

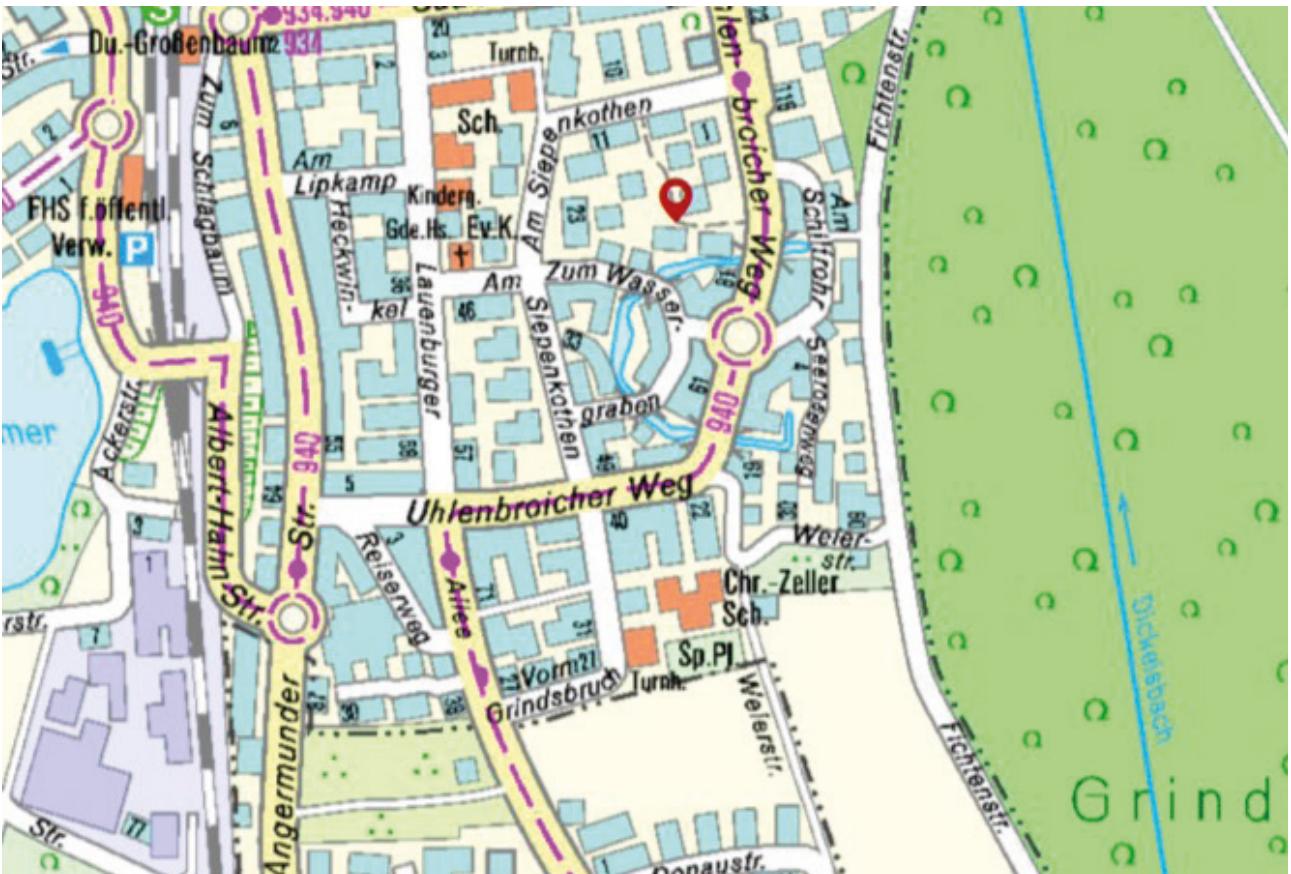
# exposé.



UHLENBROICHER WEG







## LAGE IN DUISBURG

Großenbaum zählt zu den beliebtesten Stadtteilen Duisburgs und überzeugt durch seine Lage im Grünen mit gepflegten Wohnvierteln und die Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf. Naherholungsgebiete wie das Waldgebiet Grindsmark, die Sechsseesplatte, der Rheinpark und der Sportpark Wedau mit seiner Regattabahn befinden sich in direkter Nachbarschaft zu Ihrem neuen Zuhause.

Der Stadtteil verfügt über ein attraktives Nahversorgungsangebot mit Vereinen, Ärzten, Apotheken und vielen Einkaufsmöglichkeiten. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. In der Umgebung liegende Fachhochschulen und die Ruhruniversität Bochum bieten ein umfangreiches Weiterbildungsangebot.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Neben Haltestellen für Busse und S-Bahn ist über die A 59 das Zentrum von Duisburg und Düsseldorf in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Fast ebenso bequem gelangen Sie über die A524 / B288 zum Kreuz Breitscheid und innerhalb weniger Minuten nach Krefeld und Düsseldorf.

# ZUHAUSE IM SÜDEN

## Uhlenbroicher Weg in Duisburg-Großenbaum

Bis Sommer 2021 entsteht im Uhlenbroicher Weg 105a in Bestlage von Duisburg - Großenbaum ein Mehrfamilienhaus mit 19 größtenteils barrierefreien Wohnungen. Der Neubau überzeugt durch eine sowohl optisch als auch technisch gehobene Ausstattung. Alle Wohnungen sind mit dem Aufzug zu erreichen und verfügen über eine moderne Fußbodenheizung. Die Badezimmer zeichnen sich durch eine gehobene Sanitärausstattung und eine geschmackvolle Raumgestaltung aus. Die Böden werden mit einem hochwertigen Designbodenbelag in authentisch wirkender Holzoptik ausgestattet.

Unser Neubau überzeugt durch eine Kombination von familienfreundlichen Wohnungsgrößen und Barrierefreiheit: Das ermöglicht die Erfüllung verschiedener Bedürfnisse und somit ein generationenübergreifendes Wohnen.

Das Angebot reicht von der 57-Quadratmeter-Wohnung für ein bis zwei Personen bis zur 100 Quadratmeter großen Vier-Zimmer-Familien-Wohnung.

PKW-Stellplätze in ausreichender Anzahl in Objektnähe und zwei großzügige Fahrradgaragen runden das Angebot ab.

Alle Wohnungen (außer den Penthouse-Wohnungen im 4. OG) sind öffentlich gefördert. Zum Bezug ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Zur Beantragung wenden Sie sich bitte an das

Amt für Soziales und Wohnen, Gutenbergstraße 24, 47051 Duisburg  
Petra Gielißen, Telefon 0203 283-3692

✉ [amt-fuer-soziales-und-wohnen@stadt-duisburg.de](mailto:amt-fuer-soziales-und-wohnen@stadt-duisburg.de)

**Kaltniete öffentlich gefördert:** 5,70 Euro pro Quadratmeter

**Kaltniete freifinanziert:** 9,00 Euro pro Quadratmeter

**Nebenkosten:** ca. 3,00 Euro pro Quadratmeter

Die Fertigstellung ist für ca. Juni 2021 geplant.

Ein Energieausweis des Hauses liegt noch nicht vor und wird zu einem späteren Zeitpunkt einsehbar sein.

Alle Angaben in diesem Exposé ohne Gewähr – zwischenzeitliche Vermietung sowie Änderungen vorbehalten.

**Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gern!**



Beratung:  
Sandra Bube  
Telefon 0203 60 04-164  
[sandra.bube@gebag.de](mailto:sandra.bube@gebag.de)



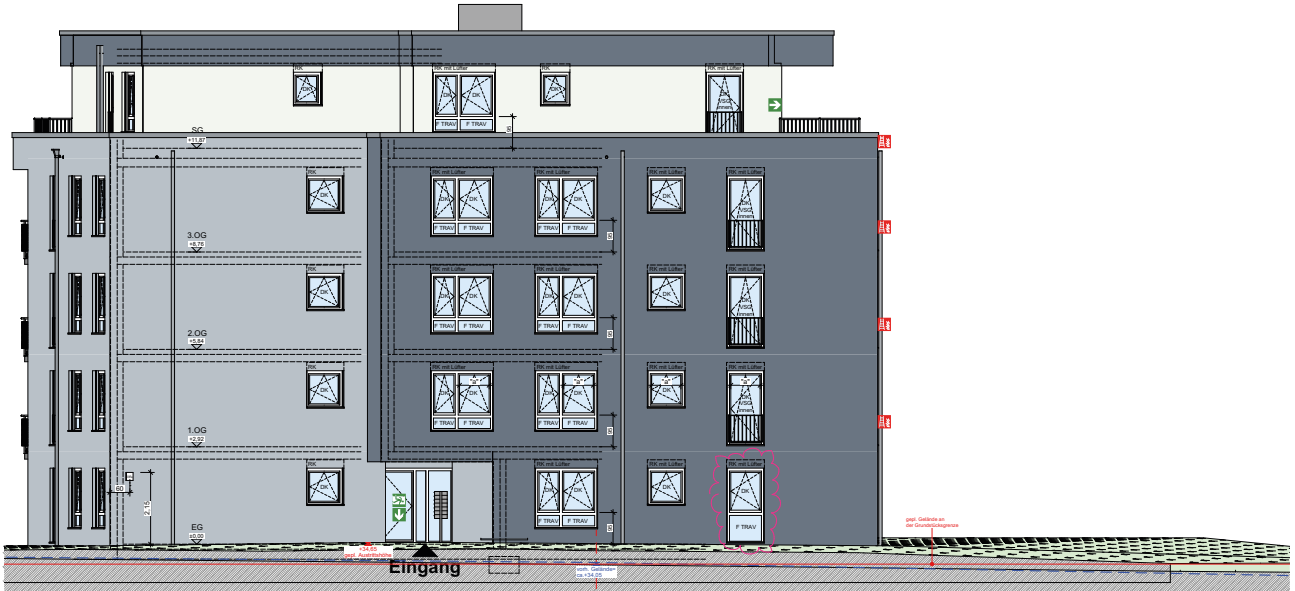
## ÜBERSICHT WOHNUNGEN

| Whg. | Lage  | Räume | qm ca. | öff. gef. | Grundmiete | Nebenkosten | Gesamtmiete |
|------|-------|-------|--------|-----------|------------|-------------|-------------|
| 1    | EG    | 3     | 84     | ja        | 452,47 €   | 254,00€     | 706,47 €    |
| 2    | EG    | 2     | 71     | ja        | 374,09 €   | 212,00 €    | 586,09 €    |
| 3    | EG    | 2     | 57     | ja        | 296,23 €   | 171,00 €    | 467,23 €    |
| 4    | EG    | 3     | 84     | ja        | 449,79 €   | 252,00 €    | 701,79 €    |
| 5    | 1. OG | 3     | 84     | ja        | 452,47 €   | 254,00 €    | 706,47 €    |
| 6    | 1. OG | 2     | 71     | ja        | 374,09 €   | 212,00 €    | 586,09 €    |
| 7    | 1. OG | 2     | 57     | ja        | 296,23 €   | 171,00 €    | 467,23 €    |
| 8    | 1. OG | 4     | 100    | ja        | 541,39 €   | 300,00 €    | 841,39 €    |
| 9    | 2. OG | 3     | 84     | ja        | 452,47 €   | 254,00 €    | 706,47 €    |
| 10   | 2. OG | 2     | 71     | ja        | 374,09 €   | 212,00 €    | 586,09 €    |
| 11   | 2. OG | 2     | 57     | ja        | 296,23 €   | 171,00 €    | 467,23 €    |
| 12   | 2. OG | 4     | 100    | ja        | 541,39 €   | 300,00 €    | 841,39 €    |
| 13   | 3. OG | 3     | 84     | ja        | 452,47 €   | 254,00 €    | 706,47 €    |
| 14   | 3. OG | 2     | 71     | ja        | 374,09 €   | 212,00 €    | 586,09 €    |
| 15   | 3. OG | 2     | 57     | ja        | 296,23 €   | 171,00 €    | 467,23 €    |
| 16   | 3. OG | 4     | 100    | ja        | 541,39 €   | 300,00 €    | 841,39 €    |
| 17   | 4. OG | 2     | 70     | nein      | 626,67 €   | 209,00 €    | 835,67 €    |
| 18   | 4. OG | 3     | 89     | nein      | 798,30 €   | 267,00 €    | 1.065,30 €  |
| 19   | 4. OG | 2     | 71     | nein      | 635,67 €   | 212,00 €    | 847,67 €    |

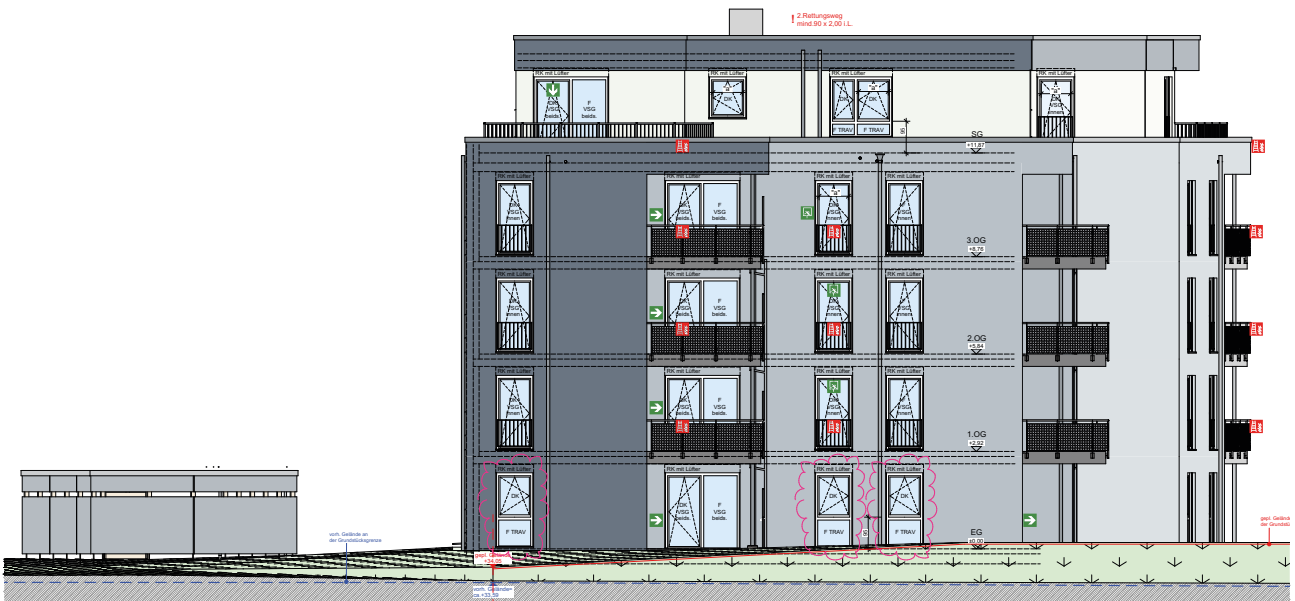
# ANSICHTEN



# ANSICHTEN



Ansicht oben / Eingang / Norden



Ansicht links / Westen



# GRUNDRISS

Beispiel  
3-Raum-Wohnung (EG-3.OG)  
ca. 84 Quadratmeter





# GRUNDRISS

Beispiel  
2-Raum-Wohnung (EG-3.OG)  
ca. 71 Quadratmeter



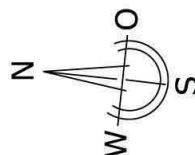
# GRUNDRISS

Beispiel  
2-Raum-Wohnung (EG-3.OG)  
ca.57 Quadratmeter



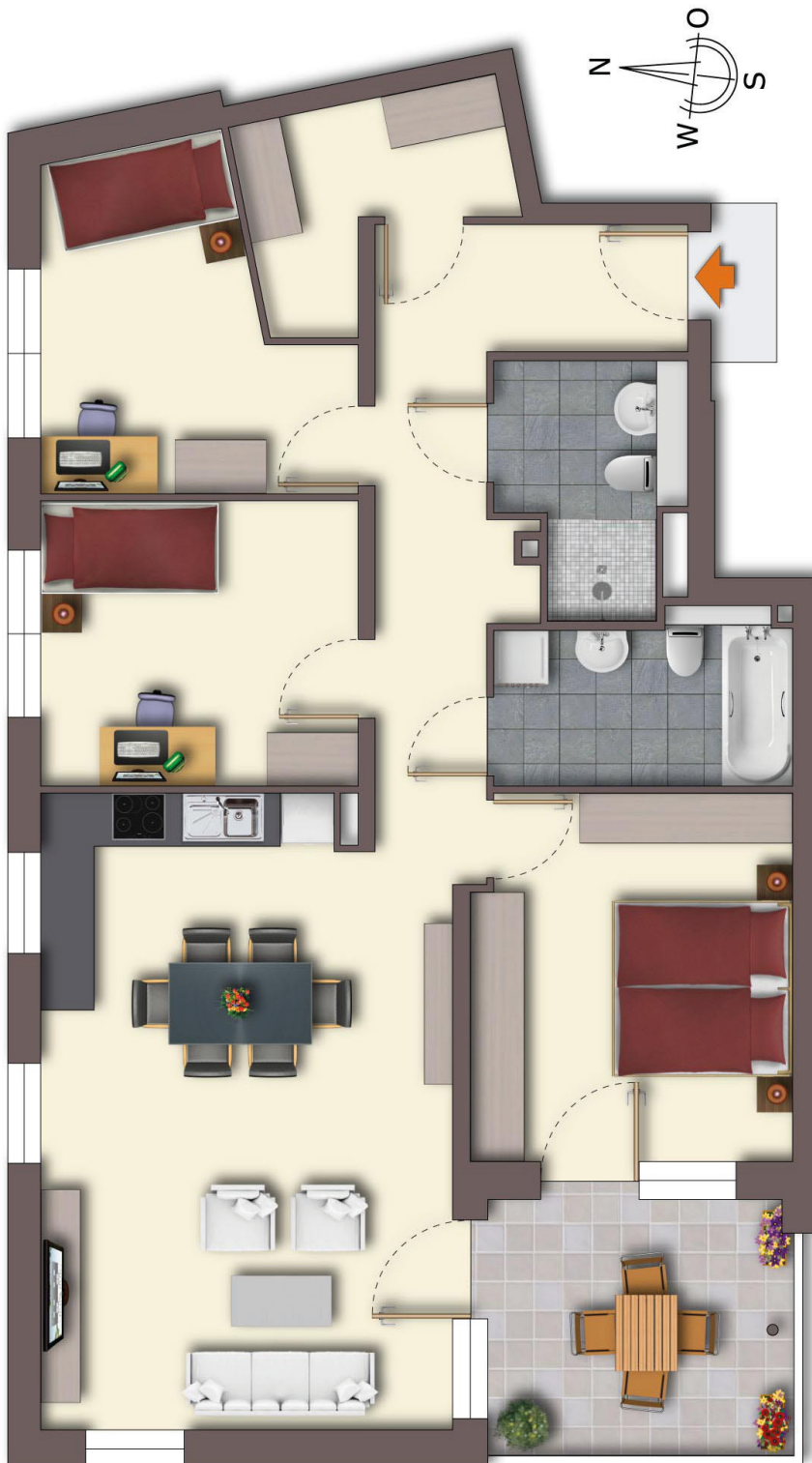
# GRUNDRISS

Beispiel  
3-Raum-Wohnung (nur EG)  
ca. 84 Quadratmeter



# GRUNDRISS

Beispiel  
4-Raum-Wohnung (1.OG-3.OG)  
ca. 100 Quadratmeter





# GRUNDRISS

Beispiel  
2-Raum-Penthouse-Wohnung  
ca. 70 Quadratmeter



# GRUNDRISS

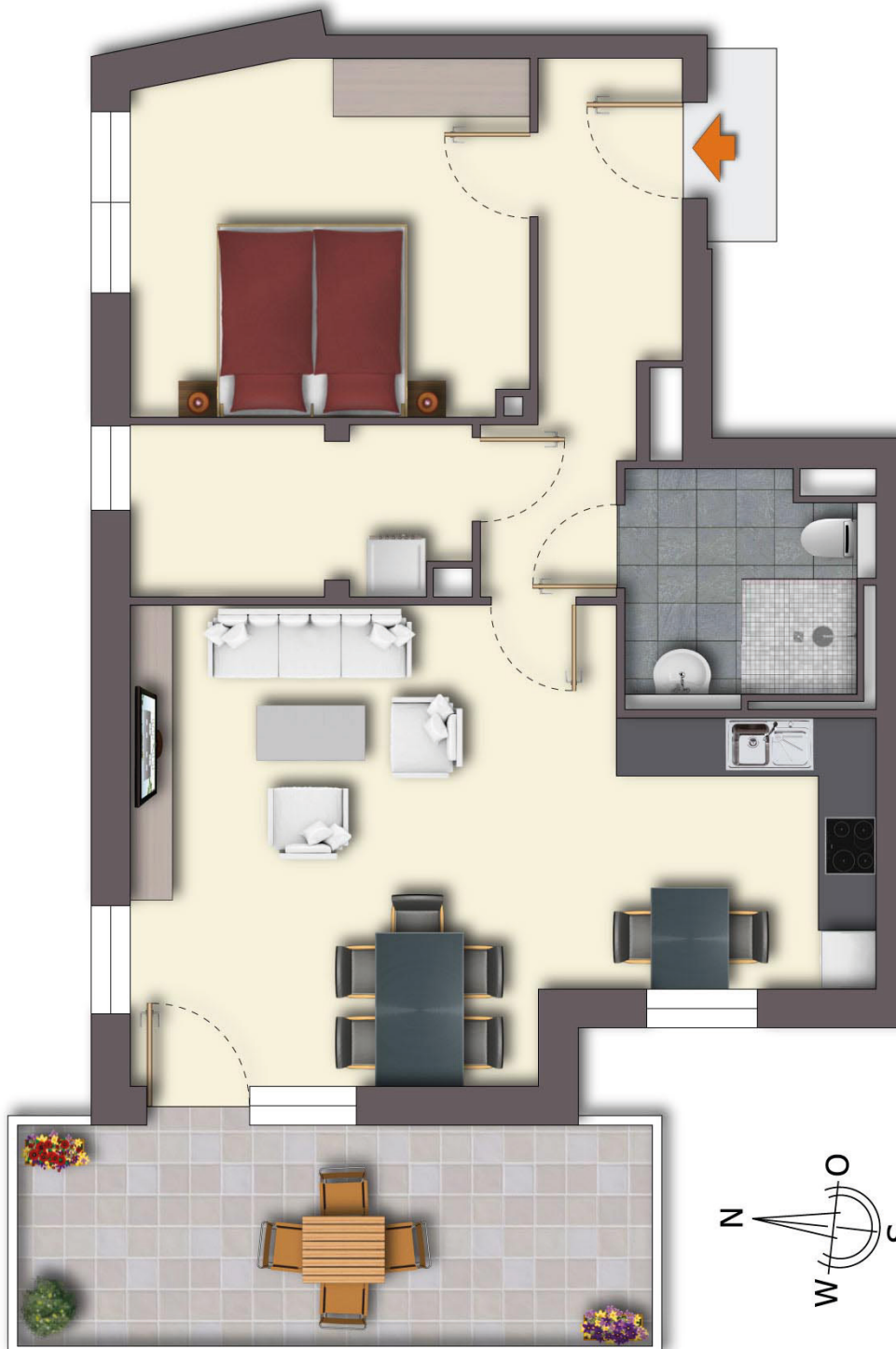
Beispiel  
3-Raum-Penthouse-Wohnung  
ca. 89 Quadratmeter



U

# GRUNDRISS

Beispiel  
2-Raum-Penthouse-Wohnung  
ca. 71 Quadratmeter





**WWW.GEBAG.DE**