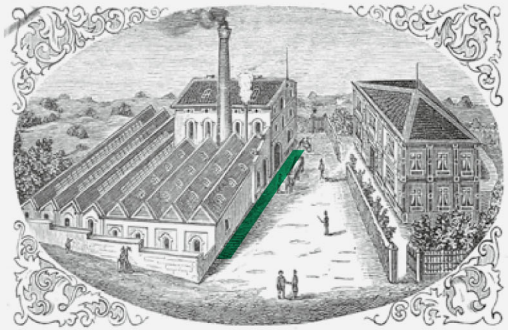
Reitzensteinstraße 3-7

Recklinghausen

DIE ZEIT



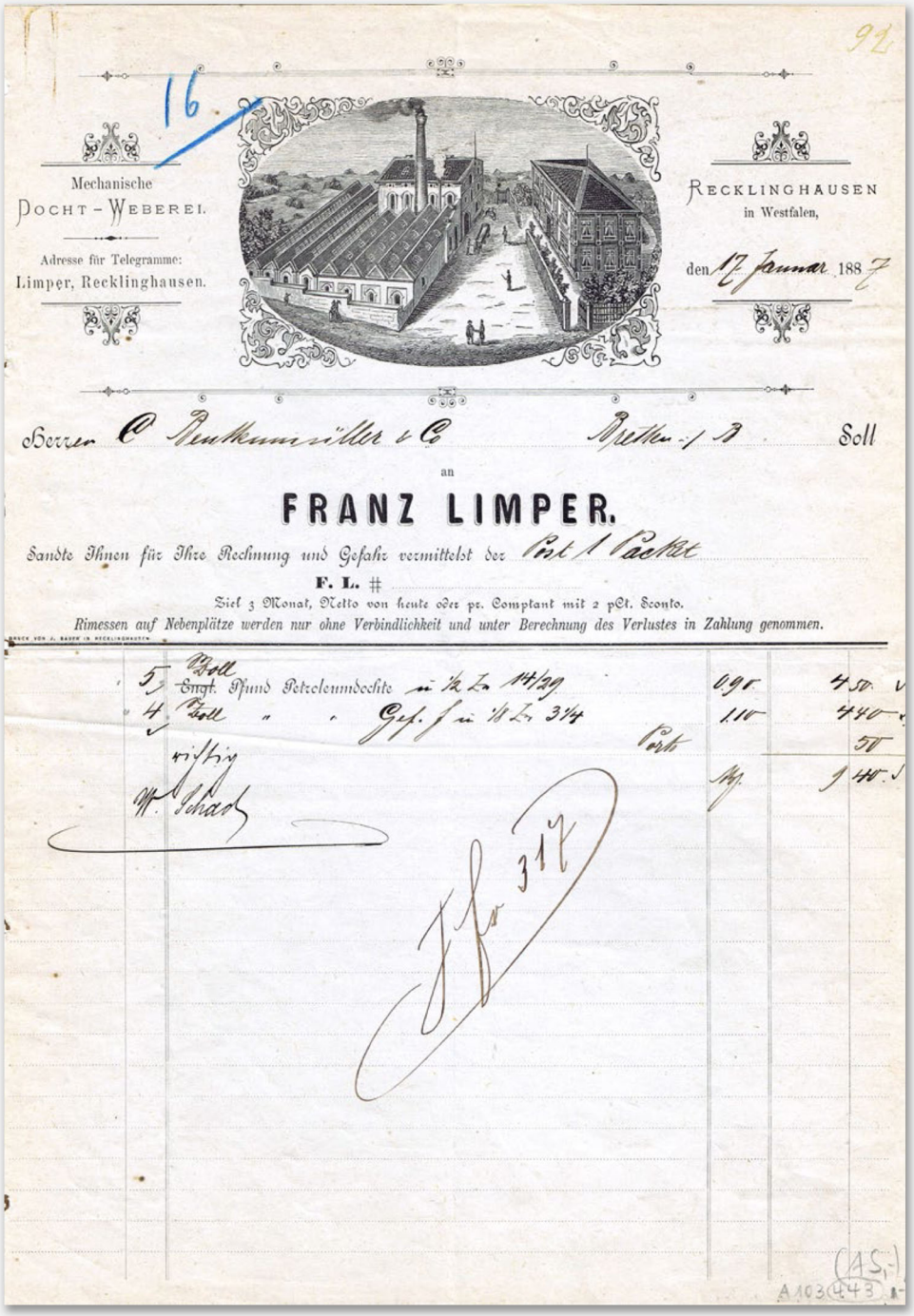
Wohnhaus Reitzensteinstraße 3–7

Im Jahre 1872 hat die Spinnerei und Weberei Franz Limper in der heutigen Reitzensteinstraße, Recklinghausen, Dochte und Gurte produziert.

Durch den stetigen Strukturwandel der Industrie ist auf dem Grundstück 1953 dann das erste Kunststoffrohr der Firma Vogelsang versuchsweise produziert worden mit Kunststoffen der CWH, Marl.

Mit dem Wandel der Zeit entsteht jetzt nahe der Engelsburg und der Stadtmauer somit wieder **etwas Neues,** was den heutigen Zeitgeist in Gestaltung und städtischer Nutzung in der vierten Generation dokumentiert.

Die Vogelsang Verwaltungs KG



92

16

Mechanische
DOCHT-WEBEREI.

Adresse für Telegramme:
Limper, Recklinghausen.

RECKLINGHAUSEN
in Westfalen,

den 17 Januar 1887

Herren C. Reitkunmüller & Co Bretten i/B. Soll

an

FRANZ LIMPER.

Sandte Ihnen für Ihre Rechnung und Gefahr vermittelst der Post / Packet

F. L. #

Ziel 3 Monat, Netto von heute oder pr. Comptant mit 2 pCt. Sconto.

Rimessen auf Nebenplätze werden nur ohne Verbindlichkeit und unter Berechnung des Verlustes in Zahlung genommen.

5	Zoll ~~Engl.~~ Pfund Petroleumdochte in ½ Lo 14/29	0,95	4,50
4	Zoll " " Gef. f in ½ Lo 3/4	1,10	4,40
	richtig	Porto	50
	W. Schach	Mk.	9,40

F. Fr. 317

(A 5,-)

A 103 443

ZENTRAL LEBEN & WOHNEN

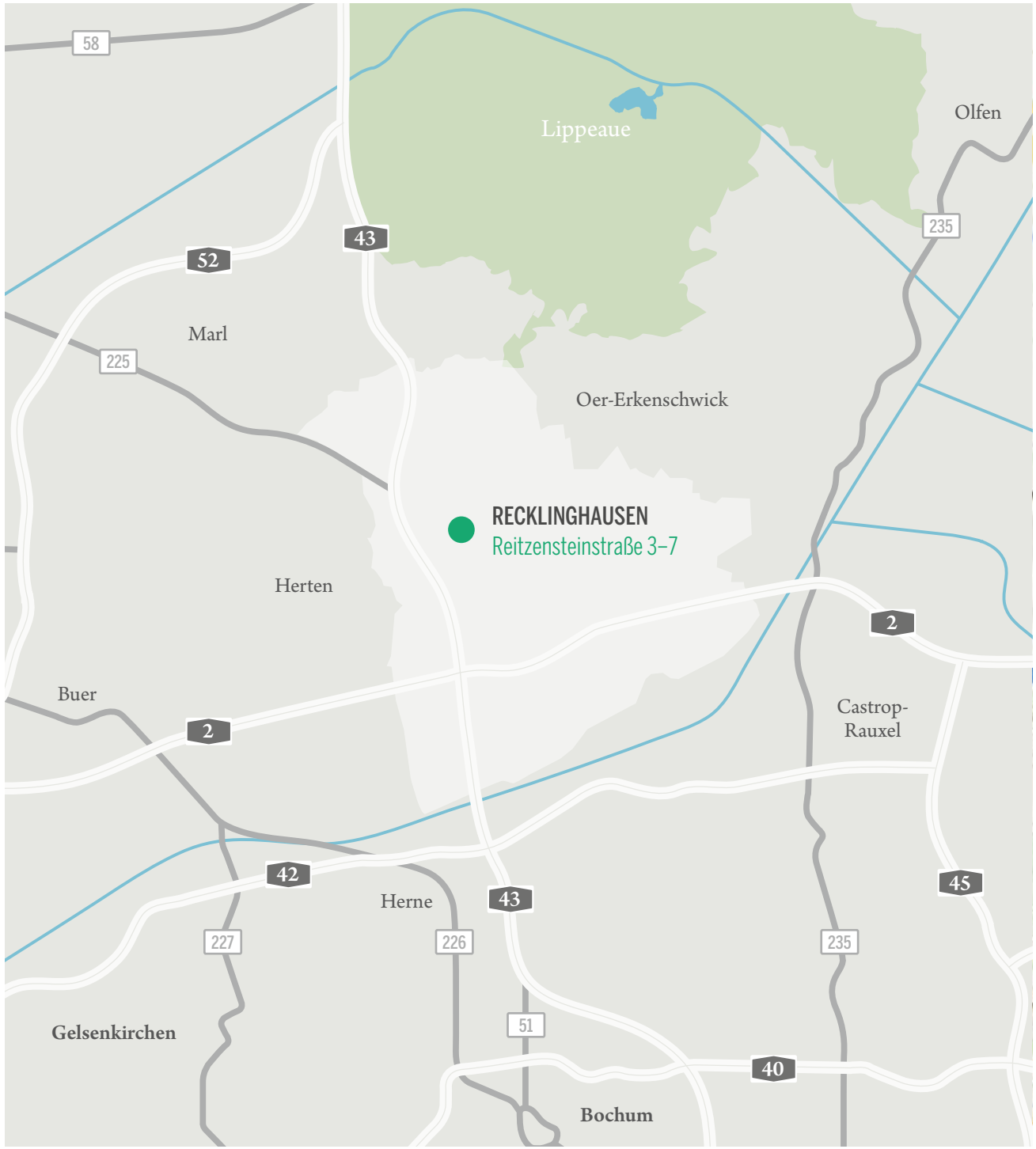
IM HERZEN VON **RECKLINGHAUSEN**

Das Objekt befindet sich in sehr guter Lage direkt zur Innenstadt von Recklinghausen-West. Historische Gebäude wie die Engelsburg liegen in unmittelbarer Nähe und sind wie auch die Einkaufspassage im Palais Vest und zahlreiche weitere Geschäfte in kürzester Zeit fußläufig gut zu erreichen. Sollten Sie einmal ärztliche Hilfe benötigen, finden Sie eine große Auswahl an Ärzten und Apotheken in der direkten Nachbarschaft.

Die Stadt zwischen Münsterland und Ruhrgebiet ist durch die Autobahnen A43 und A2 verkehrstechnisch bestens angebunden.

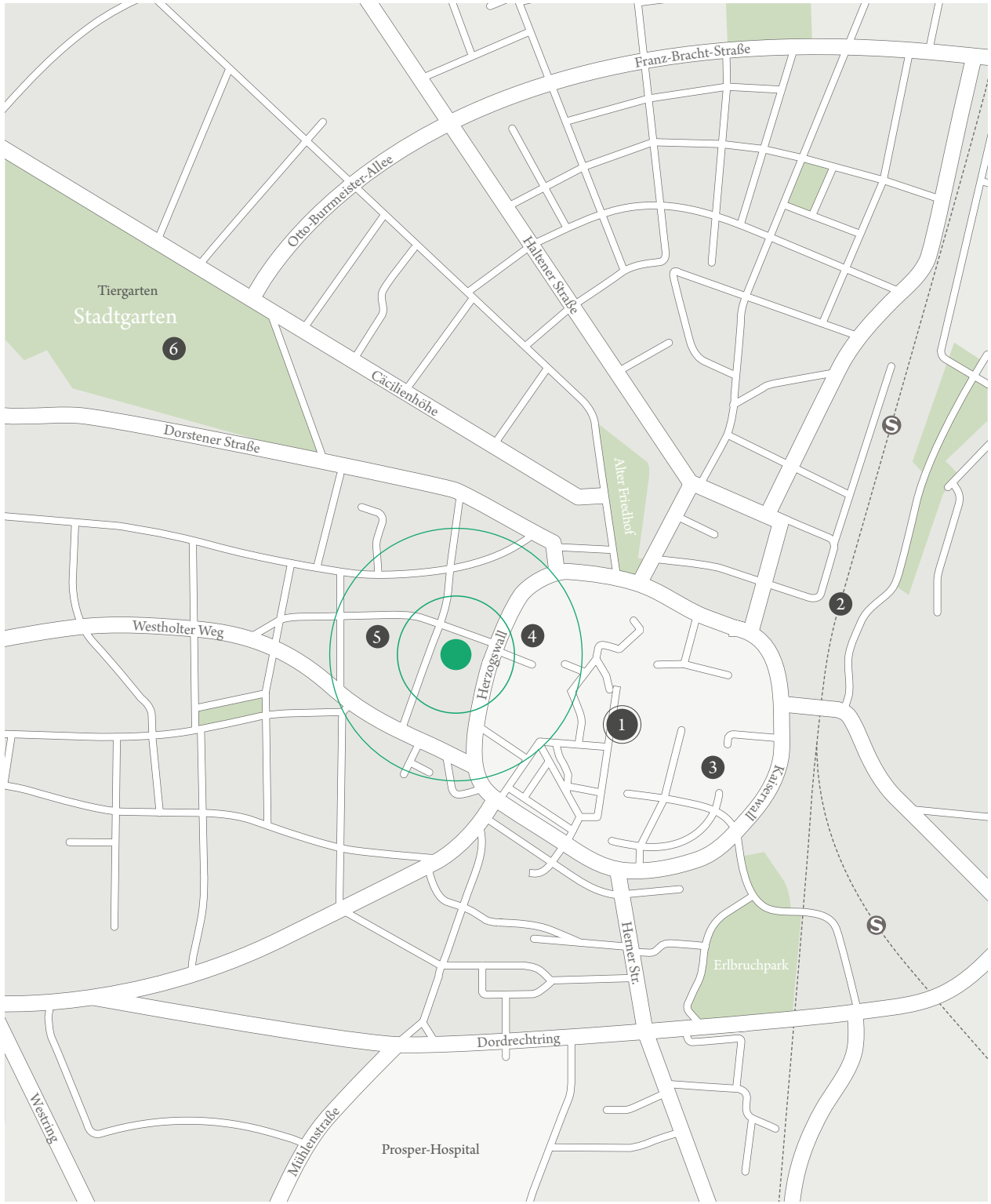
1766
Extrablatt

PARKHOTEL
ENGELSBURG


58
Lippeaue
Olfen
235
43
52
Marl
225
Oer-Erkenschwick
RECKLINGHAUSEN
Reitzensteinstraße 3–7
Herten
2
Buer
2
Castrop-
Rauxel
42
Herne
43
45
227
226
235
51
Gelsenkirchen
40
Bochum

Highlights in Ihrer Nähe >

1 Altstadt
2 Bahnhof
3 Palais Vest
4 Parkhotel Engelsburg
5 Amtsgericht
6 Festspielhaus



Ansicht Hofseite >
mit den großzügigen Balkonen in südlicher Ausrichtung

Blick vom Balkon >
in die gewachsene Bebauung der Nachbarschaft mit altem Baumbestand

PROJEKT-
INFORMATION

Der geplante Gebäudekomplex liegt in der unmittelbaren Nähe zur Innenstadtmauer der historischen Altstadt.

Nach Abbruch der drei sanierungsbedürftigen Bestandsgebäude wird die entstehende Baulücke durch zwei attraktive, architektonisch reizvolle sowie technisch hochwertig ausgestattete Wohn- und Geschäftshäuser ersetzt.

In den geplanten Gebäuden sind im Erdgeschoss und in Teilen des Souterrains Praxis- oder Kanzleiräume mit 160 m² und 168 m² geplant.

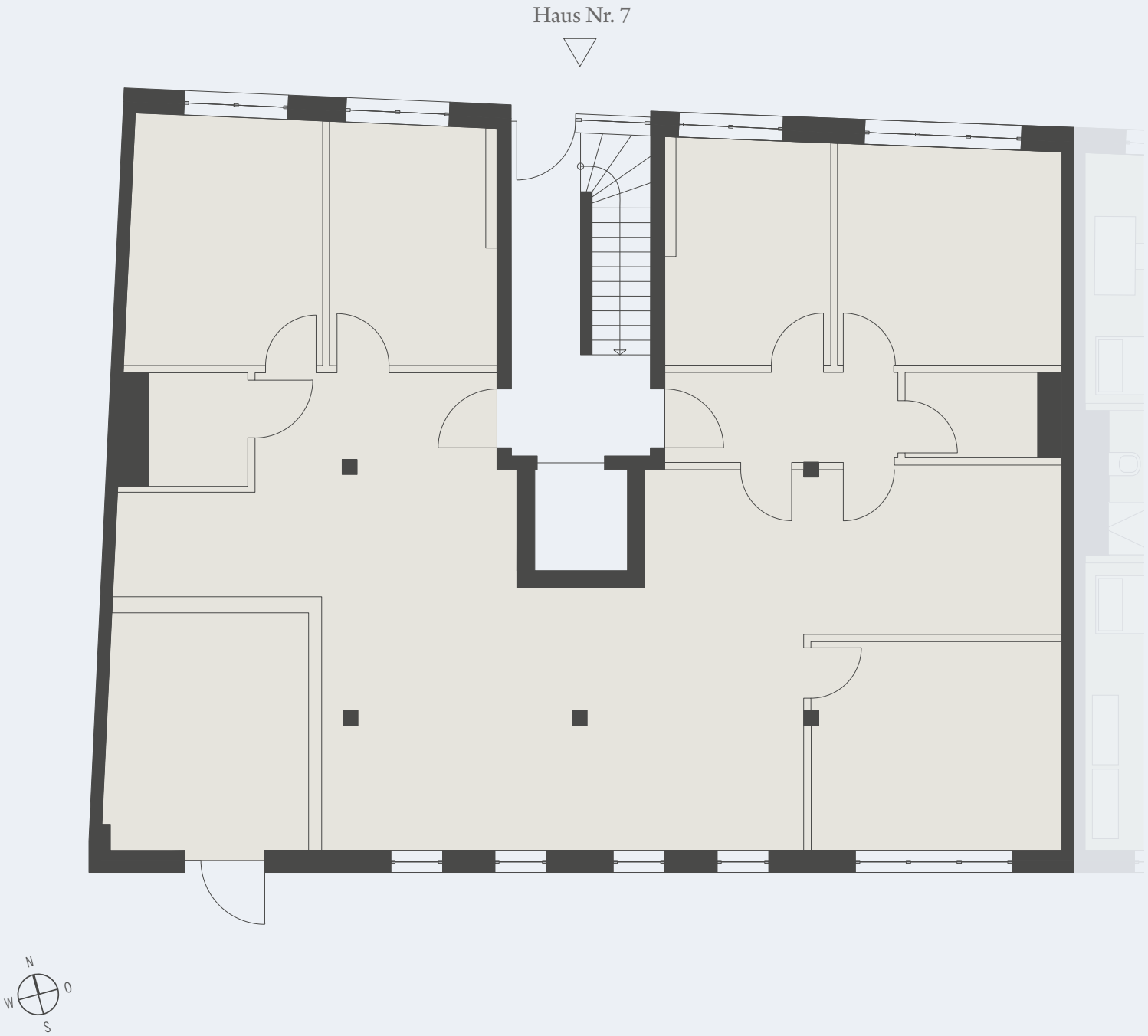
Im ersten bis vierten Obergeschoss ist hochwertiges Wohnen vorgesehen. Die Mietwohnungen stehen mit Größen von 80 m² bis 154 m² als Geschoss- oder Maisonettewohnungen zur Verfügung.

WOHNUNGS-HIGHLIGHTS

- Stufenfreie Erreichbarkeit aller Räumlichkeiten
- Erhöhter Einbruchschutz durch zeitgemäße Sicherheitsausstattung
- Erhöhter Schallschutz
- Große Balkone zur Südseite
- Maisonettewohnungen mit lichtdurchfluteter Galerie
- Moderner Zuschnitt der Wohnungen mit offenen Küchen
- Energieeffizienter Neubau nach KFW 70 Standard

Gewerbe 01

Anmeldung/Empfang	17,51 m²
Warten	48,57 m²
Behandlung	10,10 m²
Behandlung	14,56 m²
Behandlung	14,24 m²
Behandlung	10,39 m²
Labor	15,72 m²
Warten	12,96 m²
WC	3,57 m²
WC	3,45 m²
Gesamt	**151,06 m²**



ERDGESCHOSS

Gewerbe 02

Anmeldung/Empfang	24,17 m²
Warten	24,88 m²
Behandlung	21,49 m²
Behandlung	10,72 m²
Behandlung	16,50 m²
Röntgen	9,31 m²
Flur	42,86 m²
Abstell	5,74 m²
WC	3,20 m²
Gesamt	**158,87 m²**

Wohnung 01

Wohnen/Kochen	44,79 m²
Zimmer	16,45 m²
Bad	9,56 m²
Flur	5,65 m²
Balkon (10,77 m²)*	5,39 m²
Gesamt	**81,83 m²**

Wohnung 02

Wohnen/Kochen	29,58 m²
Zimmer	16,45 m²
Zimmer	18,08 m²
Bad	7,84 m²
Flur	7,40 m²
Abstell	3,26 m²
Balkon (10,77 m²)*	5,39 m²
Gesamt	**87,99 m²**

*tatsächliche Grundfläche

1. & 2. OBERGESCHOSS

Wohnung 03

Wohnen/Kochen	26,87 m²
Zimmer	13,99 m²
Zimmer	20,72 m²
Bad	8,28 m²
Flur	7,40 m²
Abstell	3,25 m²
Balkon (10,79 m²)*	5,40 m²
Gesamt	**85,90 m²**

Wohnung 04

Wohnen/Kochen	43,47 m²
Zimmer	13,99 m²
Bad	9,04 m²
Flur	5,64 m²
Balkon (10,79 m²)*	5,40 m²
Gesamt	**77,53 m²**

Wohnung 05

Wohnen/Kochen	44,60 m²
Zimmer	16,16 m²
Bad	9,56 m²
Flur	5,65 m²
Balkon (10,77 m²)*	5,39 m²
Gesamt	**81,35 m²**

Wohnung 06

Wohnen/Kochen	29,49 m²
Zimmer	18,08 m²
Zimmer	16,16 m²
Bad	7,84 m²
Flur	7,40 m²
Abstell	3,26 m²
Balkon (10,77 m²)*	5,39 m²
Gesamt	**87,61 m²**

*tatsächliche Grundfläche

3. OBERGESCHOSS

Wohnung 07 (Ebene 1)

Wohnen	31,52 m²
Kochen	19,45 m²
Zimmer	13,69 m²
Flur	6,57 m²
Bad	9,62 m²
Balkon (10,79 m²)*	5,40 m²
Ebene 1	**86,25 m²**
+ Ebene 2 (Seite 17)	62,22 m²
Gesamt	**148,47 m²**

Wohnung 08 (Ebene 1)

Wohnen	30,26 m²
Kochen	12,21 m²
Zimmer	13,67 m²
Flur	6,43 m²
Bad	9,04 m²
Balkon (10,79 m²)*	5,40 m²
Ebene 1	**77,01 m²**
+ Ebene 2 (Seite 17)	52,85 m²
Gesamt	**129,85 m²**

Dachgeschoss-Wohnung

Wohnen/Kochen	53,76 m²
Zimmer	18,36 m²
Zimmer	12,49 m²
Zimmer	11,49 m²
Bad	6,52 m²
Bad	9,24 m²
Flur	12,49 m²
Flur	6,50 m²
Abstell	3,11 m²
Balkon (37,96 m²)*	9,49 m²
Balkon (3,16 m²)*	1,62 m²
Balkon (3,56 m²)*	1,78 m²
Gesamt	**146,83 m²**

*tatsächliche Grundfläche

DACHGESCHOSS

Wohnung 07 (Ebene 2)

Zimmer	15,27 m²
Zimmer	14,40 m²
Empore	16,22 m²
Bad	9,53 m²
Balkon (3,78 m²)*	1,94 m²
Balkon (19,44 m²)*	4,86 m²
Ebene 2	**62,22 m²**
+ Ebene 1 (Seite 15)	86,25 m²
Gesamt	**148,47 m²**

Wohnung 08 (Ebene 2)

Zimmer	15,36 m²
Ankleide	4,22 m²
Empore	15,93 m²
Bad	10,70 m²
Balkon (18,52 m²)*	4,63 m²
Balkon (4,02 m²)*	2,01 m²
Ebene 2	**52,85 m²**
+ Ebene 1 (Seite 15)	77,01 m²
Gesamt	**129,85 m²**

Haftungsausschluss: Sämtliche in dieser Broschüre und in deren Anlagen dargestellten Innenansichten, Außenansichten und Grundrisse und auch Wohnflächenangaben sind unverbindlich und dienen der Vorabinformation. Sie zeigen zum Teil Sonderausstattungen und Einrichtungsgegenstände, die nicht Bestandteil des vertraglichen Lieferumfanges sind. Die in dieser Broschüre angegebenen Informationen dienen lediglich der Information und geben den Planungsstand Juni 2015 wieder. Änderungen, die aus planerischen, technischen oder öffentlich-rechtlichen Gründen notwendig sind, bleiben vorbehalten. Die Ausführung kann also aus vorgenannten Gründen von den hier dargestellten Planungen abweichen. Diese Broschüre stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Alle Beschreibungen dienen als Orientierung über die geplante Qualität.

Bildnachweise: Stadt Recklinghausen (Seite 5 oben, unten), Duravit AG (Seite 19)

Architekten:

Brock und Friedrich
Bruchstraße 2
45768 Marl

architekten-b-f@web.de
www.architekten-brock-friedrich.de

Bauherr:

Vogelsang Verwaltungs KG
Industriestr. 2
45699 Herten

info@vogelsang-vkg.com
www.vogelsang-vkg.com

Vogelsang
VERWALTUNGS KG