KOMFORTABEL • SICHER • SELBSTBESTIMMT

Wohnen mit Zukunft

Barrierefreie Service-Wohnungen in Rees

Selbstständig leben. Unterstützung erhalten, wenn sie gebraucht wird.



✓ 15 barrierefreie Wohnungen

✓ 42–53 m² Wohnfläche

✓ Aufzug in alle Etagen

✓ Gemeinschaft & Serviceangebote

An der Friedburg 4a | 46459 Rees

Bezugsfertig ab Dezember 2027

HÜTTEN & KUNADT GRUPPE

Jetzt unverbindlich beraten lassen

02857 5729090 | anfrage@hukgruppe.de

Objektdetails:

Objektart	Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten & Gemeinschaftsraum mit großem Außenbereich
Wohnflächen ca.:	Zwischen 42 m² und 53 m²
Etage(n):	2 + Staffelgeschoss und Vollunterkellerung
Objektzustand:	Neubau / Erstbezug
Baujahr:	2027
Qualität der Ausstattung:	gehoben

Objektbeschreibung

In attraktiver Wohnlage von Rees entsteht bis Ende 2027 ein modernes Wohnhaus mit 15 barrierefreien Service-Wohnungen. Das Gebäude wurde speziell für Menschen konzipiert, die selbstständig wohnen möchten und gleichzeitig von einem komfortablen und unterstützenden Wohnumfeld profitieren möchten. Alle Wohnungen sind bequem über einen Aufzug erreichbar, der vom Kellergeschoss bis ins Staffelgeschoss fährt. Die Grundrisse überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung mit Wohn-/Essbereich, separatem Schlafzimmer sowie einem modernen Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 42 m² und 53 m². Balkone oder Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten zusätzlichen Wohnkomfort. Jede Wohnung verfügt außerdem über einen eigenen Abstellraum im Kellergeschoss.

Warum Service-Wohnen?

Sie genießen die Privatsphäre einer eigenen Wohnung und profitieren gleichzeitig von einem Umfeld, das Sicherheit, Komfort und Gemeinschaft miteinander verbindet. Die Serviceangebote lassen sich flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. So genießen Sie ein hohes Maß an Selbstständigkeit und haben gleichzeitig die Gewissheit, bei Bedarf auf kompetente Unterstützung zurückgreifen zu können.

HK Wohnprojekte Rees eGbR

Klappheckstr. 9, 46459 Rees
E-Mail: anfrage@hukgruppe.de
Tel.: 02857 5729090

Geschäftsführer:
Dipl. Ing. (FH)
Johannes Hütten,
Dipl. Betriebsw. (FH)
Stefan Kunadt

Gerichtsstand:
Emmerich

Steuer-Nr.:
116/5846/3762

Übersicht Wohnungen

(Aktuelle Verfügbarkeiten finden Sie auf unserer Homepage www.hukgruppe.de unter Immobilien)

Wohnung	Lage	Wohnfläche in m² (ca.)	Kaltmiete	NK inkl. Service*	Warm-miete
1	EG rechts vorne	45	585 €	380 €	965 €
2	EG recht mitte	44	572 €	380 €	952 €
3	EG rechts hinten	43	559 €	370 €	929 €
4	EG links hinten	43	559 €	370 €	929 €
5	EG links mitte	44	572 €	380 €	952 €
6	1.OG rechts vorne	45	585 €	380 €	965 €
7	1.OG rechts mitte	44	572 €	380 €	952 €
8	1.OG rechts hinten	42	546 €	360 €	906 €
9	1.OG links hinten	42	546 €	360 €	906 €
10	1.OG links mitte	44	572 €	380 €	952 €
11	1.OG links vorne	48	624 €	400 €	1024 €
12	Staffelg. rechts	44	572 €	380 €	952 €
13	Staffelg. Mitte rechts	53	689 €	430 €	1.119 €
14	Staffelg. Mitte links	53	689 €	430 €	1.119 €
15	Staffelg. links	47	611 €	390 €	1.001 €

* In den Nebenkosten sind sämtliche kalten Betriebskosten, die Kosten für Heizung und Warmwasser, Strom und die Servicegrundpauschale enthalten.

In der Wohnfläche ist bereits der Anteil des Gemeinschaftsraumes, die Ausstattung und Nutzung der Gemeinschaftsküche sowie ein großer Esstisch zum geselligen Beisammensein enthalten. Die große Terrasse und dem umliegenden Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung und Möglichkeit für individuelle Projekte (Hochbeet, Insektenhotel, etc..).

Anteilige Nutzung der freien Kellerflächen für gemeinschaftliche Aktivitäten.

Alle Wohnungen verfügen über einen zusätzlichen separaten Abstellraum im Keller. Optional kann ein gepflasterter PKW-Stellplatz angemietet werden.

HK Wohnprojekte Rees eGbR

Klappheckstr. 9, 46459 Rees
E-Mail: anfrage@hukgruppe.de
Tel.: 02857 5729090

Geschäftsführer:
Dipl. Ing. (FH)
Johannes Hütten,
Dipl. Betriebsw. (FH)
Stefan Kunadt

Gerichtsstand:
Emmerich

Steuer-Nr.:
116/5846/3762

Moderne Ausstattung für komfortables Wohnen

Bei der Planung wurde besonderer Wert auf Barrierefreiheit, Energieeffizienz und Wohnkomfort gelegt. Hochwertige Materialien, moderne Haustechnik und attraktive Gemeinschaftsflächen schaffen ein Wohnumfeld, das den Ansprüchen von heute und morgen gerecht wird

- Geräumiger Gemeinschaftsraum mit Außenterrasse
- Elektrisch betriebene Hauseingangstüre
- Erd- und Obergeschoss mit verblendeter Außenfassade aus solidem Mauerwerk in modernem Farbton
- Die Decken der Vollgeschosse werden aus Stahlbeton hergestellt.
- Fenster und Fenstertüren als Qualitätskunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- 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
- Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdig geflieste Dusche, ein Handwaschbecken und eine Toilette
- 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
- Erdgeschoss-Wohnungen mit Gartenanteil zur Eigennutzung
- Eigener kleiner Kellerraum zu jeder Wohnung
- Waschküche mit Waschmaschinen und Trockner (gegen Gebühr – alternativ auch eigene Geräte möglich)

HK Wohnprojekte Rees eGbR

Klappheckstr. 9, 46459 Rees
E-Mail: anfrage@hukgruppe.de
Tel.: 02857 5729090

Geschäftsführer:
Dipl. Ing. (FH)
Johannes Hütten,
Dipl. Betriebsw. (FH)
Stefan Kunadt

Gerichtsstand:
Emmerich

Steuer-Nr.:
116/5846/3762

Betreuungsangebote vor Ort

Mehr Lebensqualität durch bedarfsgerechte Unterstützung

Hier wohnen Sie unabhängig und selbstbestimmt, ohne auf Sicherheit und Unterstützung verzichten zu müssen. Unsere abgestimmten Serviceleistungen bieten Ihnen bei Bedarf Entlastung im Alltag, während ein lebendiges Miteinander und vielfältige Freizeitangebote das Wohlbefinden und die Gemeinschaft fördern. So entsteht ein Zuhause, in dem Lebensqualität und Lebensfreude im Mittelpunkt stehen. Die Betreuungsangebote werden in Kooperation mit der Tagespflege Rees GmbH angeboten.

- Persönlicher Ansprechpartner
- Servicebüro mit festen Öffnungszeiten im Haus
- Hilfe bei der Nutzung von digitalen Medien
- Hilfe bei administrativen Tätigkeiten (Post)
- Parkplatz (separat anmietbar)
- Hausreinigung und Mülltonnenservice
- Hausmeister und Gartenpflege
- Sport- und Präventionsangebote

Zubuchbare Service-Angebote (kostenpflichtig)

- Hausnotrufsystem (Notrufzentrale 24/7 besetzt)
- Essen- und Getränkeservice
- Essen auf Rädern / Cateringservice
- Wohnungsreinigung inkl. Fensterreinigung
- Vermittlung von Friseur, Kosmetik, Massage, Fuß- und Nagelpflege, Physiotherapie
- Pflegeberatung
- Ambulante Pflege und Betreuungsdienste
- Vermittlung seelsorgerischer Begleitung
- Blumenpflege und Postservice bei Abwesenheit
- Hinterlegung eines Notfallschlüssels

HK Wohnprojekte Rees eGbR

Klappheckstr. 9, 46459 Rees
E-Mail: anfrage@hukgruppe.de
Tel.: 02857 5729090

Geschäftsführer:
Dipl. Ing. (FH)
Johannes Hütten,
Dipl. Betriebsw. (FH)
Stefan Kunadt

Gerichtsstand:
Emmerich

Steuer-Nr.:
116/5846/3762

Visualisierung





HK Wohnprojekte Rees eGbR

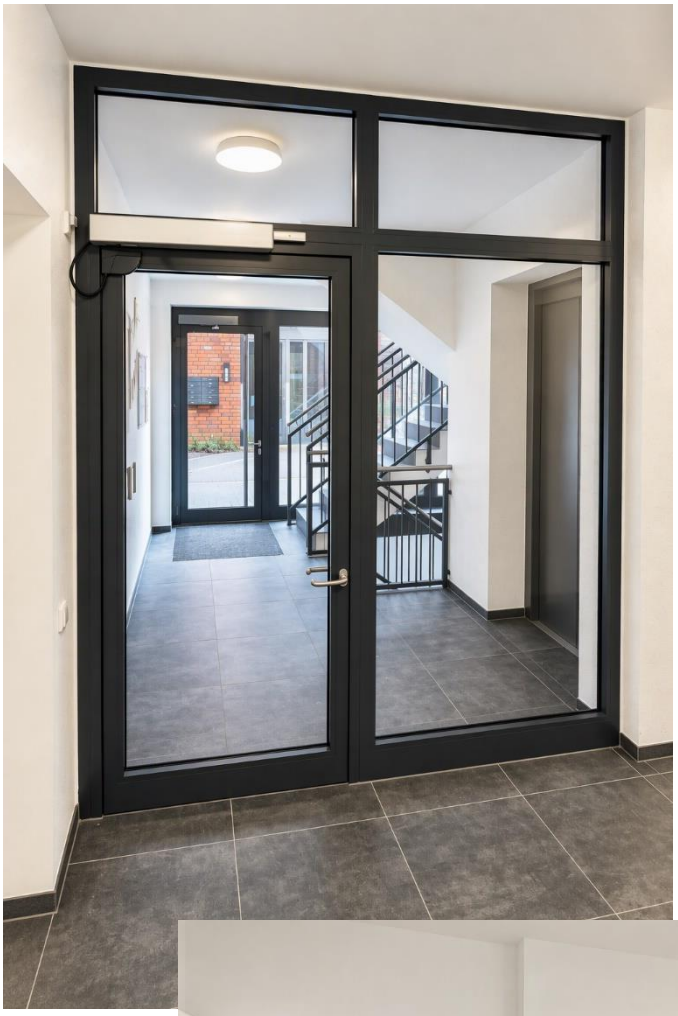
Klappheckstr. 9, 46459 Rees
E-Mail: anfrage@hukgruppe.de
Tel.: 02857 5729090

Geschäftsführer:
Dipl. Ing. (FH)
Johannes Hütten,
Dipl. Betriebsw. (FH)
Stefan Kunadt

Gerichtsstand:
Emmerich

Steuer-Nr.:
116/5846/3762

Beispielbilder Ausstattung







HK Wohnprojekte Rees eGbR

Klappheckstr. 9, 46459 Rees
E-Mail: anfrage@hukgruppe.de
Tel.: 02857 5729090

Geschäftsführer:
Dipl. Ing. (FH)
Johannes Hütten,
Dipl. Betriebsw. (FH)
Stefan Kunadt

Gerichtsstand:
Emmerich

Steuer-Nr.:
116/5846/3762

Mustergrundriss Wohnung 1 bzw. 6

Erdgeschoss / Obergeschoss Rechts



Die Wohnungen überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung. Jede Einheit verfügt über ein Schlafzimmer, einen hellen Wohn- und Essbereich mit vorbereiteten Küchenanschlüssen sowie ein barrierearmes Badezimmer mit großzügiger, ebenerdiger Dusche, WC und Waschtisch.

Optional kann die Wohnung auch möbliert inkl. Küche angemietet werden. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die eigene Terrasse beziehungsweise den Balkon, die zum Verweilen im Freien einladen.

HK Wohnprojekte Rees eGbR

Klappheckstr. 9, 46459 Rees
E-Mail: anfrage@hukgruppe.de
Tel.: 02857 5729090

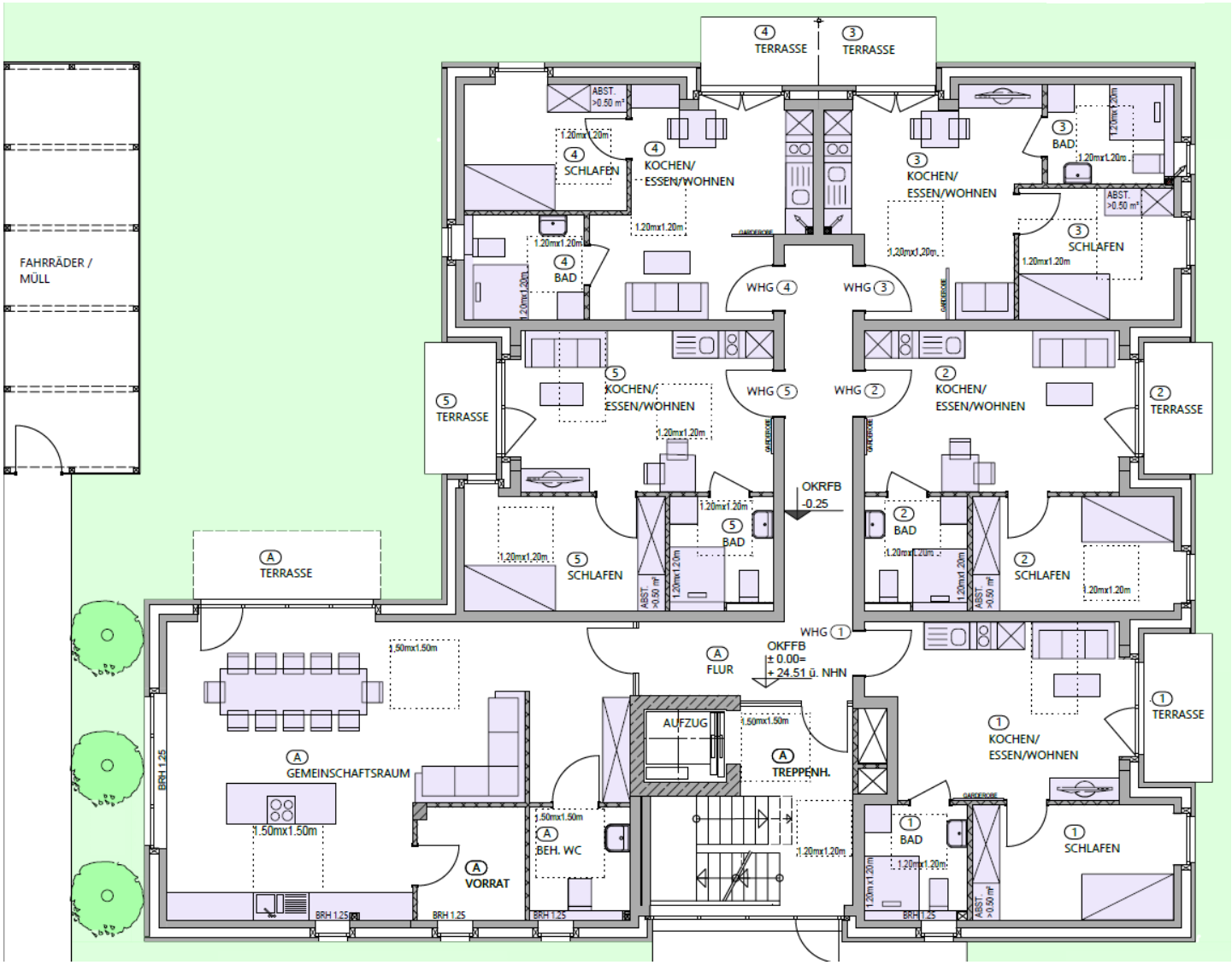
Geschäftsführer:
Dipl. Ing. (FH)
Johannes Hütten,
Dipl. Betriebsw. (FH)
Stefan Kunadt

Gerichtsstand:
Emmerich

Steuer-Nr.:
116/5846/3762

Geschoss-Grundrisse

Erdgeschoss:



HK Wohnprojekte Rees eGbR

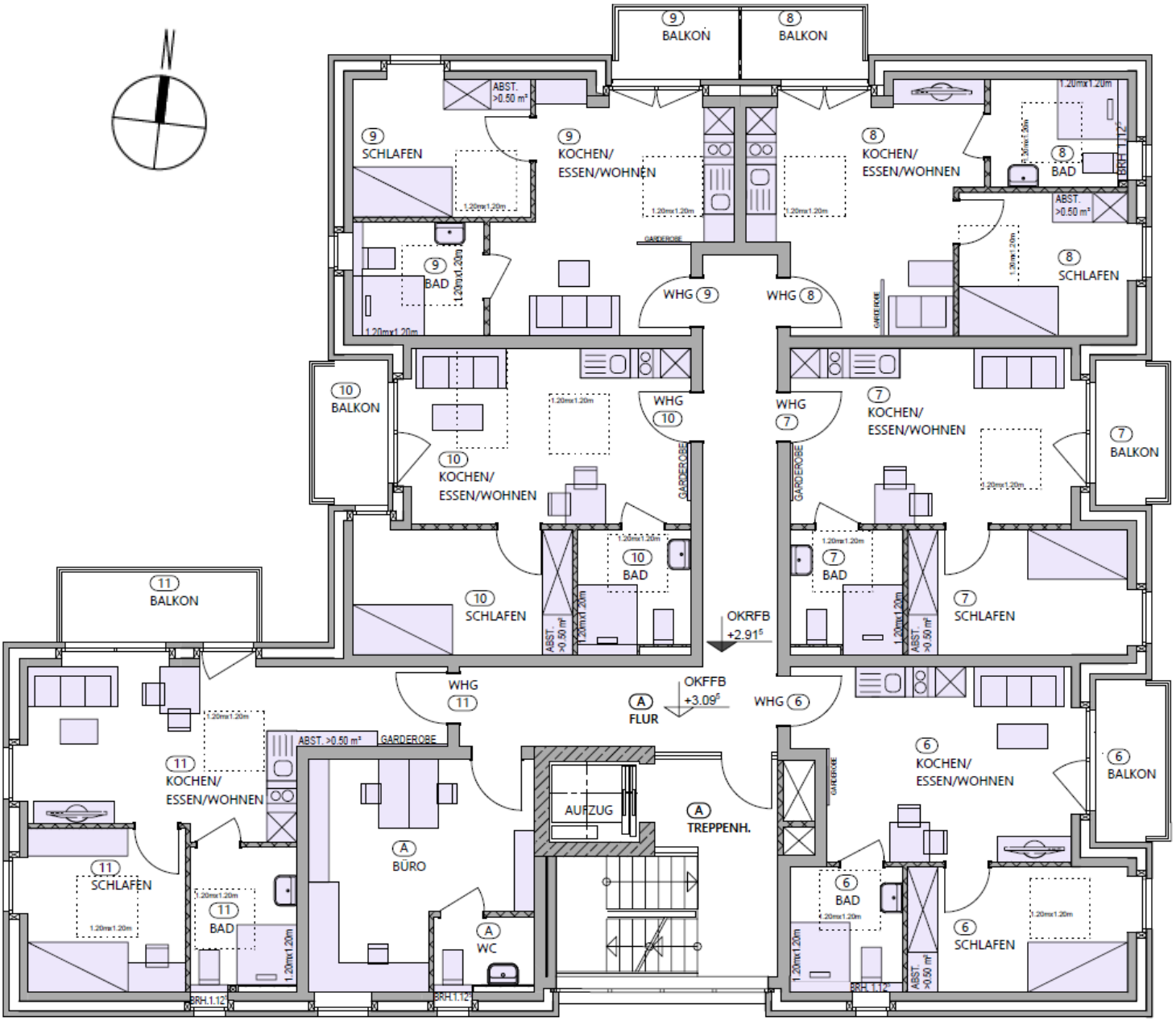
Klappheckstr. 9, 46459 Rees
E-Mail: anfrage@hukgruppe.de
Tel.: 02857 5729090

Geschäftsführer:
Dipl. Ing. (FH)
Johannes Hütten,
Dipl. Betriebsw. (FH)
Stefan Kunadt

Gerichtsstand:
Emmerich

Steuer-Nr.:
116/5846/3762

Obergeschoss:



HK Wohnprojekte Rees eGbR

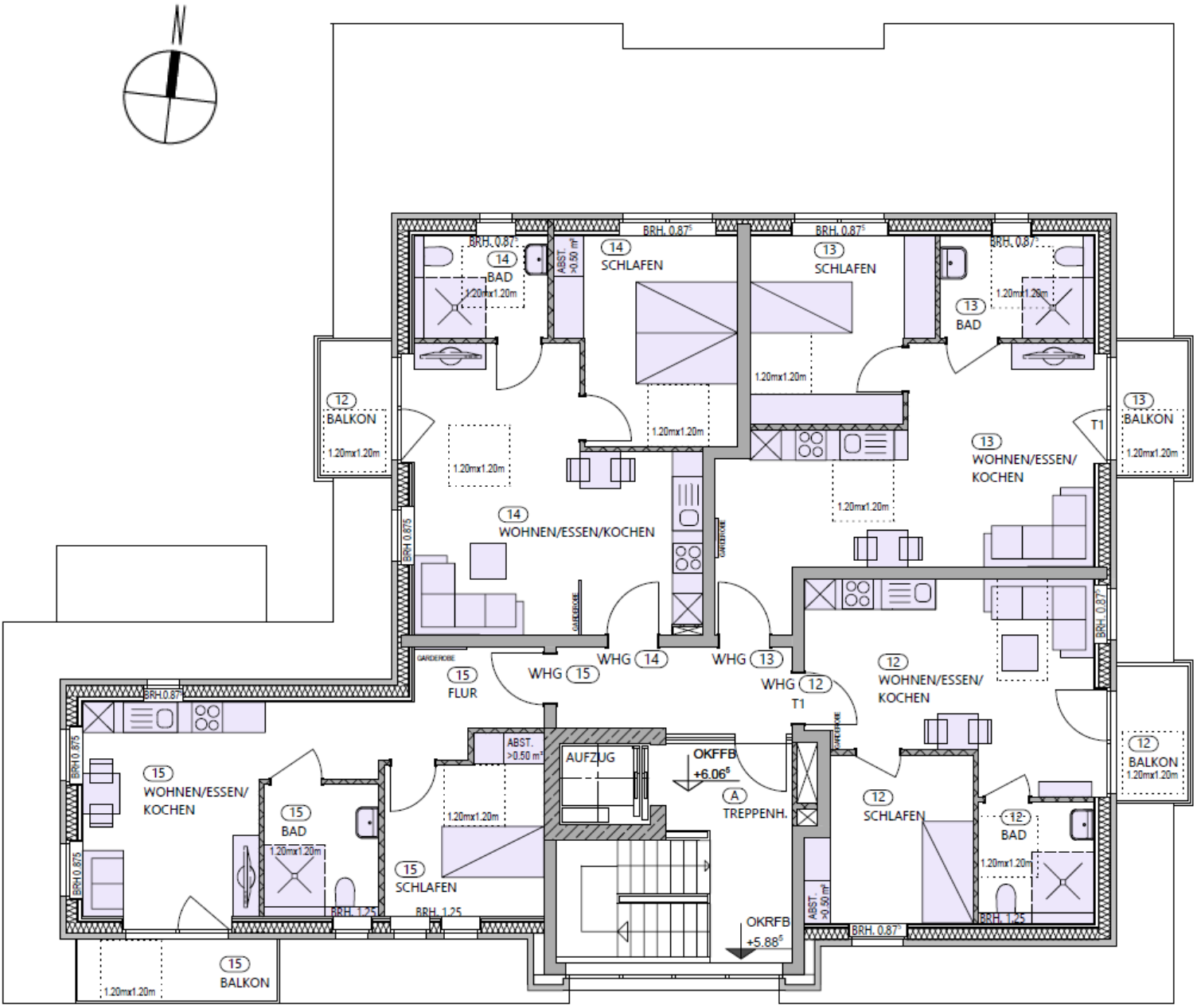
Klappheckstr. 9, 46459 Rees
E-Mail: anfrage@hukgruppe.de
Tel.: 02857 5729090

Geschäftsführer:
Dipl. Ing. (FH)
Johannes Hütten,
Dipl. Betriebsw. (FH)
Stefan Kunadt

Gerichtsstand:
Emmerich

Steuer-Nr.:
116/5846/3762

Staffelgeschoss:



HK Wohnprojekte Rees eGbR

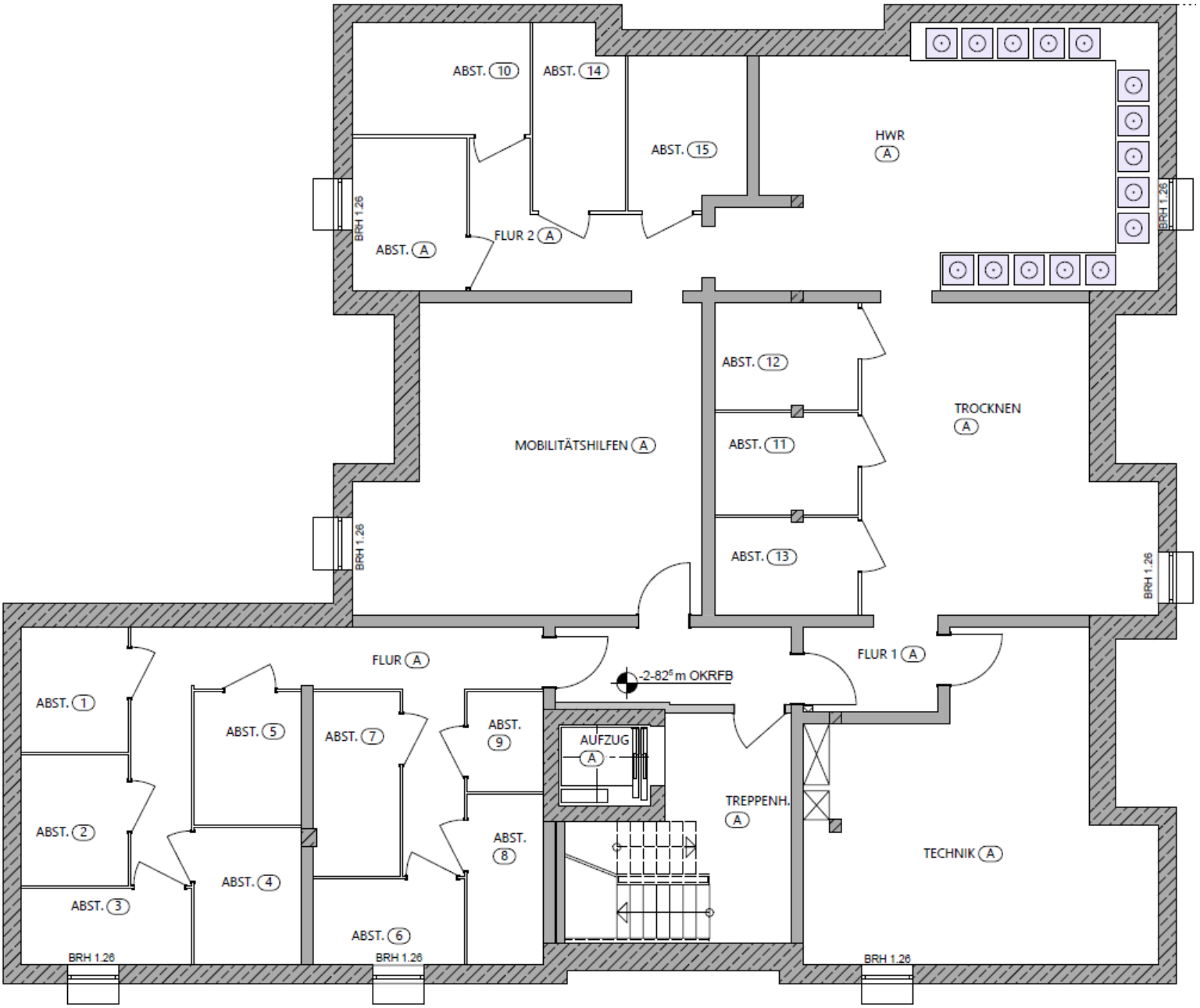
Klappheckstr. 9, 46459 Rees
E-Mail: anfrage@hukgruppe.de
Tel.: 02857 5729090

Geschäftsführer:
Dipl. Ing. (FH)
Johannes Hütten,
Dipl. Betriebsw. (FH)
Stefan Kunadt

Gerichtsstand:
Emmerich

Steuer-Nr.:
116/5846/3762

Kellergeschoss:



HK Wohnprojekte Rees eGbR

Klappheckstr. 9, 46459 Rees
E-Mail: anfrage@hukgruppe.de
Tel.: 02857 5729090

Geschäftsführer:
Dipl. Ing. (FH)
Johannes Hütten,
Dipl. Betriebsw. (FH)
Stefan Kunadt

Gerichtsstand:
Emmerich

Steuer-Nr.:
116/5846/3762

Lage:

Die Wohnanlage entsteht in ruhiger Wohnlage von Rees. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Die Rheinpromenade, zahlreiche Grünflächen und Spazierwege bieten attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Rees verbindet den Charme einer historischen Niederrheinstadt mit einer sehr guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Hier wohnen Sie naturnah und zugleich gut angebunden.

Lageplan



HK Wohnprojekte Rees eGbR

Klappheckstr. 9, 46459 Rees
E-Mail: anfrage@hukgruppe.de
Tel.: 02857 5729090

Geschäftsführer:
Dipl. Ing. (FH)
Johannes Hütten,
Dipl. Betriebsw. (FH)
Stefan Kunadt

Gerichtsstand:
Emmerich

Steuer-Nr.:
116/5846/3762

Ein Zuhause mit Perspektive

Heute schon an morgen denken.
Sichern Sie sich frühzeitig Ihre Wohnung im Neubauprojekt „An der Friedburg“.

In den Service-Wohnungen an der Friedburg entsteht weit mehr als reiner Wohnraum. Hier wird ein Ort geschaffen, an dem Menschen komfortabel, sicher und selbstbestimmt leben können. Moderne Ausstattung, barrierefreie Zugänglichkeit und ein bedarfsgerechtes Serviceangebot verbinden sich zu einem Wohnkonzept, das den Anforderungen von heute und morgen gerecht wird.
Sichern Sie sich frühzeitig Ihre Wunschwohnung und begleiten Sie die Entstehung eines besonderen Wohnprojekts in Rees.

Gerne informieren wir Sie persönlich über das Projekt und die verfügbaren Wohnungen.

Die Wahl einer neuen Wohnung ist eine wichtige Entscheidung. Gerne beantworten wir Ihre Fragen zum Wohnkonzept, zu den Serviceleistungen und zu den verfügbaren Wohnungen.

Ihr Ansprechpartner für das Projekt

HK Wohnprojekte Rees eGbR

Frau Judith Averkamp
Telefon: 02857 5729090
E-Mail: anfrage@hukgruppe.de
Internet: www.hukgruppe.de

Klappheckstraße 9
46459 Rees

Lassen Sie sich unverbindlich beraten. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.