

In Zusammenarbeit mit:
Diakonie 
Deutsches
Rotes
Kreuz 

SKIBA

EXCLUSIV

Willkommen am Kemnader Platz

Kemnader Platz

PEPEL EIGENTUMSWOHNUNGEN MITTEN IM

Sehr geehrte
Damen und Herren,



Helmut Skiba: Geschäftsführer Skiba
Wohnbaugesellschaft mbH

die „Generation 50+“ wächst stetig und übernimmt mehr und mehr das „Zepter“ in unserer Gesellschaft. Längst gibt es z.B. Reiseunternehmen oder Freizeitgestalter, die ihr Angebot ganz auf die speziellen Wünsche und Ansprüche dieser Zielgruppe zugeschnitten haben. Doch ausgerechnet in einem besonders elementaren Lebensbereich herrscht akuter Nachholbedarf – bei der Bereitstellung altersgerechter Wohnformen.

Mit dem Kemnader Platz haben wir deshalb ein Wohnprojekt entwickelt, das in vielerlei Hinsicht maßgeschneidert ist. Es liegt im Herzen von Bochum Stiepel und lässt Sie aktiv am täglichen Leben des Stadtteils teilhaben.

Die beiden Häuser verfügen über insgesamt 12 hochwertig ausgestattete Wohnungen. Diese bieten zwischen ca. 69 und ca. 182 m². Die Erdgeschosse beider Häuser sind für 4 moderne Arztpraxen vorgesehen. 2 davon können auch in Wohnraum umgewandelt werden. Ganz gleich, für welche Woh-

nungsgröße Sie sich entscheiden – auf Wunsch und bei Bedarf können Sie jederzeit auf unsere Serviceleistungen zurückgreifen, die von der Hilfe im Haushalt bis zur täglichen Pflege reichen. Für dieses ganzheitliche Wohlfühlkonzept, das Ihnen ein Höchstmaß an Eigenständigkeit garantiert, gibt es einen Namen: das „Service-Wohnen“. Doch nicht nur für die neuen Bewohner

lohnt sich der Wechsel zum Kemnader Platz. Auch als Kapitalanleger sind Sie herzlich eingeladen, sich unser neues zukunftsorientiertes Projekt einmal aus nächster Nähe anzusehen. Mein Team von Skiba exklusiv und ich freuen uns auf Sie.

Ihr Helmut Skiba

Kemnader Str. 304: Service-
Wohnen nach individuellem Stil





Selbstbestimmt im eigenen Zuhause



Skiba: Wir bauen Immobilien, damit Sie sich wohlfühlen

Wer träumt nicht von einem Leben voller Eigenständigkeit und Selbstbestimmung und zwar bis ins hohe Alter? Damit dies auch in den eigenen vier Wänden möglich ist, wurde eine neue Art des Wohnens geschaffen: das sogenannte Service-Wohnen.

Am Kemnader Platz kommen alle Bewohner in den Genuss dieser besonders komfortablen „Lebensform“. Die dafür nötige technische und soziale Infrastruktur muss nicht erst noch geschaffen werden, sondern ist von Beginn an in unser Wohnkonzept integriert.

Beim Service-Wohnen erwartet Sie eine ganze Palette von Dienstleistungen, auf die Sie im Bedarfsfall zurückgreifen können. So gibt es z.B. einen Hausmeister, der sich um Ihre Reparaturen und die Pflege der Außenanlagen kümmert. Auf Wunsch können Sie sich im Haushalt unterstützen lassen, das „Essen auf Rädern“ in Anspruch nehmen oder Botengänge von jemand Drittem erledigen lassen.

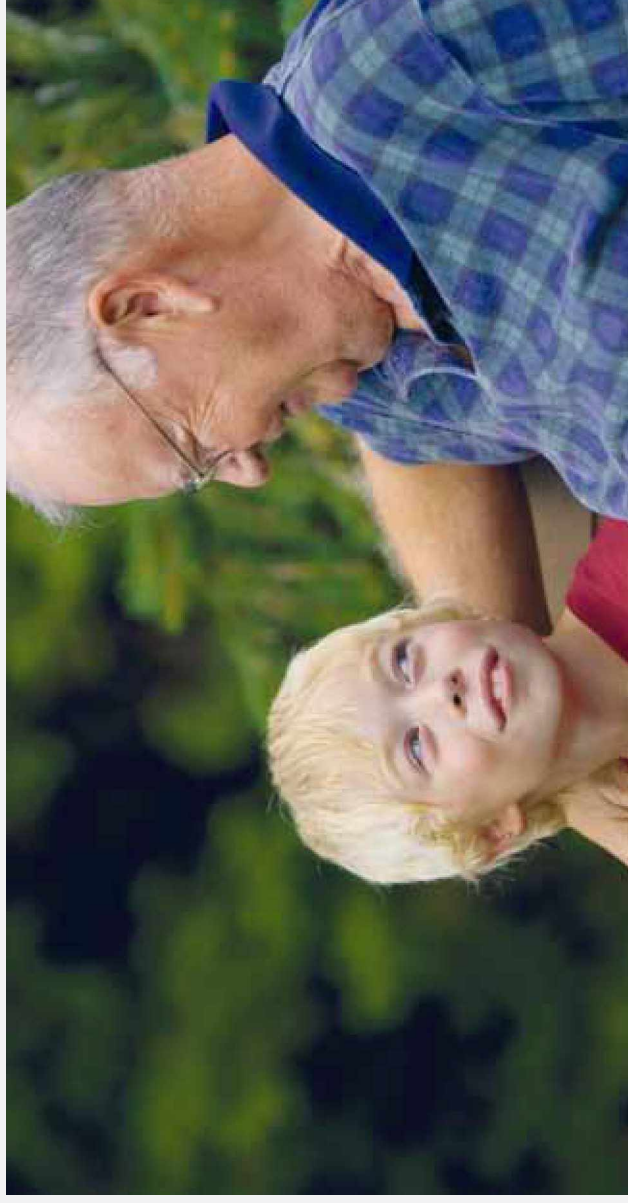
Zu unserem ganzheitlichen Konzept zählt natürlich auch der gesamte Pflegebereich für Senioren und betreuungsbedürftige Menschen – von den pflegerischen Tätigkeiten in Ihrer eigenen Wohnung bis hin zur Organisation von Aufenthalten in außerhäusigen Pflegeeinrichtungen.

In Partnerschaft mit dem Deutschen Roten Kreuz und der Diakonie Bochum stehen umfangreiche Betreuungs-, Vorsorge-

und Hobby-Angebote optional zur Verfügung.



Service-Wohnen: Genießen Sie die Zeit mit Freunden



Viel Service für Ihr Wohlbefinden



Ihre Eigentumswohnung: Sicherheit
und Komfort zeichnen sie aus

Skiba Wohnungsbau GmbH Sicherheit & Komfort

- Rauchmelder und Vorinstalla-
tion für 24-Stunden-Notruf-
System in allen Wohnungen
- Tiefgaragen-Stellplätze
- helle Ausleuchtung des
Eingangsbereiches
- Sicherheitstreppehaus mit
Gegensprechanlagen zu
Haupteingang und Lauben-
gangtüren
- Aufzug mit tief liegenden
Bedienelementen, keine
Schwellen
- ebenerdige Duschen auf
Wunsch

DRK und Diakonie

Sicherheit & Eigenständigkeit

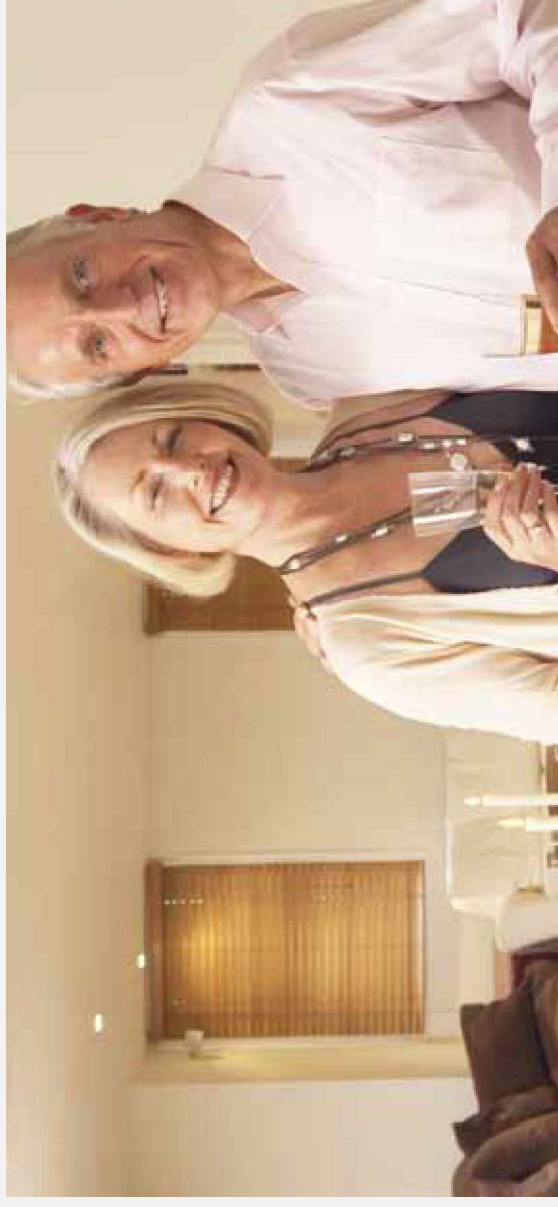
- Hausnotruf
- Haushaltshilfe
- Menüservice, Einkaufsservice
- Kur- und Erholungsangebote
- Freizeitangebote
- Ambulante Pflege, Pflegebera-
tung und häusliche Pflege
- Friseurdienst
- 24-Stunden Behinderten-
fahrdienst
- Räumlichkeiten für Feiern
- Reisebegleitung
- Planung und Begleitung bei
Behördengängen
- diverse Kurse

Skiba-Bestandsmanagement

Service & Verwaltung

- Hausverwaltung
- Reinigungsdienste
- Hausmeisterdienst
- Heizkostenabrechnung
- Gartenpflege und Winter-
dienst
- Sicherheitstechnik und
-dienste
- Umzugs- und Renovierungs-
service
- Kabel-/Satelliten- und Tele-
kommunikationsdienste

Gemütlichkeit: Hier lässt es sich leben



In Zusammenarbeit mit:
Diakonie
Deutsches
Rotes
Kreuz

Wohnen in zentraler Lage und im Grünen



Mitten im Grünen: Wohlfühlen bei Spaziergängen am See oder am Fluss

Bochum Stiepel - Der Ort mit besonderem Flair. Wir möchten Ihnen einige der schönen Seiten vorstellen, die das Leben hier so lebenswert machen.

Der Ort besticht mit einer Vielzahl von Freizeit- und Kulturangeboten. Schön, ruhig und doch auch nah zu allen Zentren des Ruhrgebiets, dank der guten Verkehrsanbindung. So erreichen Sie die Bochumer Innenstadt bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr und die Anschlüsse der nahegelegenen Autobahn in weniger Minuten.

Die Ruhr lädt in jeder Jahreszeit zu wunderschönen Spaziergängen ein. In unmittelbarer Nähe liegen Ruhruniversität, Schloss Kemnade und das Ruhr-Park-Center. Der schön gelegene Golfplatz am Kemnader See ist Golfern ein fester Begriff.

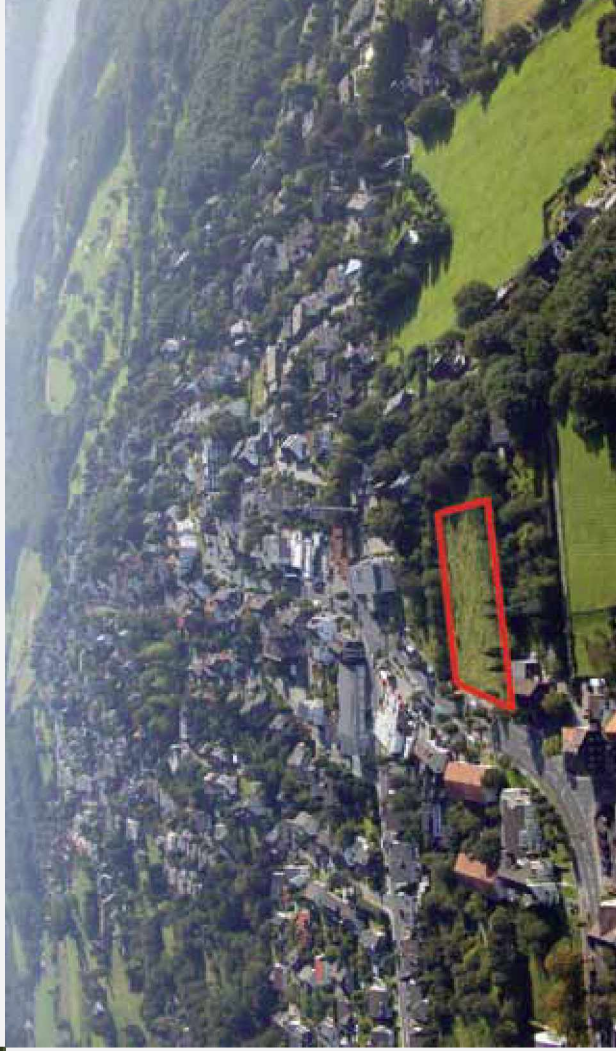


Romantische Lage: Den Blick schweifen lassen und Leben einatmen.

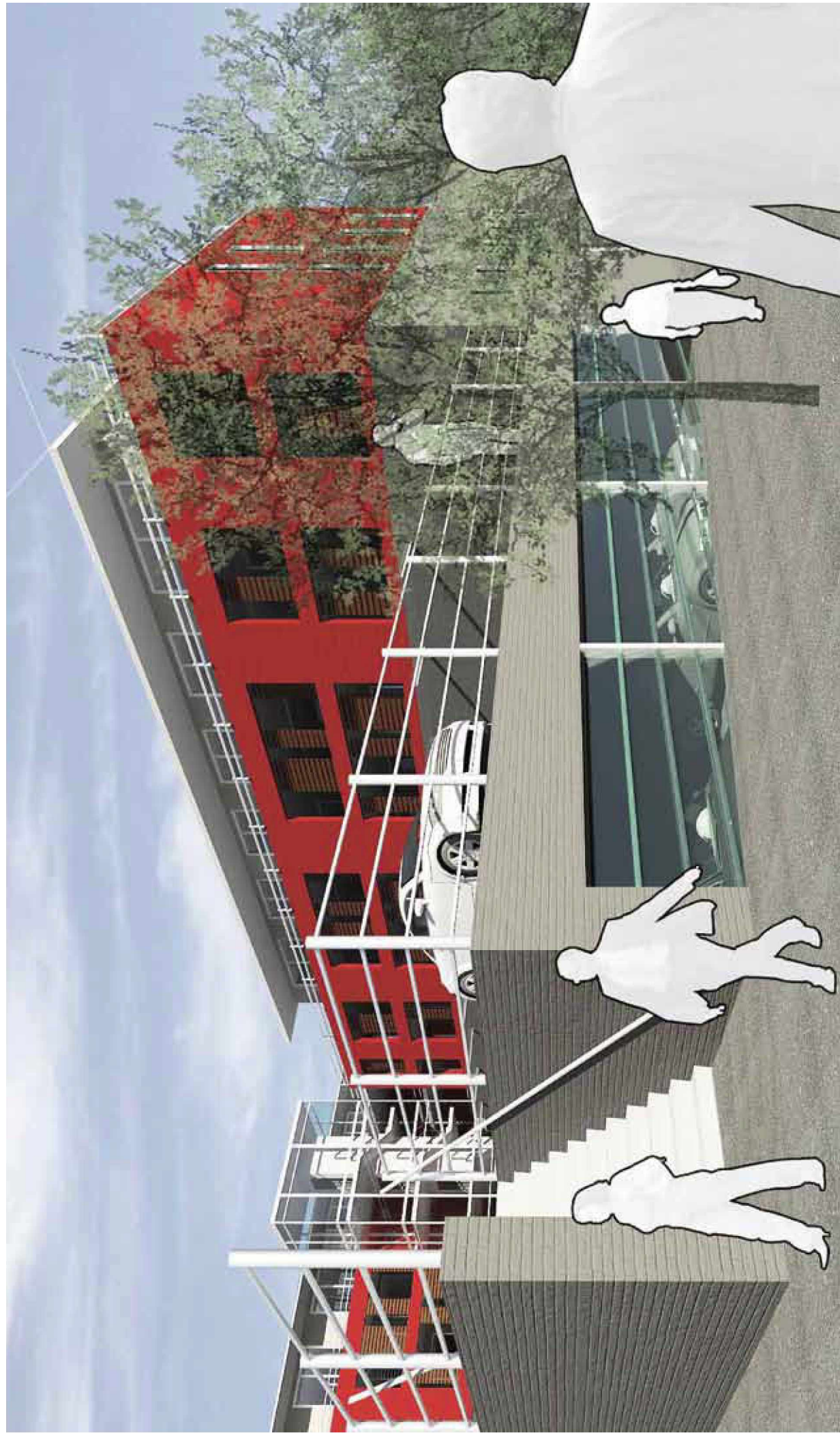


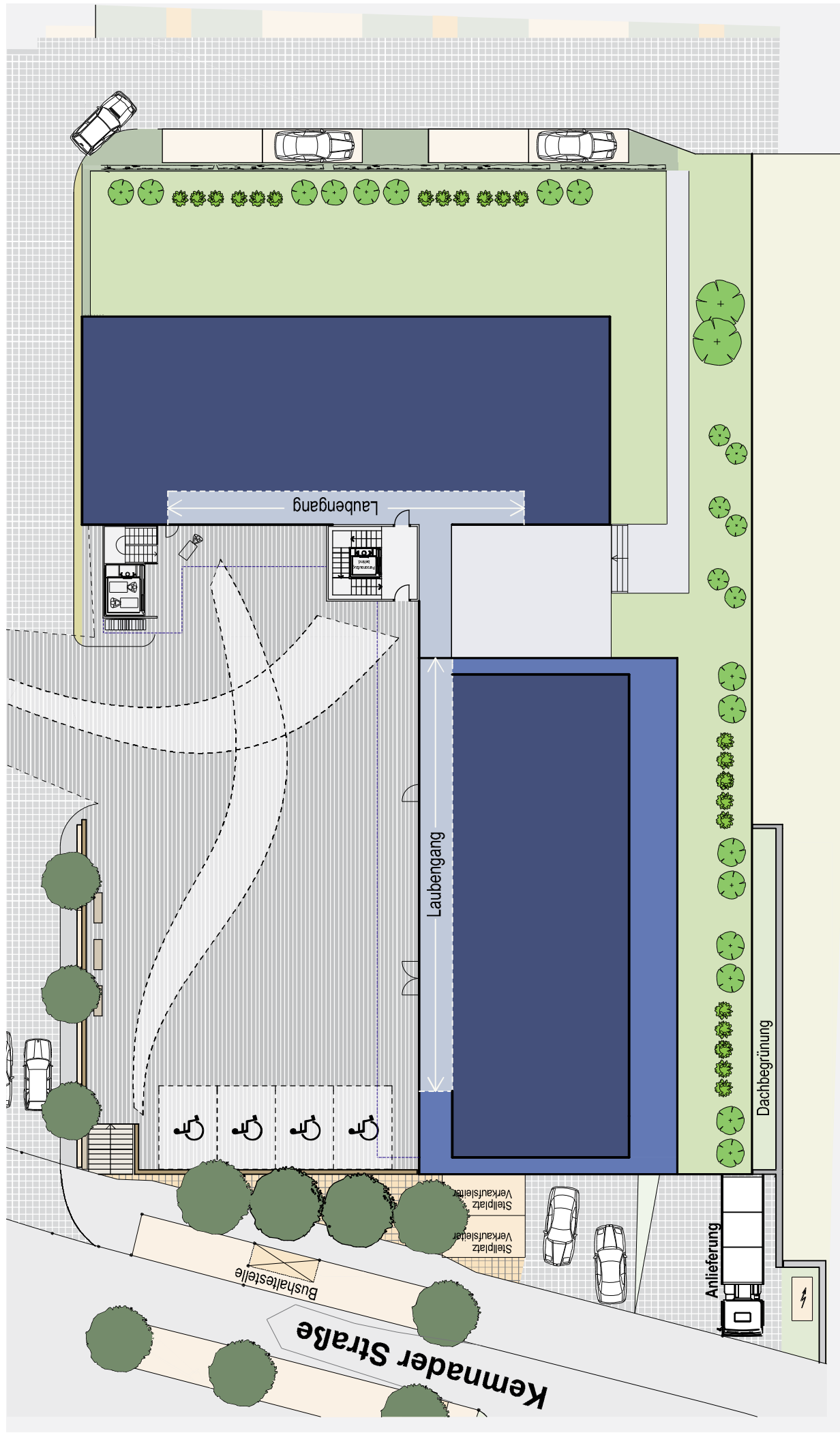


Hier im Bild oben rechts sehen Sie den Kemnader See und links davon den Golfplatz. Vom Baugrundstück ausgehend senkt sich sanft die Landschaft nach rechts bis in das wunderschöne Ruhrtal mit seinen zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten.



Auf diesem Bild sehen Sie den Verlauf der Kemnader Straße durch Stiepel und farblich hervorgehoben unser Baugrundstück für das Projekt Kemnader Platz. Der Stand der Sonne auf diesem Bild entspricht dem der Vormittagstunden.

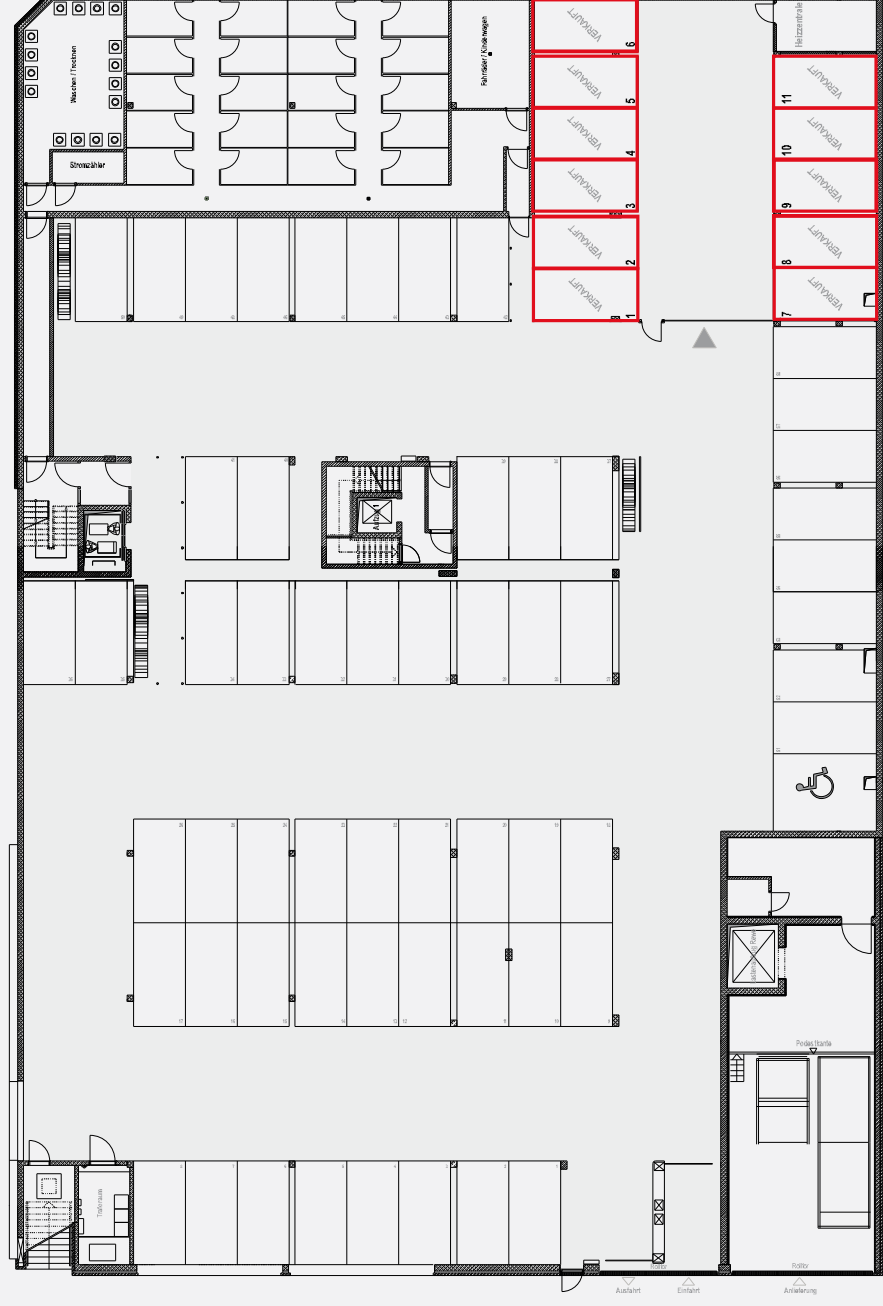
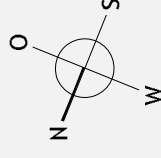






Raum für Sonstiges – Stellplätze und Service-Räume

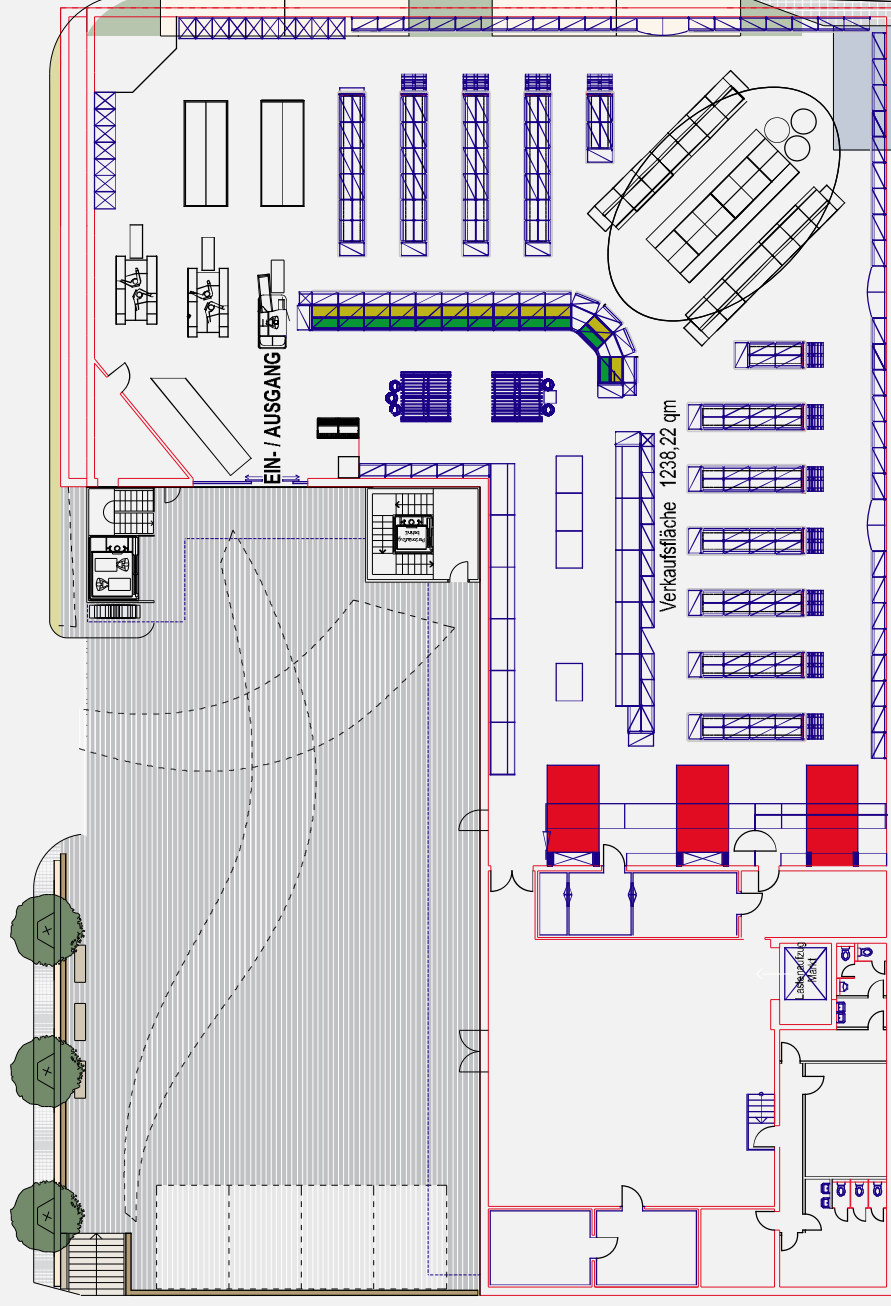
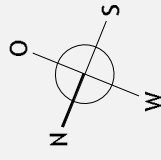
Die gesamte Fläche unter und zwischen beiden Häusern ist unterkellert. Hier finden sich die Tiefgaragenstellplätze, die Kellerräume der Wohnungen, der gemeinsame Waschkeller und Fahrradkeller sowie Archiv-, Lager- und Hausanschlussräume. Die hell ausgeleuchtete Tiefgarage verfügt über drei besonders breite Stellplätze.





Ihre Bröichen zum Frühstück

Auf der gesamten Fläche unter und zwischen beiden Häusern befinden sich das Ladengeschäft und die Lagerräume einer namhaften Lebensmittelkette. Hier finden Sie alle Waren des täglichen Bedarfs unmittelbar neben Ihrer Haustür. Die Zugangsbereiche und die Stellplätze des Marktes sind von denen der Wohnungen abgetrennt.





Allgemein

- | | | | | | |
|-----|--|-----|---|-----|---|
| 1. | Flur, Diele, Wohnen, Essen, Küche
Natursteinboden - Granit -. | 17. | Fensterflügel - Alle Fensterflügel werden mit abschließbaren Griffprofilen ausgestattet. | 28. | Aufzugsanlage - Vom KG Staffelfgeschoss Behindertenfreundlich, Blindenschrifttafel, Sprachsynthesizer für die Etagenansage, Notrufsysteme. |
| 2. | Schlafen, Kind, Arbeiten
Parkettboden. | 18. | Fußbodenheizung
Alle Wohnräume mit Fußbodenheizung.
Brennwerttechnik als Gaszentralheizung.
Ausführung nach EnEV 2009. | 29. | Energiepass - Vor Fertigstellung des Gebäudes wird der Energiepass erstellt. EnEV 2009. |
| 3. | Bad, WC - Wand- und Bodenfliesen. Bodenbelag auch als Natursteinboden „Granit“ auf Wunsch der Wohnungserwerber möglich. | 19. | Witterungsabhängige Regelung sowie Einzelraumregelung. Der Verbrauch wird mit geeichten Verbrauchsmesszählern erfasst. | 30. | Rauchmelder - Pro Wohnung - je nach Wohnungsgröße - 3 bis 5 Stück Rauchmelder. |
| 4. | Küche - Wandfliesen auf Wunsch als Fliesenpiegel. | 20. | Solaranlage - Warmwasser durch Sonnenenergie als Unterstützung der Warmwasseraufbereitung. | 31. | Fassade
Vollwärmeschutzfassade mit Außenputz gemäß EnEV 2009. |
| 5. | Alle Wände erhalten einen Innenputz. Die Decken im 2. OG erhalten einen Deckenputz. Die Decken im Dachgeschoss - Penthauswohnungen - erhalten eine Gipskartondecke. | 21. | SAT-Anlage
SAT-Anlage ist im Kaufpreis enthalten.
Die monatlichen Gebühren für Kabelanschluss entfallen. | 32. | Sonnenschutz
Die Penthauswohnungen werden zu den Himmelsrichtungen Süd und West mit außenliegenden Sonnenschutzrollen ausgestattet. |
| 6. | Balkongeländer - Obergurt aus Edelstahl, Teilbereiche der Balkongeländer mit getöntem Verbund sicherheitsglasfüllungen. | 22. | Vorrichtung Notrufsystem - Leerrohrverbindung pro Wohnung separat zum Hausanschlussraum. | 33. | Stuckleisten - Die Penthauswohnungen erhalten im Übergangsbereich Wandputz zur abgehängten Decke umlaufend eine Stuckleiste. |
| 7. | Zugangstüren - Wohnungen, Treppenhaus, Tiefgarage, Kellerflure barrierefrei. | 23. | Treppenhaus - Treppenstufen und Treppenhausflur - Ausführung mit Naturstein-Granit in schallgedämmter Ausführung. | 34. | Offener Kamin - Die Penthauswohnungen können als Sonderwunsch der Wohnungserwerber mit einem offenen Kamin ausgestattet werden. |
| 8. | Wohnungseingangstür - Geprüfte Tür „Widerstandsklasse 2“ mit 3-fach-Verriegelung und Bandseitensicherung sowie mit Not- und Gefahrenfunktion. | 24. | Treppenhauseingeländer - Handlauf in Edelstahl. | 35. | Wohnungseingangstüren + Wohnungsinnentüren
Alle Innentüren zu den Wohnungen und innerhalb der Wohnungen werden in Überhöhe (2,135 m) erstellt. |
| 9. | Elektrische Rollläden Süd- und Westseite
Alle Rollläden mit ausgeschäumten Aluminiumprofilen. | 25. | Hauszugangstür und Laubengang Zugangstür
Aluprofile in wärmegeämmter Ausführung mit Edelstahlhandhabe und einbruchhemmenden Glasfeldern. | 36. | Innenarchitektur
Die Fa. SKIBA Wohnbau GmbH stellt den Wohnungserwerber eine Innenarchitektin - 3 bis 4 Stunden - als Fachberatung zur individuellen Grundrissgestaltung sowie Ausstattungsberatung der Wohnungen zur Verfügung. |
| 10. | Rollladenmotor
Alle Rollläden werden mittels Rollladenmotor betätigt. | 26. | Schließanlage - Zugangsberechtigung:
- Zur Tiefgarage - Schlüssel Schließanlage oder Handsender.
- Zum Treppenhaus - Schlüssel Schließanlage.
- Zur Wohnung - Schlüssel Schließanlage.
- Von der Tiefgarage zum Treppenhaus - Schlüssel Schließanlage.
Alle Schlüssel der Schließanlage mit nummerierten Schlüssel sowie begrenzter Stückzahl. | | |
| 11. | Sanitäre Einrichtungsgesgenstände - Villeroy & Boch. | 27. | Äußere Stromanschlüsse - Die Stromquellen zu den Terrassen und Balkonen sind nur vom Wohnraum aus schaltbar. | | |
| 12. | Sanitäre Armaturen - Hansgrohe. | 1) | Sprechanlage - Sprechverbindung über die Sprechanlage mit 2 Stück Funktionsverbindungen. | | |
| 13. | Duschtrasse - Wenn gewünscht, gefliest in bodengleicher Ausführung, mit kleiner Überschwappschwelle. | 2) | Wohnung - Treppenzugangstür / Laubgänge Zugangstür.
Wohnung - Hauseingangstür. | | |
| 14. | Duschtrennwand - Aufgrund der großen Auswahl von Duschtrennwänden (Art, Form, Füllungen) wird von uns keine Festlegung erfolgen, sondern wir geben eine Kostenbeteiligung von 500,00 € pro Duscheinheit. | | | | |
| 15. | Balkenbelag / Terrassenbelag 1. OG - Penthauswohnungen im Dachgeschoss Betonwerksteinplatten. | | | | |
| 16. | Wasseranschluss Balkone / Terrassen
Je Wohnung 1 Stück frostsicherer Wasseranschluss. | | | | |



Mehr als nur Häuser

Als Experten für exklusive Immobilien mit mehr als 30 Jahren Erfahrung kennen wir den Markt und seine Bedürfnisse. Wir entwickeln Häuser für Menschen, die nicht nur wohnen, sondern leben wollen: Der Anspruch sind traumhafte Immobilien im Ruhrgebiet und Umgebung mit Qualität, Funktion und Wertbeständigkeit. Neben einer großen Auswahl von verschiedenen Objekten für jeden Geschmack bieten wir auch vielfältige Dienstleistungen und nützliche Serviceangebote sowohl für Vermieter als auch für Mieter: von der Standortbewertung bis hin zur Nebenkostenabrechnung. Unsere Arbeit endet nicht mit der Schlüsselübergabe. Wir freuen uns auf Ihre Wünsche. Sprechen Sie uns an!

Impressum:

SkibaWohnbaugesellschaft mbH,
Jürgen - von - Manger - Straße 1,
44627 Herne

Telefon: +49-2323-38790-0
Telefax: +49-2323-38790-20
E-Mail: skiba@skiba-wohnbau.de

Geschäftsführer:
Helmut Skiba, Monika Skiba
Handelsregister: HRB 9086
Amtsgericht Bochum
USt-IdNr. DE170221391

Bildquellen:
iStockphoto, Shutterstock

Haftungsvorbehalt

Alle Angaben und Berechnungen zu diesem Projekt einschließlich der beigefügten Preisliste wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und auch Richtigkeit der Zahlenangaben kann nicht übernommen werden. Änderungen sind zwar nicht vorgesehen, können aber aufgrund behördlicher oder technisch bedingter Forderungen eintreten und gegebenenfalls auch die Nettowohnfläche betreffen. Solche Änderungen sind von den Vertragsparteien im Rahmen der abgeschlossenen Verträge zu vertreten.



EXCLUSIV