

**Wir  
schaffen Räume  
für Ihr Zuhause**

# WOHNEN AM BAARBACH

Mitten im Leben





Ihre Wohlfühl-Oase  
in Iserlohn

## Ihr Zuhause

Insgesamt entstehen in unserem Neubauvorhaben 35 Mietwohnungen in unterschiedlichen Grundrisstypen und Größen: Vom Appartement mit ca. 45 qm über Zweizimmerwohnungen für ein bis zwei Personen mit ca. 50-80 qm bis zum Penthouse mit knapp 130 qm.

Wir möchten für Sie ein neues Zuhause zum Wohlfühlen schaffen. Die Wohnungen bieten moderne, offene Grundrisse und barrierearme Ausstattung z.B. mit großzügigen bodengleichen Duschbereichen. Einige Wohnungen eignen sich sogar für Rollstuhlfahrer. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon oder über eine großzügige Terrasse.

Die IGW hat seit jeher eine soziale Verantwortung und schafft auch Wohnraum für Menschen in besonderen Lebenslagen. Daher gibt es auch in diesem Bauvorhaben alternative Angebote wie drei Gruppenwohnungen für z.B. Azubis/Studenten, Senioren oder Menschen mit Behinderungen. Weiterhin sind insgesamt sechs Wohnungen öffentlich gefördert und daher für eine besonders günstige Miete zu haben.

## Wohnen am Baarbach

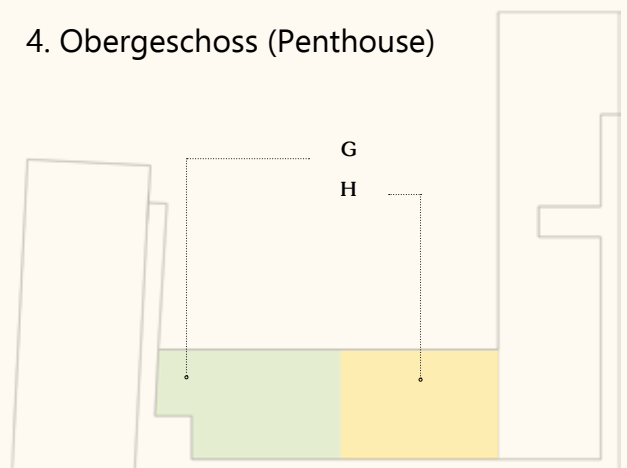
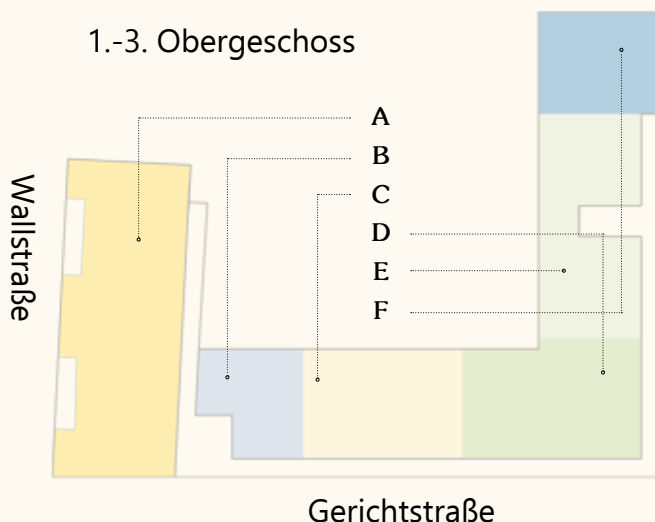
Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung in Form eines U entlang der Wallstraße und Gerichtstraße vor. Der viergeschossige Baukörper mit Staffelgeschoss lehnt sich dadurch an die baulichen Strukturen in der Umgebung an, prägt mit seiner modernen Architektur den Standort aber neu. Der grüne Innenhof öffnet sich nach Westen und orientiert sich zum renaturierten Baarbach.

Im Erdgeschoss entsteht eine Kindertagesstätte, die die Betreuung für Kinder von null bis sechs Jahren durch das Deutsche Rote Kreuz (DRK) bietet. Diese verfügt über einen eigenen Eingang ins Gebäude. Die Wohnungen in den Obergeschossen werden über zwei Treppenhäuser erschlossen und sind über einen Laubengang miteinander verbunden. Dies ermöglicht es, jede Wohnung auch stufenlos über einen Aufzug zu erreichen und den Nachbarn vor der eigenen Wohnungstür zu begegnen.

Ein Gemeinschaftsraum mit großer Dachterrasse und Gästezimmer in der obersten Etage bietet Platz für gemeinsame Aktivitäten der Nachbarn oder private Feierlichkeiten. Ein moderner Energiestandard sorgt für niedrige Nebenkosten.



### Lage der Grundrisstypen im Gebäude



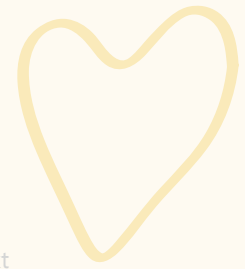


Ansprechende Wohnkonzepte  
für Jedermann

## Wir schaffen Räume für Ihr Zuhause

Dies ist unser Versprechen für die Iserlohner Bürger und unsere Mieter: Wir schaffen Räume für Ihr Zuhause. Denn dort, wo einst die Mitarbeiter der Firma Wortmann ihr täglich Brot verdienten, schaffen wir neuen Wohnraum für Iserlohner Bürger und solche, die es werden wollen. Zentrumsnah am renaturierten Baarbach gelegen, entstehen bis zum Herbst 2018 insgesamt 35 Wohneinheiten und eine Kindertagesstätte.

Die IGW-Iserlohner Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH ist das älteste und größte Wohnungsunternehmen Iserlohns. Seit über 120 Jahren ist es unsere Aufgabe, attraktiven Wohnraum zu bezahlbaren Konditionen für alle zur Verfügung zu stellen. Dieser Aufgabe fühlen wir uns verpflichtet und entwickeln daher Wohnkonzepte für die Zukunft, die barrierearm, energieeffizient und manchmal auch ungewöhnlich sind. Gute Nachbarschaften sind uns wichtig! Deshalb gehören für uns Räume und Flächen zum Programm, die Gemeinsamkeit und Begegnung ermöglichen. Wir verstehen uns zudem als ganzheitlicher Partner in Wohnungsfragen und bieten unseren Mietern ein Mehr an Service.



Die wichtigsten Orte direkt  
vor der Haustür



## Mitten im Leben

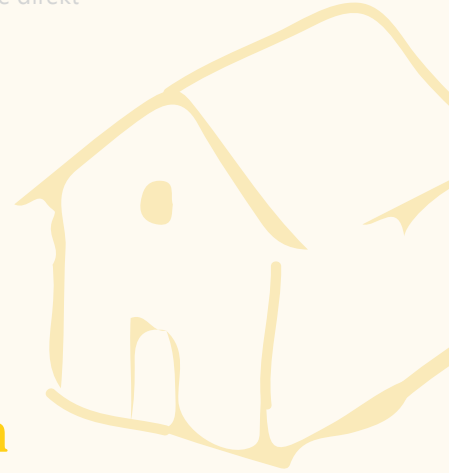
Wohnen in der Stadt heißt, sich in die eigenen vier Wände zurückziehen zu können, aber jederzeit die Annehmlichkeiten der Infrastruktur fußläufig erreichen und genießen zu können. Sowohl junge als auch ältere Menschen schätzen diese Möglichkeiten – eben mittendrin sein im Leben!

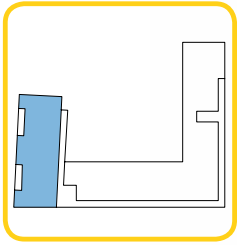
Unser neues Bauprojekt entsteht daher wieder an einem zentralen Standort in der westlichen Iserlohner Innenstadt. Für die kleinen und großen Besorgungen ist die Fußgängerzone mit ihren Einkaufs- und Nahversorgungsmöglichkeiten, zentralen Einrichtungen, Ärzten und Apotheken in rund fünf Minuten zu Fuß erreichbar.

Das St. Elisabeth-Hospital und Pflegezentrum St. Aloysius an der Hochstraße sind auch nur fünf Minuten entfernt; die Hauptpost, das Kino, die Almelo-Sporthalle und die „Schauburg“ finden sich in unmittelbarer Umgebung.

Haben Sie Kinder? Dann profitieren Sie im Innenstadtbereich von einer Vielzahl an Angeboten. Quasi um die Ecke an der Bleichstraße ist die nächstgelegene Grundschule. Noch näher geht es fast gar nicht: Eine neue Kindertageseinrichtung findet sich zukünftig im Erdgeschoss des Gebäudes.

Muss es dann doch mal etwas weiter weg gehen, sind die Bushaltestellen „Gerichtstraße“ und „Hauptpost“ nur ca. drei Minuten und die zentrale Haltestelle „Unnaer Platz“ mit vielen Stadt- und Regionalbuslinien etwa sechs Minuten entfernt. Den Iserlohner Stadtbahnhof mit seinen Regionalbahnverbindungen Richtung Hagen und Schwerte/Dortmund erreichen Sie in acht bis zehn Minuten zu Fuß. Sie sind lieber mit dem Auto unterwegs? Dann ist die Autobahn A46 Hagen-Hemer nur ca. drei bis fünf Minuten entfernt.



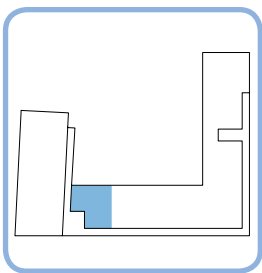


### WOHNUNGSTYP A

- 2-Zimmerwohnung im 1. bis 3. Obergeschoss
- Größe ca. 55-57 qm inkl. Balkon (zu ½)
- Offener Wohn-/Kochbereich
- Teilweise Tageslichtbad
- Zusätzliche Abstellmöglichkeit in der Wohnung
- Sonniger, ca. 5 qm großer Südbalkon



Rollstuhlgerechtes Wohnen

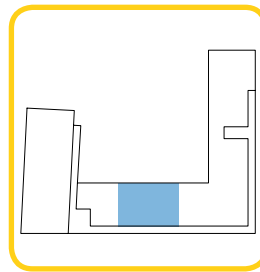


### WOHNUNGSTYP B

- 2-Zimmerwohnung im 1. bis 3. Obergeschoss
- Größe im 1. OG ca. 72 qm inkl. Terrasse (zu ½)
- Größe im 2.-3. OG ca. 63 qm inkl. Balkon (zu ½)
- Rollstuhlgerechte Grundrissgestaltung
- Sonniger, ca. 7 qm großer Balkon bzw. 24 qm große Terrasse zum Innenhof (Westen)







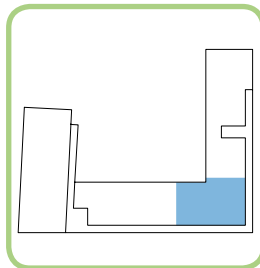
Moderner Grundriss

### WOHNUNGSTYP C

- 2-Zimmerwohnung im 1. bis 3. Obergeschoss
- Größe im 1. OG ca. 63 qm inkl. Terrasse (zu ½)
- Größe im 2.-3. OG ca. 58 qm inkl. Balkon (zu ½)
- Offener Wohn-/Kochbereich
- Tageslichtbad
- Zusätzliche Abstellgelegenheit in der Wohnung
- Sonniger, ca. 9 qm großer Balkon bzw. 18 qm große Terrasse zum Innenhof (Westen)



Wohnen in Gemeinschaft



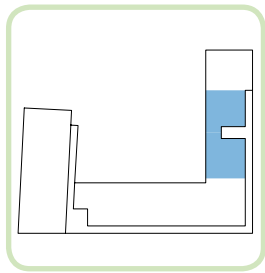
### WOHNUNGSTYP D

- 1-Zimmerappartement im 1. bis 3. Obergeschoss mit Gemeinschaftsbereich
- Wohnfläche ca. 45 qm
- Wohn-/Schlafraum und Duschbad zur alleinigen Nutzung
- Großer gemeinschaftlich nutzbarer Wohn-/Kochbereich für alle 3 Apartments
- Teilweise rollstuhlgerechte Grundrissgestaltung
- Gemeinsamer, ca. 7 qm großer Balkon bzw. ca. 18 qm große Terrasse zum Innenhof (Westen)





Sonnige Südlage

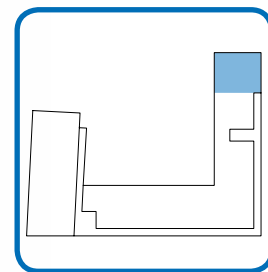


### WOHNUNGSTYP E

- 2-Zimmerwohnung im 1. bis 3. Obergeschoss
- Größe ca. 67-70 qm inkl. Balkon (zu 1/2)
- Offener Wohn-/Kochbereich
- Tageslichtbad
- Zusätzliche Abstellgelegenheit in der Wohnung
- Sonniger, ca. 9 qm großer Südbalkon zum Innenhof



Blick auf den Baarbach



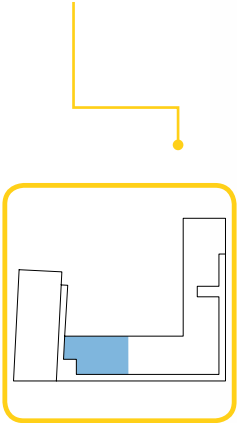
### WOHNUNGSTYP F

- 2-Zimmerwohnung im 2. bis 3. Obergeschoss (im 1. OG als 3-Zimmer-Wohnung)
- Größe ca. 78 qm inkl. Balkon (zu 1/2)
- Offener Wohn-/Kochbereich
- Tageslichtbad
- Zusätzliche Abstellgelegenheit in der Wohnung
- Sonniger, ca. 9 qm großer Westbalkon zum Baarbach



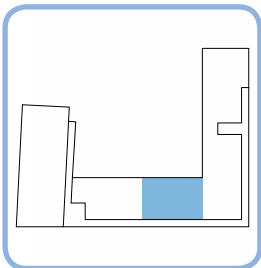


Großzügiger Grundriss



### • WOHNUNGSTYP G

- 3-Zimmer-Penthousewohnung
- Größe ca. 126 qm Wohnfläche
- Großzügiger ca. 50qm großer Wohn-/Kochbereich
- Separates Ankleidezimmer
- Duschbad und separates Gäste-WC
- Zusätzliche Abstellgelegenheit in der Wohnung
- Zwei sonnige Balkone zum Innenhof (Westen) mit ca. 7 und 8 qm



Wohnen im Penthouse

### WOHNUNGSTYP H

- 3-Zimmer-Penthousewohnung
- Größe ca. 129 qm Wohnfläche
- Großzügiger ca. 50qm großer Wohn-/Kochbereich
- Separates Ankleidezimmer
- Tageslicht-Duschbad und separates Gäste-WC
- Zusätzliche Abstellgelegenheit in der Wohnung
- Zwei sonnige Balkone zum Innenhof (Westen) mit ca. 7 und 8 qm



Alle Angaben ohne Gewähr. Darstellung Grundrisse vorbehaltlich vorhandener baulicher Situation; Möblierung nur beispielhaft.



## Lassen Sie sich persönlich beraten

*Diese Broschüre gibt nur einen kleinen Überblick über unser neues Bauprojekt. Sollten Sie sich für eine Mietwohnung interessieren, dann beraten wir Sie gerne persönlich. Sie erreichen uns unter:*

### **Ansprechpartner**

Projektleitung: Daria Balk

✉ [balk@igw-wohnen.de](mailto:balk@igw-wohnen.de)

☎ 02371.793 135

Vermietung: Rolf Jöstingmeier

✉ [joestingmeier@igw-wohnen.de](mailto:joestingmeier@igw-wohnen.de)

☎ 02371.793 129

### **IGW**

Iserlohner Gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft mbH

Nordstraße 21

58636 Iserlohn

☎ 02371.793 0

☎ 02371.793 150

✉ [info@igw-wohnen.de](mailto:info@igw-wohnen.de)

🌐 [www.igw-wohnen.de](http://www.igw-wohnen.de)

f [www.facebook.com/igw.iserlohn](https://www.facebook.com/igw.iserlohn)

