

Neubau von 18  
barrierefreien, modernen  
Eigentumswohnungen  
in zentraler Lage



Heimkerweg 5, 58706 Menden

## **Die Stadt Menden**

Verwurzelt in ihrer über 725-jährigen Geschichte, spiegelt Menden mit seinen fast 60.000 Einwohnern heute eine reizvolle Mischung aus Tradition und Vergangenheit sowie tatkräftige Moderne mit Blick auf die Zukunft.

Das Mendener Stadtbild wird in seiner „guten Stube“ geprägt von Jahrhunderte alten prachtvollen Bürgerhäusern, Jugendstil- und Gründerzeitvillen. In der Altstadt sind noch Reste der ehemaligen Stadtbefestigung zu sehen, daneben liebevoll restaurierte Fachwerkgebäude.

Neubürger, Gäste und Alteingesessene lassen sich gern von den gepflegten Straßenzügen der Innenstadt Mendens und seiner charaktervollen Außenbezirke inmitten der bewaldeten Hügel anziehen.

Veranstaltungen auf allen Gebieten des öffentlichen Lebens, sei es im kirchlichen, kulturellen oder sportlichen Bereich oder in seinen zahlreichen gelebten Traditionen, wie Karneval, Kirmes, Schützenfest und Prozessionen, machen die Stadt lebenswert. Ein reiches Programm für Jung und Alt lädt mit Konzerten, Theater, Kleinkunst und Ausstellungen zum Kulturgenuß ein, daneben sorgt die vielfältige Gastronomie, wie Kneipen, Gaststätten oder Restaurants für Abwechslung.

Abgerundet wird das Freizeitangebot durch attraktive Großveranstaltungen.

Zu einem ausgedehnten, gemütlichen Einkaufsbummel zwischen Fachgeschäften, Bistros und Straßencafés bietet sich jederzeit die Innenstadt mit ihrer großzügigen Fußgängerzone an.

Der Wirtschaftsstandort Menden wird geprägt von einem weiten Spektrum kleiner, mittlerer und großer Betriebe, die mit ihrer Anbindung an das Ruhrgebiet ein Beleg für die wirtschaftliche Bedeutung Mendens in unserer Region und darüber hinaus sind.

Menden genießt auch als Stadt vielfältiger schulischer Bildung einen hervorragenden Ruf im Umkreis, dazu tragen zahlreiche Grund- und Hauptschulen, zwei Realschulen und drei Gymnasien in öffentlicher und privater Trägerschaft bei. Das Bildungs- und Fortbildungsangebot wird ergänzt durch das Berufskolleg des Märkischen Kreises und das private Placida-Viel-Berufskolleg sowie das ausgezeichnete Programm der Volkshochschule Menden-Hemer-Balve.

So sind sich Gäste aus dem In- und Ausland mit den Mendener Bürgern einig: in dieser lebendigen Stadt fühlt man sich einfach zuhause!

# Objektbeschreibung

## Heimkerweg 5, 58706 Menden

Das Objekt wurde im Jahr 2023 gebaut und besteht aus 18 barrierefreien Wohneinheiten, die über einen Aufzug erreichbar sind.

Die gut ausgestatteten, bezugsfertigen 2-3 Zimmerwohnungen liegen in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt mit guter Verkehrsanbindung. Grund- so wie weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

In den Wohnräumen befindet sich eine Netzwerkverkabelung nach Typ Cat 7A und eine Videosprechanlage mit App-Steuerung. Im Keller des Hauses befindet sich ein Glasfaseranschluss, über den auch die Versorgung mit Kabel TV erfolgen kann.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum, ein Stellplatz für Waschmaschine/ Wäschetrockner im Waschkeller sowie ein Pkw-Stellplatz.

Die Wohnungen werden zentral mit Warmwasser versorgt und durch Fußbodenheizung beheizt, die von einer modernen Hybridheizung, bestehend aus Viessmann Brennwertheizkessel sowie Viessmann Wärmepumpe, versorgt wird.

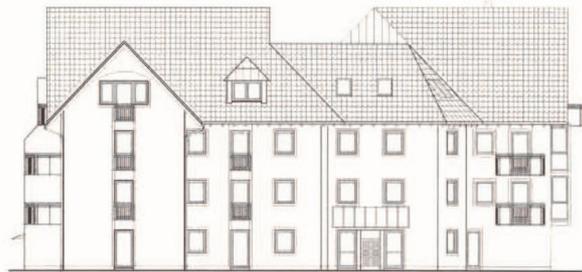
Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis

Energieträger: Erdgas E-Strom-Mix (Hybrid Heizungsanlage)

Energiebedarf: 29.2 kWh(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: A+

## Neubau von 18 Wohneinheiten 58706 Menden - Heimkerweg 5



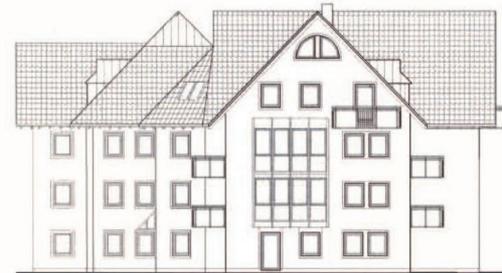
ANSICHT VON NORD-OSTEN



ANSICHT VON SÜD-OSTEN



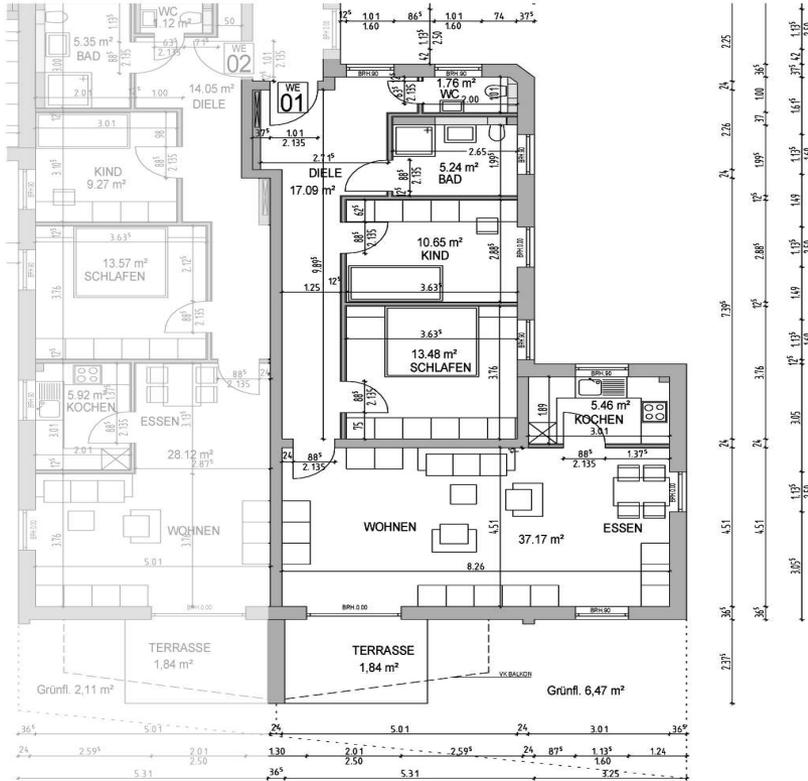
ANSICHT VON SÜD-WESTEN



ANSICHT VON NORD-WESTEN

Heimkerweg

Gisbert-Kranz-Straße



**EG WE 01: 99,16 m<sup>2</sup>**

Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

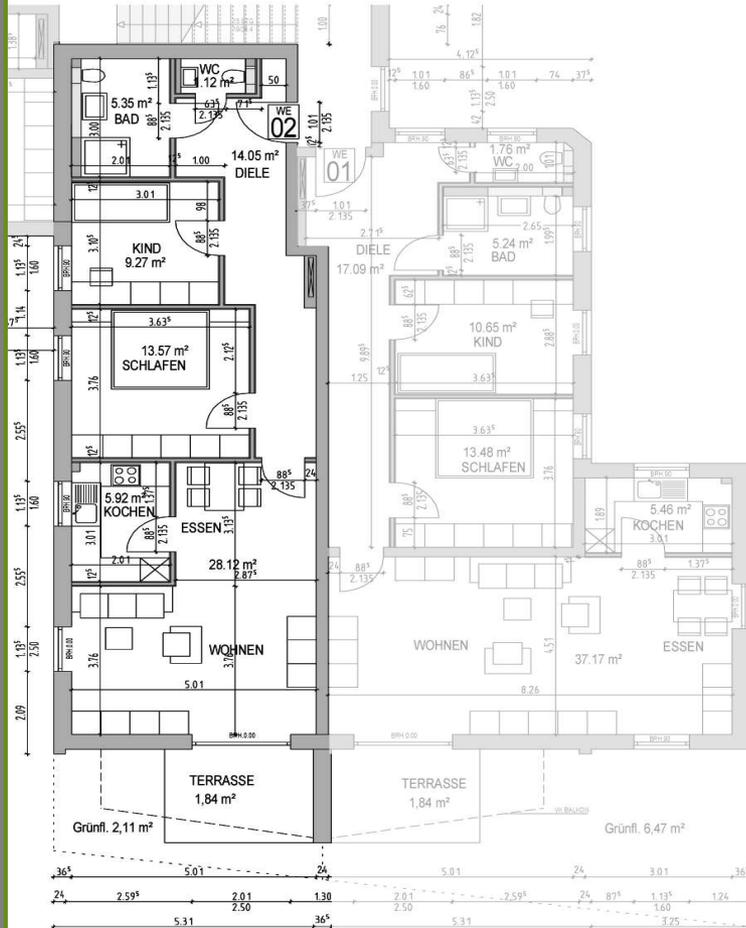
Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße

UG Keller 05: 6,62 m<sup>2</sup>

Wohnung	Haus A-Nr. 1
Art der Wohnung	3-Raumwohnung
Lage	Erdgeschoss
	Wohn-/Nutzfläche
Bad	5,24
Flur	17,09
Kinderzimmer	10,65
Küche	5,46
Schlafzimmer E	13,48
Wohnzimmer / Essen	37,17
Terrasse / Anteilig	1,84
WC	1,76
Stellplatz-Nr.	
Terrasse /Gartenanteil	6,47
Keller	6,62
Wohn-/Nutzfläche	105,78

## Heimkerweg

Gisbert-Kranz-Straße



**EG WE 02: 81,35 m<sup>2</sup>**

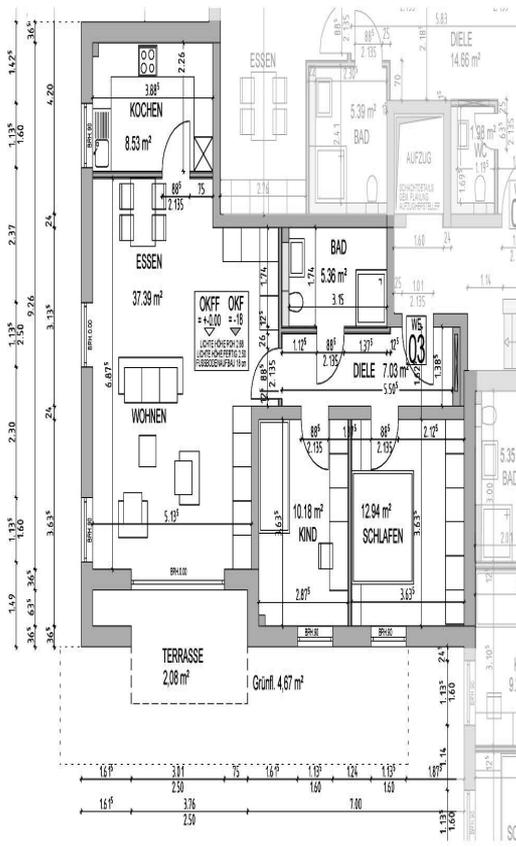
Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße

**UG Keller 06: 6,62 m<sup>2</sup>**

Wohnung	Haus A-Nr. 2
Art der Wohnung	3-Raumwohnung
Lage	Erdgeschoss
	Wohn-/Nutzfläche
Bad	5,35
Flur	14,05
Kinderzimmer	9,27
Küche	5,92
Schlafzimmer E	13,57
Wohnzimmer Essen	28,12
Terrasse	1,84
WC	1,12
Stellplatz	
Terrasse /Gartenanteil	2,11
Keller	6,62
Wohn-/Nutzfläche	87,97

Heimkerweg



EG WE 03: 88,18 m²

Flächen auf Grundlage der Ausstattungsplanung.  
 Getriggigte Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße  
 UG Keller 15: 5,44 m²

# GBS

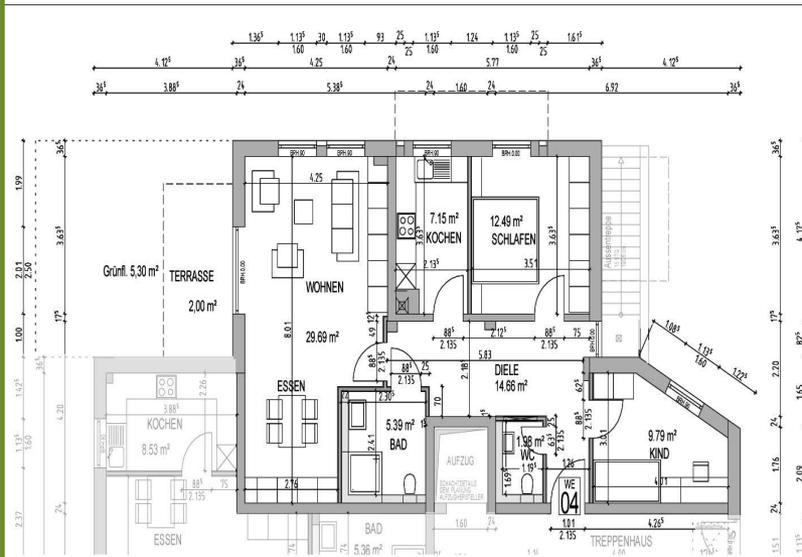


Wir bauen für Generationen.

Wohnung	Haus A-Nr. 3
Art der Wohnung	3-Raumwohnung
Lage	Erdgeschoss
Wohn-/Nutzfläche	
Bad	5,36
Flur	7,03
Kinderzimmer	10,18
Küche	8,53
Schlafzimmer E	12,94
Wohnzimmer Essen	37,39
Terrasse	2,08
WC	
Stellplatz	
Terrasse /Gartenante	4,67
Keller	5,44
Wohn-/Nutzfläche	93,62

## Heimkerweg

Gisbert-Kranz-Straße



 EG WE 04: 88,45 m<sup>2</sup>

Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauabbaus noch möglich.

Bemessung auf Grundlage der Rohbaumasse

UG Keller 14: 5,44 m<sup>2</sup>

Wohnung	Haus A-Nr. 4
Art der Wohnung	3-Raumwohnung
Lage	Erdgeschoss
	Wohn-/Nutzfläche
Bad	5,39
Flur	14,66
Kinderzimmer	9,79
Küche	7,15
Schlafzimmer E	12,49
Wohnzimmer Essen	29,69
Terrasse	2
WC	1,98
Stellplatz	
Terrasse /Gartenanteil	5,3
Keller	5,44
Wohn-/Nutzfläche	93,89

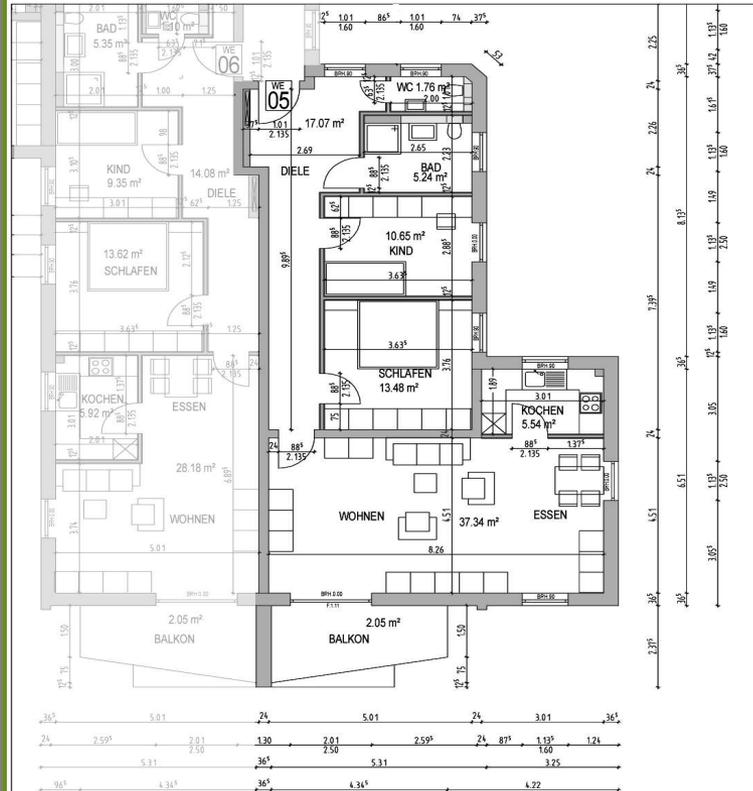
# GBS



Wir bauen für Generationen.

## Heimkerweg

Gisbert-Kranz-Straße



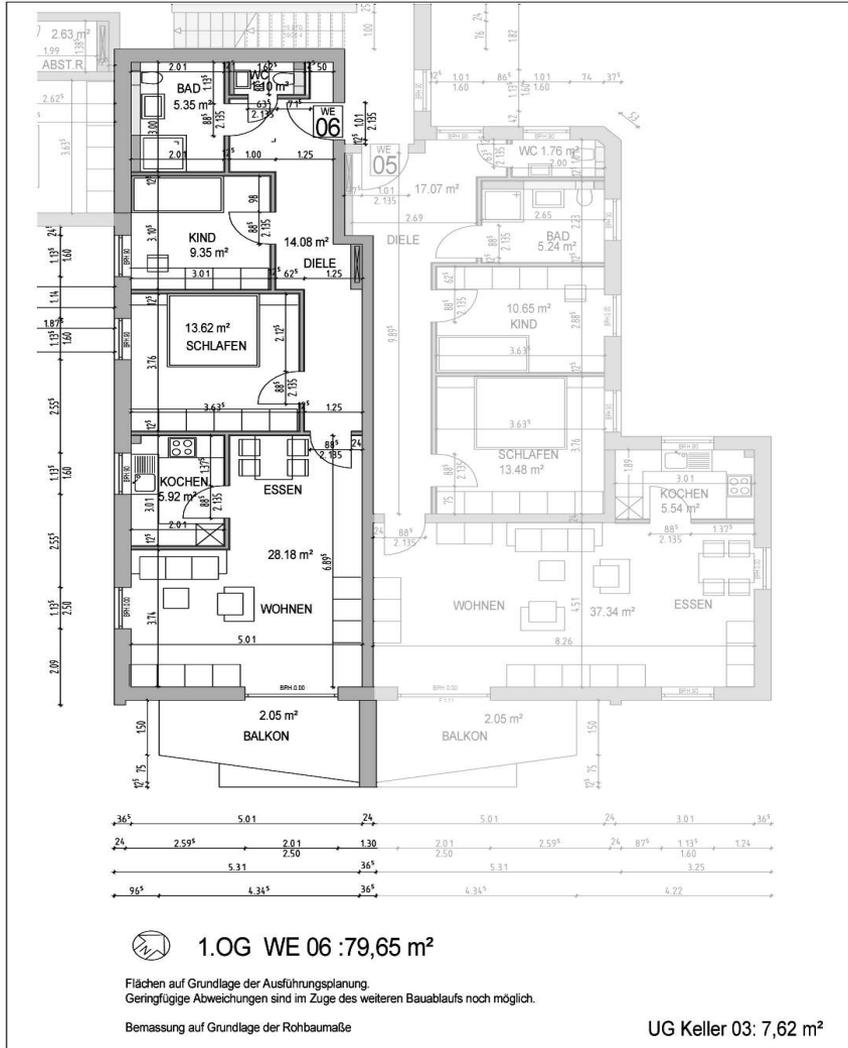
1.OG WE 05: 93,13 m<sup>2</sup>

Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße

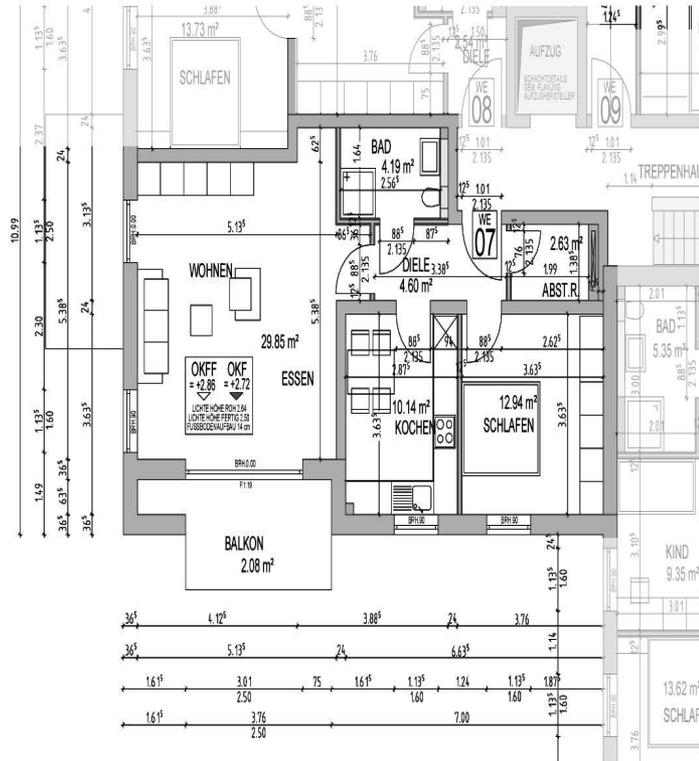
UG Keller 04: 6,22 m<sup>2</sup>

Wohnung	Haus A-Nr.5
Art der Wohnung	3-Raumwohnung
Lage	I. OG
Wohn-/Nutzfläche	
Bad	5,24
Flur	17,07
Küche	5,54
Schlafzimmer E	13,48
Wohnzimmer Essen	37,34
Kinderzimmer	10,65
WC	1,76
Balkon	2,05
Keller	6,62
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	<b>99,75</b>



Wohnung	Haus A-Nr.6
Art der Wohnung	3-Raumwohnung
Lage	I. OG
	<b>Wohn-/Nutzfläche</b>
Bad	5,35
Flur	14,08
Küche	5,92
Schlafzimmer E	13,92
Wohnzimmer Essen	28,18
Kinderzimmer	9,35
WC	1,1
Balkon	2,05
Keller	7,62
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	<b>87,57</b>

## Heimkerweg



 1.0G WE 07 : 66,43 m²

Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

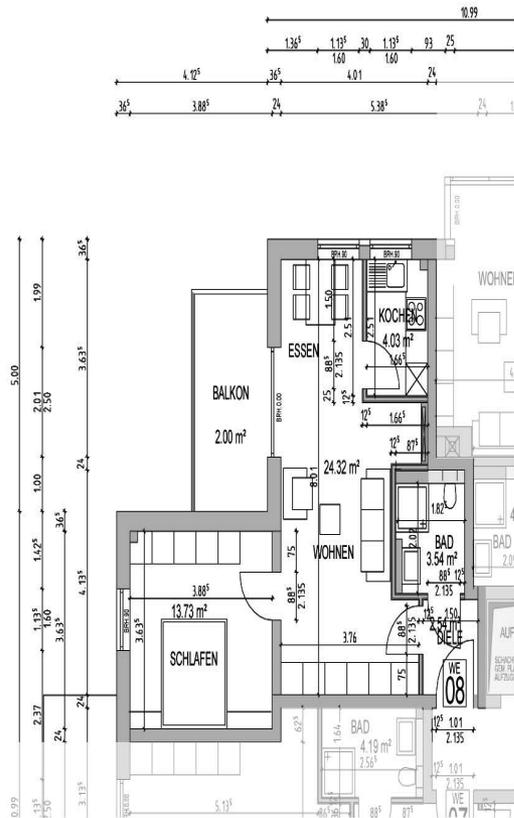
Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße

UG Keller 07: 5,62 m²

Wohnung	Haus A-Nr.7
Art der Wohnung	2-Raumwohnung
Lage	I. OG
	Wohn-/Nutzfläche
Bad	4,19
Flur	4,6
Küche	10,14
Schlafzimmer E	12,94
Wohnzimmer Essen	29,85
Abstellraum	2,63
WC	
Balkon	2,08
Keller	5,62
Wohn-/Nutzfläche	72,05

## Heimkerweg

Gisbert-Kranz-Straße



 1.0G WE 08 : 50,16 m<sup>2</sup>

Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

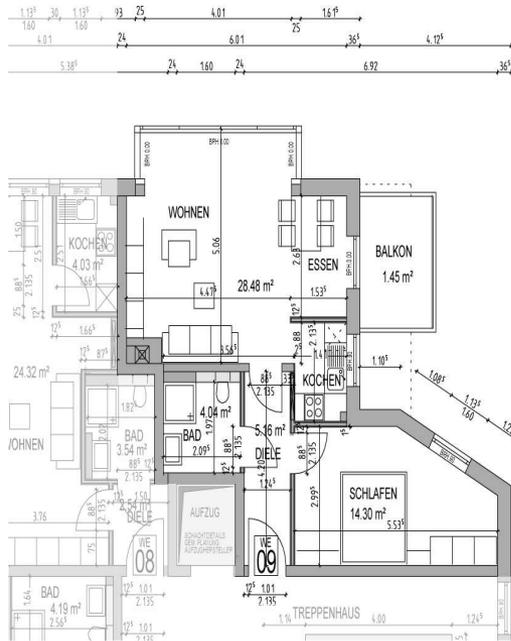
Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße

UG Keller 10: 5,80 m<sup>2</sup>

Wohnung	Haus A-Nr.8
Art der Wohnung	2-Raumwohnung
Lage	I. OG
	Wohn-/Nutzfläche
Bad	3,54
Flur	2,54
Küche	4,03
Schlafzimmer E	13,73
Wohnzimmer Essen	24,32
Kinderzimmer	
WC	
Balkon	2
Keller	5,8
Wohn-/Nutzfläche	55,96

## Heimkerweg

Gisbert-Kranz-Straße



 1.OG WE 09 : 53,43 m<sup>2</sup>

Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße

UG Keller 16: 6,84 m<sup>2</sup>

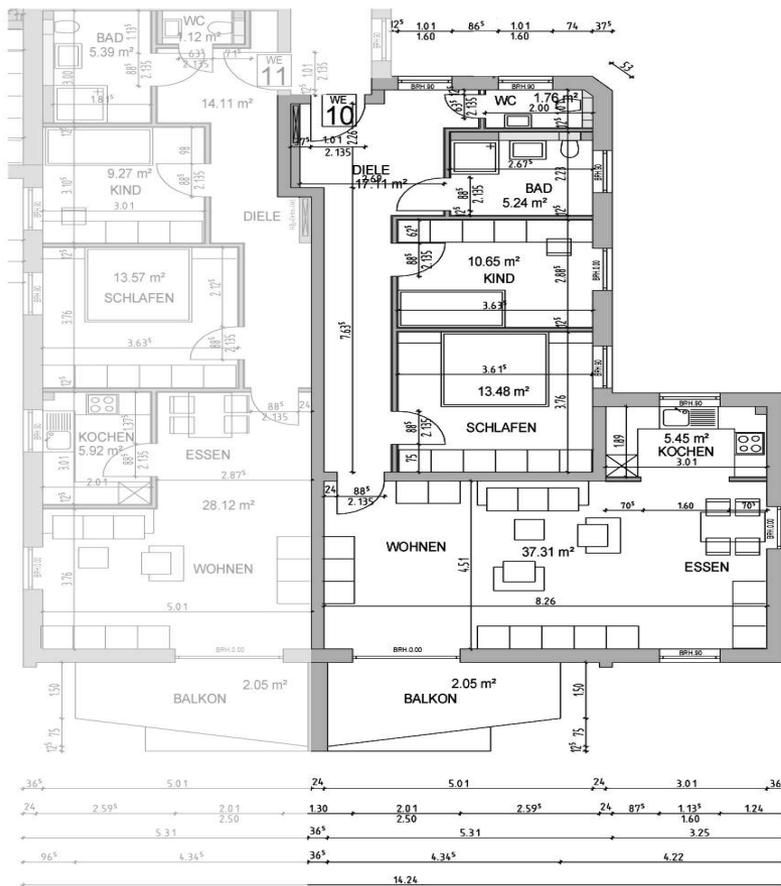
Wohnung	Haus A-Nr.9
Art der Wohnung	2-Raumwohnung
Lage	I.OG
	Wohn-/Nutzfläche
Bad	4,04
Flur	5,16
Küche	
Schlafzimmer E	14,3
Wohnzimmer Essen	28,48
Kinderzimmer	
WC	
Balkon	1,45
Keller	6,84
Wohn-/Nutzfläche	60,27

# Heimkerweg



Wir bauen für Generationen.

Gisbert-Kranz-Straße



**2.OG WE 10: 93,05 m<sup>2</sup>**

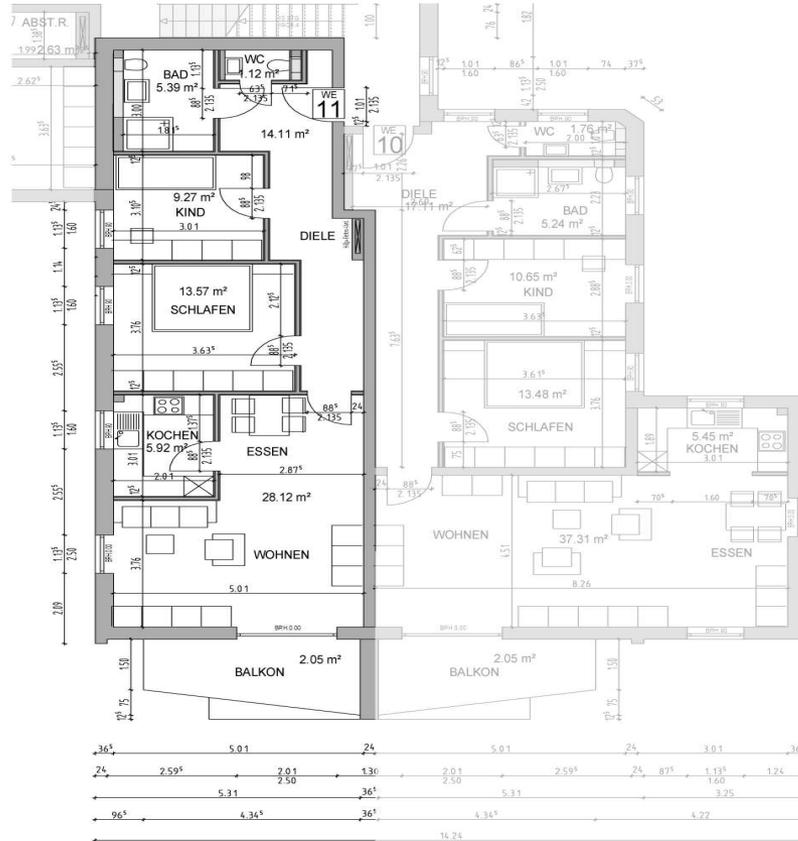
Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße

UG Keller 02: 7,20 m<sup>2</sup>

Wohnung	Haus A-Nr.10
Art der Wohnung	3-Raumwohnung
Lage	II.OG
	Wohn-/Nutzfläche

Bad	5,24
Flur	17,11
Küche	5,45
Schlafzimmer E	13,48
Wohnzimmer Essen	37,31
Kinderzimmer	10,65
WC	1,76
Balkon	2,05
Keller	7,2
Wohn-/Nutzfläche	100,25



**2.OG WE 11: 79,55 m<sup>2</sup>**

Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

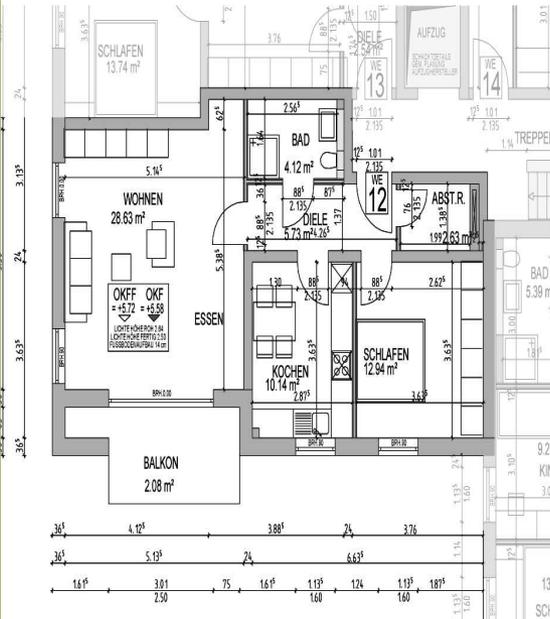
Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße

UG Keller 01: 8,09 m<sup>2</sup>

Wohnung	Haus A-Nr.11
Art der Wohnung	3-Raumwohnung
Lage	II.OG
Wohn-/Nutzfläche	
Bad	5,39
Flur	14,11
Küche	5,92
Schlafzimmer E	13,57
Wohnzimmer Essen	28,12
Kinderzimmer	9,27
Abstellraum	
WC	1,12
Balkon	2,5
Keller	8,09
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	<b>88,09</b>

## Heimkerweg

Gisbert-Kranz-Straße



 **2.OG WE 12: 66,27 m<sup>2</sup>**

Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

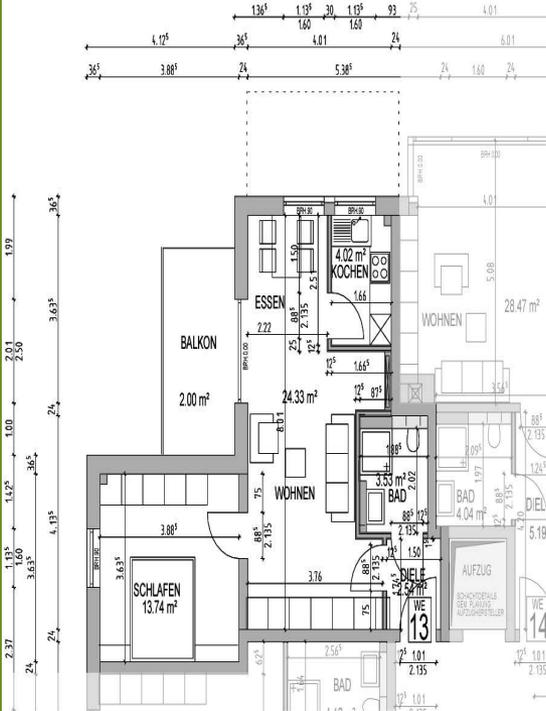
Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße

UG Keller 08: 5,61 m<sup>2</sup>

Wohnung	Haus A-Nr.12
Art der Wohnung	2-Raumwohnung
Lage	II.OG
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	
Bad	4,12
Flur	5,73
Küche	10,14
Schlafzimmer E	12,94
Wohnzimmer Essen	28,63
Kinderzimmer	
Abstellraum	2,63
WC	
Balkon	2,08
Keller	5,61
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	<b>71,88</b>

Heimkerweg

Gisbert-Kranz-Straße



 2.OG WE 13: 50,16 m<sup>2</sup>

Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

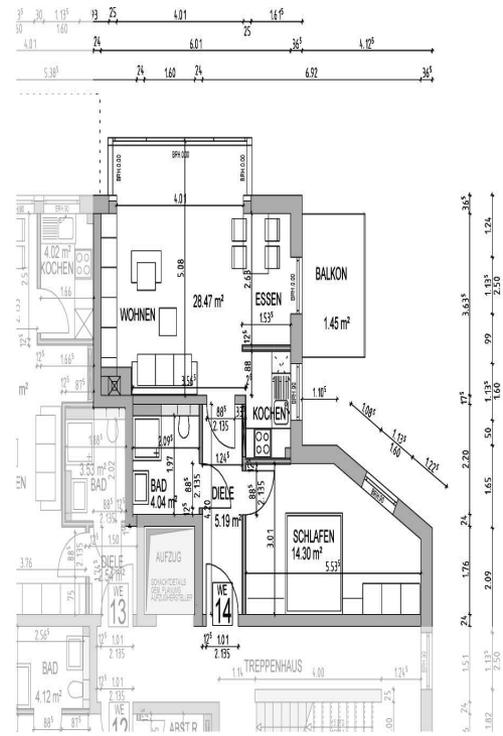
Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße

UG Keller 17: 5,73 m<sup>2</sup>

Wohnung	Haus A-Nr. 13
Art der Wohnung	2-Raumwohnung
Lage	II.OG
	Wohn-/Nutzfläche
Bad	3,53
Flur	2,54
Küche	4,02
Schlafzimmer E	13,74
Wohnzimmer Essen	24,33
Kinderzimmer	
Abstellraum	
WC	
Balkon	2
Keller	5,73
Wohn-/Nutzfläche	55,89

## Heimkerweg

Gisbert-Kranz-Straße



 **2.0G WE 14: 53,45 m<sup>2</sup>**

Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

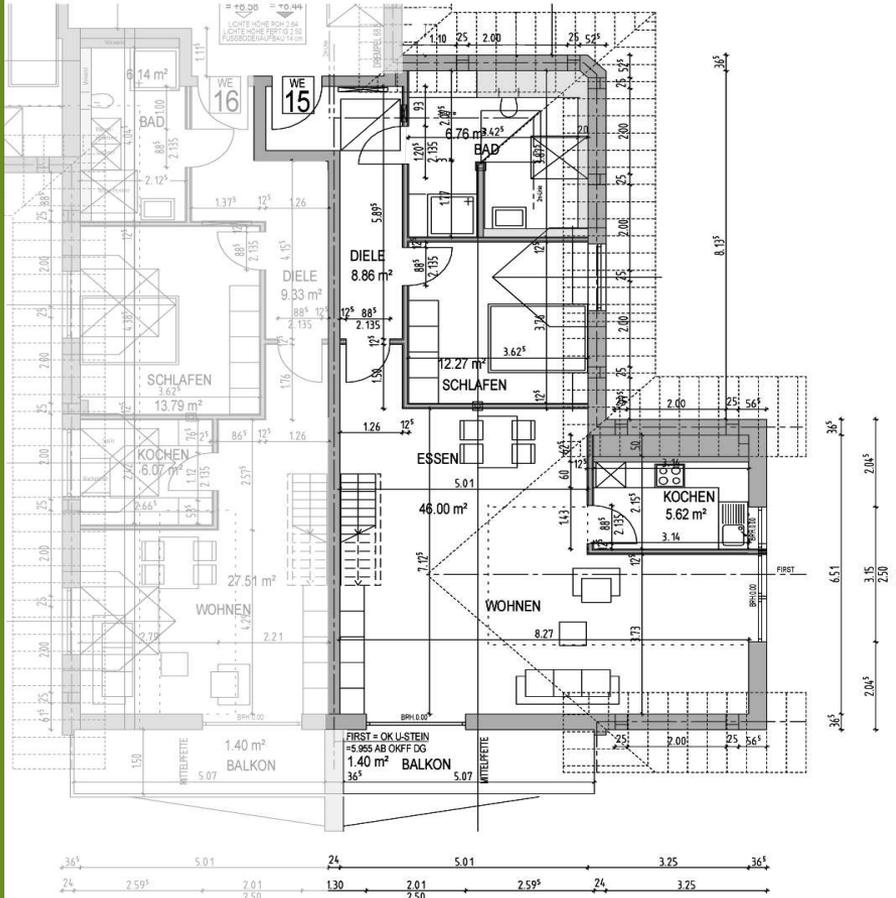
Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße

UG Keller 18: 5,73 m<sup>2</sup>

Wohnung	Haus A-Nr.14
Art der Wohnung	2-Raumwohnung
Lage	II.OG
	Wohn-/Nutzfläche
Bad	4,04
Flur	5,19
Küche	
Schlafzimmer E	14,30
Wohnen/Essen/Kochen	28,47
Kinderzimmer	
Abstellraum	
WC	
Balkon	1,45
Keller	5,73
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	<b>59,18</b>

Heimkerweg

Gisbert-Kranz-Straße



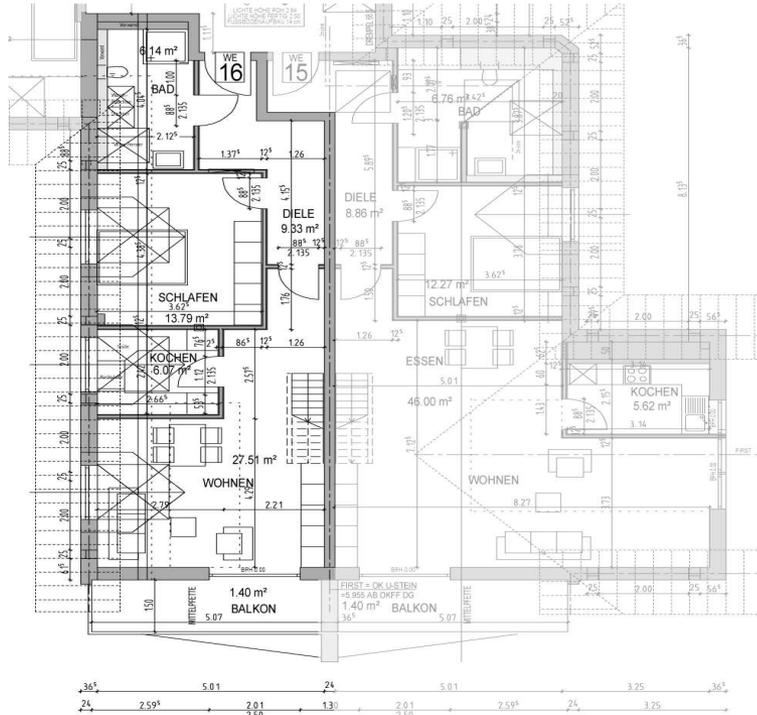
**DG WE 15: 95,86 m<sup>2</sup>**  
**incl. Spitzboden 14,95 m<sup>2</sup>**

Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße

UG Keller 09: 5,79 m<sup>2</sup>

Wohnung	Haus A-Nr.15
Art der Wohnung	2-Raumwohnung
Lage	DG
Wohn-/Nutzfläche	
Bad	6,76
Flur	8,86
Küche	5,62
Schlafzimmer E	12,27
Wohnzimmer Essen	46
Kinderzimmer	
Galerie	14,95
WC	
Balkon	1,4
Keller	5,79
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	<b>101,65</b>



DG WE 16: 79,19 m<sup>2</sup>  
incl. Spitzboden 14,95 m<sup>2</sup>

Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

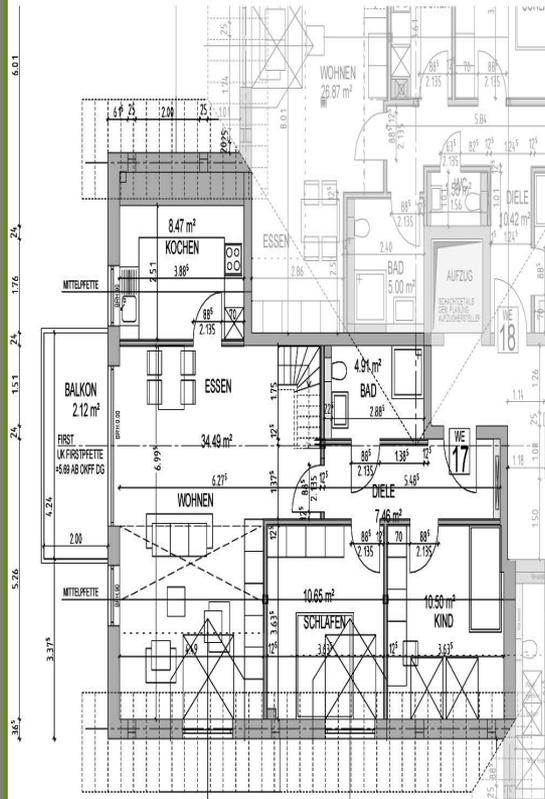
Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße

UG Keller 11: 4,51 m<sup>2</sup>

Wohnung	Haus A-Nr.16
Art der Wohnung	2-Raumwohnung
Lage	DG
	Wohn-/Nutzfläche
Bad	6,14
Flur	9,33
Küche	6,07
Schlafzimmer E	13,79
Wohnzimmer Essen	27,51
Kinderzimmer	
Galerie	14,95
WC	
Balkon	1,4
Keller	4,51
Wohn-/Nutzfläche	83,7

## Heimkerweg

Gisbert-Kranz-Straße



DG WE 17: 112,15 m<sup>2</sup>  
incl. Spitzboden 33,55 m<sup>2</sup>

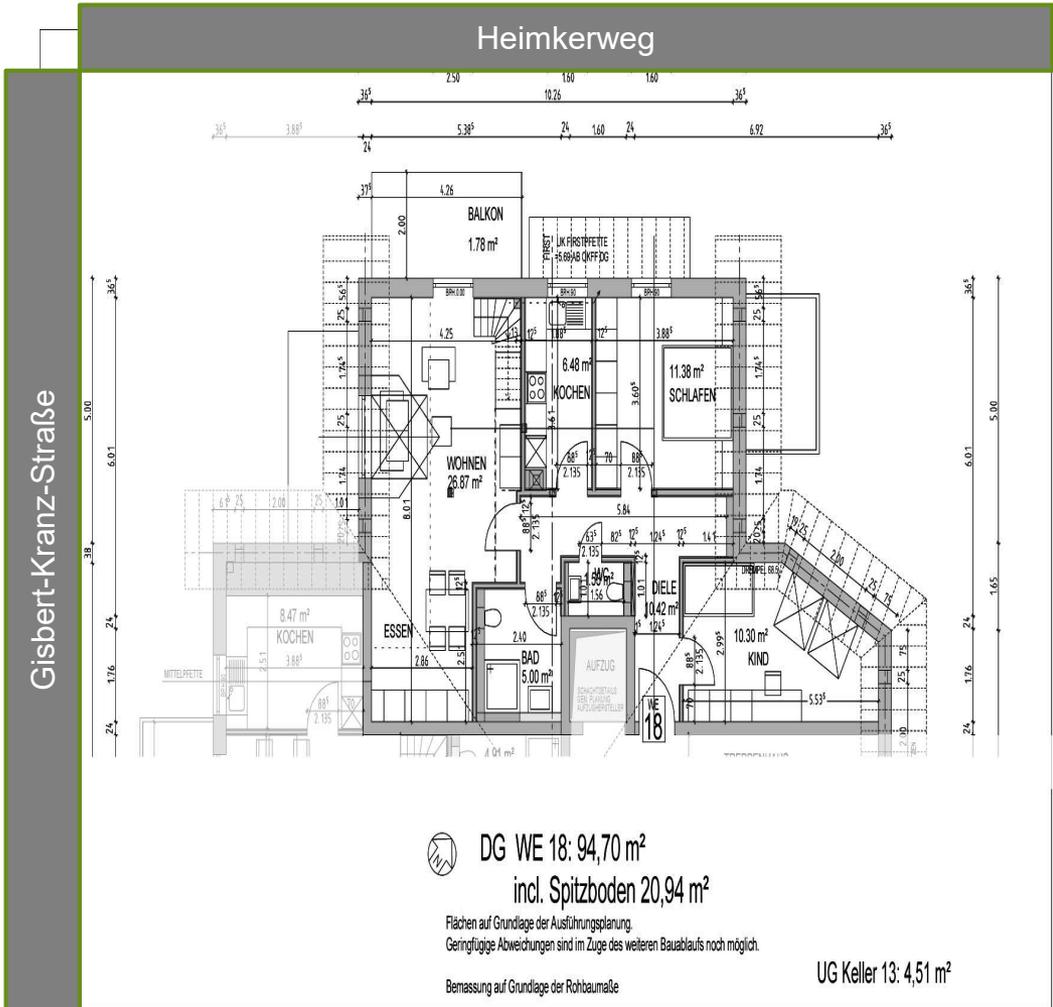
Flächen auf Grundlage der Ausführungsplanung.  
Geringfügige Abweichungen sind im Zuge des weiteren Bauablaufs noch möglich.

Bemessung auf Grundlage der Rohbaumaße

UG Keller 12: 4,51 m<sup>2</sup>

Wohnung	Haus A-Nr.17
Art der Wohnung	3-Raumwohnung
Lage	DG
	Wohn-/Nutzfläche

Bad	4,91
Flur	7,46
Küche	8,47
Schlafzimmer E	10,65
Wohnzimmer Essen	34,49
Kinderzimmer	10,5
Galerie	33,55
WC	
Balkon	2,12
Keller	4,21
Wohn-/Nutzfläche	116,36



Wohnung	Haus A-Nr.18
Art der Wohnung	3-Raumwohnung
Lage	DG
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	
Bad	5
Flur	10,42
Küche	6,48
Schlafzimmer E	11,38
Wohnzimmer Essen	26,87
Kinderzimmer	10,3
Galerie	20,94
WC	1,53
Balkon	1,78
Keller	4,51
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	<b>99,21</b>





## **GBS Wohnungsbaugesellschaft mbH**

Hedwig-Dransfeld-Str. 9

58708 Menden

**Tel. 02373 - 96700**

info @ gbs-menden.de

www.gbs-menden.de