



15

Wohnen/Essen/ Kochen	33,38 m ²
Schlafen	19,05 m ²
Kind	16,04 m ²
Diele	12,02 m ²
Bad	9,97 m ²
WC	2,55 m ²
Abstellraum	3,23 m ²
Loggia*	11,34 m ²

Wohnfläche 107,58 m²

1.06 C3.3

91,03 m²

2-Zimmer



16



Wohnen/Essen/ Kochen	37,65 m ²
Schlafen	15,11 m ²
Diele	11,74 m ²
Bad	16,91 m ²
Abstellraum	4,72 m ²
Balkon*	4,90 m ²

Wohnfläche 91,03 m²



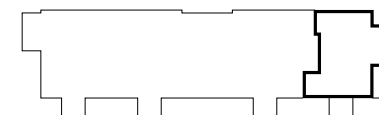
*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist doppelt so groß (9,80m²). Maßstab 1:120.



1.06 C3.4

134,65 m²

3-Zimmer



17

*Die tatsächliche Fläche der Loggia ist doppelt so groß (13,76m²). Maßstab 1:120.

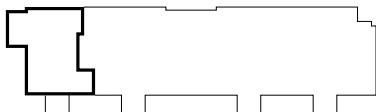
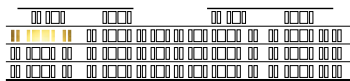
Wohnen/Essen	33,34 m ²
Kochen	12,82 m ²
Schlafen	16,30 m ²
Kind	14,02 m ²
Diele	16,95 m ²
Bad	13,43 m ²
WC	2,80 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
Wintergarten	15,53 m ²
Loggia*	6,88 m ²

Wohnfläche 134,65 m²

2.06 C1.5

130,51 m²

3-Zimmer



18

Wohnen / Essen / Kochen	47,93 m ²
Schlafen	26,09 m ²
Kind	12,82 m ²
Diele	16,95 m ²
Bad	13,43 m ²
WC	2,80 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
Loggia*	3,01 m ²
Balkon*	4,90 m ²

Wohnfläche 130,51 m²



*Die tatsächlichen Flächen des Balkons und der Loggia sind doppelt so groß (9,80 m²/6,02 m²). Maßstab 1:120.



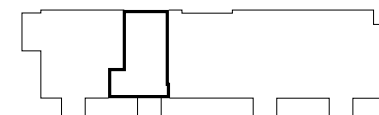
*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist doppelt so groß (9,80m²). Maßstab 1:120.



2.06 C1.6

91,49 m²

2-Zimmer



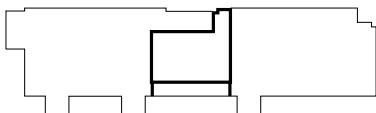
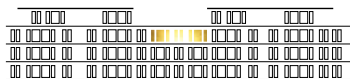
19

Wohnen/Essen/ Kochen	37,65 m ²
Schlafen	15,11 m ²
Diele	11,74 m ²
Bad	17,42 m ²
Abstellraum	4,67 m ²
Balkon*	4,90 m ²
Wohnfläche	91,49 m²

2.06 C2.3

107,58 m²

3-Zimmer



20



Wohnen/Essen/ Kochen	33,38 m ²
Schlafen	19,05 m ²
Kind	16,04 m ²
Diele	12,02 m ²
Bad	9,97 m ²
WC	2,55 m ²
Abstellraum	3,23 m ²
Loggia*	11,34 m ²

Wohnfläche 107,58 m²



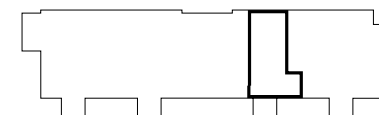
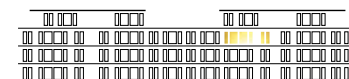
*Die tatsächliche Fläche der Loggia ist doppelt so groß (22,68m²). Maßstab 1:120.



2.06 C3.5

91,03 m²

2-Zimmer



21

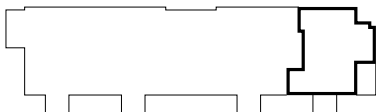
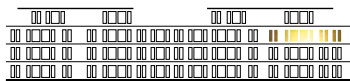
*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist doppelt so groß (9,80m²). Maßstab 1:120.

Wohnen/Essen/ Kochen	37,65 m ²
Schlafen	15,11 m ²
Diele	11,74 m ²
Bad	16,91 m ²
Abstellraum	4,72 m ²
Balkon*	4,90 m ²
Wohnfläche	91,03 m²

2.06 C3.6

134,65 m²

3-Zimmer



22

Wohnen / Essen	33,34 m ²
Kochen	12,82 m ²
Schlafen	16,30 m ²
Kind	14,02 m ²
Diele	16,95 m ²
Bad	13,43 m ²
WC	2,80 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
Wintergarten	15,53 m ²
Loggia*	6,88 m ²

Wohnfläche 134,65 m²



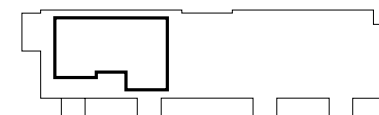
*Die tatsächliche Fläche der Loggia ist doppelt so groß (13,76m²). Maßstab 1:120.



STG C1.7

178,38 m²

3-Zimmer



23

Wohnen/Essen	50,87 m ²
Kochen	13,43 m ²
Schlafen	17,62 m ²
Ankleide	7,97 m ²
Kind	13,95 m ²
Diele	17,43 m ²
Bad	9,48 m ²
WC	3,23 m ²
Abstellraum	3,17 m ²
HW-Raum	2,42 m ²
Dachterasse*	9,53 m ²
Dachterasse*	29,28 m ²

Wohnfläche 178,38 m²

*Die tatsächlichen Flächen der Dachterrassen sind doppelt so groß (19,06m²/58,56m²). Maßstab 1:120.

STG C3.7

204,78 m²

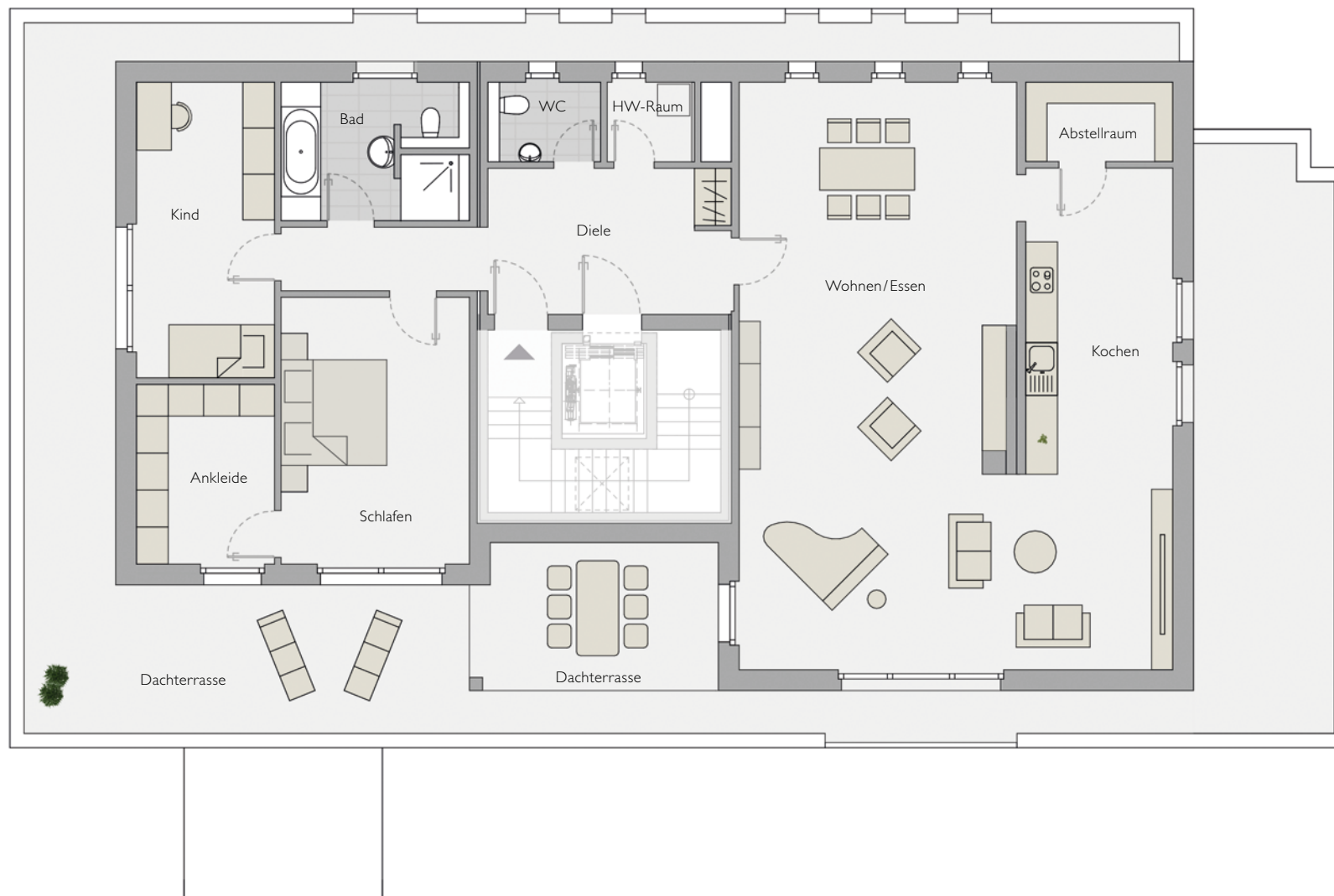
3-Zimmer



24

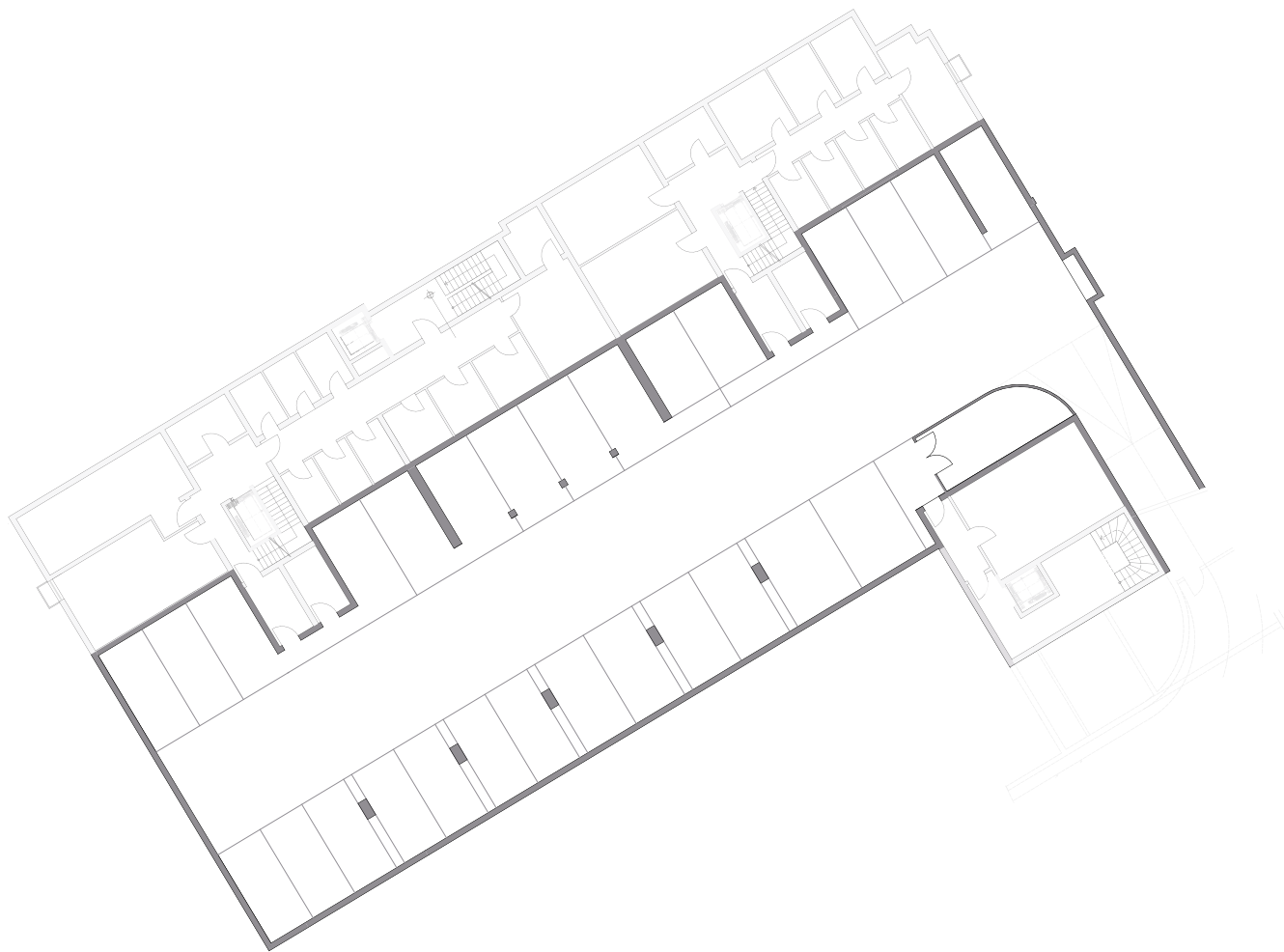
Wohnen/Essen	68,27 m ²
Kochen	15,94 m ²
Schlafen	17,87 m ²
Ankleide	8,79 m ²
Kind	14,49 m ²
Diele	17,19 m ²
Bad	8,50 m ²
WC	3,15 m ²
Abstellraum	4,10 m ²
HW-Raum	2,44 m ²
Dachterrasse*	14,64 m ²
Dachterrasse*	29,40 m ²

Wohnfläche 204,78 m²



*Die tatsächlichen Flächen der Dachterrassen sind doppelt so groß (29,27 m²/58,80 m²). Maßstab 1:120.





Merkurhöfe

Die Tiefgarage: Platz für Autos und Fahrräder

Den Bewohnern steht eine Tiefgarage zur Verfügung, die bequem von jeder Wohnebene per Aufzug zugänglich ist. Sie sorgt für eine Verkehrsberuhigung und hält 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 stehen 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.



DIE AUSSTATTUNG FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

28





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 „Villeroy & Boch“ 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@merkurhoeefe.de

Beratung und Vertrieb



Volksbank Hellweg
IMMOBILIEN GMBH

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

Andreas Furmaniak
Alexandra Stache
info@merkurhoeefe.de

Detaillierte Informationen finden Sie auf
unserer Website: www.merkurhoeefe.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 Bestandteile 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 01.10.2018.

Bildnachweis Fotos Seite 28, 29, 31: Shutterstock; Aussen- und Titelvisualisierungen der projektierten Gebäude Seite 1, 2, 4, 25, 27: Daniel Britsch/3dpixel

www.merkurhoe.de

Merkurhöfe

