

## Attraktiv Wohnen am Heugraben II – Visualisierung des 2. Bauabschnitts

Nicht nur wohnen, sondern leben: Zwischen den Häusern wird ein schöner Innenhof gestaltet.



# Wohnen und Leben in Kreuztals grüner Mitte

## Neubau von vier attraktiven Stadthäusern am Heugraben II

Modern, zentral und mit Blick in die Natur – Nach erfolgreicher Fertigstellung der zwei modernen Stadthäuser am Heugraben I in Kreuztal erfolgt im nächsten Jahr die Erschließung des zweiten Bauabschnitts „Wohnen am Heugraben II“. In vier Stadthäusern werden bis Mitte 2018 insgesamt 41 Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung entstehen.

Helle lichtdurchflutete Wohnungen in Südwest-Ausrichtung, eine schwellenlose Erreichbarkeit von der Parkgarage in die Wohnungen und eine großzügige Grünfläche im Innenhof stellen die markanten Kennzeichen von „Wohnen am Heugraben II“ in Kreuztal dar.

Die zentrumsnahe Lage, die verkehrsgünstige Anbindung an die Hüttentalstraße (HTS) ins Zentrum von Siegen oder zum Autobahnkreuz Olpe-Süd sowie an den Bus- und Bahnverkehr machen das Wohnprojekt infrastrukturell attraktiv – für pri-

vate Investoren, Eigentümer und zukünftige Mieter.

Zentrumsnaher Wohnraum ist ein Zukunftsmodell – für Menschen wie für Städte. So ist die Erschließung des südlichen Areals am Heugraben auch für die Kreuztaler Stadtverwaltung im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts „Stadtumbau West“ ein wichtiger Baustein zur Revitalisierung des Zentrums. Umgekehrt stärkt die Stadtentwicklung der aufstrebenden Kommune die Attraktivität der Wohnungen für Kapitalanleger, Selbstnut-

zer und Mieter und macht die Bildung von Wohneigentum in der Stadtmitte sinnvoll und interessant.

Das schlüsselfertige Wohnbauprojekt ist das vierte Gemeinschaftsprojekt in Kreuztal der Firma Runkel Treubau aus Siegen, Flick TreuConsult aus Kreuztal mit der Siegener Architekten-Arbeitsgemeinschaft Almasi + Stein Planungsgruppe und dem Architekten Werner Seelbach. Aufbauend auf der von Kreuztals Bürgermeister Walter Kiß gelobten, sehr guten und vertrauensvollen Zusammenarbeit zwischen allen Projektbetei-

ligten ist das neue Bauvorhaben ein Gewinn für alle.

### Lebens- und Aufenthaltsqualität

In den vier Gebäuden mit drei Geschossen und einem Staffelgeschoss im vorderen Bereich werden 41 Wohnungen mit 52 bis 99 Quadratmetern Wohnfläche geschaffen. Allen Wohnungen liegt ein modernes Energiekonzept nach EnEV 2016 zu Grunde. Jedes Gebäude verfügt über einen Aufzug bis in die Parkgarage, in der jeder Wohneinheit ein Stellplatz zugeordnet ist. Die Wohnungen selbst werden mit einer

Videogegensprechanlage, elektrisch betriebenen Rollläden, einer Fußbodenheizung und einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet.

Bei den Gebäuden im rückwärtigen Raum wird auf ein Geschoss verzichtet, sodass alle Wohneinheiten eine sehr gute Sonnenausrichtung erhalten. Als Besonderheit entsteht zwischen den einzelnen Häusern zudem ein Innenhof – mit Grünflächen, Bäumen und Sitzbänken.

### Luftlinie 100 Meter bis zum Roten Platz

Für die vier modernen Stadthäuser ist der zentrumsnahe Standort ideal. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Zudem schließen die Stadthäuser die städtebauliche Lücke zwischen dem Bahnhof und dem neugestalteten Roten Platz mit der modernen Stadtbibliothek.

Nach Genehmigung des Bauvorhabens wird mit einer Bauzeit von ca. einem Jahr gerechnet. Fertigstellung und Übergabe der schlüsselfertigen Eigentumswohnungen ist für das zweite Quartal 2018 geplant. Als Vertragspartner für den Erwerber tritt die Firma RUNKEL Treubau GmbH auf. Der Vertrieb und die Finanzierungsberatung erfolgt durch Flick TreuConsult – Immobilien. Kaufinteressenten können sich heute schon ihre Wohnung in Kreuztals grüner Mitte sichern. ■

Die neuen Stadthäuser mit insgesamt 41 Eigentumswohnungen (52 m<sup>2</sup> bis 99 m<sup>2</sup>) werden auf dem Heugraben-Areal in sonniger und zentrumsnaher Lage von Kreuztal realisiert.



Visualisierungen: © ARTVIS U Artur Krause

topmagazin  
SIEGEN-WITTGENSTEIN

Erschienen in der Ausgabe des Top Magazin Siegen-Wittgenstein 02/2016  
Gestaltung: dievirtuellecouch Werbung & Marketing GmbH

Bauherr / Bauträger / Generalunternehmer:



Werte planen, bauen, leben.

Runkel Treubau GmbH  
Hessische Straße 10 – 12  
57074 Siegen  
Telefon: 0271 695-0

[www.runkelbau.de](http://www.runkelbau.de)

■ Werte erhalten –  
■ Zukunft gestalten.

FLICK TREUCONSULT  
IMMOBILIEN & VERMÖGENSBERATUNG

Flick TreuConsult Immobilien  
Waldenburger Straße 11  
57223 Kreuztal  
Telefon: 02732 769493

[www.flick-treuconsult.de](http://www.flick-treuconsult.de)

Architektenarbeitsgemeinschaft:

ALMASI + STEIN PLANUNGSGRUPPE  
[www.almasi-stein.de](http://www.almasi-stein.de)

Almasi und Stein Planungsgruppe  
Obergraben 20 · 57072 Siegen  
Telefon: 0271 236690

SEELBACH  
ARCHITEKT

Werner Seelbach  
Friedrichstraße 81 · 57072 Siegen  
Telefon: 0271 2390240