FÜR SELBSTNUTZER ODER KAPITALANLEGER

Neubau Eigentumswohnungen in Hamminkeln-Brünen



FERTIGSTELLUNG GEPLANT JANUAR 2027

Adresse: **Mattenkamp 1A,**
46499 Hamminkeln

Objektdetails:

Objektart	Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten
Wohnflächen ca.:	Zwischen 45 m² und 107 m²
Etage(n):	2 + Staffelgeschoss und Teilunterkellerung
Objektzustand:	Neubau / Erstbezug
Baujahr:	2027
Qualität der Ausstattung:	gehoben

Objektbeschreibung

Errichtet wird ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten mit Aufzug nebst PKW-Stellplätzen.
Der Aufzug reicht vom Keller bis ins Staffelgeschoss, das einseitig etwas eingerückt ist und über schöne Terrassen mit Weitblick verfügt. Zu den Wohnungen gehört zusätzlich ein Kellerraum.
Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 45 m² und 107 m².

Für die Finanzierung können Sie über Ihre Hausbank ein KfW-Darlehen in Höhe von EUR 150.000,- je Wohneinheit zu einem vergünstigten Zinssatz beantragen (KfW Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude - Programm-Nr. 297/298), da dieser Neubau die Voraussetzungen hierfür erfüllt.
Weiterhin haben Sie als Kapitalanleger die Möglichkeit neben der degressiven Afa auch die Sonderabschreibungen für den Mietwohnungsbau in Anspruch zu nehmen (bis zu 10% Abschreibung im ersten Jahr!).

Übersicht Wohnungen

(Bitte prüfen Sie auf unserer Homepage www.kunadt-immobilien.de/obj50203 , ob die von Ihnen bevorzugte Wohnung noch verfügbar ist.)

Wohnung	Lage	Wohnfläche in m² (ca.)	Zimmer	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis Stellplatz
1	EG Links vorne	45	2	190.000 €	7.500 €
~~2~~	~~EG Links hinten~~	~~65~~	~~2~~	verkauft	
~~3~~	~~EG Mitte~~	~~52~~	~~2~~	verkauft	
~~4~~	~~EG Rechts~~	~~73~~	~~3~~	verkauft	
~~5~~	~~OG Links vorne~~	~~46~~	~~2~~	verkauft	
~~6~~	~~OG Links hinten~~	~~65~~	~~2~~	verkauft	
~~7~~	~~OG Mitte~~	~~52~~	~~2~~	verkauft	
~~8~~	~~OG Rechts~~	~~73~~	~~3~~	verkauft	
9	Penthouse Links	107	4	459.000 €	7.500 €
~~10~~	~~Penthouse Rechts~~	~~101~~	~~3~~	verkauft	

- **Alle Wohnungen verfügen über einen zusätzlichen separaten Abstellraum im Keller.**
- **Die gepflasterten PKW-Stellplätze verfügen über eine Wallbox-Vorbereitung (Erdkabel).**

Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Ausstattung

Das Haus wird als sog. **nachhaltiges Gebäude mit BIRN-Zertifizierung und QNG-Nachweis (Wärmedämmstandard nach BEG 40)** energetisch hochwertig hergestellt und verfügt über eine gehobene Ausstattung. Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen, da das Mehrfamilienhaus mit einem Aufzug ausgestattet ist. Weiterhin verfügen alle Wohnungen über Balkone bzw. Terrassen, sowie einen eigenen Kellerraum.

- Erd- und Obergeschoss mit verblendeter Außenfassade aus solidem Mauerwerk in modernem Farbton
- Außenfassade des Staffelgeschosses in Holzrahmenbau mit nachhaltiger Holzverkleidung.
- Die Decken der Vollgeschosse werden aus Stahlbeton hergestellt.
- Fenster und Fenstertüren als Qualitätskunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Innenfensterbänke aus Naturstein, Außenfensterbänke aus Aluminium oder Naturstein
- Personenaufzug vom Kellergeschoss bis ins Staffelgeschoss
- Hochwertiger Eiche-Vinylboden (ca. 0,50 mm Nutzschicht) in allen Wohnräumen; Boden im Bad gefliest
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- sämtliche Fenster mit per Wippschaltern elektrisch gesteuerten Rollläden
- Heizung über Luft-Wärmepumpe mit Multifunktionsspeicher zur Bereitstellung des Warmwassers
- Photovoltaikanlage auf dem Dach zur Stromerzeugung
- Jede Wohnung erhält eine eigene Unterverteilung mit Warmwasser-, Kaltwasser- und Wärmemengenzähler.
- Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdig geflieste Dusche, ein Handwaschbecken und eine Toilette
- reichhaltige Elektrogrundausstattung inkl. TV-Anschluss im Wohnzimmer für zentrale SAT-Anlage
- Oberböden in den Bädern anthrazit gefliest in den weiteren Räumen wird hochwertiger Eiche-Vinylboden verlegt
- Fernsehempfang über hauseigene zentrale SAT-Anlage, TV-Anschluss im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Netzwerkverteilung mit Durchleitung zum Telefonanschluss (Technikraum)
- Glasfaseranschluss in der Wohnung (FTTH) vorgesehen
- Gegensprechanlage
- Außenbeleuchtung und Außensteckdose an Terrasse / Balkon
- Stellplätze mit Vorbereitung für Wallbox
- Penthouse-Wohnungen mit großen Dachterrassen
- Erdgeschoss-Wohnungen mit Gartenanteil zur Eigennutzung

Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Visualisierung



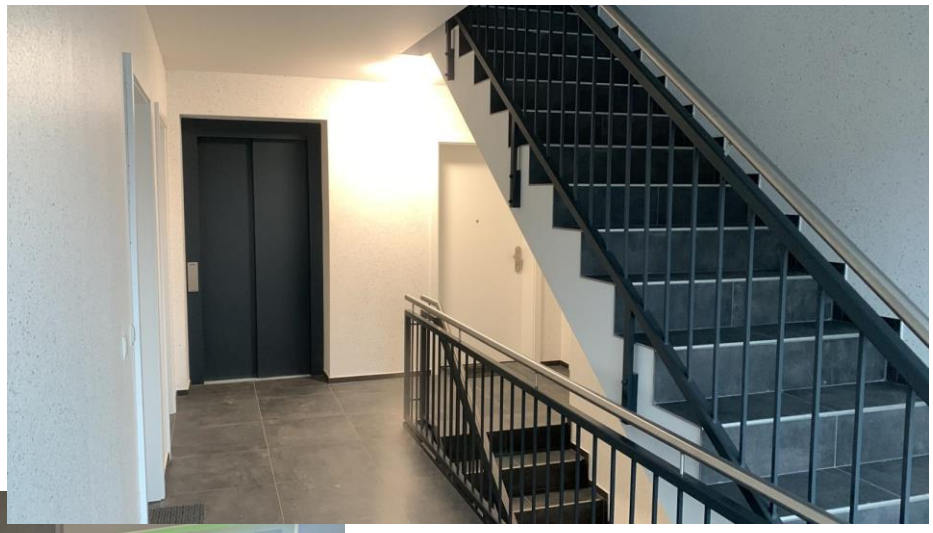


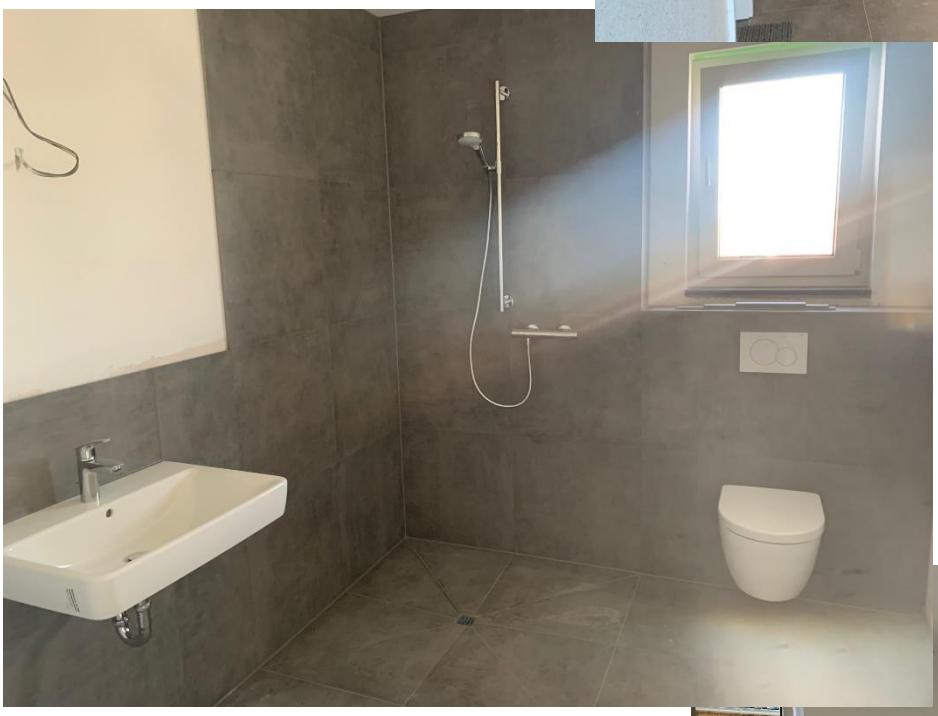
Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

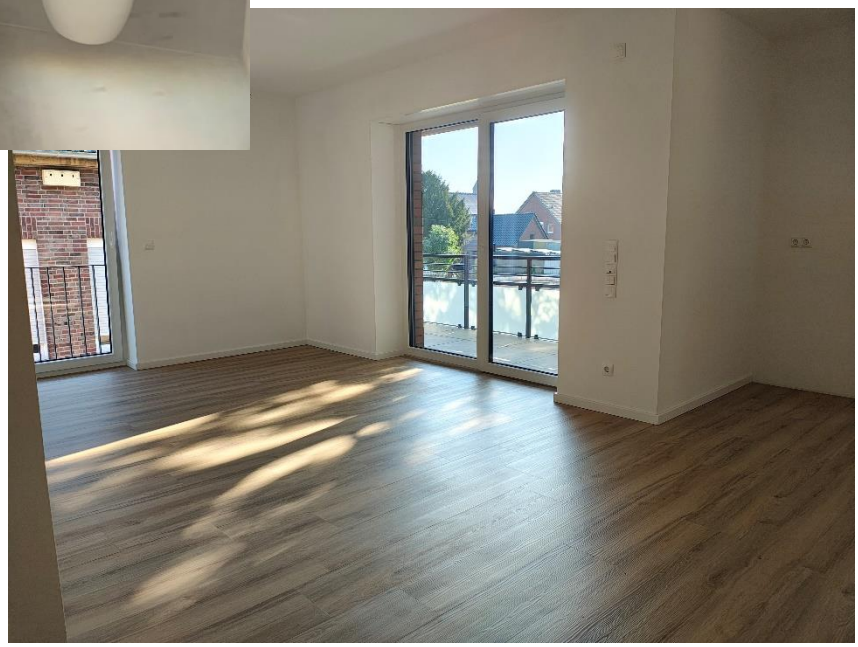
Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Beispielbilder Ausstattung







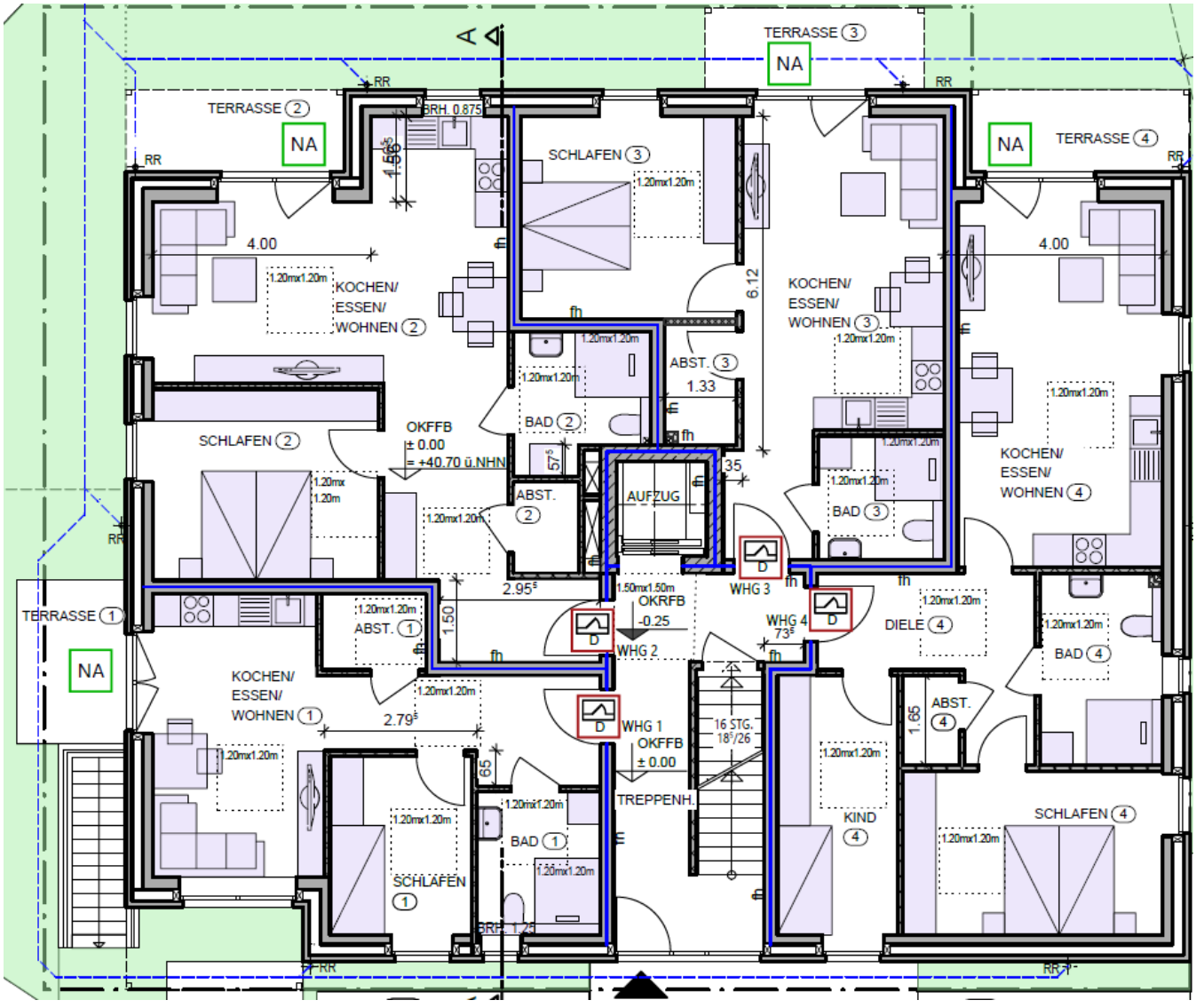
Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Grundrisse

Erdgeschoss:



Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Kunadt Immobilien

Obergeschoss:



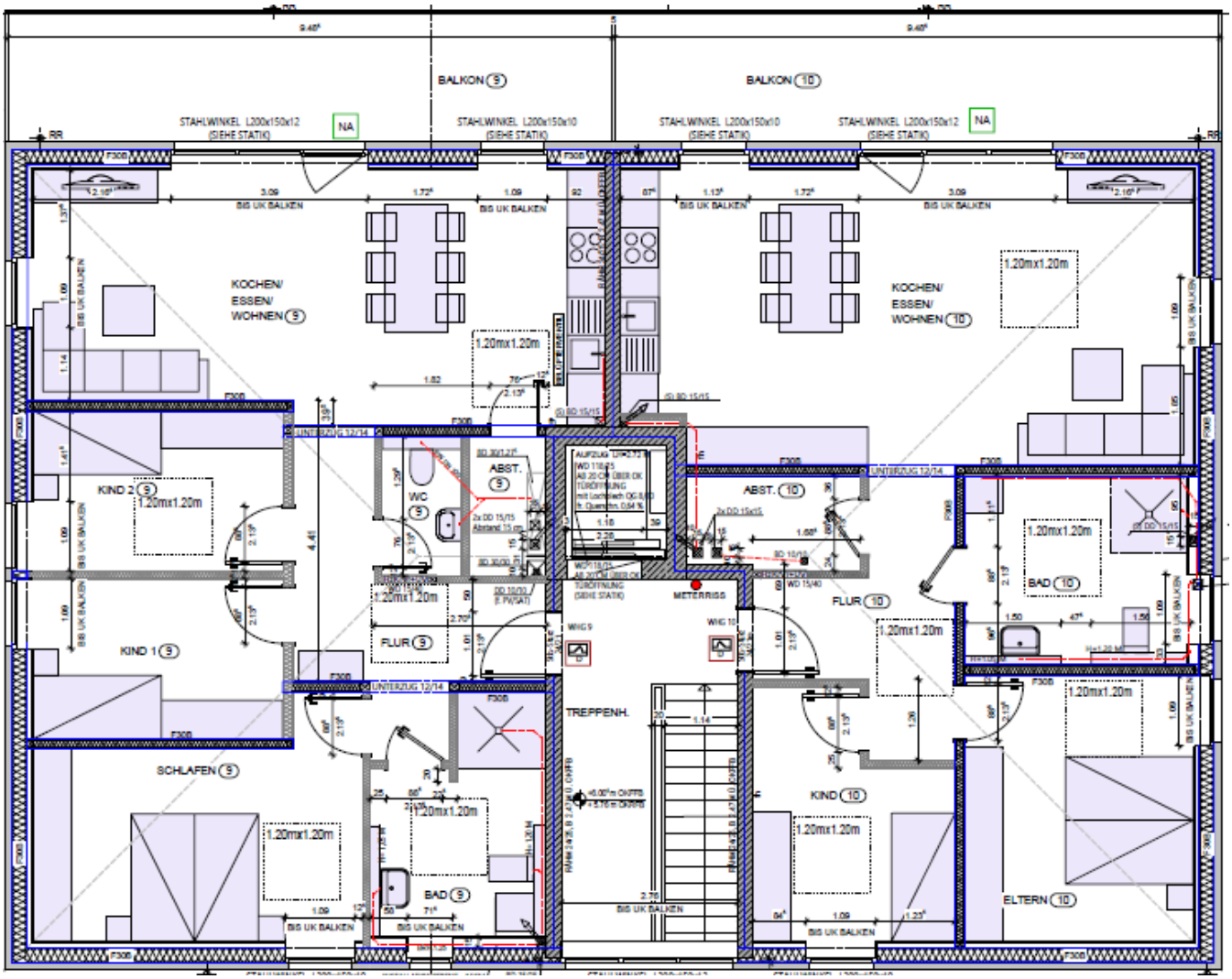
Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Kunadt Immobilien

Staffelgeschoss:

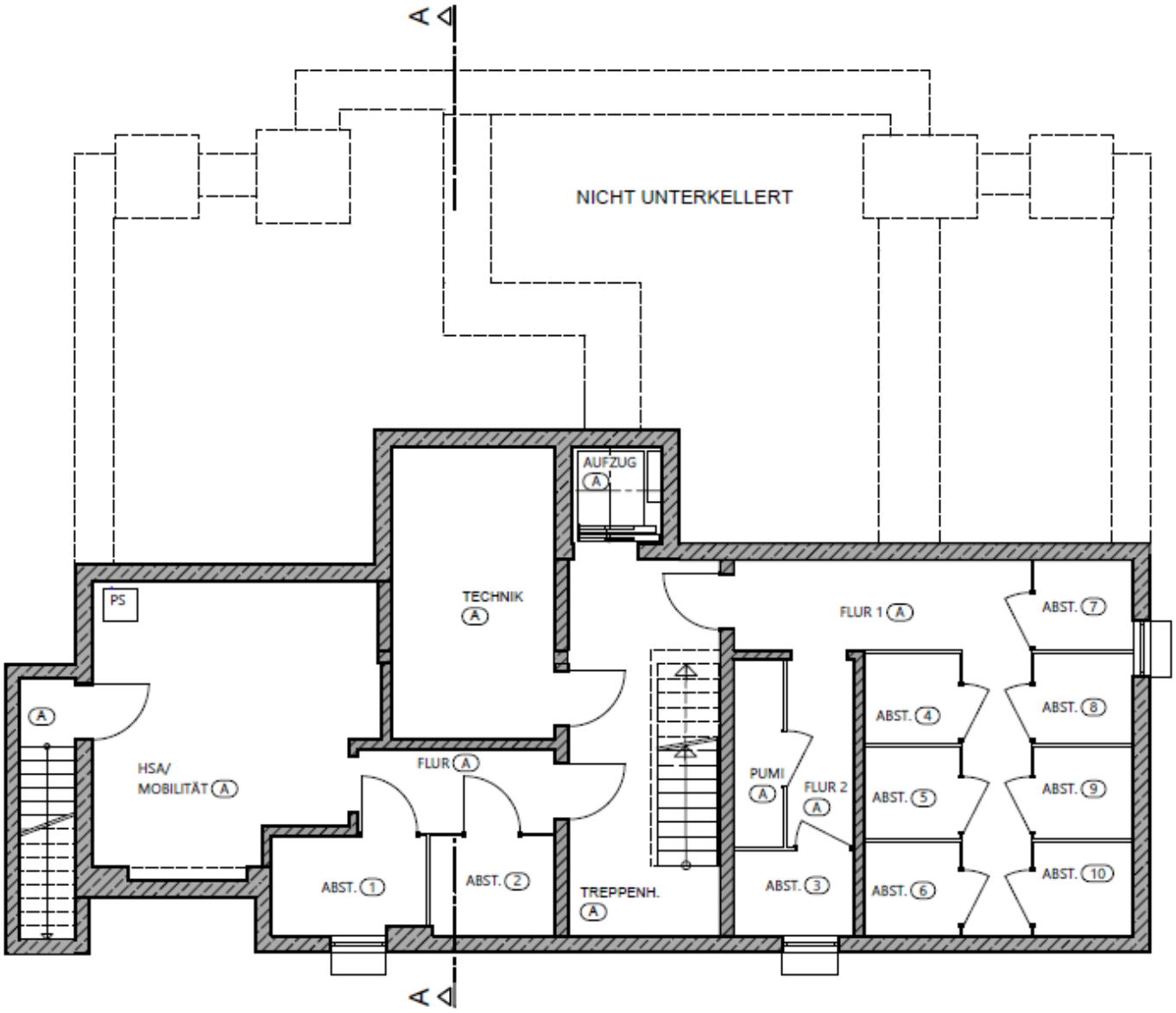


Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Kellergeschoss:



Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

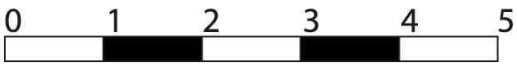
Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Grundriss Wohnung 1 bzw. 5

Erdgeschoss / Obergeschoss Links





HÜTTEN & KUNADT
IMMOKONZEPT GmbH

Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Grundriss Wohnung 2 bzw. 6

Erdgeschoss / Obergeschoss links hinten



Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Grundriss Wohnung 3 bzw. 7

Erdgeschoss / Obergeschoss Mitte



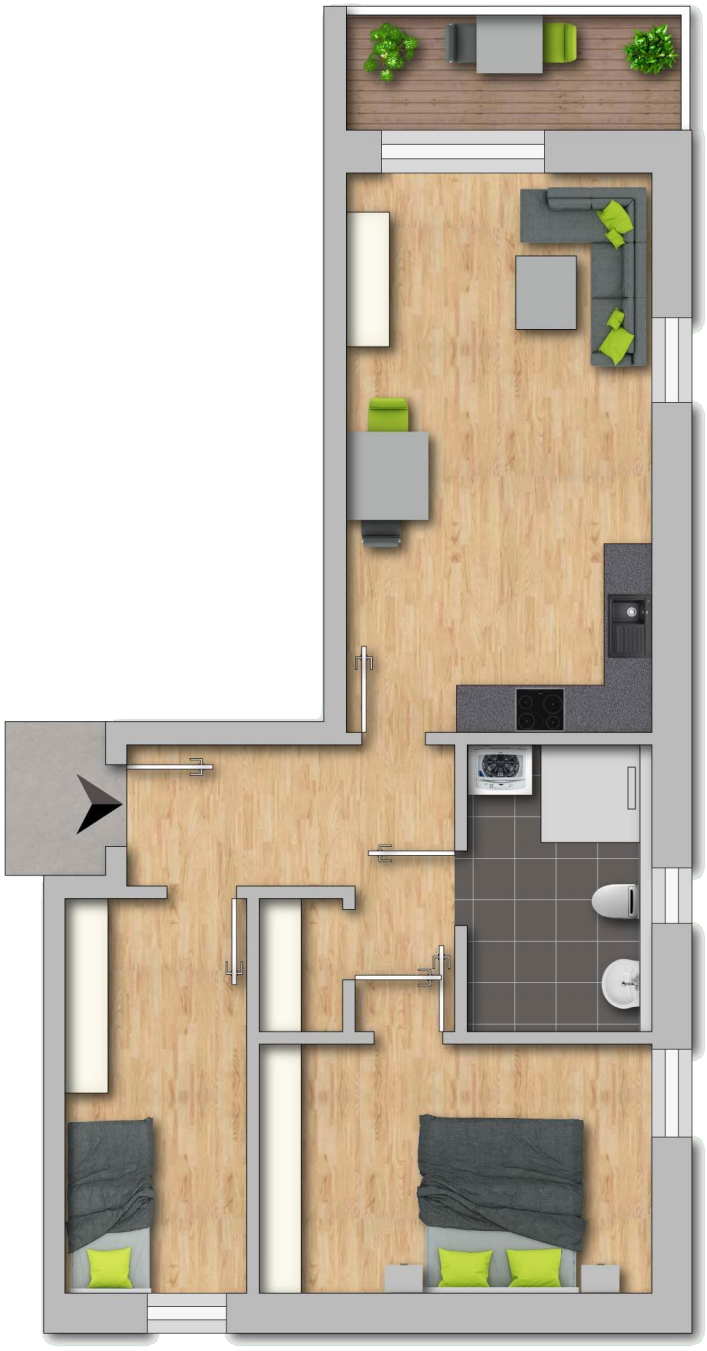
Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

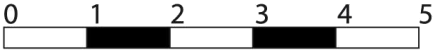
Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Grundriss Wohnung 4 bzw. 8

Erdgeschoss / Obergeschoss Rechts





Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Grundriss Wohnung 9

Penthouse Links



Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Grundriss Wohnung 10
Penthouse Rechts



Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Lage:

Dieses Mehrfamilienhaus mit zehn Eigentumswohnungen befindet sich in ruhiger Ortsrandlage von Hamminkeln-Brünen, einem beliebten Ortsteil der Stadt Hamminkeln im Kreis Wesel. Die Straße Mattenkamp liegt nahe einem gewachsenen Wohngebiet mit ländlichem Charme und zugleich guter Anbindung an die regionale Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen, die für eine hohe Wohnqualität sorgen.

Verkehrsanbindung:
Verkehrstechnisch ist Brünen hervorragend angebunden: Über die Bundesstraße B70 sowie die Landesstraße L480 erreicht man Hamminkeln, Wesel, Bocholt oder die Autobahn A3 in wenigen Minuten. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Linienbusse sowie den Bürgerbus gut erschlossen; zusätzlich bietet der Bahnhof Hamminkeln Anschluss an die Regionalbahnlinie RE19 („Rhein-IJssel-Express“) in Richtung Oberhausen/Düsseldorf bzw. Arnhem (NL).

Infrastruktur:
Die Nahversorgung ist direkt im Ort gewährleistet: Ein Supermarkt (K+K Markt), Bäckerei und Café, Gastronomie, eine Volksbank und ein Sparkassen-Service-Center sowie die Dorf-Apotheke sind in wenigen Minuten erreichbar. Für Familien besonders attraktiv sind die Grundschule sowie mehrere Kindertagesstätten im Ort. Weiterführende Schulen befinden sich in Hamminkeln und den Nachbarstädten Wesel und Bocholt, die dank guter Verkehrsanbindungen schnell erreicht werden.
Die medizinische Grundversorgung ist durch Allgemein- und Zahnärzte direkt in Brünen abgedeckt, Fachärzte und Krankenhäuser stehen im nahen Hamminkeln, Wesel und Bocholt zur Verfügung.

Lebensqualität:
In Brünen vereinen sich ländliche Idylle und moderner Wohnkomfort zu einer einzigartigen Lebensqualität. Malerische Felder, ruhige Wege und eine gewachsene Dorfgemeinschaft schaffen eine Umgebung, in der man sofort ankommt und sich zuhause fühlt. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer soliden Infrastruktur mit Geschäften, Schulen, Kindergärten und Ärzten direkt vor Ort. Ob Spaziergänge durch die niederrheinische Landschaft, Radtouren entlang der Issel oder geselliges Miteinander in Vereinen und Cafés – hier verbinden sich Natur, Gemeinschaft und Nähe zur Stadt zu einem harmonischen Lebensumfeld. Dank der schnellen Anbindung an die A3 und die Regionalbahn bleibt auch die Metropolregion Rhein-Ruhr in Reichweite.

Fazit:
Das Neubauprojekt „Wohnen am Mattenkamp“ in Hamminkeln-Brünen verbindet ein ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Mittelzentren. Für Familien, Berufspendler und Kapitalanleger ist die Lage gleichermaßen attraktiv.

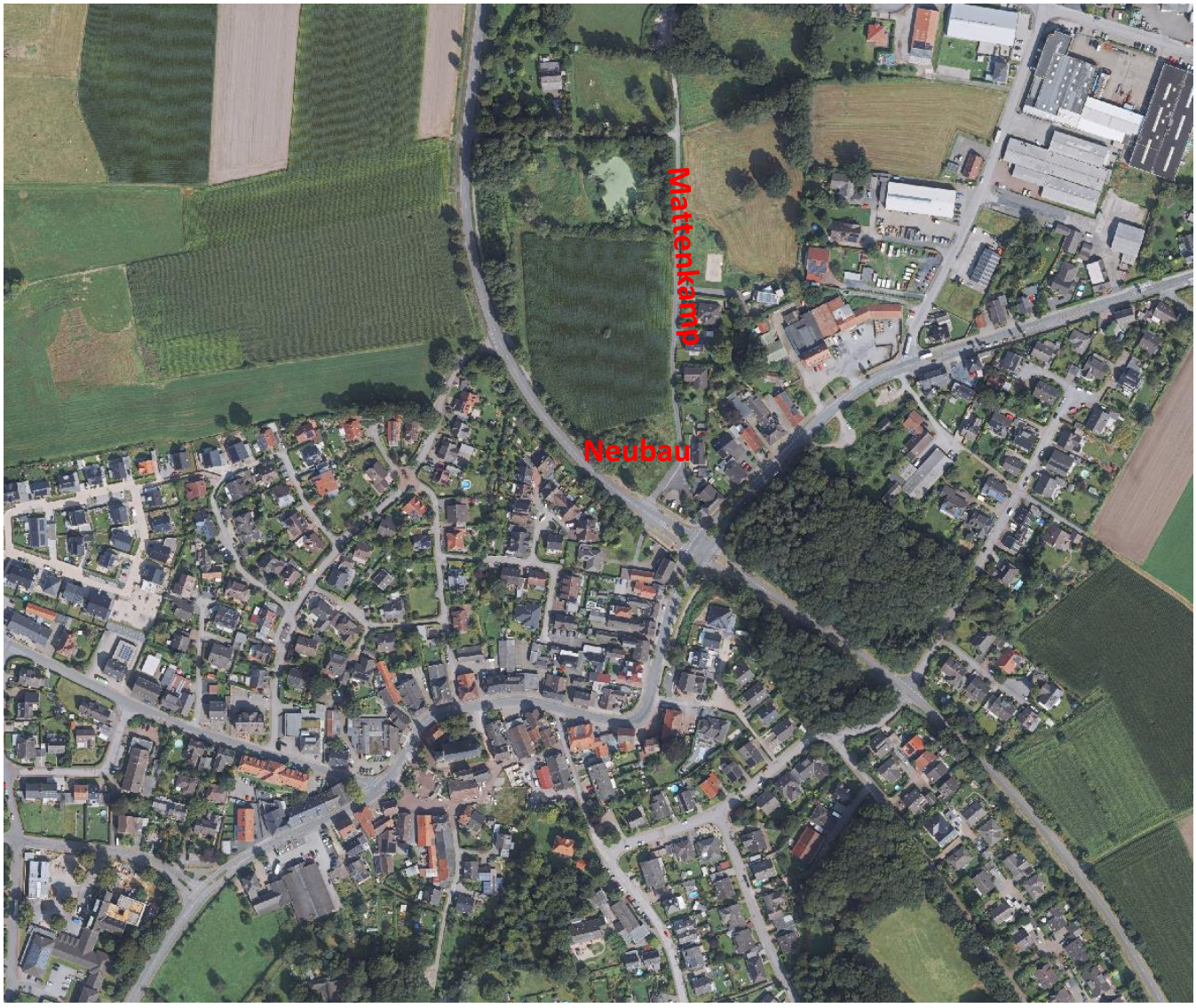
Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620

Kunadt Immobilien

Lageplan



Kunadt Immobilien
Stefan Kunadt
Klappheckstr. 9
46459 Rees-Mehr

Büro: 02857 572 9090
E-Mail: anfrage@kunadt.eu
Internet: www.kunadt.eu

Gerichtsstand Emmerich
Steuer-Nr.: 116/5108/4620