

# Quartierserweiterung „Unter den Linden“

## Erste Wohnungen bereits verkauft

Dem Areal des vor sieben Jahren abgerissenen Firmengeländes Husemann wird seit einiger Zeit neues Leben eingehaucht. Standen zunächst die Bebauungen von Prekerstraße und Prinzenstraße im Vordergrund, beginnt nun mit der Baugenehmigung für den vierten Bauabschnitt die Erweiterung an der Hohenzollernstraße. Mit dem Bau wird noch in diesem Jahr begonnen.

Dem ersten Bauabschnitt mit Ärztehaus, Pflegeeinrichtung und Wohnungen für betreutes Wohnen, folgten nur zwei Jahre später moderne Eigentumswohnungen und ein Pflegedienst mit 24-Stunden Betreuung. Die Servicewohnanlage hat vom Land NRW das Qualitätssiegel „Betreutes Wohnen für ältere Menschen NRW“ erhalten. Im dritten Bauabschnitt wurde vor kurzem ein Mehrfamilienhaus mit zehn Wohneinheiten an der Prinzenstraße fertiggestellt. Die Mehrfamilienhäuser wurden von der Architektenkammer im Rahmen des „Tag der Ar-

chitektur“ ausgewählt und präsentiert. Das nun entstehende Gebäude bietet im Erdgeschoss Gewerbeeinheiten von 63 bis 134 Quadratmetern für zum Beispiel Dienstleistungsunternehmen, wie Physiotherapeuten, Ärzte oder Versicherungsbüros. Im ersten und zweiten Obergeschoss sind Wohnungen zwischen 53 und 145 Quadratmetern geplant. Architektonisch reizvoll ist das Staffelgeschoss mit einem durchlaufenden „Glasband“ und der „Kopfbau“ mit stilistischem „Rahmen“ und zurückversetzten Balkonen. Das Terrassengeschoss selbst bietet



Immobilienfachwirt Horst Neugebauer

aufgrund der Höhe einen weiten Blick über Gütersloh. Auch der Vorplatz im Kreuzungsbereich Hohenzollern- und Bismarckstraße wird besonders gestaltet. Bauträger ist die Firma RWG GmbH & Co. KG mit Sitz in Gütersloh.

Eine Tiefgarage mit 21 Stellplätzen und Fahrstühle bieten einen bequemen Zugang zu den einzelnen Wohnungen. Die Gewerbeeinheiten erhalten oberirdische Stellplätze. Die Ausstattung ist barrierearm mit ebenerdigen Duschtassen und Balkonausgängen. Ein Blockheizkraftwerk zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung sowie der Einbau von Dreifachverglasung sorgen für den notwendigen wärmedämmten Energiestandard. Der vom Blockheizkraftwerk produzierte Strom steht ergänzend zur Verfügung. Zur Sicherung des hohen Qualitätsstandards kontrolliert der TÜV die Baumaßnahme.

Aufgrund der guten Anbindung an den Pflegedienst sind die Wohnungen für ältere Menschen ideal. Doch auch jüngere Menschen und Familien, die ein urbanes Leben in der Stadt bevorzugen, finden hier ein Zuhause. Kapitalanleger nutzen das aktuelle Zinsniveau als zusätzliche Altersversorgung oder Investition. Bereits jetzt sind von den insgesamt 21 Wohnungen 11 Wohnungen verkauft und 3 reserviert. Auch die fünf Gewerbeeinheiten stoßen auf reges Interesse. Zwei Gewerbeeinheiten konnten bereits verkauft werden und werden vermietet. Die Gewerbeeinheiten werden nach eigenem Wunsch gestaltet.



Fotos: Horst Neugebauer

Baubeginn noch in diesem Jahr - das hochwertige Wohnquartier an der Hohenzollernstraße geht in die vierte Phase.



**NEUGEBAUER**

Immobilien  
Grundstücksentwicklung

**Horst Neugebauer** · Dipl. Immobilienwirt (DIA)  
Immobilienfachwirt (IHK)  
Neuenkirchener Str. 68 · 33332 Gütersloh  
Telefon 05241 - 7090888  
Fax 05241 - 340525 · Mobil 0171 - 4787774  
info@horst-neugebauer.de  
www.horst-neugebauer.de