

BAUABSCHNITT I

# Eigentumswohnungen im Wohnpark Apen

Selbstbestimmt wohnen. Technisch durchdacht. Persönlich begleitet.

VISUALISIERUNG - UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG

## Wohnqualität mit Zukunft

Drei Häuser mit insgesamt zwölf Eigentumswohnungen bilden den ersten Bauabschnitt. Die Planung verbindet massive Bauweise, moderne Haustechnik und ein Wohnkonzept für ein möglichst selbstbestimmtes Leben.

**12**

Wohnungen in Haus B, C und D

**ca. 70,04-73,72 m<sup>2</sup>**

verifizierter Arbeitsstand für Haus B, C und D

**3**

Häuser mit jeweils 4  
Wohnungen

# Ein Zuhause, das Freiheit und Sicherheit verbindet

Redaktionell überarbeitete Projektinformation nach dem aktuellen Planungsstand.



VISUALISIERUNG - UNVERBINDLICH

**„Ein Wohnquartier, das Selbstständigkeit stärkt und Unterstützung dort vorsieht, wo sie gebraucht wird.“**

## Das Wohnkonzept

Der Wohnpark Apen richtet sich an Menschen, die modern, komfortabel und möglichst lange selbstbestimmt wohnen möchten. Klare Grundrisse, Aufzug und technische Assistenz sind als Teil eines alltagstauglichen Gesamtkonzepts vorgesehen.

Die Häuser B, C und D bilden den ersten Bauabschnitt und umfassen zusammen zwölf Wohnungen. Für alle drei Häuser liegt ein zusammengeführter Arbeitsstand der Wohn- und Nutzflächenberechnung vor. Haus B weicht bei den Balkon- und Terrassenflächen von Haus C und D ab; dadurch unterscheiden sich die Wohnflächen.

## Projektmerkmale

- Massive Bauweise mit moderner, ruhiger Architektursprache
- Aufzug und barriereorientierte Erschließung nach Planungsstand
- AAL-/Smart-Home-Unterstützung als vorgesehenes Assistenzkonzept
- Dezentrale Lüftung und energieeffiziente Haustechnik
- Garten-, Terrassen- und Balkonbereiche für hohe Aufenthaltsqualität

Hinweis: Verbindliche Ausführung, Standards und Leistungsumfang ergeben sich ausschließlich aus den später freigegebenen Vertrags- und Baubeschreibungsunterlagen.

## Klar lesbar. Vektorisiert dargestellt.

Die Wohnflächenübersicht wurde als Vektorseite neu gesetzt und zeigt den verifizierten Arbeitsstand für Haus B, C und D auf Basis der vorliegenden Planunterlagen vom 30.04.2021.

### Aktuell verifizierte Wohnflächen

#### Haus B

| Einheit | Lage         | Beschreibung | Wohnfläche           |
|---------|--------------|--------------|----------------------|
| B.01    | Erdgeschoss  | links        | 72,28 m <sup>2</sup> |
| B.02    | Erdgeschoss  | rechts       | 72,28 m <sup>2</sup> |
| B.03    | Obergeschoss | links        | 70,04 m <sup>2</sup> |
| B.04    | Obergeschoss | rechts       | 70,05 m <sup>2</sup> |

#### Haus C

| Einheit | Lage         | Beschreibung | Wohnfläche           |
|---------|--------------|--------------|----------------------|
| C.01    | Erdgeschoss  | links        | 73,72 m <sup>2</sup> |
| C.02    | Erdgeschoss  | rechts       | 73,72 m <sup>2</sup> |
| C.03    | Obergeschoss | links        | 71,48 m <sup>2</sup> |
| C.04    | Obergeschoss | rechts       | 71,49 m <sup>2</sup> |

#### Haus D

| Einheit | Lage         | Beschreibung | Wohnfläche           |
|---------|--------------|--------------|----------------------|
| D.01    | Erdgeschoss  | links        | 73,72 m <sup>2</sup> |
| D.02    | Erdgeschoss  | rechts       | 73,72 m <sup>2</sup> |
| D.03    | Obergeschoss | links        | 71,48 m <sup>2</sup> |
| D.04    | Obergeschoss | rechts       | 71,49 m <sup>2</sup> |

#### Berechnungsgrundlage

- Planunterlagen vom 30.04.2021.
- Terrassen- und Balkonflächen sind mit 25 % angesetzt.
- Die Werte bilden den verifizierten Arbeitsstand der Wohn- und Nutzflächenberechnung ab.
- Vor Verkauf: finaler Abgleich mit freigegebenen Planungs-, Teilungs-, Baubeschreibungs- und Vertragsunterlagen.
- Kaufpreis und aktuelle Verfügbarkeit auf Anfrage.

# Wohnräume mit Licht, Ruhe und Alltagstauglichkeit

Die folgenden Motive zeigen Visualisierungen und sind keine verbindliche Ausstattungszusatz.



VISUALISIERUNG · UNVERBINDLICH

## Offener Wohn- und Essbereich

Die offene Verbindung von Küche, Essen und Wohnen schafft kurze Wege und einen klaren Mittelpunkt für den Alltag.



VISUALISIERUNG · UNVERBINDLICH

## Komfortables Bad

Eine bodengleiche Dusche, gut erreichbare Sanitärobjekte und klare Bewegungsflächen veranschaulichen den geplanten Komfort.

Die Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung von Raumwirkung und möglicher Möblierung. Farben, Materialien, Einbauten, Möblierung, Außenanlagen und technische Details können vom späteren Ausführungsstand abweichen.

## Was die Wohnung im Alltag leistet

- übersichtliche, gut nutzbare Grundrisse
- eigener Außenbereich je nach Lage
- klar getrennte Rückzugs- und Gemeinschaftsbereiche

Die tatsächliche Ausstattung wird in der Baubeschreibung festgelegt. Der entsprechende Bereich ist in dieser Verkaufsunterlage bewusst als noch offener Prüfpunkt ausgewiesen.

# Beispielausstattung aus Haus H

Diese Fotografien zeigen eine Referenzwohnung aus Haus H und nicht die verbindliche Ausstattung der angebotenen Wohnungen.



REFERENZWOHNUNG HAUS H

## Schlafzimmer

Beispielausstattung und Möblierung. Nicht Bestandteil einer Beschaffungs- oder Lieferzusage.



REFERENZWOHNUNG HAUS H

## Wohnzimmer aus der Küche

Beispielausstattung und Möblierung. Nicht Bestandteil einer Beschaffungs- oder Lieferzusage.

## Ein ehrlicher Blick auf die Gestaltung

Die Referenzwohnung vermittelt eine mögliche Atmosphäre: helle Flächen, ruhige Materialien und eine wohnliche Einrichtung. Für die angebotenen Wohnungen gelten ausschließlich die später freigegebenen Unterlagen.

KENNZEICHNUNG: REFERENZWOHNUNG / BEISPIELAUSSATTUNG

# Technik, die Selbstständigkeit unterstützen soll

AAL- und Serviceangebote sind konzeptionelle Bestandteile und werden vor Vertragsabschluss konkretisiert.

## AAL

### Ambient Assisted Living

Technische Assistenz kann im Alltag Sicherheit geben, Angehörige entlasten und ein längeres selbstbestimmtes Wohnen unterstützen.

Der konkrete Funktionsumfang wird in den späteren Leistungs- und Vertragsunterlagen festgelegt.

## Im Konzept vorgesehen

### ● Schnelle Hilfe

Unterstützung und erreichbare Ansprechpartner sollen in kritischen Situationen kurze Reaktionswege ermöglichen.

### ● Selbstbestimmt wohnen

Assistenztechnik soll diskret im Hintergrund arbeiten und den Alltag unterstützen, nicht bestimmen.

### ● Entlastung für Angehörige

Abgestimmte Abläufe und technische Hinweise können zusätzliche Sicherheit vermitteln.

### ● Optionale Services

Hausmeister-, Wartungs- und Reinigungsleistungen werden als mögliche Bausteine separat konkretisiert.

Keine pauschale Leistungszusage: Maßgeblich sind Baubeschreibung, Betreiber-/Servicekonzept und individuelle Vereinbarungen.

# Ihr Weg zur Eigentumswohnung

Ein klarer Ablauf schafft Transparenz – von der ersten Anfrage bis zur Übergabe.

## 01 Interesse anmelden

Persönliche Beratung anfordern und Bedarf, Wohnungsgröße sowie bevorzugte Lage besprechen.

## 02 Unterlagen erhalten

Grundrisse, Flächen, Planungsstand und verfügbare Einheiten strukturiert prüfen.

## 03 Wohnung auswählen

Passende Einheit vormerken und offene technische oder kaufmännische Fragen klären.

## 04 Prüfung & Finanzierung

Vertragsunterlagen, Teilung, Baubeschreibung und Finanzierung unabhängig prüfen lassen.

## 05 Notarieller Kauf

Beurkundung erst nach vollständiger Klärung aller vertragsrelevanten Punkte.

## 06 Bauphase & Übergabe

Dokumentierte Begleitung, Abnahme und Übergabe nach dem vereinbarten Leistungsstand.

### Platzhalter: Baubeschreibung

Die technische Baubeschreibung wird nach Upload, Prüfung und Freigabe ergänzt.

### Platzhalter: „Risikolos bauen“

Das Konzept wird nach inhaltlicher und rechtlicher Prüfung ergänzt. Bis dahin erfolgt keine Aussage zur Risikofreiheit.

# Wohnpark Apen persönlich kennenlernen

Fordern Sie die aktuellen Unterlagen an und vereinbaren Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch.

VISUALISIERUNG - UNVERBINDLICH

## Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Andreas Severin  
EDB Engineering & Dienstleistungsbüro GmbH

Kontakt und aktuelle Verfügbarkeit  
[engineering-dienstleistungsbuero.de/kontakt/](https://engineering-dienstleistungsbuero.de/kontakt/)

### Jetzt Informationen anfordern

Aktuelle Einheiten, Planungsunterlagen und nächste Schritte erhalten Sie direkt über EDB.

**Kontakt aufnehmen**

#### Wichtiger Hinweis

Diese Unterlage ist eine redaktionell überarbeitete Projektinformation und kein verbindliches Verkaufsangebot. Visualisierungen, Referenzfotos, Flächen und technische Angaben sind vor Vertragsabschluss anhand der freigegebenen Verkaufs-, Planungs- und Vertragsunterlagen zu verifizieren. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.