



StadtQuartier Schloßstraße

Haus Ruhr-Venedig – Betreutes Wohnen am Stadthafen



Ab Sommer 2019



#Genossen wohnen fairer!

StadtQuartier Schloßstraße



Willkommen im StadtQuartier Schloßstraße!

Mittendrin

In Mülheims Innenstadt realisieren wir unser neuestes Projekt: das *StadtQuartier Schloßstraße*. In dem neuen Gebäude direkt an der Ruhr wird ein Mix aus Gastronomie, Gewerbe und 24 Miet-Wohneinheiten mit dem Schwerpunkt „Betreutes Wohnen“ geschaffen. Darüber hinaus findet hier auch die neue MWB-Geschäftsstelle ihren Sitz.

Zwischen Stadt und Natur

Modernste Architektur und nachhaltiges Bauen ermöglichen die Verbindung zwischen Stadt und Natur. Das *StadtQuartier Schloßstraße* bietet die direkte Nähe zur Ruhr sowie die unmittelbare Anbindung an Mülheims Innenstadt.

Lebhafte Nachbarschaft

Cafés und Gastronomie füllen die Ruhrpromenade mit Leben. Auch die Nähe zum Ruhrquartier sorgt für mehr Gemeinschaftlichkeit. Ärzte, Bäcker, Supermarkt, Restaurants: alles ist bequem zu Fuß zu erreichen.

Mülheim. Vielseitig. Inspirierend. Voller Leben.

Die Stadt am Fluss bietet gepflegte Parks, schöne Naturschutzgebiete und zahlreiche Grünflächen. Sie gilt als äußerst attraktiver Wohnort zwischen Düsseldorf und Essen. Mülheim ist großstädtisch und persönlich, traditionsbewusst und zukunftsorientiert.

Starten Sie vor Ihrer Haustür: Natur, Sport, Shopping, Kultur, Gastronomie – Ihnen eröffnen sich eine Vielzahl von Möglichkeiten und Freiheiten. Ausgesuchte Cafés und Restaurants laden zum Ausspannen ein.

Kunst und Kulturinteressierte: Nur einen Spaziergang von Ihrer Wohnung entfernt liegen der MüGa-Park, das Schloss Broich und der Ringlokschuppen. So können Sie, wann Sie es wollen, Kulturveranstaltungen, Aufführungen und andere Events besuchen.

Sportbegeisterte haben die Wahl zwischen Tennis, Badminton, Reiten, Rudern, Golf, Pilates und verschiedenen Fitnessstudios. Ausgedehnte Rad- und Wanderwege erstrecken sich über das gesamte Ruhrtal und machen Lust auf Bewegung unter freiem Himmel. Zudem ist Mülheim eine wichtige Station des RuhrtalRadweges.



StadtQuartier Schloßstraße



Freiräume. Exklusiv ausgestattet, offen für Ihren individuellen Lebensstil.

Jede Wohnung ist rollstuhlgerecht und modern ausgestattet. Die Bäder sind stilischer gestaltet mit Fliesen – wahlweise in Grau (Nero) oder Braun (Marrone) –, bodengleichen Duschen, Armaturen und Sanitärkeramik namhafter Hersteller. Die Wohnungen verfügen alle über eine Fußbodenheizung, welche ein angenehmes Raumklima erzeugt. Die Badezimmer sind zusätzlich mit komfortablen Handtuchwärmeheizkörpern und Stromanschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet.

Die Wohnräume sind hell und lichtdurchflutet dank nahezu bodentiefer Fenster und weiß gestrichener Wände. Noch mehr Licht und Luft erleben Sie auf Ihrem Balkon – je nach Ausrichtung mit Blick auf die Ruhr. Zur weiteren Wohnungsausstattung gehören auch elektrisch betriebene Rollläden.

Für eine bessere Sicherheit sind die Haupteingangstür und jede Wohnungstür über eine 3-fach Verriegelung mit Aushebelschutz ausgestattet. Darüber hinaus verfügen die Wohneinheiten über eine Gegensprechanlage inklusive Videozugangskontrollüberwachung.

Mülheim. Vielseitig. Inspirierend. Voller Leben.

Noch mehr Komfort bieten unsere Wohnungen durch ihre sinnvolle Aufteilung und offene Architektur mit Wohnküchen.

Die Wohnungen verfügen alle über eine Einbauküche:

- 1-Raum-Wohnungen: 2 Kochfelder, Spüle, Kombigerät Backofen und Mikrowelle und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach
- 2-Raum-Wohnungen: 4 Kochfelder, Spüle, Kombigerät Backofen und Mikrowelle, Kühl-/Gefrierkombination und Geschirrspülmaschine

Ihr Stellplatz in der objekteigenen Tiefgarage sichert Ihnen die bequeme Zufahrt zu Ihrem Zuhause. Der Personenaufzug bringt Sie auf die Etage Ihrer Wohnung. Einfach wunderbar bequem – und das nicht nur mit vollen Einkaufstaschen.

Sie haben die Wahl! Individuell können Sie beim Erstbezug für Ihren Bodenbelag Ahorn, Eiche oder Nussbaum als PVC-Planken wählen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, weitere individuelle Wünsche zur Wohnungsgestaltung in Abstimmung mit MWB und den Fachplanern bei einer entsprechenden Kostenübernahme zu berücksichtigen. Voraussetzung dafür ist immer die technische Durchführbarkeit.



Das könnte Ihre zukünftige Aussicht sein



Betreutes Wohnen nach Ihrem Geschmack

Wieviel Service wünschen Sie sich?

Hier bestimmen Sie das selbst und können frei entscheiden, ob Sie ganz selbstständig wohnen wollen oder ob Unterstützung hinzukommen soll.

Selbstbestimmt leben – gut betreut wohnen

Die *die pflegepartner GmbH* stellt **folgende Grundservice-Leistungen** bereit, ohne dass weitere Kosten für Sie als Mieter entstehen.

Die Betreuung und der persönliche Service werden dabei durch eine qualifizierte Betreuungskraft gewährleistet. Diese ist an Wochentagen von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr persönlich vor Ort sowie telefonisch im Haus erreichbar. Außerhalb dieser Zeiten ist in eingeschränktem Umfang ebenfalls eine Beratung und Hilfestellung möglich. Dies bedarf jedoch einer gesonderten Terminvereinbarung.

Persönliche Beratung und Hilfestellungen

- zu Fragen des täglichen Lebens und der Wohnsituation
- zu Sozialleistungen und sonstigen Angeboten von Kranken- und Pflegekassen sowie der Sozialhilfeträger
- zum Hausnotruf
- zum Umgang mit Behörden

Vermittlung von Dienstleistungen und Freizeitangeboten, z. B.

- hauswirtschaftliche Dienstleistungen wie Verpflegung und Mahlzeiten-service, Reinigungs- und Wäschedienst, Einkaufsservice
- ergänzende Dienstleistungen wie Begleit- und Fahrdienste, Handwerkerleistungen, Botendienste, Hilfen bei der Erledigung des privaten Schriftverkehrs, Vermittlung von Terminen für Friseure, Fußpflege und Ärzte
- grund- und pflegerspflerische Betreuung und Versorgung im Sinne des SGB XI und des SGB V durch einen zugelassenen Leistungserbringer
- ärztliche und pflegerische Hilfestellungen in akuten Notsituationen
- Vermittlung von Hausnotrufdiensten



StadtQuartier Schloßstraße



Selbstbestimmt leben, betreut wohnen

Ihre Freizeit ist uns wichtig. Deshalb werden bei Interesse gemeinsam mit den anderen Hausbewohnern Freizeitangebote geplant und von einer Betreuungsperson organisiert. Zusätzlich dazu finden jahreszeitliche Feste, gemeinsame Essen, Gesellschaftsspiele oder einfach gemütliches Beisammensein im rund 60 m² großen Gemeinschaftsraum statt.

Mehr Service als Sie erwarten

Neben den verbindlichen Grundleistungen bietet der Betreuungspartner *die pflegepartner GmbH* ein breitgefächertes Angebot von weiteren Serviceleistungen an. Je nach individuellen Wünschen und Bedürfnissen können Sie diese Leistungen kostenpflichtig hinzubuchen:

- 24-Stunden-Hausnotruf
- Wohnungsreinigung, Mahlzeitenangebot, Wäschedienst
- Fuß- und Nagelpflege, Friseur
- Fahr- und Begleitsdienste
- Kleine technische Dienstleistungen

In Zusammenarbeit mit der *die pflegepartner GmbH* haben wir für das betreute Wohnen im *StadtQuartier Schloßstraße* das Qualitätssiegel für „Betreutes Wohnen NRW“ beantragt und durch das zuständige Kuratorium erhalten.

Für die Auszeichnung ist die Einhaltung von Kriterien in vier Leistungsbereichen erforderlich. Die Leistungsbereiche beschreiben die baulich-technische Ausstattung sowie die service- und vertragsbezogenen Leistungen und Bestimmungen in einem betreuten Wohnprojekt. Das Qualitätssiegel definiert somit für Sie ein messbares Qualitätskriterium von Angeboten im Bereich des betreuten Wohnens.

Sie können auf dieser Grundlage sicher sein, dass unser Wohnungsangebot barrierefrei oder barrierearm gestaltet ist, damit körperliche Beeinträchtigungen keine Hindernisse darstellen.

Je nach Bedarf und Wunsch werden kleine Hilfestellungen und Sicherheiten im Alltag gewährleistet, um so ein angenehmes und dennoch selbstständiges Leben führen zu können.



StadtQuartier Schloßstraße



1-Raumwohnung

Wohnungen: 2.2, 2.5, 3.2, 3.7, 4.2, 4.7, 5.2

Küche	6,46 m ²
Schlafen / Wohnen	17,62 m ²
Bad	7,44 m ²
Balkon*	2,29 m ²
Gesamt	33,81 m²

*) Balkone werden zu 25 % in der Mietflächenberechnung berücksichtigt.

Die hier präsentierten Inhalte basieren auf dem aktuellen Entwurfsstand. Sie sind nicht verbindlich. Sämtliche Animationen können von der Standardausstattung abweichen und Sonderwünsche zeigen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen können in den folgenden Planungsphasen variieren. Die Vollständigkeit der Informationen ist ohne Gewähr. Verbindlich für die Ausführungen sind die dem Mietvertrag beigelegten Unterlagen.

1-Raumwohnung

Wohnungen: 3.5, 3.6, 4.5, 4.6, 4.7, 5.5

Küche	6,46 m ²
Schlafen / Wohnen	17,62 m ²
Bad	7,39 m ²
Balkon*	2,29 m ²
Gesamt	33,76 m²



*) Balkone werden zu 25 % in der Mietflächenberechnung berücksichtigt.

Die hier präsentierten Inhalte basieren auf dem aktuellen Entwurfsstand. Sie sind nicht verbindlich. Sämtliche Animationen können von der Standardausstattung abweichen und Sonderwünsche zeigen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen können in den folgenden Planungsphasen variieren. Die Vollständigkeit der Informationen ist ohne Gewähr. Verbindlich für die Ausführungen sind die dem Mietvertrag beigefügten Unterlagen.

StadtQuartier Schloßstraße



2-Raumwohnung (Typ I)

Wohnungen: 2.1, 3.1, 4.1, 5.1

Diele	4,79 m ²
Küche	7,30 m ²
Wohnen	22,21 m ²
Schlafen	16,02 m ²
Bad	7,02 m ²
Balkon*	3,75m ²
Gesamt	61,09 m²

*) Balkone werden zu 25 % in der Mietflächenberechnung berücksichtigt.

Die hier präsentierten Inhalte basieren auf dem aktuellen Entwurfsstand. Sie sind nicht verbindlich. Sämtliche Animationen können von der Standardausstattung abweichen und Sonderwünsche zeigen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen können in den folgenden Planungsphasen variieren. Die Vollständigkeit der Informationen ist ohne Gewähr. Verbindlich für die Ausführungen sind die dem Mietvertrag beigefügten Unterlagen.

2-Raumwohnung (TYP II)

Wohnungen: 2.3, 3.3, 4.3, 5.3

Diele	4,91 m ²
Küche / Essen	14,02 m ²
Wohnen	19,38 m ²
Schlafen	11,71 m ²
Bad	5,90 m ²
Balkon*	3,15 m ²
Gesamt	59,07 m²



*) Balkone werden zu 25 % in der Mietflächenberechnung berücksichtigt.

Die hier präsentierten Inhalte basieren auf dem aktuellen Entwurfsstand. Sie sind nicht verbindlich. Sämtliche Animationen können von der Standardausstattung abweichen und Sonderwünsche zeigen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen können in den folgenden Planungsphasen variieren. Die Vollständigkeit der Informationen ist ohne Gewähr. Verbindlich für die Ausführungen sind die dem Mietvertrag beigefügten Unterlagen.

StadtQuartier Schloßstraße



2-Raumwohnung (TYP II)

Wohnungen: 3.4, 4.4, 5.4

Diele	4,91 m ²
Küche / Essen	14,02 m ²
Wohnen	19,38 m ²
Schlafen	11,71 m ²
Bad	5,90 m ²
Balkon*	3,15 m ²
Gesamt	59,07 m²

*) Balkone werden zu 25 % in der Mietflächenberechnung berücksichtigt.

Die hier präsentierten Inhalte basieren auf dem aktuellen Entwurfsstand. Sie sind nicht verbindlich. Sämtliche Animationen können von der Standardausstattung abweichen und Sonderwünsche zeigen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen können in den folgenden Planungsphasen variieren. Die Vollständigkeit der Informationen ist ohne Gewähr. Verbindlich für die Ausführungen sind die dem Mietvertrag beigefügten Unterlagen.

2-Raumwohnung (TYP III)

Wohnung: 5.6

Diele	5,21 m ²
Bad	7,46 m ²
Schlafen	22,28 m ²
Wohnen / Essen	24,63 m ²
Küche	8,03 m ²
Balkon*	4,29 m ²
Gesamt	71,90 m²

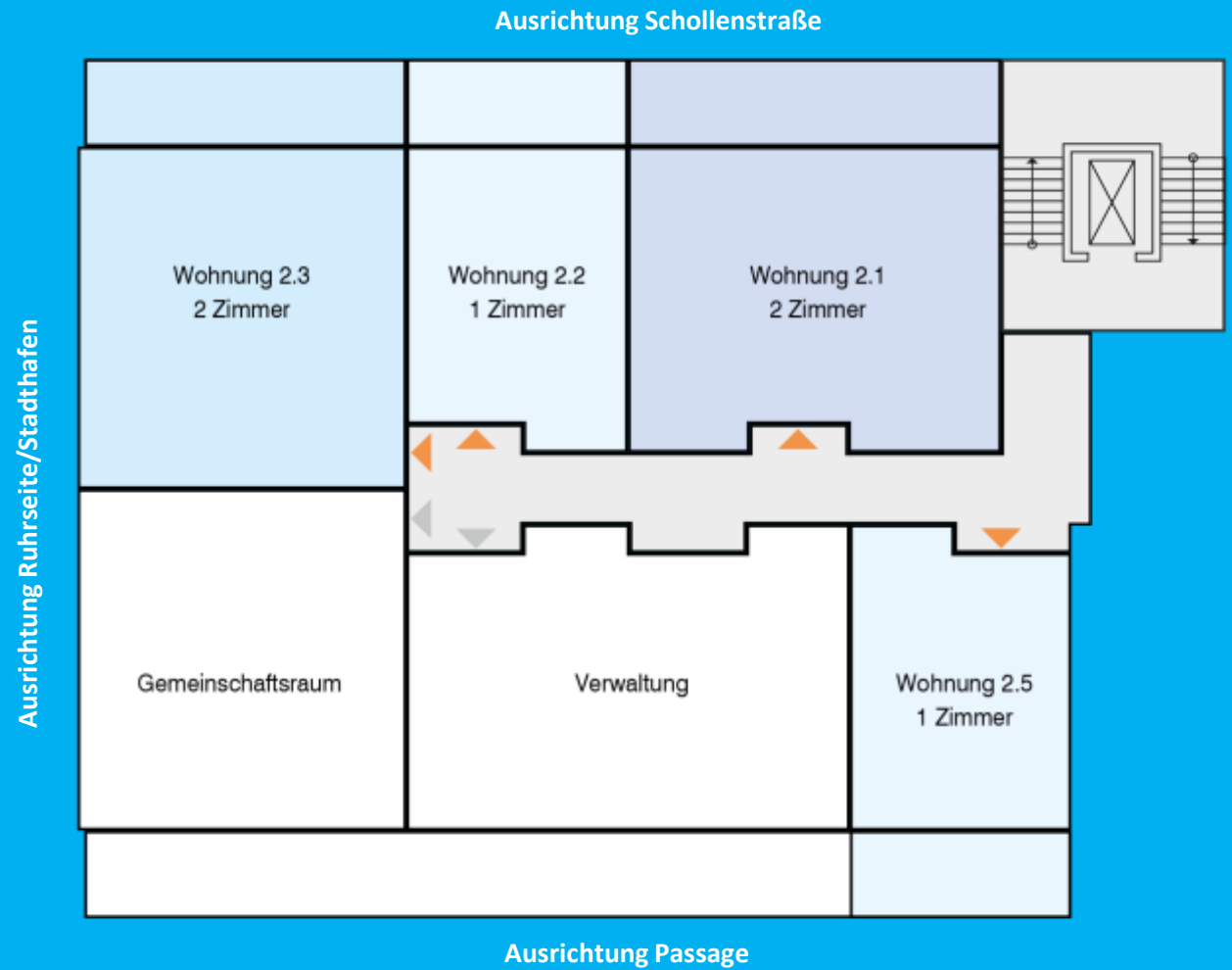


*) Balkone werden zu 25 % in der Mietflächenberechnung berücksichtigt.

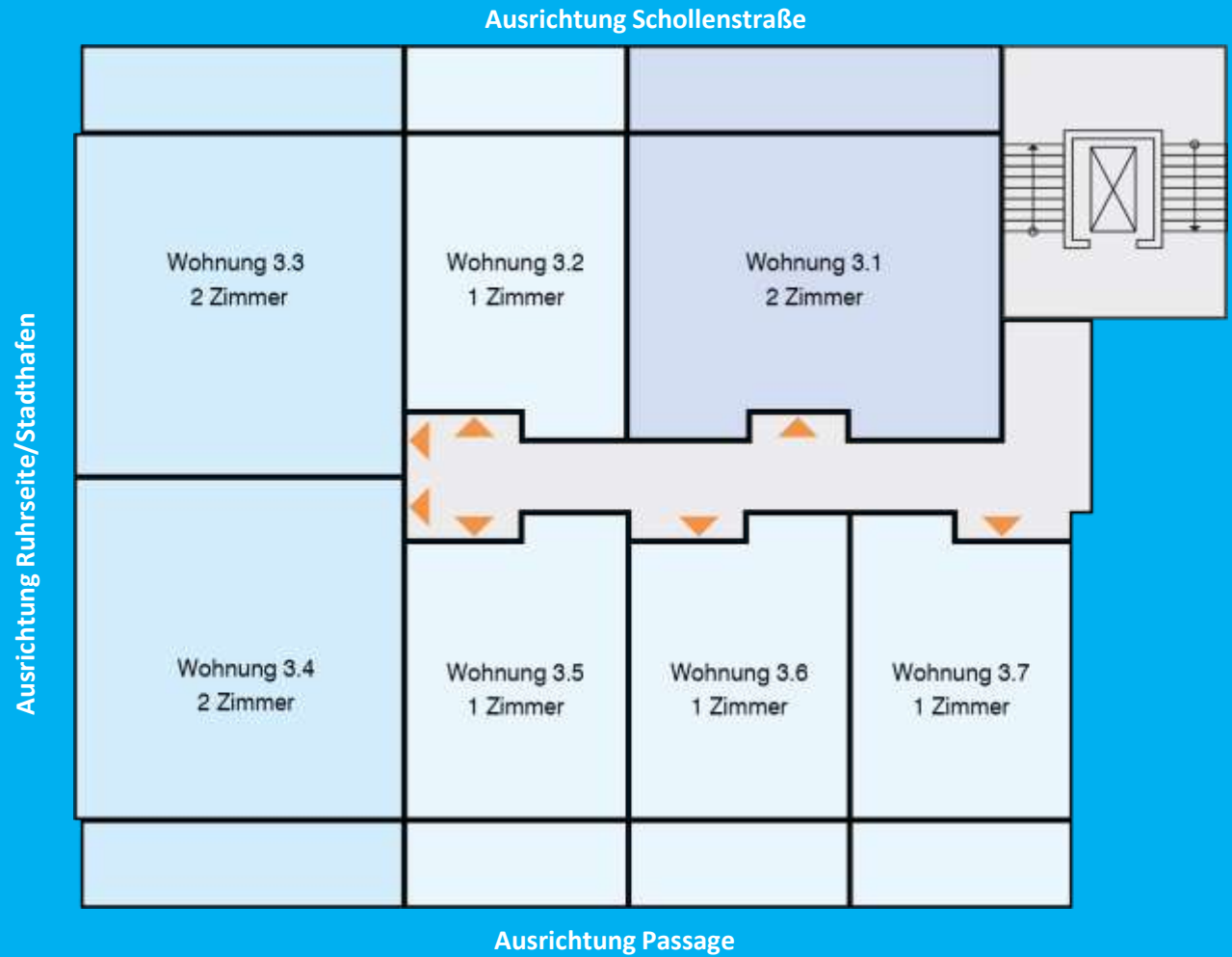
Die hier präsentierten Inhalte basieren auf dem aktuellen Entwurfsstand. Sie sind nicht verbindlich. Sämtliche Animationen können von der Standardausstattung abweichen und Sonderwünsche zeigen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen können in den folgenden Planungsphasen variieren. Die Vollständigkeit der Informationen ist ohne Gewähr. Verbindlich für die Ausführungen sind die dem Mietvertrag beigefügten Unterlagen.

StadtQuartier Schloßstraße

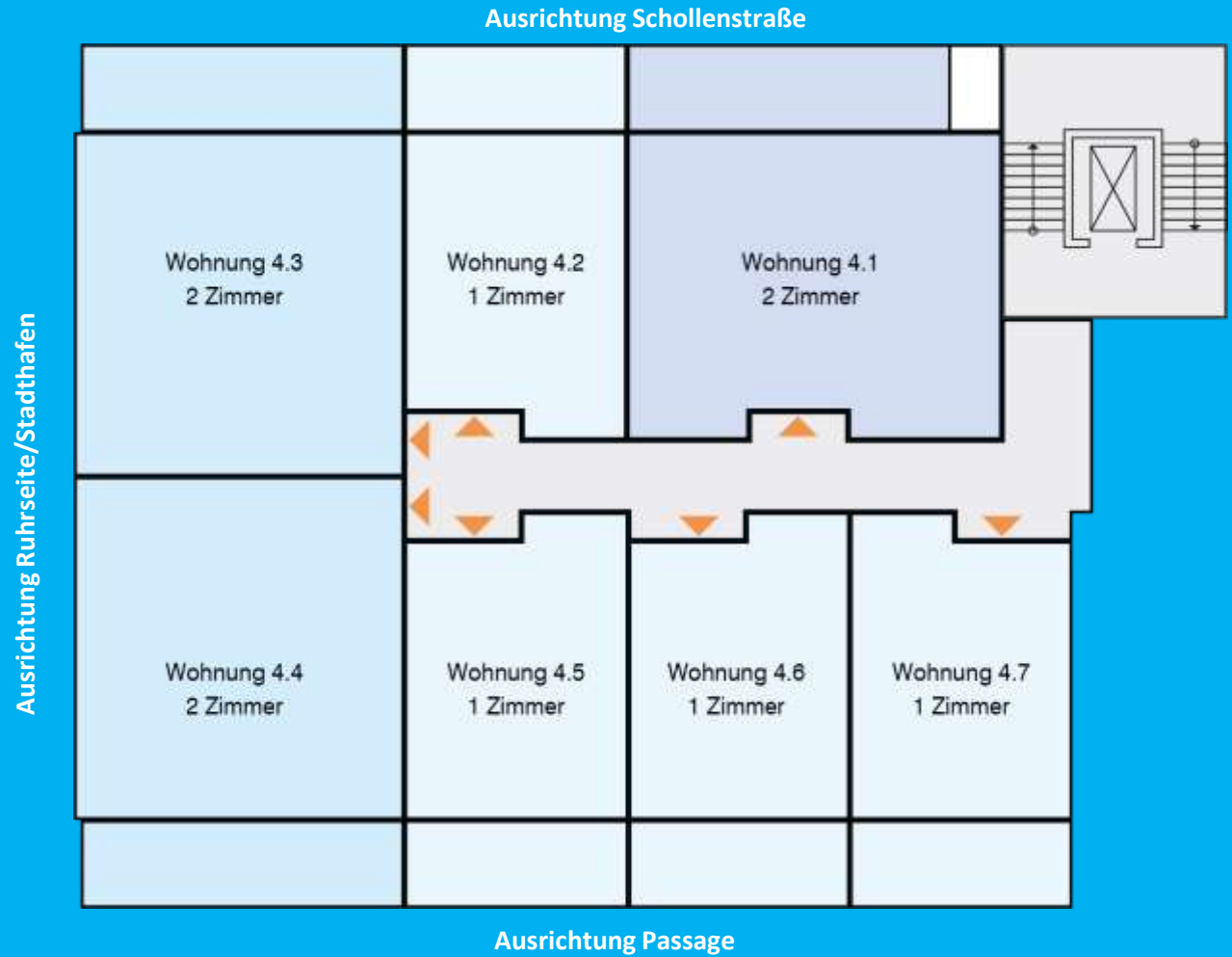
Übersicht Grundrisse 2. OG



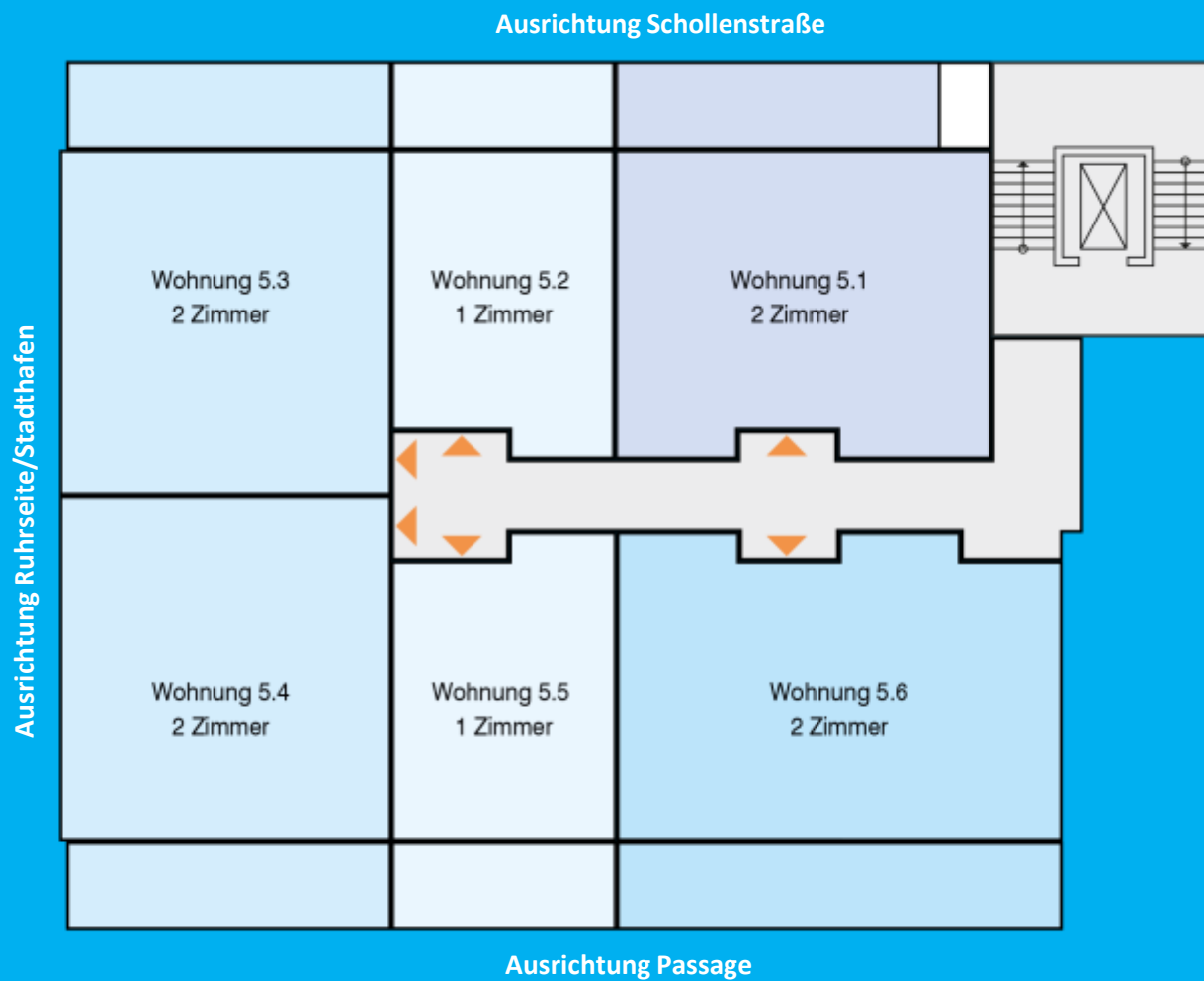
Übersicht Grundrisse 3. OG



Übersicht Grundrisse 4. OG



Übersicht Grundrisse 5. OG



StadtQuartier Schloßstraße



Fairer Wohnen bei MWB.

MWB gibt es seit 1898. Genossenschaftlich organisiert, besteht das Kerngeschäft aus der Vermietung von über 5.000 eigenen Wohnungen und Gewerbeimmobilien. Die Mieter sind Mitglieder der Genossenschaft und damit Miteigentümer des Unternehmens. Sie genießen dadurch – unabhängig von einer attraktiven Dividende für ihre Genossenschaftsanteile – ein entspanntes Leben in einer Gemeinschaft, in der das soziale Miteinander und gute Nachbarschaften eine wichtige Rolle spielen. Viele weitere Pluspunkte wie lebenslanges Wohnrecht, Mitbestimmung, moderate Mieten für attraktive Wohnungen und ein umfangreiches Service-Paket ermöglichen den nahezu 9.000 Mitgliedern der Genossenschaft einen unbeschwerten Alltag. Umfragen bestätigen eine hohe Wohnzufriedenheit im MWB-Bestand, in den kontinuierlich investiert wird, insbesondere in die Bereiche Komfort, Energieeffizienz und Sicherheit.

MWB kümmert sich persönlich. Hinter MWB stehen Menschen und kein anonymes Callcenter. MWB-Mitarbeiter identifizieren sich mit ihrem Arbeitgeber und der Unternehmensphilosophie. Dies zeigt sich tagtäglich im respektvollen Umgang mit Mitgliedern, Kunden und Geschäftspartnern. Eine Unternehmenskultur kann nicht „verordnet“ werden, sie muss sich vielmehr von innen heraus entwickeln. Und so wurde sie aktuell zum wesentlichen Bestandteil unseres Unternehmensleitbildes.

Ihre Ansprechpartner



Frau Patricia Dodd

**Gewerberaumvermietung
Wohnen und Bewirtschaften**

Telefonnummer: (0208) 696 12 – 271

E-Mail: patricia.dodd@mwb.info

Vermieterin: Mülheimer Wohnungsbau eG

Friedrich-Ebert-Straße 2 • 45468 Mülheim an der Ruhr

Telefon: (0208) 696 12 - 0 • www.mwb.info



Herr Christian Thelen

**MWB Planung
Planen und Bauen**

Telefonnummer: (0208) 69612 – 176

E-Mail: christian.thelen@mwb.info

StadtQuartier Schloßstraße

Preisliste



Wohnung	Ausrichtung	Größe	Zimmeranzahl	Kaltmiete	Nebenkosten	Service-Pauschale	Gesamtmiete inkl. Service
2.1	NW (Schollenstraße)	61,09 m ²	2	977,44 €	183,27 €	187,00 €	1.347,71 €
2.2	NW (Schollenstraße)	33,82 m ²	1	558,03 €	101,46 €	187,00 €	846,49 €
2.3	SW/NW (Ruhr-, Schollenstraße)	59,05 m ²	2	1.003,85 €	177,15 €	187,00 €	1.368,00 €
2.5	SO (Passage)	33,57 m ²	1	503,55 €	100,71 €	187,00 €	791,26 €

StadtQuartier Schloßstraße

Wohnung	Ausrichtung	Größe	Zimmeranzahl	Kaltmiete	Nebenkosten	Service-Pauschale	Gesamtmieta inkl. Service
3.1	NW (Schollenstraße)	61,09 m ²	2	1.007,99 €	183,27 €	187,00 €	1.378,26 €
3.2	NW (Schollenstraße)	33,82 m ²	1	574,94 €	101,46 €	187,00 €	863,40 €
3.3	SW/NW (Ruhr-, Schollenstraße)	59,05 m ²	2	1.062,90 €	177,15 €	187,00 €	1.427,05 €
3.4	SW/SO (Ruhrstraße, Passage)	59,05 m ²	2	1.003,85 €	177,15 €	187,00 €	1.368,00 €
3.5	SO (Passage)	33,76 m ²	1	514,84 €	101,28 €	187,00 €	803,12 €
3.6	SO (Passage)	33,74 m ²	1	514,54 €	101,22 €	187,00 €	802,76 €
3.7	SO (Passage)	33,57 m ²	1	511,94 €	100,71 €	187,00 €	799,65 €

Wohnung	Ausrichtung	Größe	Zimmeranzahl	Kaltmiete	Nebenkosten	Service-Pauschale	Gesamtmiete inkl. Service
4.1	NW (Schollenstraße)	61,18 m ²	2	1.009,47 €	183,54 €	187,00 €	1.380,01 €
4.2	NW (Schollenstraße)	34,14 m ²	1	580,38 €	102,42 €	187,00 €	869,80 €
4.3	SW/NW (Ruhr-, Schollenstraße)	59,60 m ²	2	1.072,80 €	178,80 €	187,00 €	1.438,60 €
4.4	SW/SO (Ruhrstraße, Passage)	59,60 m ²	2	1.013,20 €	178,80 €	187,00 €	1.379,00 €
4.5	SO (Passage)	34,08 m ²	1	519,72 €	102,24 €	187,00 €	808,96 €
4.6	SO (Passage)	34,05 m ²	1	519,26 €	102,15 €	187,00 €	808,41 €
4.7	SO (Passage)	33,99 m ²	1	518,35 €	101,97 €	187,00 €	807,32 €

StadtQuartier Schloßstraße

Wohnung	Ausrichtung	Größe	Zimmeranzahl	Kaltmiete	Nebenkosten	Service-Pauschale	Gesamtmiete inkl. Service
5.1	NW (Schollenstraße)	60,41 m ²	2	1.027,31 €	181,29 €	187,00 €	1.395,60 €
5.2	NW (Schollenstraße)	33,51 m ²	1	569,67 €	100,53 €	187,00 €	857,20 €
5.3	SW/NW (Ruhr-, Schollenstraße)	58,97 m ²	2	1.090,95 €	176,91 €	187,00 €	1.454,86 €
5.4	SW/SO (Ruhrstraße, Passage)	58,97 m ²	2	1.031,98 €	176,91 €	187,00 €	1.395,89 €
5.5	SO (Passage)	33,51 m ²	1	536,16 €	100,53 €	187,00 €	823,69 €
5.6	SO (Passage)	71,58 m ²	2	1.109,49 €	214,74 €	187,00 €	1.511,23 €

Der Mietpreis für einen Tiefgaragenstellplatz beträgt inkl. Betriebskosten 100,00 Euro monatlich



Fairer wohnen!

EIN PROJEKT VON



Vermieterin:
Mülheimer Wohnungsbau eG
Friedrich-Ebert-Straße 2
45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon: (0208) 696 12 - 0
www.mwb.info



Kooperationspartner Betreuung:
die pflegepartner GmbH
Hingbergstraße 319
45472 Mülheim an der Ruhr
Telefon: (0208) 449997
www.diepflegepartner-mh.de