



Moderner Purismus: Das Stadtteilquartier Deichwald in Kreuztal-Buschhütten überzeugt mit klaren, kubischen Gebäuden – insgesamt 15 Häuser (Ein- sowie Zwei- und Drei-Familienhäuser).



#### Die Lage

- ✓ verkehrsberuhigtes Wohngebiet
- ✓ parallel zur Siegerner Straße
- ✓ Bushaltestelle in direkter Nähe; Bahnhof Kreuztal gut erreichbar
- ✓ Kindergärten, Grundschulen und Ärzte in der Nähe
- ✓ ortsnahe Einkaufsangebote des täglichen Lebens
- ✓ Freizeitangebote u.a. Sport- und Tennisplätze, Reitanlage, Freibad

# Moderner Wohnraum an repräsentativer Adresse

**Lebenswert-DEICHWALD** Zentral wohnen, leben und arbeiten

Das neue Wohnquartierprojekt „Lebenswert-Deichwald“ in Kreuztal-Buschhütten bietet nach Fertigstellung eine moderne einheitliche Architektur, ein hochwertiges Wohnerlebnis und individuelle Nutzungsmöglichkeiten – für Jung und Alt wie auch Selbstständige oder Kapitalanleger. Dabei vereint das im Siegerland einzigartige Neubauprojekt die vielfältigen Anforderungen des täglichen Lebens mit den hohen Ansprüchen des privaten Lebens. Die Vermarktung ist bereits gestartet. Ab Frühjahr 2018 sind Besichtigungstermine im quartiereigenen Musterhaus möglich.

Auf dem Areal der ehemaligen Deichwaldschule in Kreuztal-Buschhütten entsteht im Johannes-Rau-Weg das neue Stadtteilquartier „Lebenswert-Deichwald“. Ob als persönlicher Wohnraum oder als rentable Geldanlage – die architektonisch ansprechende Bauweise der Flachdachhäuser in puristischem Kubus-Stil, die verkehrsgünstige Lage und die individuellen Nutzungsmöglichkeiten – vom Singlehaushalt über das Mehrgenerationenwohnen bis hin zur gewerblichen Nutzung für z.B. Steuerberater, Heilpraktiker und Ingenieure, machen das neue Stadtteilquartier für unterschiedliche Zielgruppen attraktiv und wahrlich lebenswert.

**Eintreten, ankommen, wohlfühlen**  
Ein besonderes Wohnerlebnis verspricht auch das Innere der Häuser: ein Eingangsbereich mit Luftraum, offene, ineinander fließende Übergänge zwischen den Wohnbereichen, Deckenhöhen von 2,70 Meter und bodentiefe Panoramafenster versprechen echtes Wohlfühlambiente. Die mit moderner Gebäudetechnik und hochwertigen Materialien ausgestatteten

Wohneinheiten verfügen dabei allesamt über eine Wohnraumausrichtung nach Südwest und KfW-55-Standard.

**Wohnen mit vielen Vorzügen**  
Insgesamt fünf freistehende Einfamilienhäuser mit angegliederten Garagen und Garten sowie je fünf Zwei- und Dreifamilienhäuser mit Carports, Terrassen bzw. Dachterrassen werden in den nächsten Jahren in der verkehrsberuhigten Anliegerstraße Johannes-Rau-Weg entstehen. Benannt nach dem ehemaligen NRW-Ministerpräsidenten und achten Bundespräsidenten (1999 bis 2004) Johannes Rau, der als Kind häufig die Ferien in Langenau verbrachte, wird hier Wohnen an repräsentativer Adresse möglich.

**Individuelle Gestaltungsfreiräume**  
Ob für das Zusammenleben von Jung und Alt oder die perfekte Kombination aus Wohn- und Arbeitsraum: die Häuser entstehen in einem Mischgebiet, sodass neben der rein wohnwirtschaftlichen Nutzung auch eine Kombination mit gewerblichen Anforderungen möglich ist. Da auf

der westlichen Fläche des Gesamtareals eine Pflegeeinrichtung entstehen wird, sind die zu Beginn an in Teileigentum aufgeteilten Zwei- und Dreifamilienhäuser zudem besonders für das Mehrgenerationenwohnen geeignet.

**Musterhaus für 2018 geplant**  
Interessierte können demnächst Besichtigungstermine für das erste Musterhaus vereinbaren. Das Einfamilienhaus im Johannes-Rau-Weg 1 mit 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche soll im Frühjahr 2018 fertiggestellt sein. Für die persönliche Beratung und den Verkauf richtet die Flick Treuconsult Immobilien GmbH & Co. KG ein Vertriebsbüro ein. Die Volksbank Siegerland eG bietet darüber hinaus ein zu den Objekten passendes Finanzierungs- und Versicherungspaket an.

Das Neubauvorhaben „Lebenswert-Deichwald“ ist ein mit regionalen Baupartnern geplantes schlüsselfertiges Gemeinschaftsprojekt der Vertriebspartner Volksbank Siegerland Immobilien GmbH als Bauträger und der Flick Treuconsult Immobilien GmbH & Co. KG als Projektentwickler. ■

#### Die Möglichkeiten

- ✓ Mehrgenerationenwohnen (in direkter Nachbarschaft zu einer neu entstehenden Pflegeeinrichtung)
- ✓ Teileigentum erleichtert Immobilien-Übergabe an die nächste Generation
- ✓ zur Privatnutzung oder als Kapitalanlage
- ✓ Kauf einzelner Wohneinheiten oder als Gesamtkomplex möglich
- ✓ gewerbliche Nutzung für Freiberufler und Selbstständige möglich



Die in Teileigentum aufgeteilten Wohneinheiten bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten.



Visualisierung Mehrfamilienhäuser

#### Die Ausstattung

- ✓ KfW-55-Standard
- ✓ Breitbandanschluss (Glasfaser)
- ✓ bodentiefe Fenster
- ✓ Wohnraumausrichtung (Garten/Dachterrassen) nach Südwest
- ✓ Flachdachbauweise mit Betondecke
- ✓ durchdachte Grundrisse (auch ideal für das Mehrgenerationenwohnen mit der ganzen Familie oder für Selbstständige und Freiberufler)

#### Lebenswert-Deichwald

- ✓ 5 Einfamilienhäuser (ca. 128 m<sup>2</sup> / 145 m<sup>2</sup>) mit Garage
- ✓ 10 Zwei-/Dreifamilienhäuser mit Wohnungen (ca. 100 m<sup>2</sup>) und Apartments (ca. 50 m<sup>2</sup>) und Carport-Stellplatz (bereits in Teileigentum aufteilt)

✓ Ausführliche Projektbeschreibung, Grundrisse und Preise online unter

[www.lebenswert-deichwald.de](http://www.lebenswert-deichwald.de)

**Lebenswert-DEICHWALD**

#### Ansprechpartner:

**Volker Schwarz**  
Volksbank Siegerland Immobilien GmbH  
Telefon 0271 2300-193  
E-Mail [volker.schwarz@voba-si.de](mailto:volker.schwarz@voba-si.de)

**Bernd-Udo Flick**  
Flick Treuconsult Immobilien GmbH & Co. KG  
Telefon 02732 79848-00  
E-Mail [b.flick@flick-treuconsult.de](mailto:b.flick@flick-treuconsult.de)

