

WOHN[T]RAUM

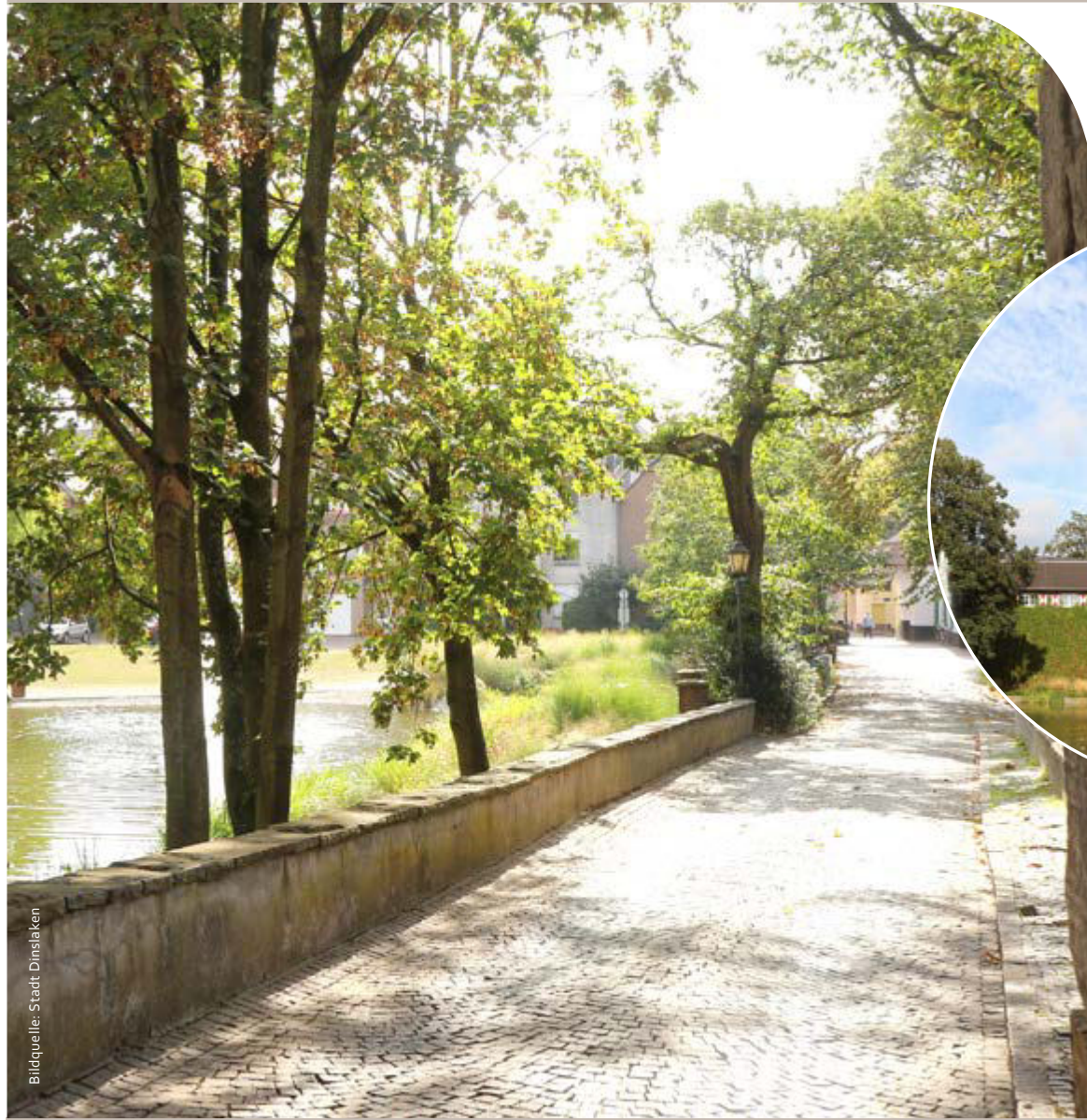


Zwei moderne Doppelhaushälften

individuell, familienfreundlich und
zukunftssicher in Dinslaken-Bruch



Neubauplanungsgesellschaft
von Salm-Hoogstraeten mbH



Bildquelle: Stadt Dinslaken



Dinslaken – Ihr **WOHN[T]RAUM** in der Stadt und Natur

Dinslaken begeistert mit einer Fülle an Erlebnissen - von historischen Sehenswürdigkeiten bis zu modernen Einkaufsmöglichkeiten.

Die Burg Dinslaken, das Burgtheater und die Route der Industriekultur zählen zu den kulturellen Highlights der Stadt. Die charmante Altstadt vereint Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Veranstaltungsorte auf kleinem Raum. Wer gerne shoppen geht, kann sich in der Neutorgalerie nach Herzenslust austoben – auch zu später Stunde.

Das abwechslungsreiche Veranstaltungsprogramm bietet Highlights für Kulturliebhaber und Stadtentdecker gleichermaßen.

Die charmante Altstadt von Dinslaken lädt zum Verweilen ein - mit gemütlichen Cafés, lebendigen Bars und vielfältiger Gastronomie. Lassen Sie sich verwöhnen.

Dank der A59 und A3 sind Essen, Oberhausen oder Düsseldorf in nur 30 Minuten erreichbar - ideal für Pendler und Unternehmungslustige.

Dinslaken-Bruch

Ihr **WOHN[T]RAUM** für die ganze Familie

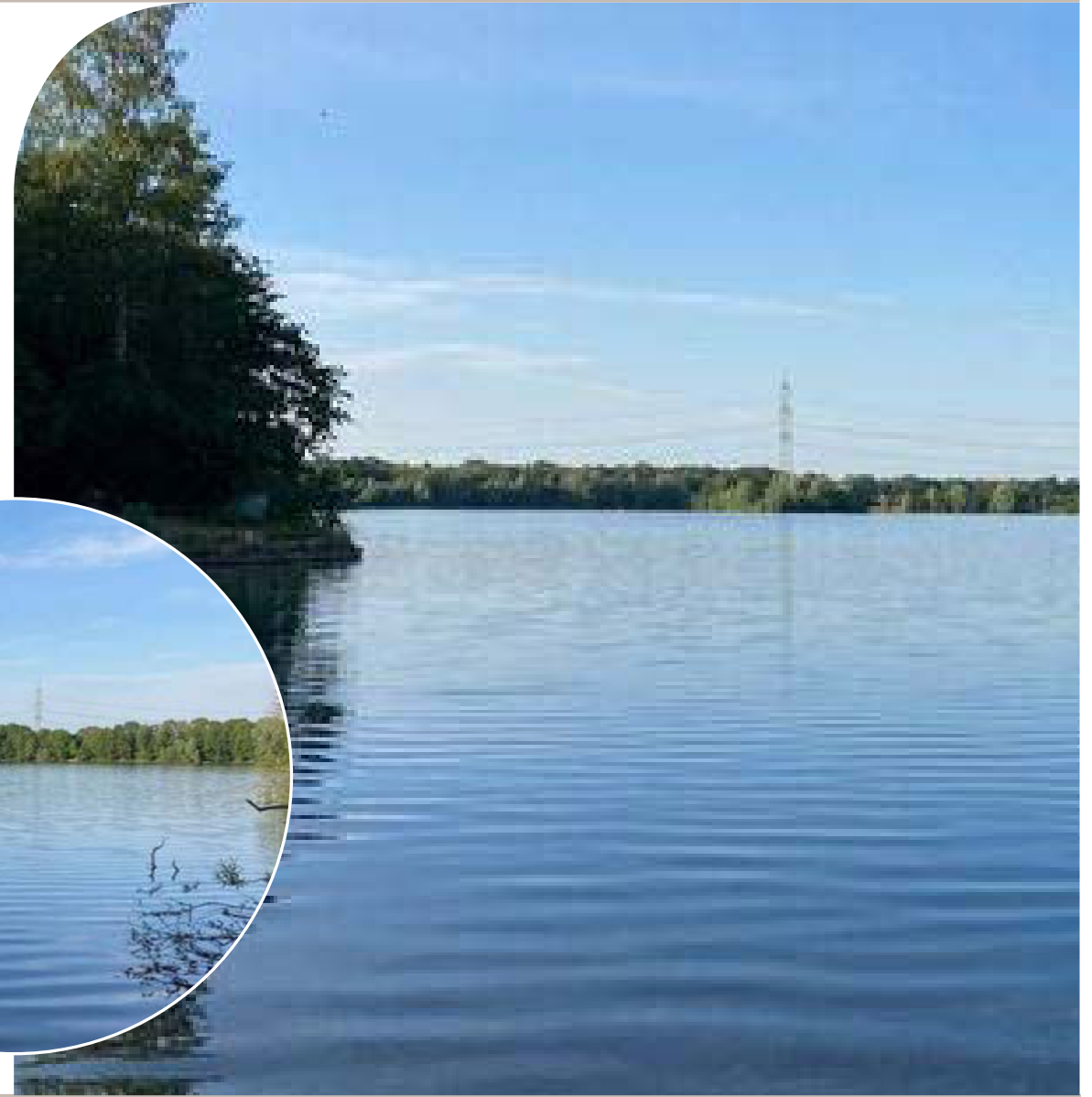
Dinslaken-Bruch zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt - ruhig, naturnah und gleichzeitig bestens angebunden. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus urbaner Infrastruktur und grünen Erholungsräumen.

Spielplätze, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien. Auch die Versorgung des täglichen Bedarfs ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien, Restaurants sowie Ärzte und Banken sind bequem erreichbar und garantieren kurze Wege im Alltag.

Der nahe gelegene Tenderingssee ist eines der schönsten Naherholungsgebiete der Region. Hier genießen Sie Spaziergänge, Fahrradtouren oder entspannte Stunden am Wasser. Mit seinen rund 90 Hektar Wasserfläche bietet er zahlreiche Freizeitmöglichkeiten - von Baden über Angeln bis hin zu Wassersport.

Mit den idyllischen Wegen rund um den Tenderingssee beginnt Ihre Erholung direkt vor der Haustür – ob beim Spaziergang, Radfahren oder einfach beim Blick aufs Wasser.

**Ein Zuhause, das begeistert:
familienfreundlich, naturnah
und perfekt angebunden.**



WOHN[T]RAUM

So flexibel wie Ihr Leben

Mehr Individualität geht nicht - Ihr neues Zuhause passt sich Ihren Bedürfnissen an. Die durchdachten Grundrisse, lichtdurchfluteten Räume und moderne Architektur vom WOHN[T]RAUM bieten Ihnen maximalen Wohnkomfort.

Ob ein separates Home-Office für konzentriertes Arbeiten, ein großzügiges Gästezimmer oder ein zusätzliches Kinderzimmer für die wachsende Familie - die flexible Raumaufteilung eröffnet vielseitige Möglichkeiten für jede Lebenssituation.

Auch der Außenbereich lässt sich individuell gestalten. Ob ein blühender Garten oder ein Spielbereich für die Kinder - hier haben Sie die Freiheit, Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Genießen Sie modernes, komfortables Wohnen mit viel Platz für Ihre Zukunft!

Wohnkomfort auf drei Ebenen
Durchdachte Raumaufteilung mit optimaler Flächennutzung

Flexible Nutzungsmöglichkeiten
Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum realisierbar



Download
Bau-
beschreibung
>>klick hier<<



unverbindliche Animationen

Qualität, die überzeugt
- nur mit erfahrenen Architekten
und Bauleitern

Individuell
Großzügig
Lebendig
Modern



WOHN[T]TRAUM

Ihre Vorteile auf einen Blick

Massivbauweise für höchste Qualität

Nachhaltig, wertbeständig und energieeffizient

Top-Lage für Familien

Ruhig, grün und dennoch bestens angebunden

Sonniger Südwest-Garten mit Terrasse

Ihr persönlicher Rückzugsort im Freien

Lichtdurchflutete Tageslicht-Bäder

Stilvoll, hell und mit Wohlfühlfaktor

Eigene Garage und Stellplatz

Sicher und bequem parken

Maximales Wohlfühlklima

Dank moderner Fußbodenheizung

Durchdachte, flexible Grundrisse

Perfekt für jede Lebensphase

Provisionsfreier Kauf

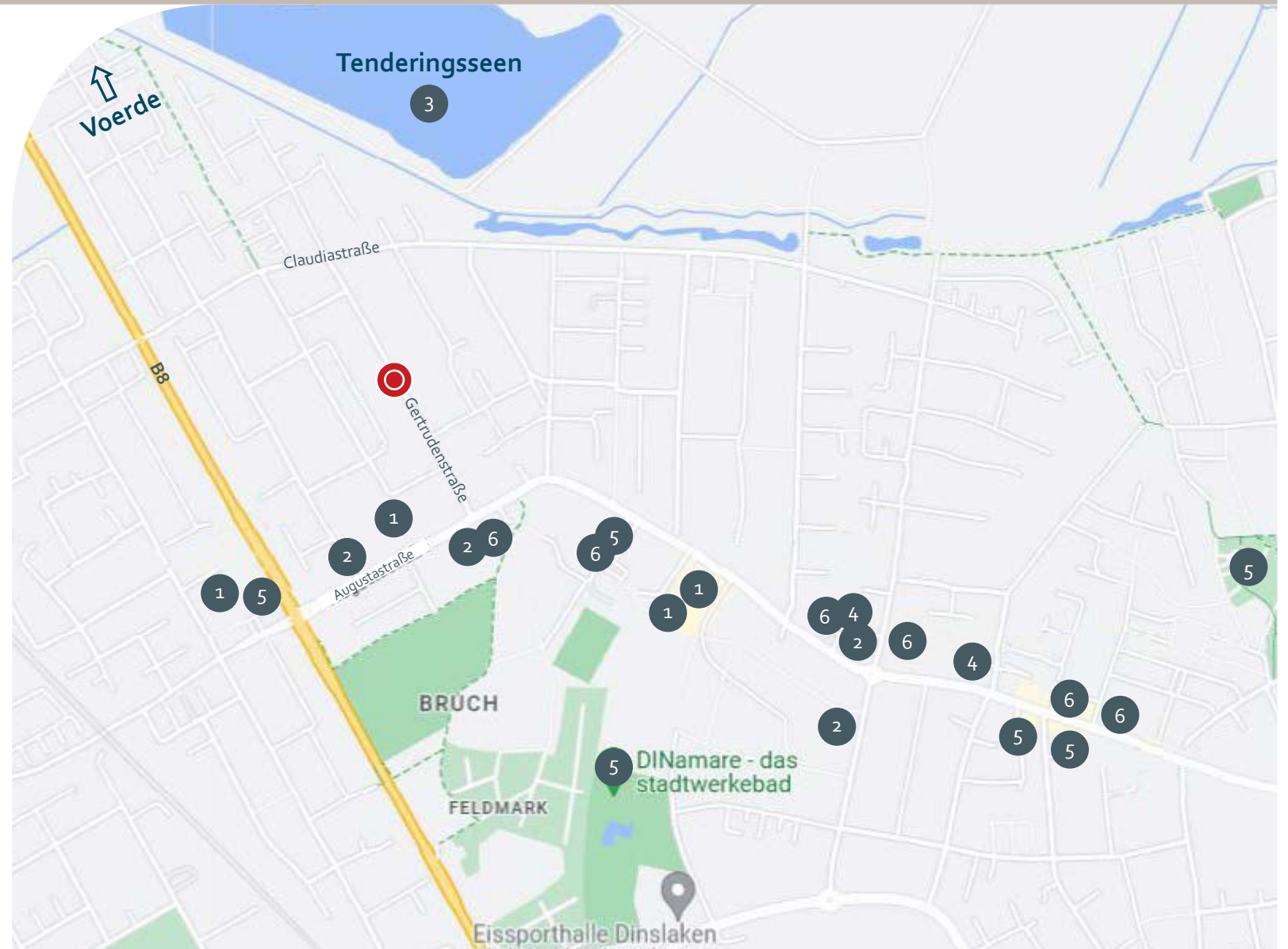
Direkt vom Bauträger – keine zusätzlichen Maklergebühren

 KONTAKT

Die Lage

📍 Unsere Premium-Neubauprojekte
WOHN[T]RAUM

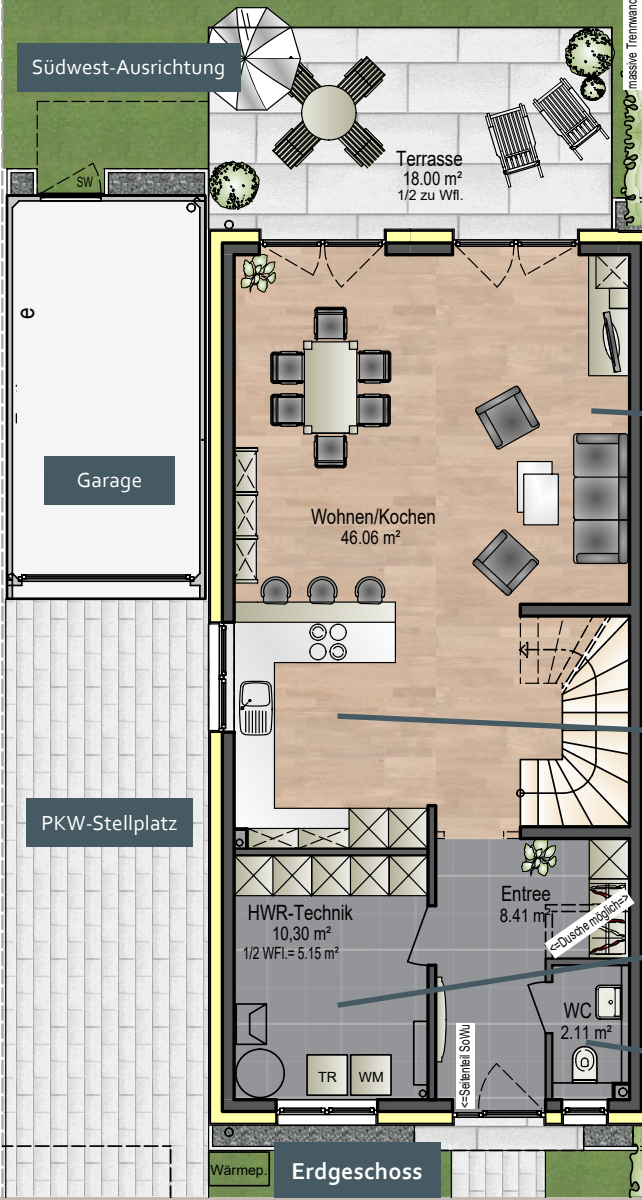
- ① Kindergarten / Schulen
- ② Ärzte / Apotheken
- ③ Tenderingssee
- ④ Banken / Geldautomaten
- ⑤ Gastronomie / Freizeit
- ⑥ Lebensmittel





Helle, sonnige Räume bis
in den Abend hinein
– mit der idealen
Südwest-Ausrichtung
erleben Sie Licht, Wärme und
Wohlfühlatmosfera in Ihrem
neuen Zuhause.

LEBENS[T]RAUM^{37a}



Südwest-Ausrichtung

Terrasse
18.00 m²
1/2 zu Wfl.

Garage

Wohnen/Kochen
46.06 m²

PKW-Stellplatz

HWR-Technik
10.30 m²
1/2 WFl = 5.15 m²

Entree
8.41 m²

WC
2.11 m²

Wärmep. Erdgeschoss

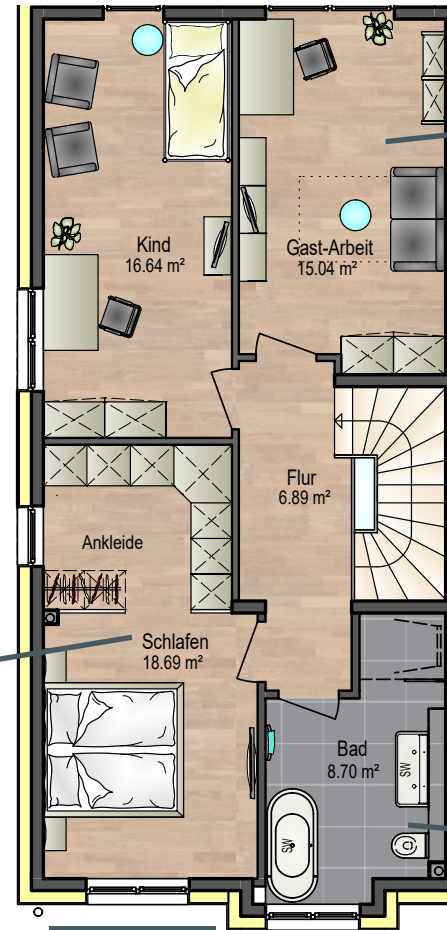
Wohnfläche	ca. 136 m ²
zzg. Ausbauoption Spitzboden	ca. 36 m ²
Terrasse	18 m ²
Grundstück	ca. 322 m ²

großzügiger, heller
Wohnbereich

offen oder
geschlossene Küche

großer
Hauswirtschaftsraum

Gäste-WC
mit Dusche möglich



Home-Office /
Kinderzimmer

Kind
16.64 m²

Gast-Arbeit
15.04 m²

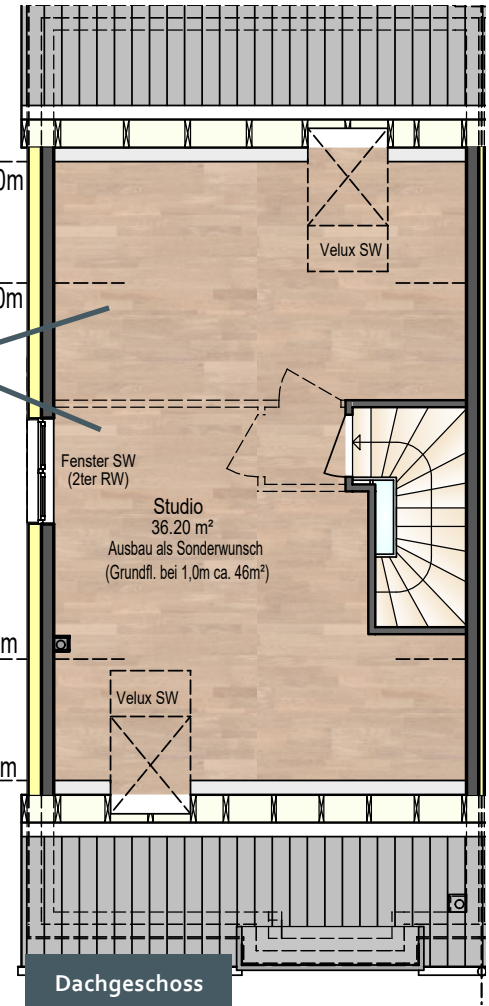
Flur
6.89 m²

Ankleide

Schlafen
18.69 m²

Bad
8.70 m²

Obergeschoss



1,00m

2,00m

zwei Räume
möglich

Fenster SW
(2ter RW)

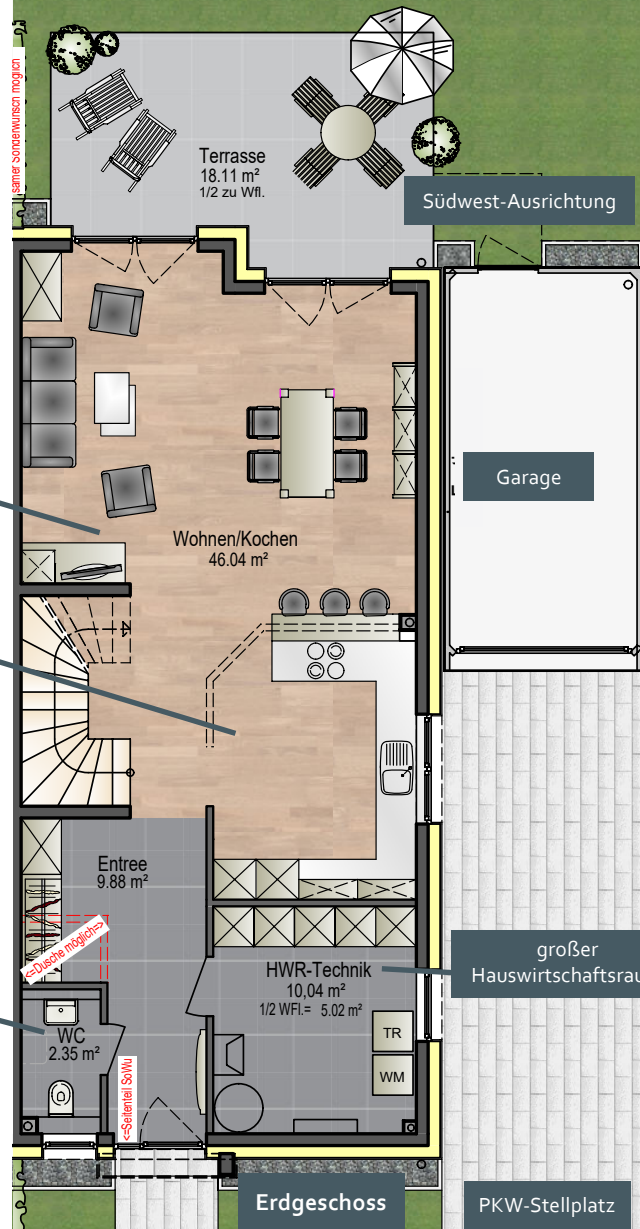
Studio
36.20 m²
Ausbau als Sonderwunsch
(Grundfl. bei 1,0m ca. 46m²)

2,00m

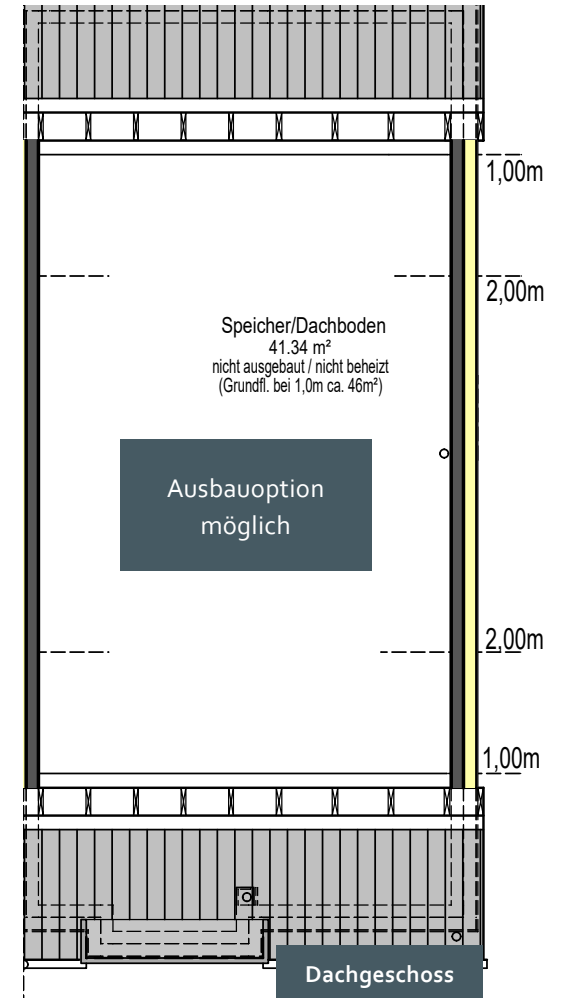
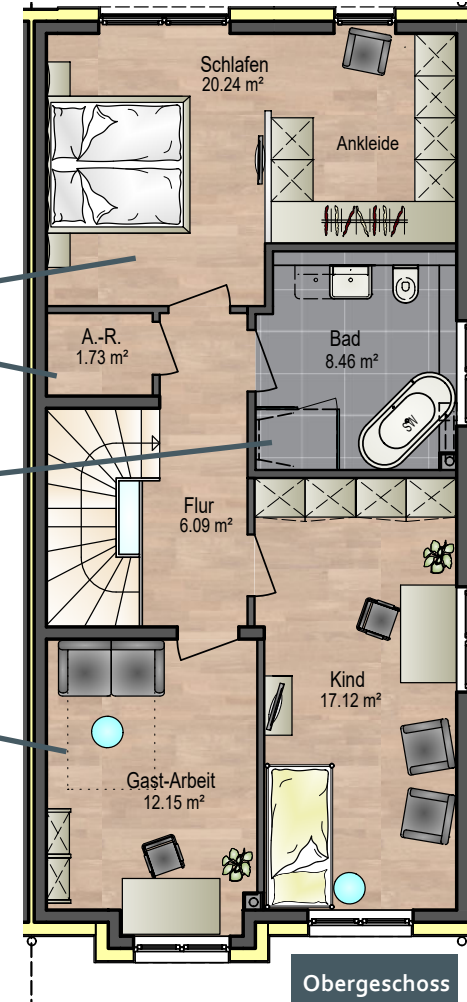
1,00m

Dachgeschoss

GLÜCKS[T]RAUM^{37b}



Wohnfläche	ca. 136 m ²
zzg. Ausbauoption Spitzboden	ca. 36 m ²
Terrasse	18 m ²
Grundstück	ca. 322 m ²





unverbindliche Animationen



Die Preisliste

Häuser	
LEBENS[T]RAUM Gertrudenstraße 37 a mit Dachbodenausbau	569.000,-€
GLÜCKS[T]RAUM Gertrudenstraße 37 b	569.000,-€
Fertigarage mit Stellplatz	19.000,-€

Optionaler Spitzbodenausbau

Mehr Wohnraum nach Ihren Wünschen!

Nutzen Sie das Potenzial Ihres Dachgeschosses! Mit dem optionalen Spitzbodenausbau schaffen wir zusätzliche Wohnfläche, individuell nach Ihren Bedürfnissen. Ob ein offener Raum, zwei separate Zimmer oder sogar ein zusätzliches Badezimmer - Sie entscheiden über den Ausbaumfang.

Die Kosten variieren je nach Ausbaustufe und individuellen Wünschen.

Die Referenzen

- ① DHH, Selmastraße 23-25, DINSLAKEN
- ② 8 DHH | 3 RH, Philipinenkath 68-90, DINSLAKEN
- ③ 1 EFH | 4 DHH, Dorfkamp 59-63a, HÜNXE
- ④ DHH, Raiffeisenstraße 157, VOERDE



Von Salm

WÜNSCHEN | WOHNEN | LEBEN
VERTRAUEN SEIT ÜBER 30 JAHREN



Neubauplanungsgesellschaft
von Salm-Hoogstraeten mbH

Seit 1993 erfüllt die Neubauplanungsgesellschaft von Salm-Hoogstraeten mbH erfolgreich anspruchsvolle Wohnwünsche. Ob Sie das Leben in der Stadt lieben oder eine ruhige, naturnahe Wohnlage bevorzugen - auf unseren eigenen Grundstücken in besonders bevorzugter und attraktiver Wohnlage errichten wir individuelle, erstklassige Immobilien.

Standorte zu finden, die den hohen Ansprüchen unserer Kunden genügen, ist unsere Herausforde-

rung. Dafür verwenden wir viel Zeit und Energie. Die Einbindung unserer Neubauprojekte in das jeweilige Umfeld liegt uns besonders am Herzen. Unsere erfahrenen Architekten planen mit Leidenschaft und Sorgfalt - stilvolle Fassaden, repräsentative Eingangsbereiche und Treppenhäuser sowie großzügig geschnittene Grundrisse mit vielen Variationsmöglichkeiten genügen höchstem Anspruch. Die bisher erfolgreich fertig gestellten Immobilien inkl. der zur Zeit in Planung befindlichen Objekte belaufen sich auf ca. 160 Mio. Euro.

Mehr als 1.100 zufriedene Kunden haben wir betreut und unser Leistungsspektrum, orientiert an den Wünschen unserer Kunden, kontinuierlich weiterentwickelt.

So können wir unser Gesamtkonzept - Architektur, Planung und Management von Baumaßnahmen sowie Vermietung und Verkauf - am effizientesten umsetzen. Dafür setzt sich unser Team aus Architekten, Bauleitern und Immobilienfachleuten mit großer Leidenschaft ein.



 KONTAKT

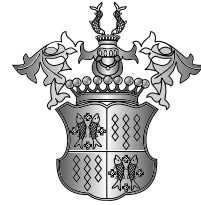
Sie haben Fragen oder benötigen weitere Informationen?

Wir sind für Sie da.

Ihre Ansprechpartnerin:
Verena Kroppach

Telefon 02064 4277-16
E-Mail verena.kroppach@vonsalm.de

www.vonSalm.de



Neubauplanungsgesellschaft
von Salm-Hoogstraeten mbH

zur
Start-
seite

