

Haus Merkurgarten

Mercurhöfe

Haus M1, Haus M2, Haus M3





LEBEN
WO
LICHT
ZUHAUSE
IST

*Merkurgarten
mit 18 Wohnungen:
52 bis 174 m²
mit Lift
modern und exklusiv*

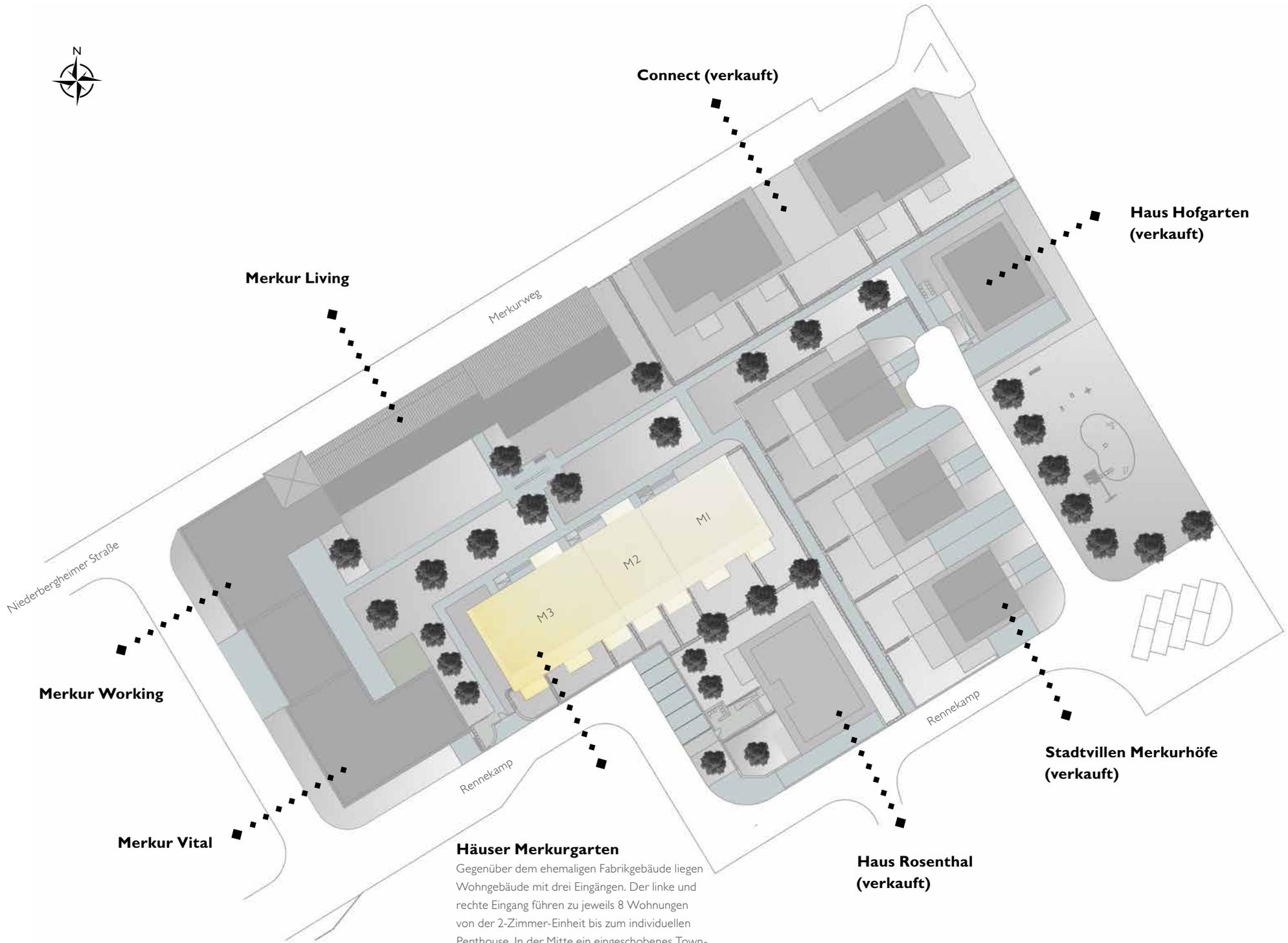
Haus Merkgarten

Gegenüber der denkmalgeschützten Merkur Glühlampenfabrik laden Sie die Häuser Merkgarten 1–3 dazu ein, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Von der charmanten Einzimmerwohnung bis hin zum exklusiven Penthouse finden Sie hier optimale Voraussetzungen für ebenso individuelles wie ungestörtes Wohnen – in einer zentralen und herausgehobene Lage im Quartier Merkurhöfe. Repräsentativ sind auch die insgesamt 18 Wohnungen, welche sich in den Häusern M1, M2 und M3 befinden. Sie können aus Größen von 52 m² für die kleinste Einzimmerwohnung und bis zu 174 m² für eine großzügige Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse wählen. Die einheitliche Südausrichtung der Wohnhäuser sorgen dabei in jedem Fall für sonnen durchflutete, helle Wohnräume. Als Bewohner gelangen Sie über einen Lift aus der Tiefgarage direkt in Ihre mit moderner Technik und Schallschutz ausgestattete Wohnung. Die Erdgeschosswohnungen überzeugen mit Gartenanteilen zur eigenen Nutzung, die mittleren Wohnungen verfügen über Loggien oder Balkone. Die Penthouse-Wohnungen bieten große Dachterrassen – mit einem Blick über das ganze Quartier, das auch fürs Verweilen und Flanieren traumhafte Perspektiven eröffnet.

IHR NEUES ZUHAUSE IN DEN MERKURHÖFEN

4





Merkur Living

Connect (verkauft)

**Haus Hofgarten
(verkauft)**

Niederbergheimer Straße

Merkur Working

Merkurweg

Rennekamp

Rennekamp

**Stadtvillen Merkurhöfe
(verkauft)**

Merkur Vital

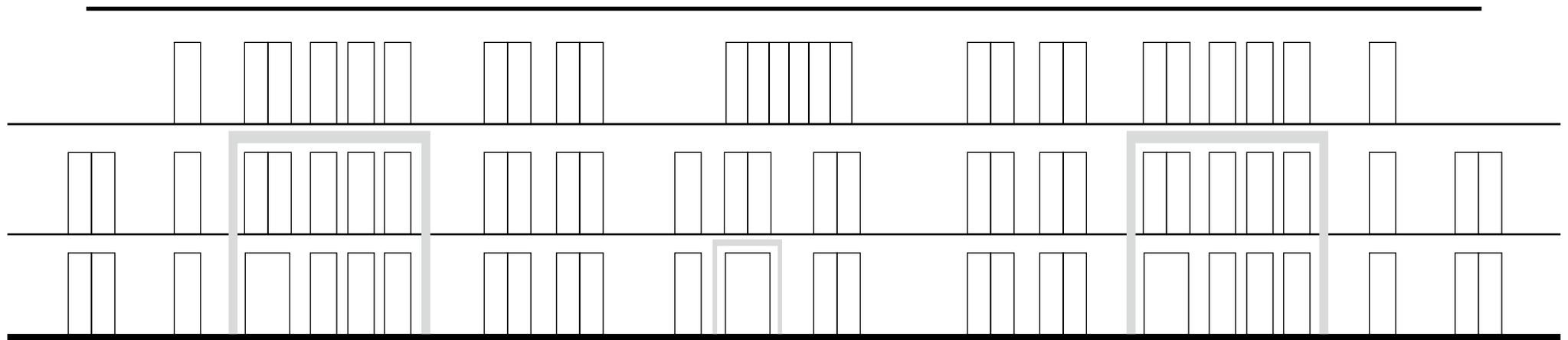
Häuser Merkurgarten
Gegenüber dem ehemaligen Fabrikgebäude liegen Wohngebäude mit drei Eingängen. Der linke und rechte Eingang führen zu jeweils 8 Wohnungen von der 2-Zimmer-Einheit bis zum individuellen Penthouse. In der Mitte ein eingeschobenes Townhouse auf 3-Ebenen mit nur zwei Wohnungen.

**Haus Rosenthal
(verkauft)**

HÄUSER MERKURGARTEN

6

Merkurhöfe



▲
Eingang M1

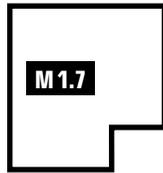
▲
Eingang M2

▲
Eingang M3

(Nordansicht Eingangsbereich)



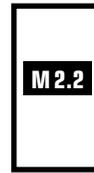
Staffelgeschoss



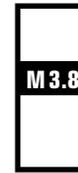
M 1.7
131,61 m²
3-Zimmer



M 1.8
89,41 m²
3-Zimmer

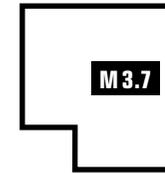


M 2.2



M 3.8

89,41 m²
3-Zimmer



M 3.7

124,44 m²
3-Zimmer

Obergeschoss



M 1.4

101,99 m²
3-Zimmer



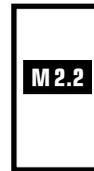
M 1.5

52,05 m²
1-Zimmer



M 1.6

89,41 m²
3-Zimmer



M 2.2

174,49 m²
Maisonette



M 3.4

89,41 m²
3-Zimmer



M 3.5

52,05 m²
1-Zimmer



M 3.6

89,71 m²
3-Zimmer

Erdgeschoss



M 1.1

103,28 m²
3-Zimmer



M 1.2

65,14 m²
1-Zimmer



M 1.3

90,80 m²
3-Zimmer



M 2.1

101,23 m²
2-Zimmer



M 3.1

90,80 m²
3-Zimmer



M 3.2

64,82 m²
1-Zimmer



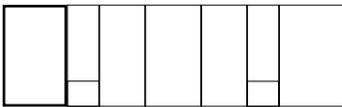
M 3.3

90,74 m²
3-Zimmer

EG M 1.1

103,28 m²

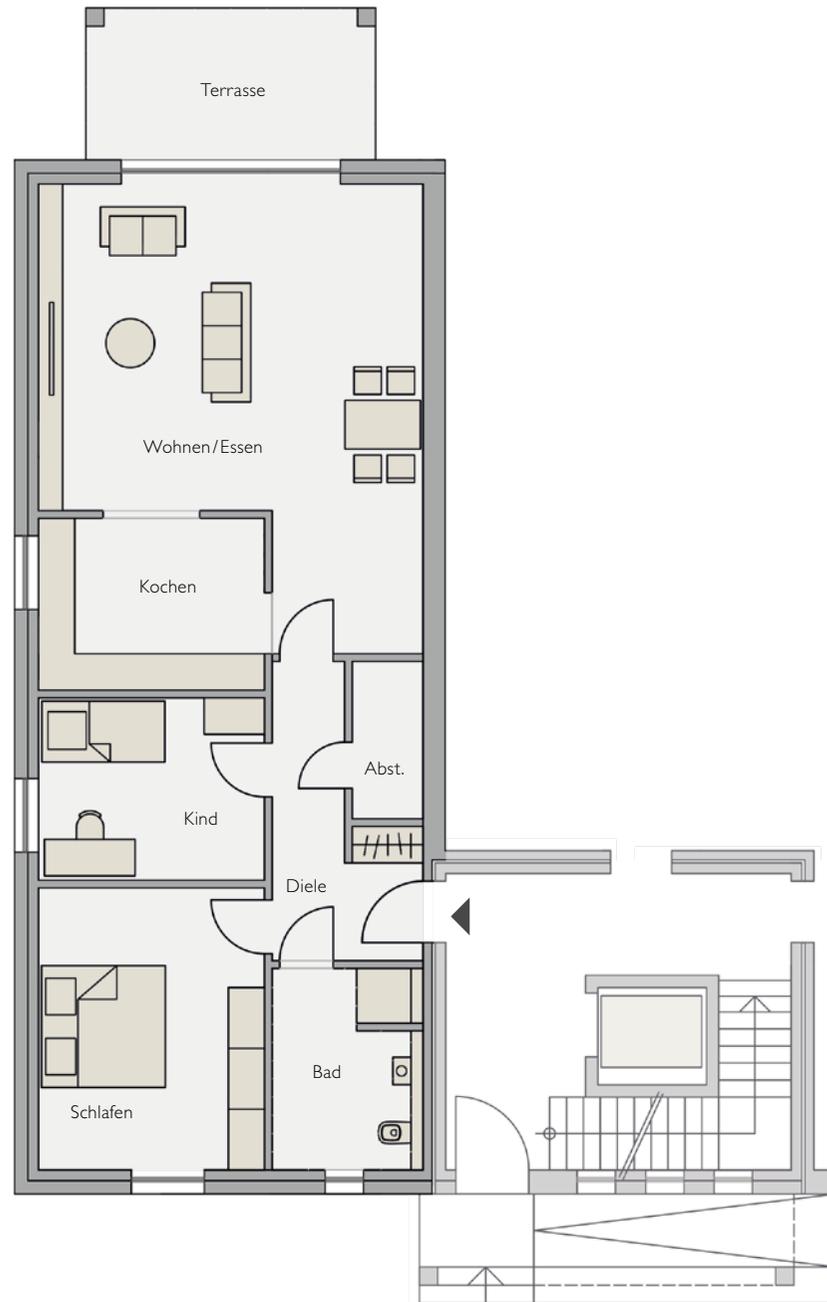
3-Zimmer



8

Wohnen/Essen	39,67 m ²
Kochen	10,38 m ²
Schlafen	17,12 m ²
Kind	11,03 m ²
Bad	7,77 m ²
Diele	8,47 m ²
Abstellraum	2,93 m ²
Terrasse*	5,91 m ²

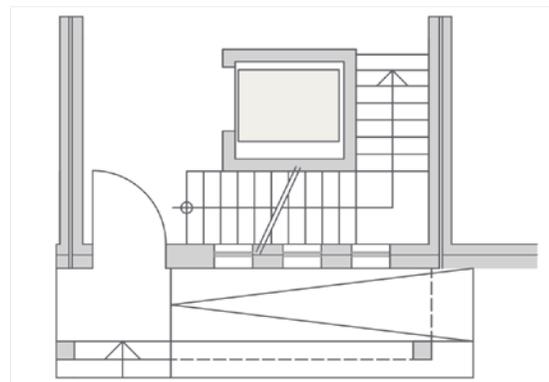
Wohnfläche 103,28 m²



*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist doppelt so groß (11,82m²). Maßstab 1:120.

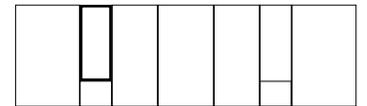
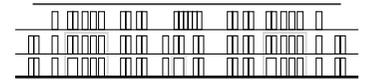


*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist doppelt so groß (11,04 m²). Maßstab 1:120.



EG M 1.2

65,15 m²
1-Zimmer



Wohnen/Schlafen	34,12 m ²
Kochen	5,37 m ²
Bad	5,58 m ²
Diele	5,95 m ²
Garderobe	3,74 m ²
Abstellraum	4,87 m ²
Terrasse*	5,52 m ²
Wohnfläche	65,15 m²

EG M 1.3

90,80 m²

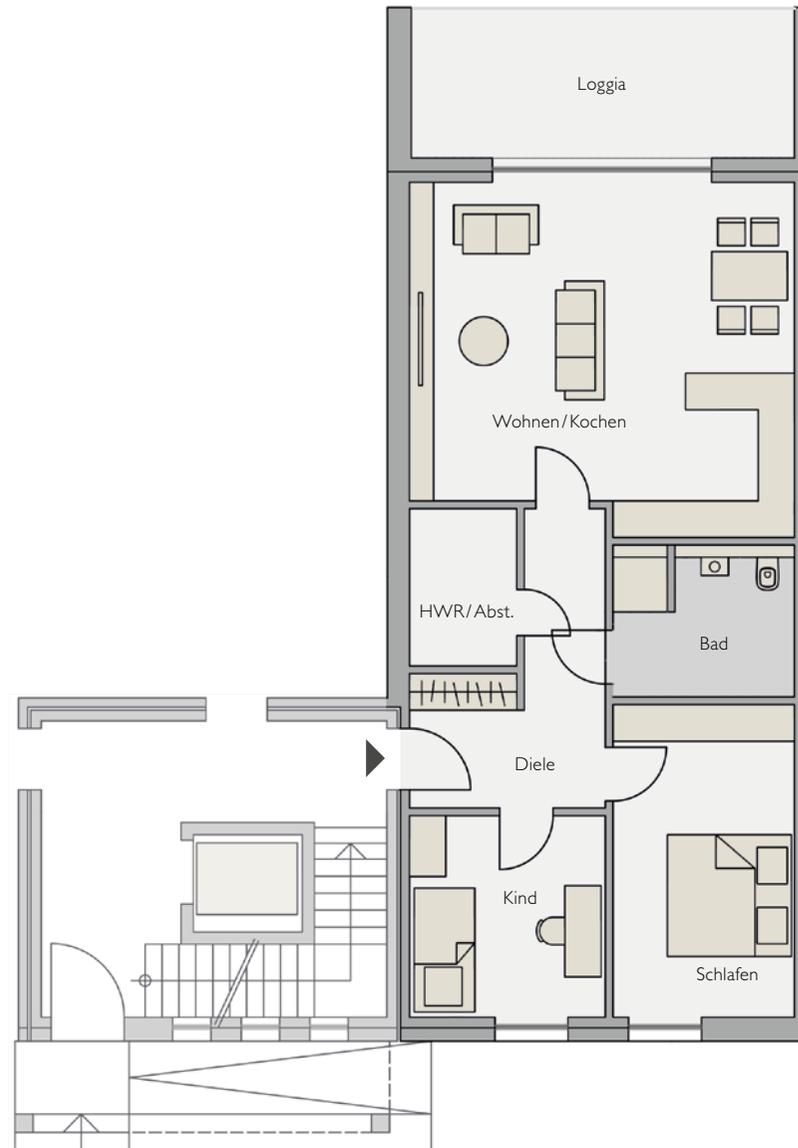
3-Zimmer



10

Wohnen/Kochen	34,82 m ²
Schlafen	15,19 m ²
Kind	10,55 m ²
Bad	7,05 m ²
Diele	10,47 m ²
HWR/Abst.	4,47 m ²
Loggia*	8,25 m ²

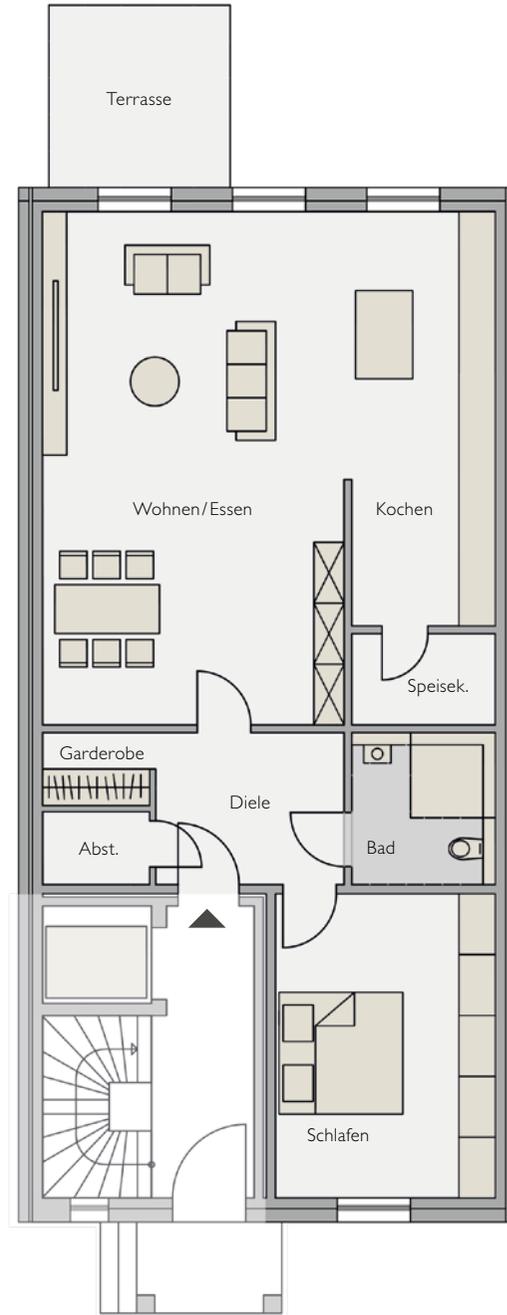
Wohnfläche 90,80 m²



*Die tatsächliche Fläche der Loggia ist doppelt so groß (16,50m²). Maßstab 1:120.



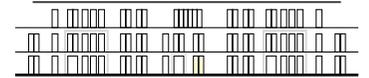
*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist doppelt so groß (9,00m²). Maßstab 1:120.



EG M2.1

101,23 m²

2-Zimmer



11

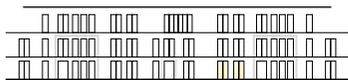
Wohnen/Essen	41,77 m ²
Kochen	16,52 m ²
Speisekammer	3,45 m ²
Schlafen	17,94 m ²
Bad	5,27 m ²
Diele	7,64 m ²
Garderobe	2,10 m ²
Abstellraum	2,04 m ²
Terrasse*	4,50 m ²

Wohnfläche 101,23 m²

EG M3.1

90,80 m²

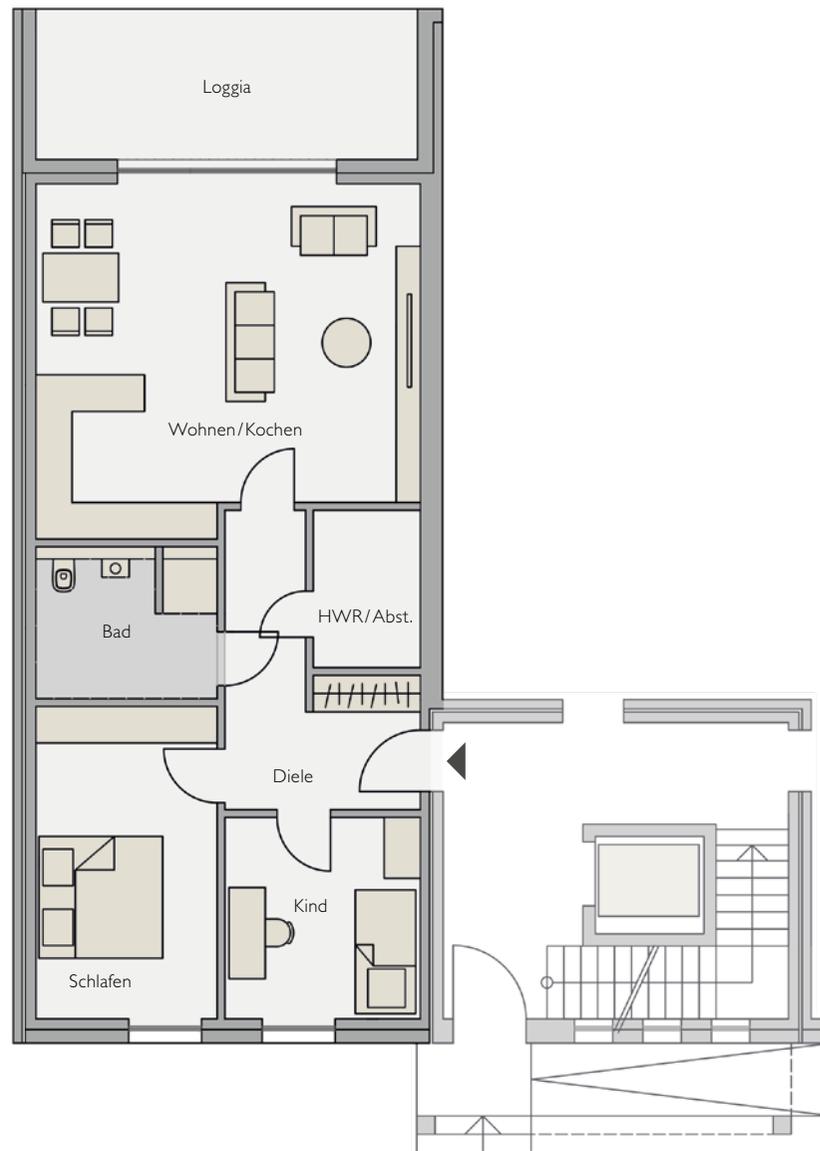
3-Zimmer



12

Wohnen/Kochen	34,82 m ²
Schlafen	15,19 m ²
Kind	10,55 m ²
Bad	7,05 m ²
Diele	10,47 m ²
HWR/Abst.	4,47 m ²
Loggia*	8,25 m ²

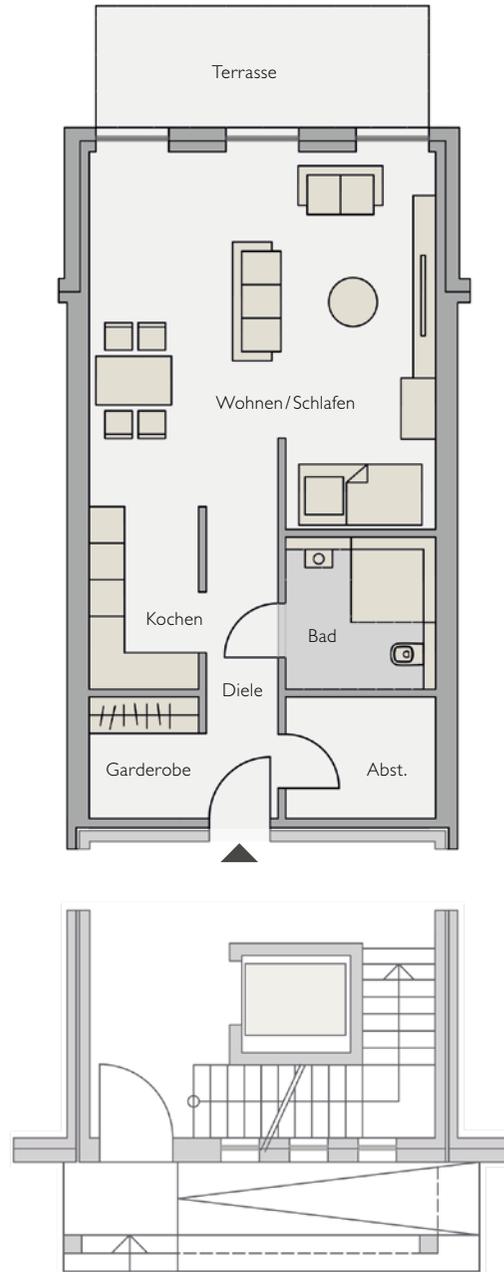
Wohnfläche 90,80 m²



*Die tatsächliche Fläche der Loggia ist doppelt so groß (16,50m²). Maßstab 1:120.

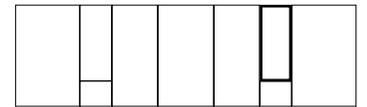
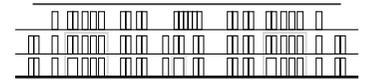


*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist doppelt so groß (11,04 m²). Maßstab 1:120.



EG M3.2

64,83 m²
1-Zimmer



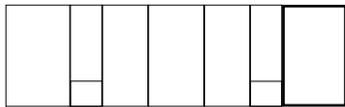
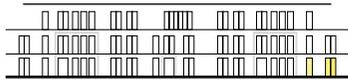
13

Wohnen/Schlafen	33,94 m ²
Kochen	5,33 m ²
Bad	5,54 m ²
Diele	5,95 m ²
Garderobe	3,71 m ²
Abstellraum	4,84 m ²
Terrasse*	5,52 m ²
Wohnfläche	64,83 m²

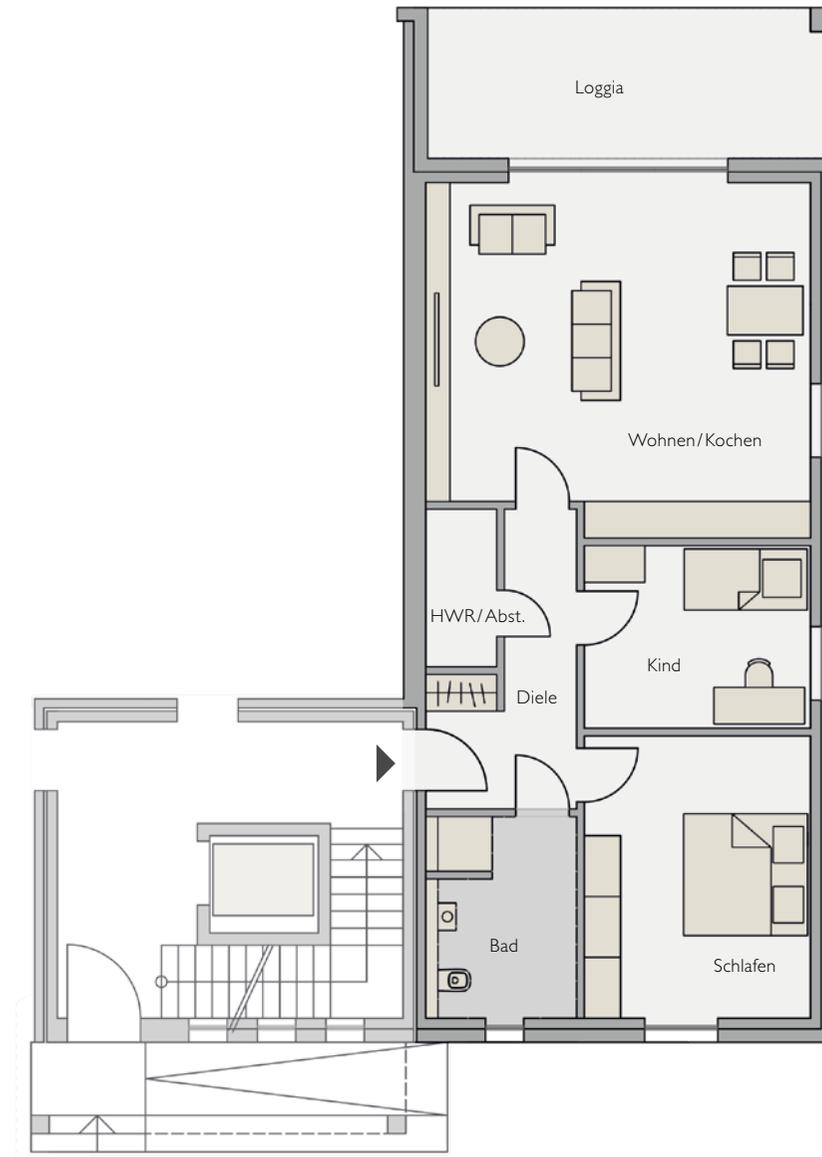
EG M3.3

90,74 m²

3-Zimmer



14



Wohnen/Kochen	35,27 m ²
Schlafen	17,12 m ²
Kind	11,03 m ²
Bad	7,77 m ²
Diele	8,47 m ²
HWR/Abst.	2,93 m ²
Loggia*	8,15 m ²

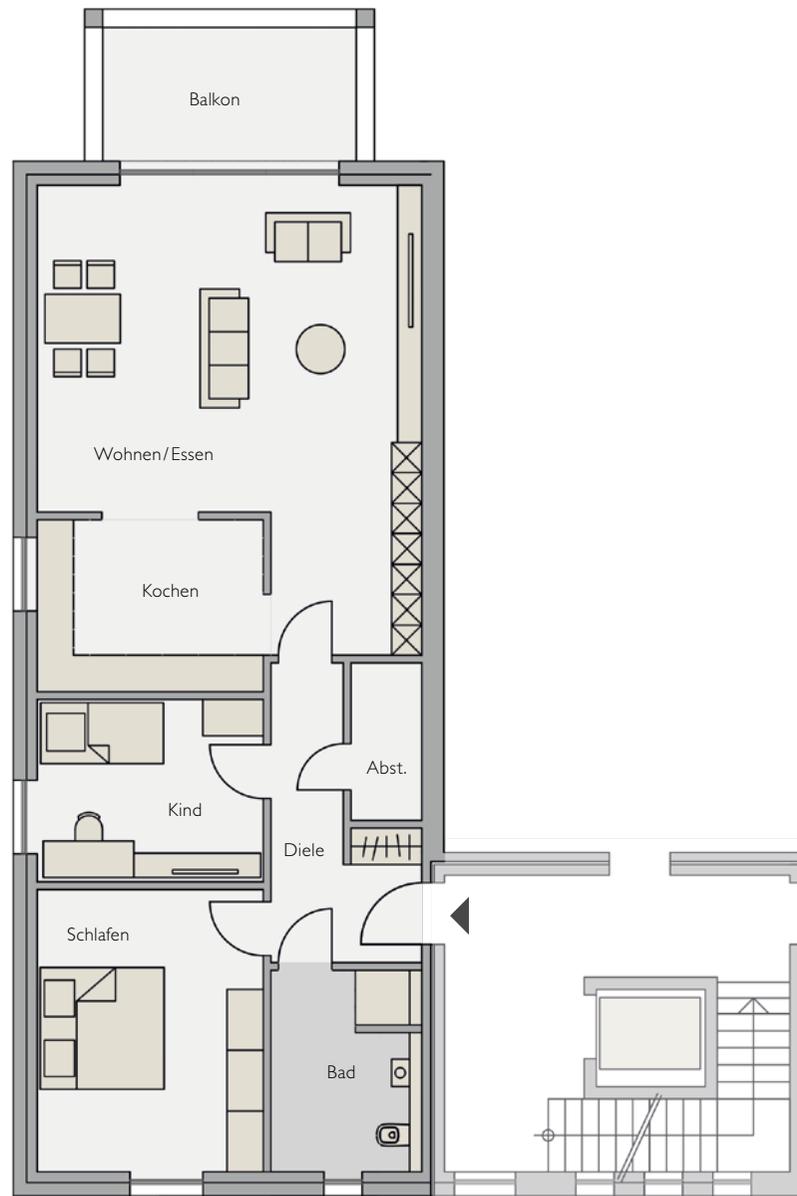
Wohnfläche 90,74 m²



*Die tatsächliche Fläche der Loggia ist doppelt so groß (16,30m²). Maßstab 1:120.



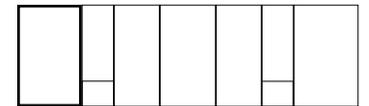
*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist doppelt so groß (9,24m²). Maßstab 1:120.



OG M 1.4

101,99 m²

3-Zimmer



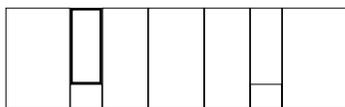
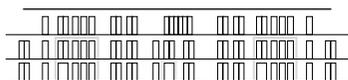
Wohnen/Essen	39,67 m ²
Kochen	10,38 m ²
Schlafen	17,12 m ²
Kind	11,03 m ²
Bad	7,77 m ²
Diele	8,47 m ²
Abstellraum	2,93 m ²
Balkon*	4,62 m ²

Wohnfläche 101,99 m²

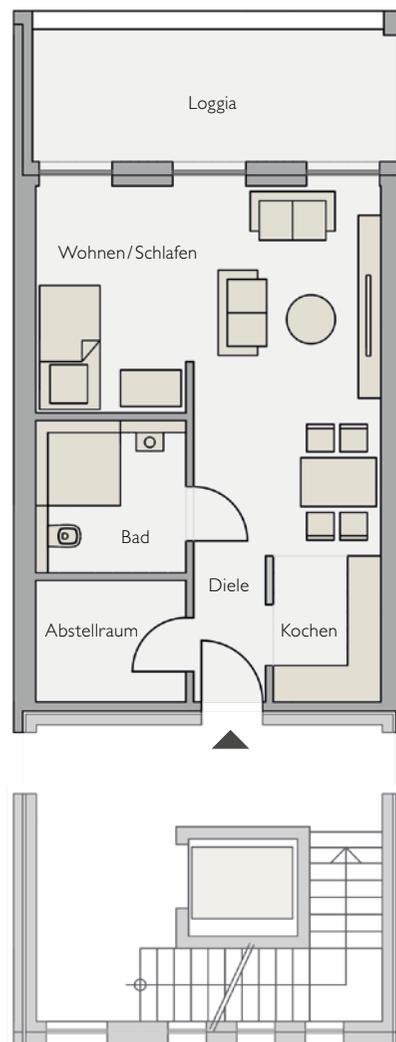
06 M 1.5

52,06 m²

1-Zimmer



16



Wohnen/Schlafen	28,48 m ²
Kochen	4,29 m ²
Bad	5,58 m ²
Diele	2,77 m ²
Abstellraum	4,87 m ²
Loggia*	6,07 m ²

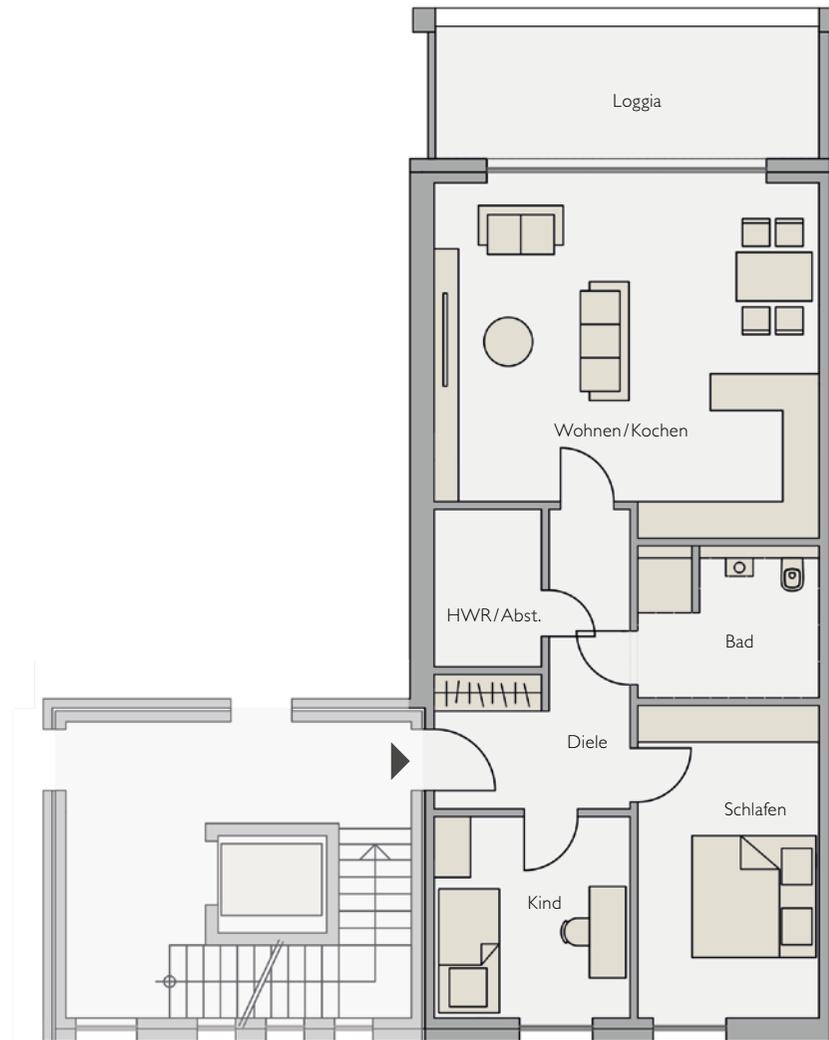
Wohnfläche 52,06 m²



*Die tatsächliche Fläche der Loggia ist doppelt so groß (12,14 m²). Maßstab 1:120.



*Die tatsächliche Fläche der Loggia ist doppelt so groß (13,74m²). Maßstab 1:120.



OG M 1.6

89,42 m²

3-Zimmer

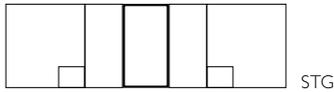
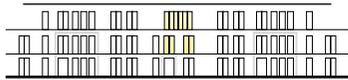


Wohnen/Kochen	34,82 m ²
Schlafen	15,19 m ²
Kind	10,55 m ²
Bad	7,05 m ²
Diele	10,47 m ²
HWR/Abst.	4,47 m ²
Loggia*	6,87 m ²
Wohnfläche	89,42 m²

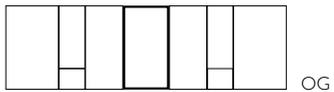
OG M2.2

174,51 m²

Maisonette



STG

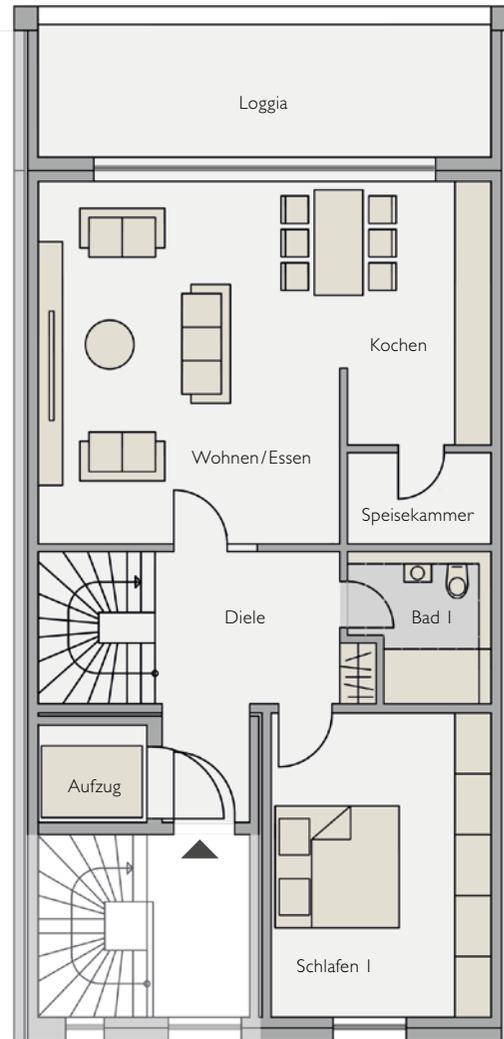


OG

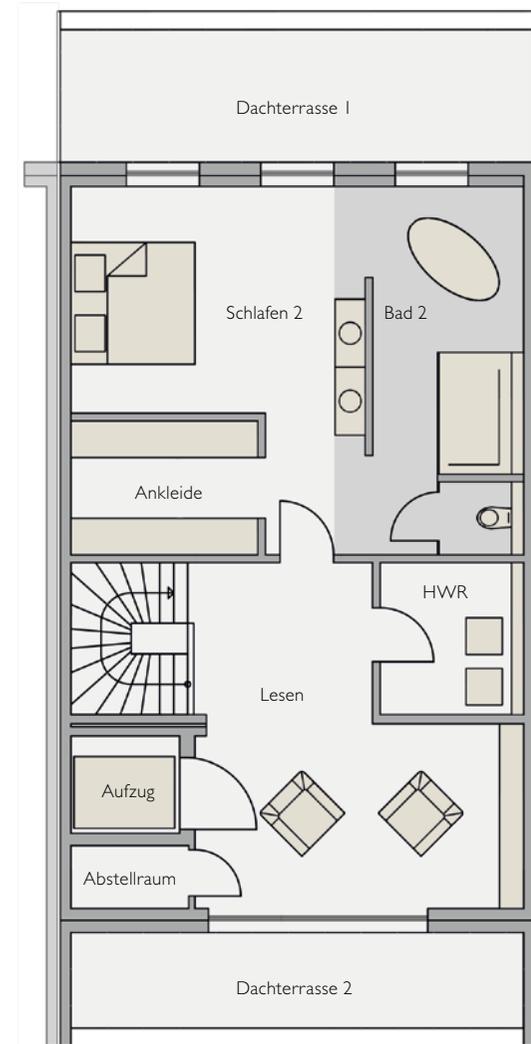
18

Wohnen/Essen	29,44 m ²
Kochen	10,52 m ²
Speisekammer	3,45 m ²
Schlafen I	17,94 m ²
Bad I	4,94 m ²
Diele	10,83 m ²
Loggia*	8,17 m ²
Schlafen 2	21,71 m ²
Ankleide	6,65 m ²
Bad 2	15,06 m ²
Lesen	24,03 m ²
HWR	5,79 m ²
Abstellraum	1,93 m ²
Dachterrasse 1*	8,17 m ²
Dachterrasse 2*	5,88 m ²

Wohnfläche 174,51 m²



Obergeschoss



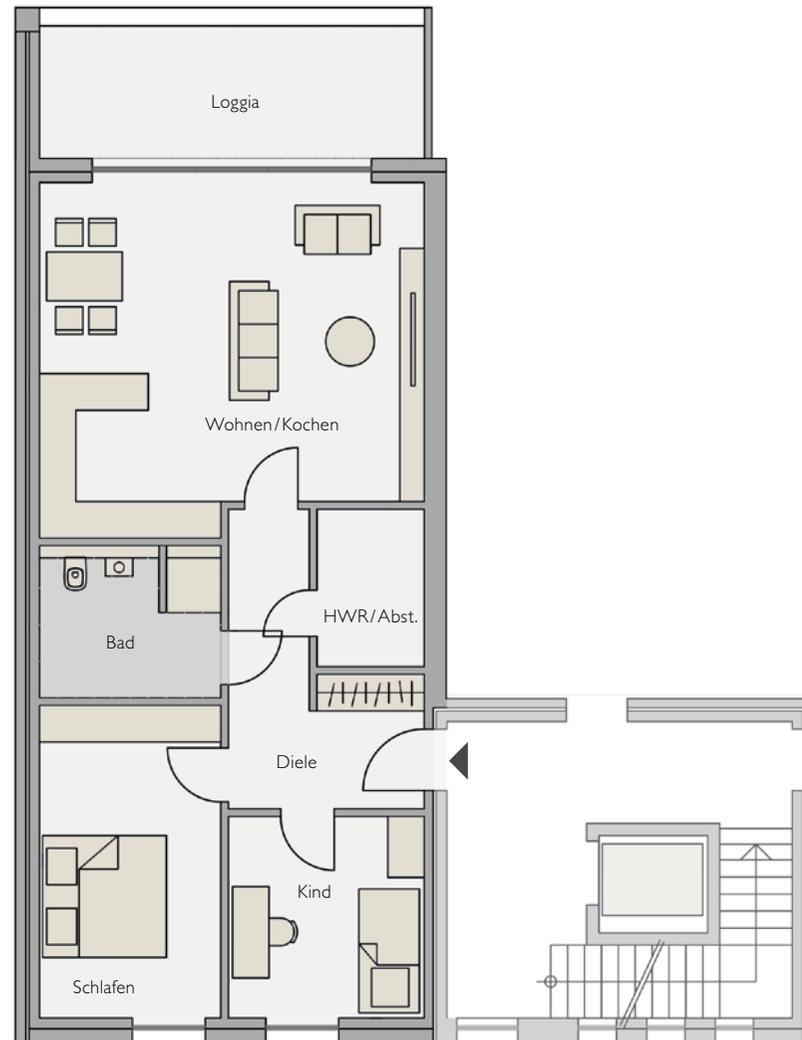
Staffelgeschoss



*Die tatsächliche Fläche der Dachterrassen (16,34/11,76m²) und der Loggia (16,34m²) ist doppelt so groß. Maßstab 1:120.



*Die tatsächliche Fläche der Loggia ist doppelt so groß (13,74m²). Maßstab 1:120.



OG M3.4

89,42 m²

3-Zimmer

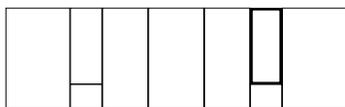
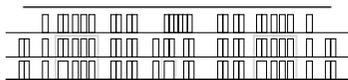


Wohnen/Kochen	34,82 m ²
Schlafen	15,19 m ²
Kind	10,55 m ²
Bad	7,05 m ²
Diele	10,47 m ²
HWR/Abst.	4,47 m ²
Loggia*	6,87 m ²
Wohnfläche	89,42 m²

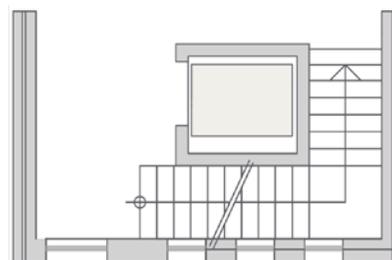
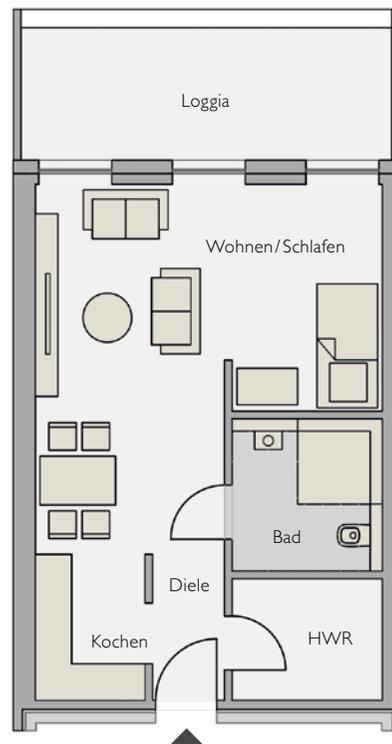
06 M3.5

52,06 m²

1-Zimmer



20



Wohnen/Schlafen	28,48 m ²
Kochen	4,29 m ²
Bad	5,58 m ²
Diele	2,77 m ²
Abstellraum	4,87 m ²
Loggia*	6,07 m ²

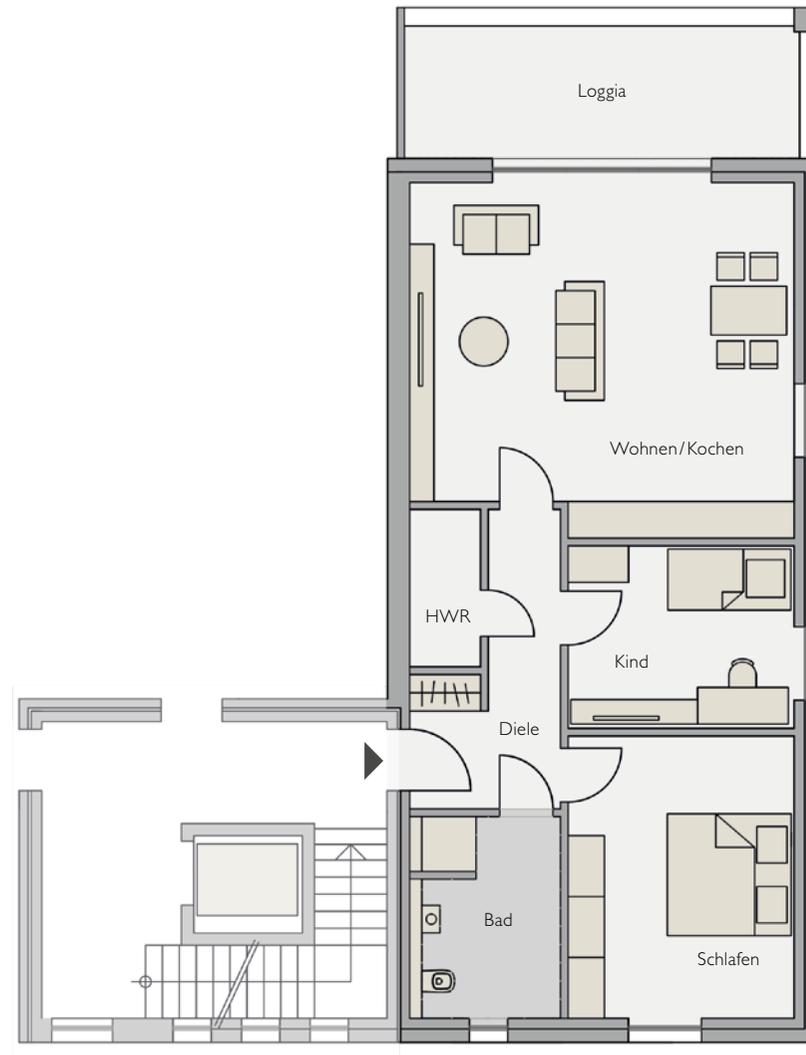
Wohnfläche 52,06 m²



*Die tatsächliche Fläche der Loggia ist doppelt so groß (12,14 m²). Maßstab 1:120.

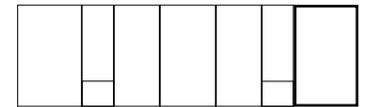


*Die tatsächliche Fläche der Loggia ist doppelt so groß (14,28m²). Maßstab 1:120.



06 M3.6

89,73 m²
3-Zimmer



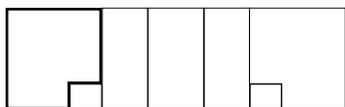
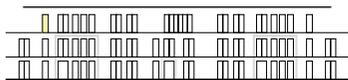
21

Wohnen/Kochen	35,27 m ²
Schlafen	17,12 m ²
Kind	11,03 m ²
Bad	7,77 m ²
Diele	8,47 m ²
HWR	2,93 m ²
Loggia*	7,14 m ²
Wohnfläche	89,73 m²

ST M 1.7

131,61 m²

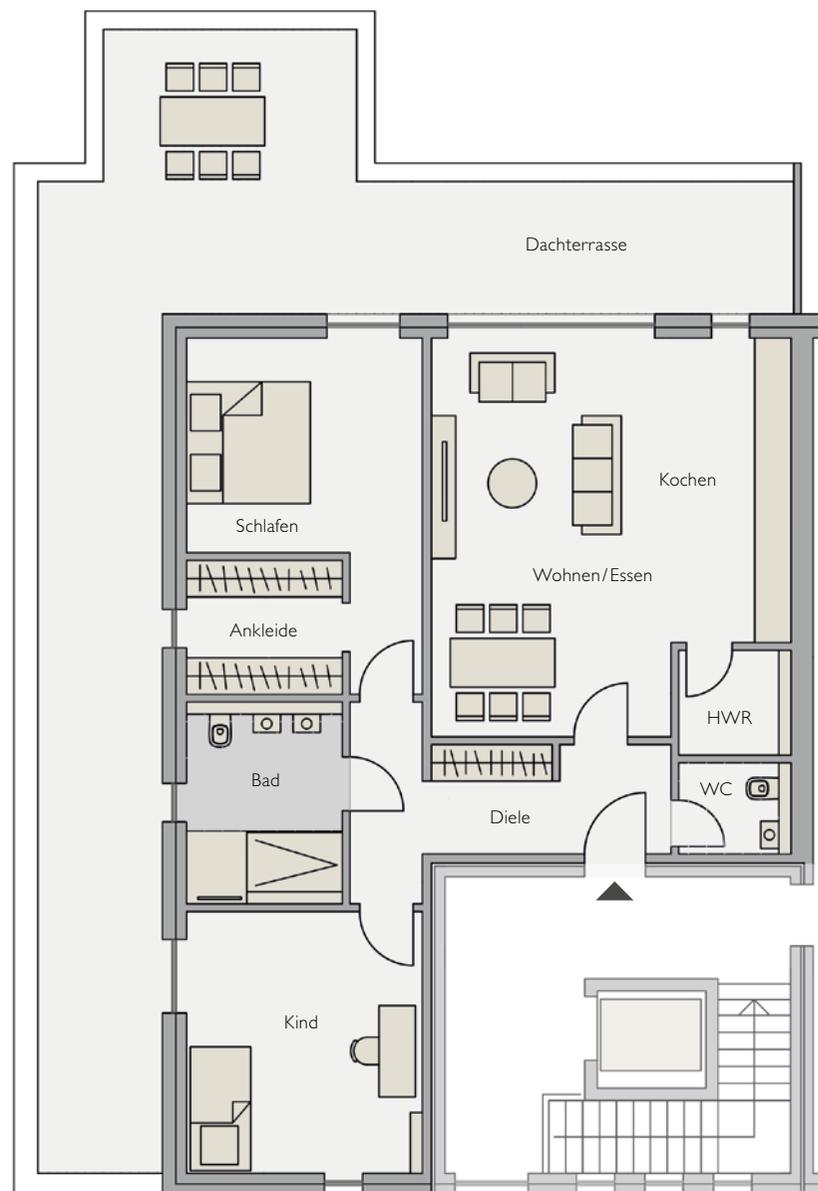
3-Zimmer



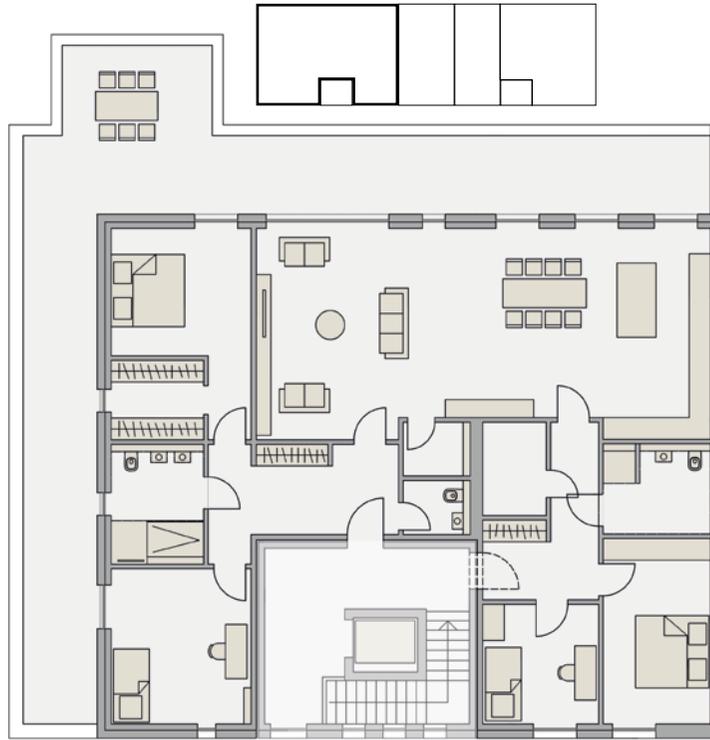
22

Wohnen/Essen	25,79 m ²
Kochen	9,88 m ²
Schlafen	16,30 m ²
Ankleide	5,54 m ²
Kind	16,37 m ²
Bad	8,08 m ²
Diele	10,94 m ²
WC	2,42 m ²
HWR	2,79 m ²
Terrasse*	33,50 m ²

Wohnfläche 131,61 m²



*Die tatsächliche Fläche der Dachterrasse ist doppelt so groß (67,00 m²). Maßstab 1:120.



Sie brauchen mehr Platz und möchten eine größere Wohnung?

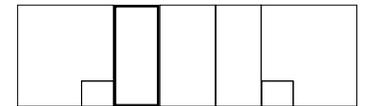
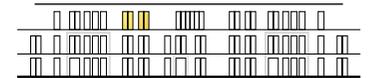
Dann legen Sie die Wohnungen M 1.7 und M 1.8 zusammen und schaffen Sie sich Ihren großzügigen Wohnraum.



ST M 1.8

89,42 m²

3-Zimmer



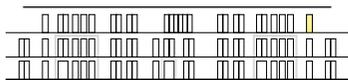
*Die tatsächliche Fläche der Dachterrasse ist doppelt so groß (13,74m²). Maßstab 1:120.

Wohnen/Kochen	34,82 m ²
Schlafen	15,19 m ²
Kind	10,55 m ²
Bad	7,05 m ²
Diele	10,47 m ²
HWR/Abst.	4,47 m ²
Dachterrasse*	6,87 m ²
Wohnfläche	89,42 m²

ST M3.7

124,44 m²

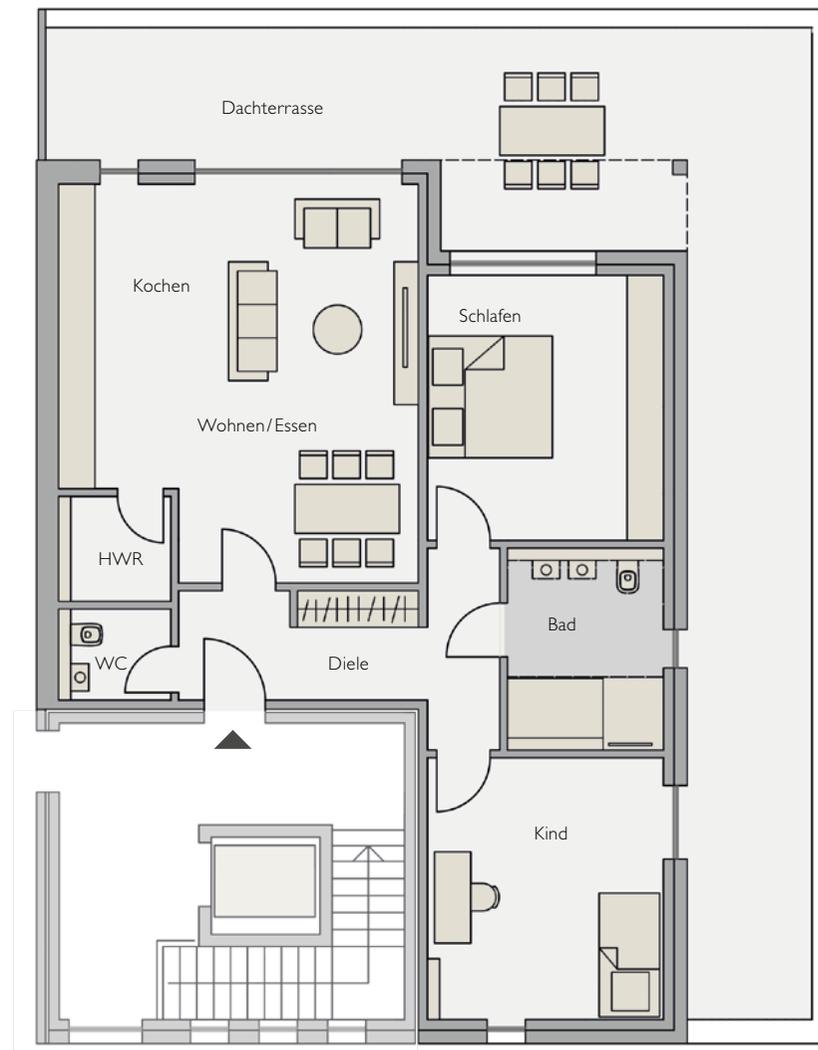
3-Zimmer



24

Wohnen/Essen	25,79 m ²
Kochen	9,88 m ²
Schlafen	16,79 m ²
Kind	16,37 m ²
Bad	8,08 m ²
Diele	10,94 m ²
WC	2,42 m ²
HWR	2,79 m ²
Dachterrasse*	31,39 m ²

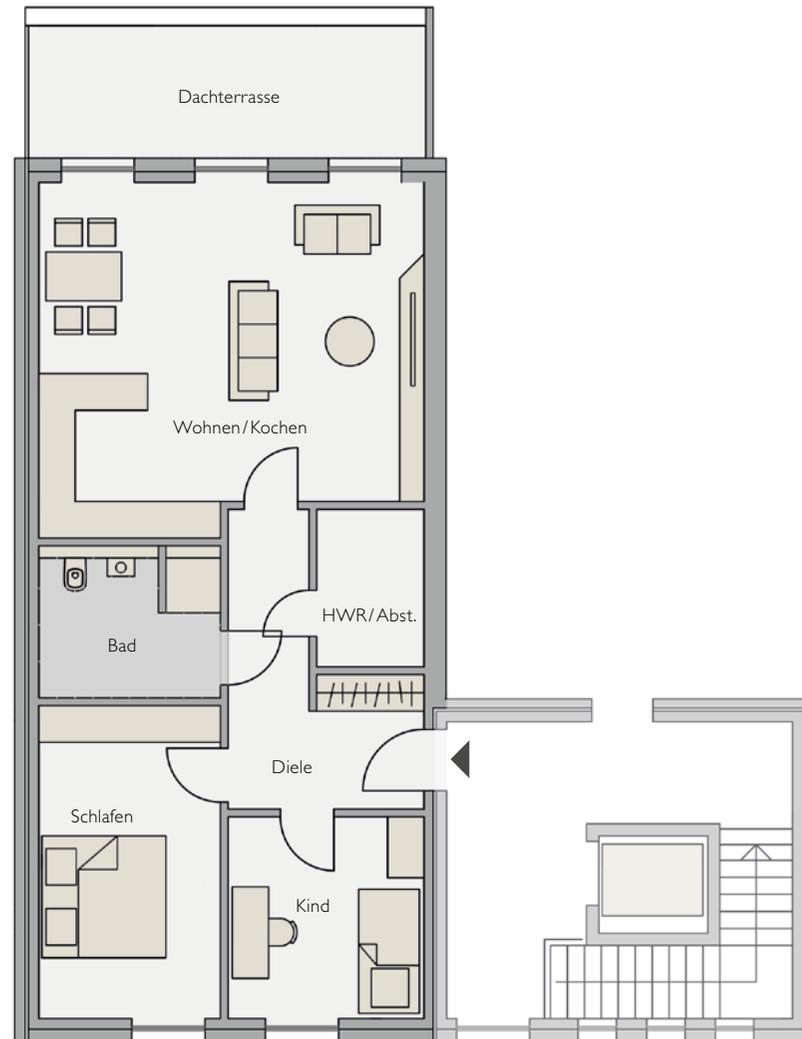
Wohnfläche 124,44 m²



*Die tatsächliche Fläche der Dachterrasse ist doppelt so groß (62,78 m²). Maßstab 1:120.



*Die tatsächliche Fläche der Dachterrasse ist doppelt so groß (13,74m²). Maßstab 1:120.



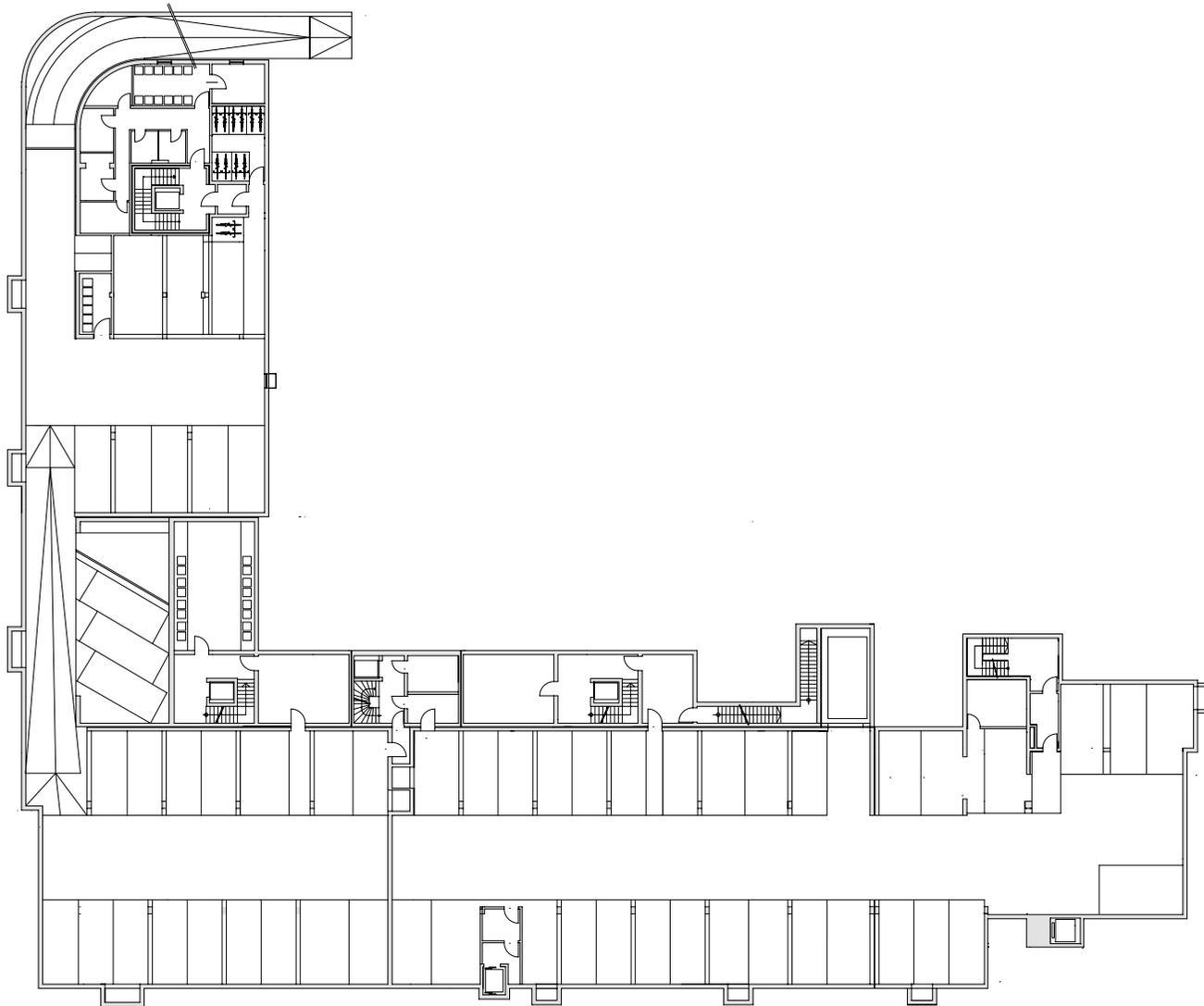
ST M3.8

89,41 m²
3-Zimmer



25

Wohnen/Kochen	34,82 m ²
Schlafen	15,19 m ²
Kind	10,55 m ²
Bad	7,05 m ²
Diele	10,47 m ²
HWR/Abst.	4,47 m ²
Dachterrasse*	6,87 m ²
Wohnfläche	89,41 m²



Merkurhöfe

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 Tiefgaragen 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

- ◆ Schlüsselfertig bis auf die Malerarbeiten
- ◆ Bodenbeläge aus hochwertigen 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.: 02921/393-576

Karoline Dlugosch
Andreas Furmaniak
info@merkurhoefe.de

Detaillierte Informationen finden Sie auf
unserer Website: www.merkurhoe.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 01.09.2021.

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

www.merkurhoe.de

Merkurhöfe

A decorative underline for the word "Merkurhöfe". It consists of a horizontal line that is broken in the middle by a semi-circular arc pointing downwards.