



Nächste Station: Gemeinsam Zuhause

Wohnen am Bahnhof Preußen

Gemeinsam zuhause – Wohnen bei der WBG Lünen



Kurz mal zwischendurch entspannen oder sportlich aktiv sein am Horstmarer See? Zum Einkaufen mit dem Zug nach Lünen, Dortmund oder Münster? Oder zur Arbeit pendeln und dabei gut angebunden sein? Alles ist möglich. Im Stadtteil Lünen-Süd entstehen 44 Wohneinheiten in vier Mehrfamilienhäusern für Menschen aus allen Generationen. Wir verwirklichen modernes, nachhaltiges und bezahlbares Wohnen in Lünen mit sozialer Vielfalt und guter Infrastruktur.

Wohnen bei der WBG Lünen heißt in einer starken Gemeinschaft zuhause zu sein. Als Mieterin oder Mieter bei der WBG Lünen sind Sie Mitglied unserer Genossenschaft. Neben der Mitbestimmung bei der Um- und Neugestaltung unserer Objekte, sind Sie durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen am Geschäftserfolg der WBG Lünen beteiligt – denn Erfolg entsteht gemeinsam.

Und wenn mal etwas nicht rund läuft? Guter Service ist uns wichtig: kompetent, schnell und zuverlässig kümmern wir uns um Ihre Anliegen – persönlich, telefonisch oder digital. Im Notfall sind wir 24-Stunden für Sie da.

Um auch in der Zukunft den Ansprüchen und Bedürfnissen unserer Mitglieder gerecht zu werden, investieren wir in unsere Objekte und Quartiere: wir bringen neue Wohnkonzepte, umweltverträgliche Baustoffe und energiesparende Technologien in Einklang und machen ihr neues Zuhause lebenswert.



Wohnqualität

Die attraktiv geschnittenen Wohnungen mit 2-, 3- und 4-Zimmern werden zwischen 47 – 97 m² groß sein und bieten zukünftig ein bis vier Menschen ein neues Zuhause.

Günstige Wohnmöglichkeiten durch öffentliche Förderung

Von den insgesamt 44 Wohnungen, die auf vier Hauseingänge aufgeteilt sind, werden 17 Wohnungen öffentlich gefördert. Diese sind in der Regel günstiger als normale Wohnungen und können von Menschen mit geringem Einkommen oder besonderen Bedürfnissen gemietet werden. Für den Bezug dieser Wohnungen ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Für weitere Informationen zum Wohnberechtigungsschein folgen Sie dem QR-Code oder dem Link auf der orangefarbenen Fläche unten rechts.

Genügend Parkraum für Autos und Fahrräder

Auf der Fläche, die vor und hinter den Häusern liegt, errichten wir 20 Garagen und 31 Stellplätze. Erweitert wird das Angebot im Quartier durch Ladesäulen

für Elektroautos. Außerdem schaffen wir große Fahrradräume in den Kellern der Objekte, die mittels einer breiten Rampe gut erreicht werden können. So können Mieterinnen und Mieter ihre Fahrräder oder Rollatoren sicher und bequem unterstellen.

Nachhaltige Energiegewinnung

Die Gebäude werden in einem KFW40 Standard errichtet. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Erdwärmepumpe, die mittels einer Photovoltaikanlage nachhaltig und ökologisch unterstützt wird. Ebenso dient die Photovoltaikanlage mit Stromspeicher der Stromgewinnung. Den regenerativ gewonnenen Strom kann jede Mietpartei im Zuge eines Strommodells für Mieterinnen und Mieter von der WBG kostengünstig beziehen und nutzen.

Weitere Infos zum Wohnberechtigungsschein:

luenen.de/rathaus/was-finde-ich-wo/dienstleistungen/wohnberechtigungsscheine





Das Energiemodell dient zur Darstellung der aktuellen Messergebnisse. z.B. verbleibende Energiemenge in kWh und zur Anzeige von Daten aus historischen Ladungsdaten (Energieverbrauch). Eine Kartenzahlung steht Ihnen unter folgenden Umständen zur Verfügung:



https://www.wbg-luenen.de/nachhaltig-watt-erleben

Nachhaltig Watt erleben!

Mit 100% Ökostrom gemeinsam unterwegs



Sie möchten mehr über unsere Ladeinfrastruktur erfahren? Folgen Sie dem QR-Code oder rufen Sie diesen Link auf:

[wbg-luenen.de/nachhaltig-watt-erleben](https://www.wbg-luenen.de/nachhaltig-watt-erleben)



Natur und Freizeit

- 1 Sportstudio
- 2 Horstmarer See
- 3 Halde Horstmar
- 4 Preußenhafen

Einkaufen

- 5 Lebensmittel
- 6 Apotheke
- 7 Bäckerei
- 8 Blumen/Floristik
- 9 Post Filiale

Bildung

- 10 Schule
- 11 Kindergarten

ÖPNV

- 12 Bahnhof Preußen
- 13 Bushaltestelle

Standortqualität

Natur und Freizeit

Der Seepark ist der größte Park in Lünen und nur ca. 20 Minuten Fußweg von unserem Neubauprojekt an der Bebelstraße entfernt. Das Highlight des Parks ist der Horstmarer See mit seinem Badestrand und einem Ruhe- und Naturschutzgebiet im Westen und Süden.

Im Süden des Parks erhebt sich die Preußenhalde von der Sie einen schönen Ausblick über das Gelände haben. Über die Promenade, die als schmaler Damm zwischen dem Horstmarer See und dem Datteln-Hamm-Kanal verläuft, gelangen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad in kürzester Zeit zum Preußenhafen. Bei schönem Wetter können Sie hier einen Kaffee mit Blick auf den Hafen genießen. Über die Kanalbrücke können Sie Ihren Spaziergang mit einem kulturellen Abstecher verbinden. Von der anderen Seiten des Kanals führt der Weg zum Schloss Schwansbell mit dem Stadtmuseum.

Einkaufen

Gute Einkaufsmöglichkeiten sind ein wichtiger Bestandteil einer lebenswerten Umgebung. Sie ermöglichen es Ihnen, die täglichen Bedürfnisse und Wünsche bequem und schnell zu erfüllen. Der Ortsteil Lünen-Süd verfügt im Umkreis von einem Kilometer über ein

breites Angebot an verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Ob Supermärkte, Apotheken, Post-Filialen, ärztliche Praxen oder Blumengeschäfte – Ihre täglichen Besorgungen können Sie bequem zu Fuß erledigen.

Bildungseinrichtungen

In geringer Entfernung bieten unterschiedliche Kindergärten und Schulen Ihnen und ihren Kindern eine Vielzahl von Möglichkeiten und sorgen für einen entspannten Alltag. Durch kurze Wege und ein stabiles und sicheres Umfeld können Sie sich auf die Dinge konzentrieren, die Ihnen wichtig sind.

Mobilität und Infrastruktur

Wenn Sie außerhalb von Lünen etwas unternehmen möchten oder zur Arbeit pendeln müssen, sind Sie im Lünen Süden sowohl mit dem Auto, als auch mit dem ÖPNV gut angebunden. Nur wenigen Gehminuten entfernt liegt der Bahnhof Preußen. Von dort aus fahren Züge in Richtung Lünen-Mitte, Münster, Enschede und Dortmund. Viele Buslinien machen ebenfalls am Preußenbahnhof Halt. Wenn Sie mit dem Auto unterwegs sind, können Sie in wenigen Minuten auf die Autobahn A2 oder die B236 auffahren.

Blick ins Detail

Ausstattung der Wohnungen

Die hellen und modern geschnittenen Wohnungen sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen und werden komplett bezugsfertig übergeben. In den Wohn- und Schlafräumen, sowie in der Küche können die Mieterinnen und Mieter zwischen verschiedenen Vinylfußböden in Holzoptik wählen. In der Küche steht eine Gestaltung mit oder ohne Fliesenspiegel zur Auswahl. Das Badezimmer und das Gäste-WC werden modern gefliest und mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet. Die große ebenerdige Dusche verfügt über klappbare Duschwände. Alle Wände werden mit Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Die weißen Innentüren sind aus Holz und verfügen über matte Edelstahlgriffe. Die teils bodentiefen Fensterelemente sind dreifach verglast und bieten somit eine sehr gute Wärme- und Schallsolierung. Die Fenster können bei Bedarf abgeschlossen und mittels elektrischer Rollläden leise und komfortabel – angepasst an jede Tageszeit oder Wetterbedingung – verdunkelt werden.

Innenbereich

Die Keller-, Wasch- und Trockenräume sind ebenfalls barrierefrei und mit dem Aufzug zu erreichen. Zu jeder Wohnung gehört ein privater Kellerraum, der

abgeschlossen werden kann. Die Wasch- und Trockenräume, die mit einer Waschmaschine und einem Trockner bestückt werden können, werden von allen Mieterinnen und Mietern gemeinschaftlich genutzt.

Außenbereich

Aufgewertet werden die Wohnungen jeweils durch eine Loggia in den oberen Etagen oder einer Terrasse im Erdgeschoss, die die Mieterinnen und Mieter nach eigenen Vorlieben und Wünschen bepflanzen und gestalten können. Die Loggien und Terrassen werden mit einem hochwertigen Pflaster-Bodenbelag ausgestattet. Sollte der Sonnenschirm im Sommer nicht für ausreichend Schatten sorgen, können die Mieterinnen und Mieter bei uns die Installation einer Markise beantragen. Diese ist elektronisch steuerbar. Zu den Erdgeschoss-Wohnungen gehört jeweils ein kleiner Garten mit einer Rasenfläche. Diese wird mit einer Hecke umrahmt, die den Mieterinnen und Mietern Privatsphäre schenkt, Schatten spendet und eine attraktive grüne Umgebung bietet.



Grundrisse

Die nachfolgenden beispielhaften Grundrisse bieten Ihnen eine bessere Vorstellung darüber, wie die Wohnungen aufgeteilt sind und die Wohnfläche genutzt werden kann. Dies hilft Ihnen dabei, sich ein genaues Bild darüber zu machen, ob die Wohnung Ihren Anforderungen entspricht und Sie sich in der Wohnung wohl fühlen werden.

Durch die kalkulierte Warmmiete haben Sie die Möglichkeit Ihre Finanzen besser zu planen und eine Vorstellung darüber erhalten, welche monatlichen Kosten auf sie zukommen werden.

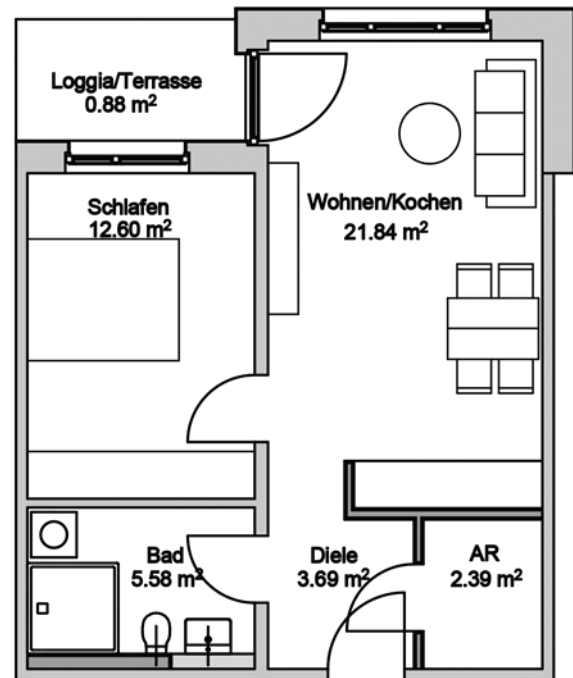
2-Zimmer Wohnung

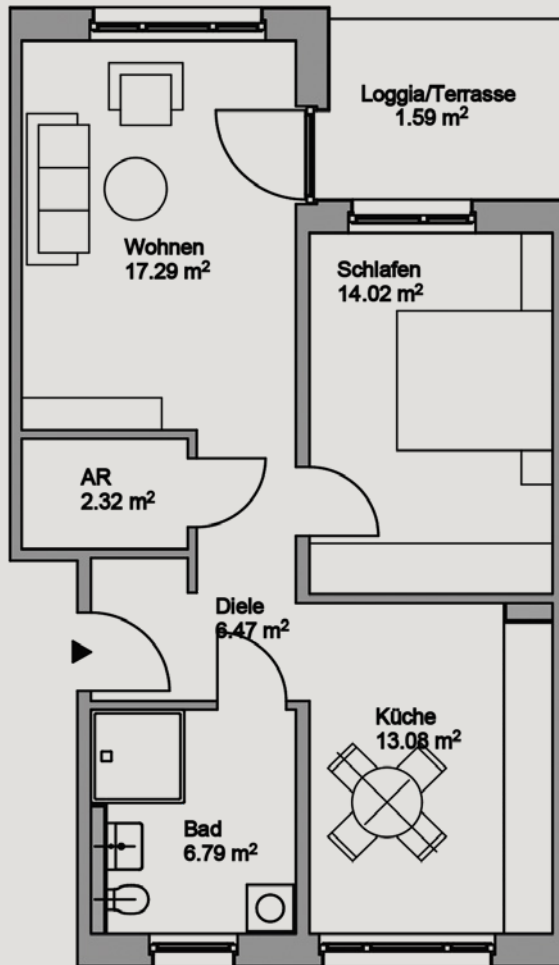
Wohnfläche: 46,98 m²

Warmmieten

Öffentlich gefördert: 431,88 €

Frei finanziert: 619,80 €





2-Zimmer Wohnung

Wohnfläche: 61,56 m²

Warmmieten

Öffentlich gefördert: 566,36 €

Frei finanziert: 812,60 €



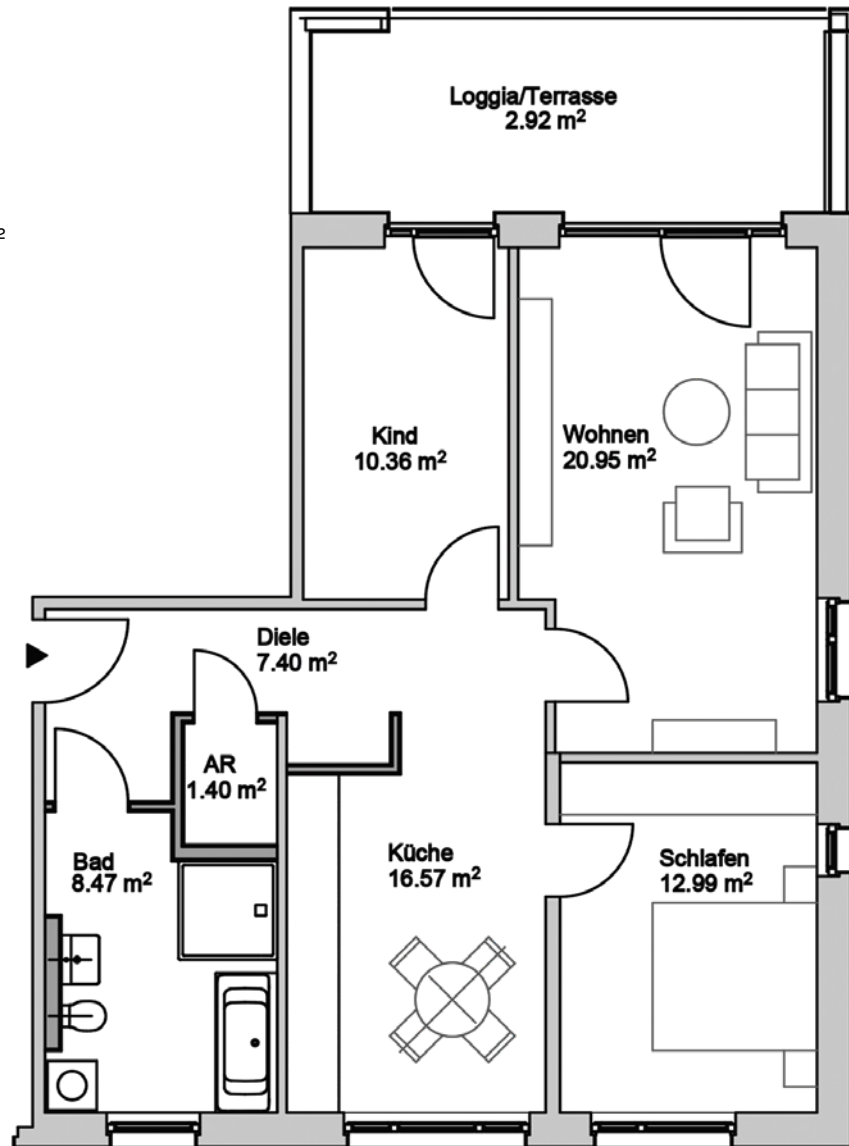
3-Zimmer Wohnung

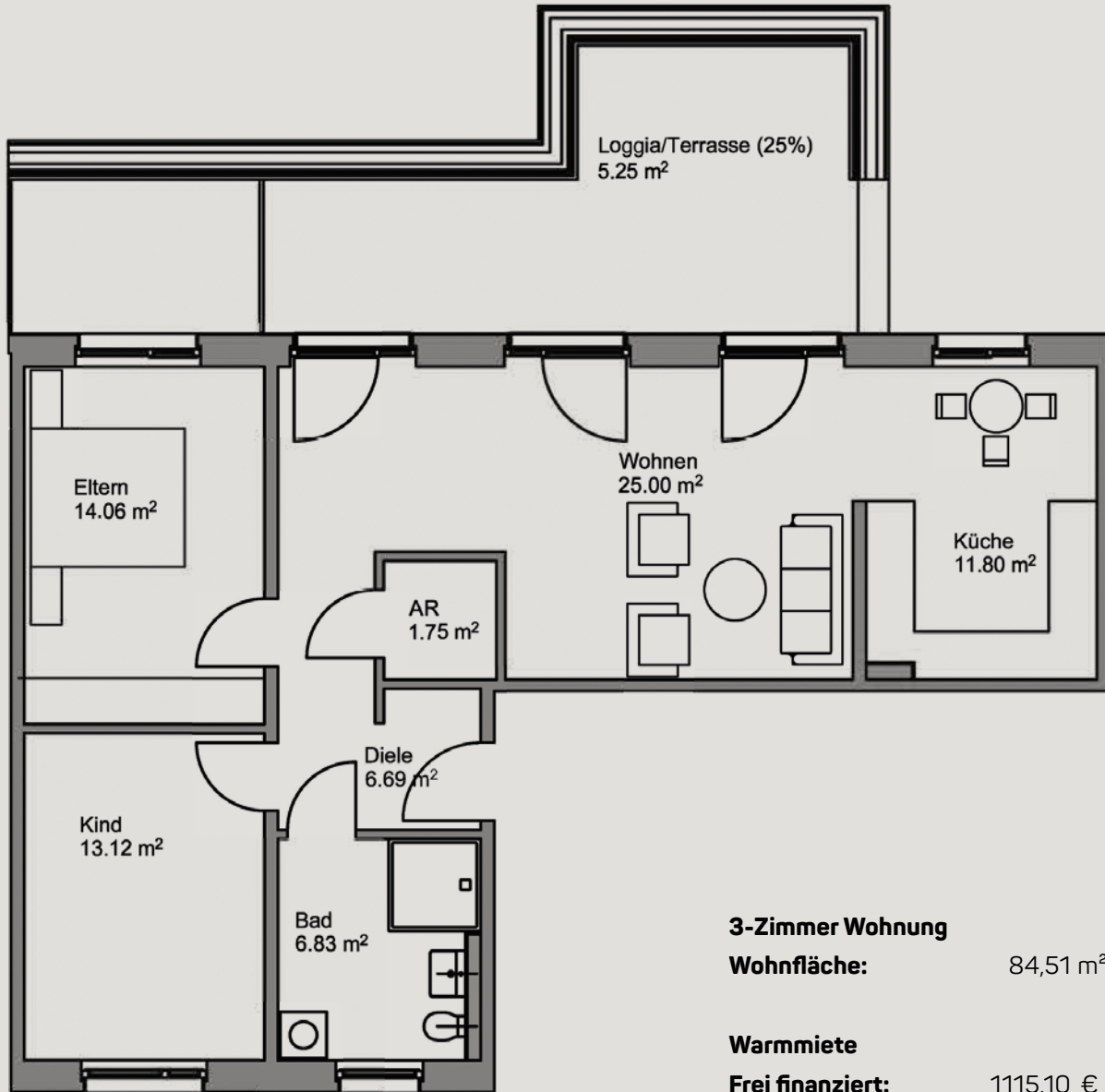
Wohnfläche: 81,06 m²

Warmmieten

Öffentlich gefördert: 746,36 €

Frei finanziert: 1070,60 €





3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche: 84,51 m²

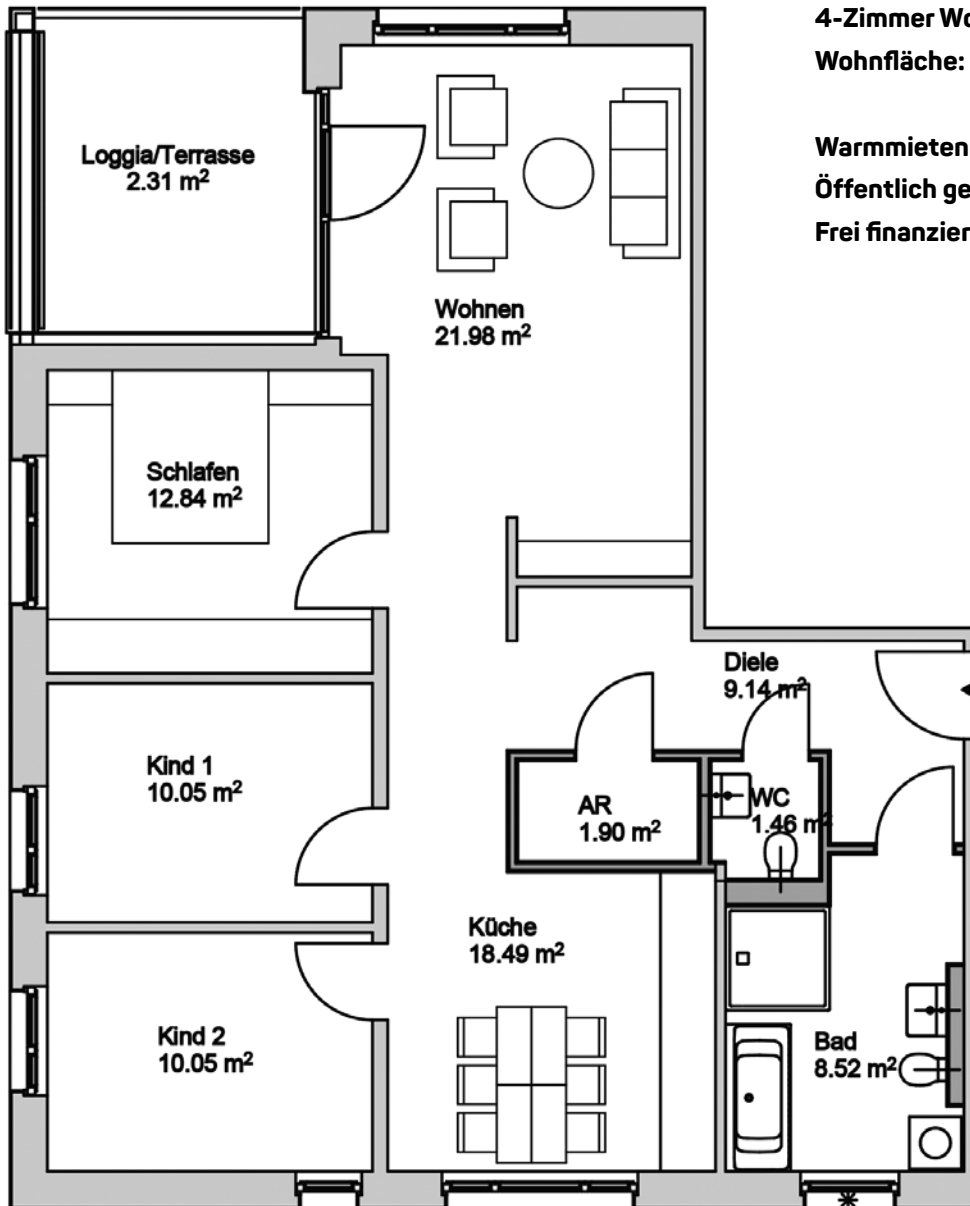
Warmmiete

Frei finanziert: 1115,10 €



 **WBG Lünen**
Gemeinsam zuhause





4-Zimmer Wohnung

Wohnfläche: 96,75 m²

Warmmieten

Öffentlich gefördert: 890,50 €

Frei finanziert: 1277,50 €

Service

Wir bieten einen umfangreichen Service, sodass die Anliegen unsere Mieterinnen und Mieter schnell und effizient gelöst werden. Die Kernaufgaben lösen wir mit einem internen Fachkräfteteam aus unterschiedlichen Bereichen:

Vermietung und Service Wohnen

Gleich zu Beginn – nachdem Sie sich entschieden haben Mieterin oder Mieter bei uns zu werden – lernen Sie unser Team für den Bereich Vermietung kennen. Die Mitarbeitenden klären offene Fragen zu den Objekten, führen die Besichtigungen durch, wickeln den Vertragsabschluss ab und erstellen den Mietvertrag. Während des Mietverhältnisses steht Ihnen unser Team Service Wohnen zur Verfügung. Die Mitarbeitenden bearbeiten Schadensmeldungen, organisieren notwendige Wartungsarbeiten sowie Reparaturen und sorgen als direkte Ansprechpartner dafür, dass Sie sich in ihrer neuen Wohnung wohl fühlen.

Regieteam

Unsere Schreiner führen verschiedenste Reparaturen und Umbauten schnell und professionell durch, während unsere Installateure sicherstellen, dass alle Anlagen in den Bereichen Sanitär, Heizung und Klima ordnungsgemäß funktionieren. Das Team Gartenpflege

kümmert sich um die Instandhaltung und Neugestaltung der Grünanlagen in unseren Quartieren. Grünflächen und Gärten werden in einwandfreiem Zustand gehalten und Sie als Mieterin oder Mieter können sich über ein attraktives und nachhaltiges Wohnumfeld freuen.

Hausmeisterservice

Unser Hausmeisterservice sorgt dafür, dass unsere Gebäude und die Umgebung sauber und gepflegt sind. Die Mitarbeitenden sind Ansprechpartner für die Mieterinnen und Mieter, wenn es um Reparaturen und Wartungsarbeiten geht.

Sozialer Dienst

Ein wichtiges Aufgabenfeld unseres Sozialen Dienstes ist die Unterstützung von Mieterinnen und Mietern mit besonderen Bedürfnissen, wie zum Beispiel Menschen mit Behinderungen oder ältere Menschen. Hierbei finden wir gemeinsam individuelle Lösungen und vermitteln Angebote, die auf die Bedürfnisse der betroffenen Personen abgestimmt sind. Der Soziale Dienst ist auch Ansprechpartner wenn es um die Zusammenarbeit mit Jobcentern, Sozialämtern oder Schuldnerberatungsstellen geht.



Unsere Schreiner



Unsere Gärtner



Team Vermietung



Team Empfang



Sozialer Dienst



Unsere Hausmeister



Unsere Installateure



Team Service Wohnen



Ihre Kontaktperson

Derya Irci

Telefon: 02306 7006-69

E-Mail: d.irci@wbg-luenen.de

Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG

Kurt-Schumacher-Straße 11 | 44534 Lünen

Telefon: 02306 7006-0

Internet: www.wbg-luenen.de