



WIR ERRICHTEN FÜR SIE:

NEUBAU-MIETWOHNUNGEN IN VIER-PARTEIEN-HÄUSERN

Wohnen in ruhiger und gleichzeitig zentraler Lage in
Menden-Lendringsen, Otto-Weingarten-Straße/Freiligrathstraße.



GEWOG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft im Hönnetal eG
Lendringser Platz 1, 58710 Menden-Lendringsen

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Immobilienangebot präsentieren zu dürfen. In ausgezeichneter Lage entstehen „Am Alten Sportplatz“ in Menden-Lendringsen komfortable Neubau-Mietwohnungen, die einen Wohnraum wahr werden lassen. Bereits im Februar 2022 erfolgte der Spatenstich für den ersten Bauabschnitt und ein gutes später Jahr zogen die ersten Bewohner ein und füllten das Haus mit Leben. Wir freuen uns sehr darüber, dass unser Wohnkonzept so gut angenommen wird, das Interesse ungebrochen groß und mittlerweile ein Großteil der Häuser fertiggestellt und bezogen ist.

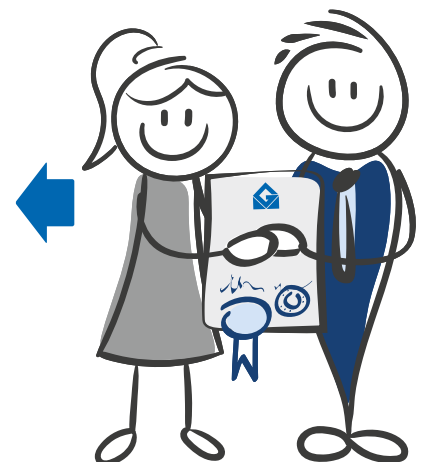
Im finalen Schritt haben im Sommer 2025 die Bauarbeiten für die letzten drei Häuser auf dem Gelände begonnen. Aufgrund der Grundstücksgegebenheiten werden sich diese drei Häuser von den bisher errichteten Gebäuden unterscheiden und die Grundrisse sind grundlegend anders. In den Häusern wird es keine 4-Raum-Wohnungen mehr geben, dafür befinden sich im Erd- und Obergeschoss jeweils eine 2- und eine 3-Raum-Wohnung. Weiterhin schaffen die gut durchdachten Wohnungen optimale Einrichtungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Die offene Raumgestaltung der Wohn- und Essbereiche entspricht den heutigen Wohnvorstellungen und verbindet Moderne mit Gemütlichkeit. Große Fenster sorgen für einen optimalen Lichteinfall. Selbstverständlich verfügen alle Wohnungen nach dem Motto „#draußenzuhause“ über großzügige Terrassen und kleine Gärten zur privaten Nutzung im Erdgeschoss sowie sonnige Balkone in den Obergeschossen.

Die Ausstattung und die verbauten Materialien in den Wohnungen lassen keine Wünsche offen. Die Tageslicht-Badezimmer überzeugen durch hochwertige Sanitärobjekte und geschmackvolle Fliesen namhafter Hersteller sowie bodengleiche Duschen. Genießen Sie den Komfort von elektrischen Rolläden, Fußbodenheizung und einem Hauswirtschaftsraum, in dem Waschmaschine und Trockner ihren Platz finden. Jede Wohnung ist weiterhin mit einem Gäste-WC ausgestattet. Wir legen größten Wert darauf, dass moderne Haustechnik, neuester energetischer Standard und Dreifachisolierverglasung zu den nennenswerten Ausstattungsmerkmalen der Wohnungen zählen. Der Fernsehempfang ist über vorinstallierte Satelliten-Anlagen gewährleistet. Die Bewohner haben durch Glasfaserleitungen die Möglichkeit, Highspeed-Internet zu nutzen.

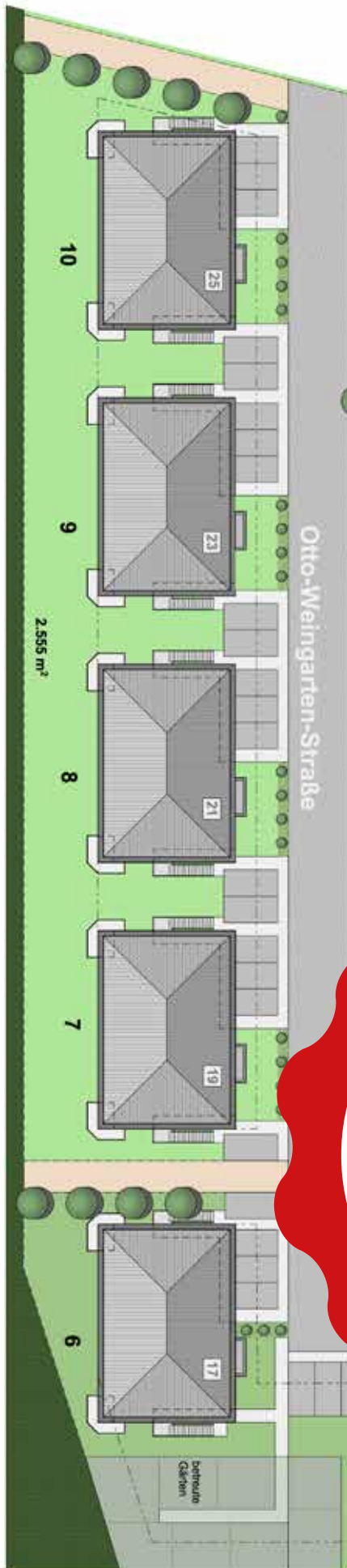
Besonders hervorzuheben ist, dass jede Wohnung über einen eigenen Eingang, einen zumeist direkt am Haus zugeteilten Pkw-Stellplatz sowie zwei gesicherte Fahrradstellplätze verfügt. Dementsprechend werden die Bewohner ein privates Wohngefühl wie im Eigenheim erleben. Die Erdgeschosswohnungen werden nicht nur barrierearm, sondern barrierefrei erbaut und eignen sich ausnahmslos für Rollstuhlfahrer/-innen oder auf Gehhilfen angewiesene Personen. Genossenschaftliches Wohnen unter dem Dach der **GEWOGE** garantiert den Mitgliedern absolute Sicherheit für die Zukunft und ein lebenslanges Wohnrecht. Das bedeutet, dass Sie bei der **GEWOGE** wohnen wie im Eigentum, nämlich sicher und preiswert.

Bei Fragen zur Anmietung einer Wohnung im Neubaugebiet „Am Alten Sportplatz“ gibt Ihnen Yvonne Wolgast-Rademacher (Telefon 02373 9890-20, E-Mail: wolgast@gewoge-menden.de) gerne Auskunft.

Eva Walter (02373 9890-28, E-Mail: walter@gewoge-menden.de) ist Ihre Ansprechpartnerin bei allen Fragen rund um den abzuschließenden Mietvertrag.





**BAUABSCHNITT 1****24 MIETWOHNUNGEN
IN 6 MEHRFAMILIEN-
HÄUSERN**

**OTTO-WEINGARTEN-STRASSE
15, 17, 19, 21, 23, 25
58710 MENDEN-LENDRINGSSEN**



BAUABSCHNITT 2

NEUBAU VON **16** MIETWOHNUNGEN IN 4 MEHRFAMILIEN- HÄUSERN

**OTTO-WEINGARTEN-STRASSE 11, 13
FREILIGRATHSTRASSE 23, 25
58710 MENDEN-LENDRINGSSEN**



Modellbeispiel



Modellbeispiel



WOHNUNG 1* EG LINKS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL

Wohnfläche	87,14 m ²
Kaltniete	965,00 €
Betriebskosten-VZ	115,00 €
Heizkosten-VZ**	130,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
Pkw-Stellplatz	10,00 €
Fahrradbox	10,00 €

Warmmiete 1.240,00 €

*Die im Erdgeschoss (EG) liegenden Wohnungen sind barrierefrei und verfügen zusätzlich über einen Gartenanteil zur privaten Eigennutzung. Aufgrund dieser Annehmlichkeiten ist die Netto-Kaltniete in den Erdgeschoss-Wohnungen gegenüber den Obergeschosswohnungen (OG) leicht erhöht.

WOHNUNG 2* EG RECHTS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL

Wohnfläche	64,59 m ²
Kaltniete	725,00 €
Betriebskosten-VZ	85,00 €
Heizkosten-VZ**	95,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
Pkw-Stellplatz	10,00 €
Fahrradbox	10,00 €

Warmmiete 935,00 €

*Die im Erdgeschoss (EG) liegenden Wohnungen sind barrierefrei und verfügen zusätzlich über einen Gartenanteil zur privaten Eigennutzung. Aufgrund dieser Annehmlichkeiten ist die Netto-Kaltniete in den Erdgeschoss-Wohnungen gegenüber den Obergeschosswohnungen (OG) höher.

**WOHNUNG 3
OG RECHTS/LINKS**

Wohnfläche	102,06 m ²
Kaltniete	1.110,00 €
Betriebskosten-VZ	135,00 €
Heizkosten-VZ**	150,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
Pkw-Stellplatz	10,00 €
Fahrradbox	10,00 €

Warmmiete 1.425,00 €

**WOHNUNG 4
OG RECHTS/LINKS**

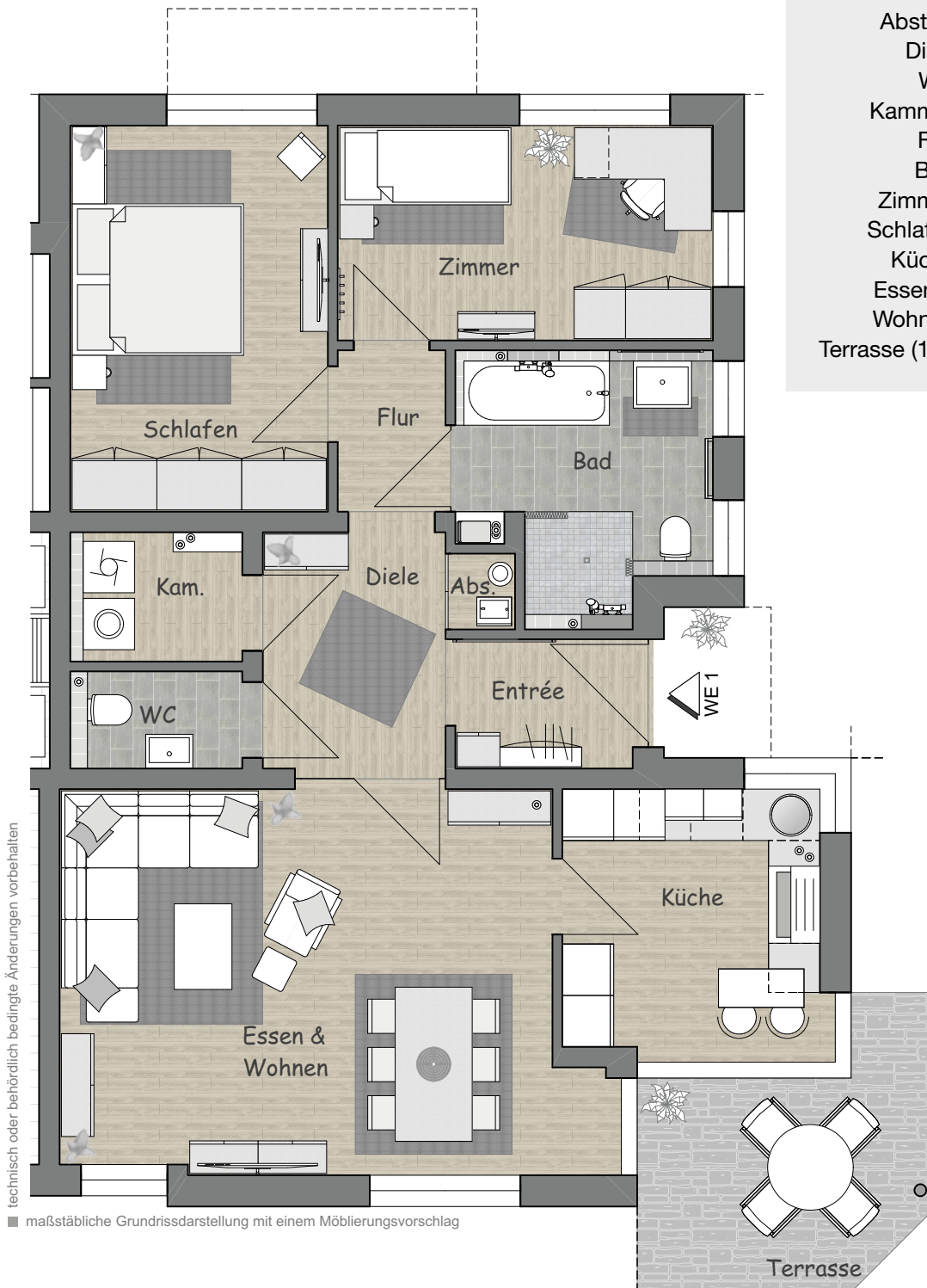
Wohnfläche	86,48 m ²
Kaltniete	950,00 €
Betriebskosten-VZ	115,00 €
Heizkosten-VZ**	130,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
Pkw-Stellplatz	10,00 €
Fahrradbox	10,00 €

Warmmiete 1.225,00 €



WOHNUNG 1 – 87,14 m² – 3-RAUM EG LINKS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL

(Beispielhafter Grundriss)



Entrée	3,06 m ²
Abstell.	0,70 m ²
Diele	5,80 m ²
WC	2,22 m ²
Kammer	2,97 m ²
Flur	2,31 m ²
Bad	8,19 m ²
Zimmer	10,87 m ²
Schlafen	13,43 m ²
Küche	8,94 m ²
Essen & Wohnen	26,36 m ²
Terrasse (1/4)	2,29 m ²

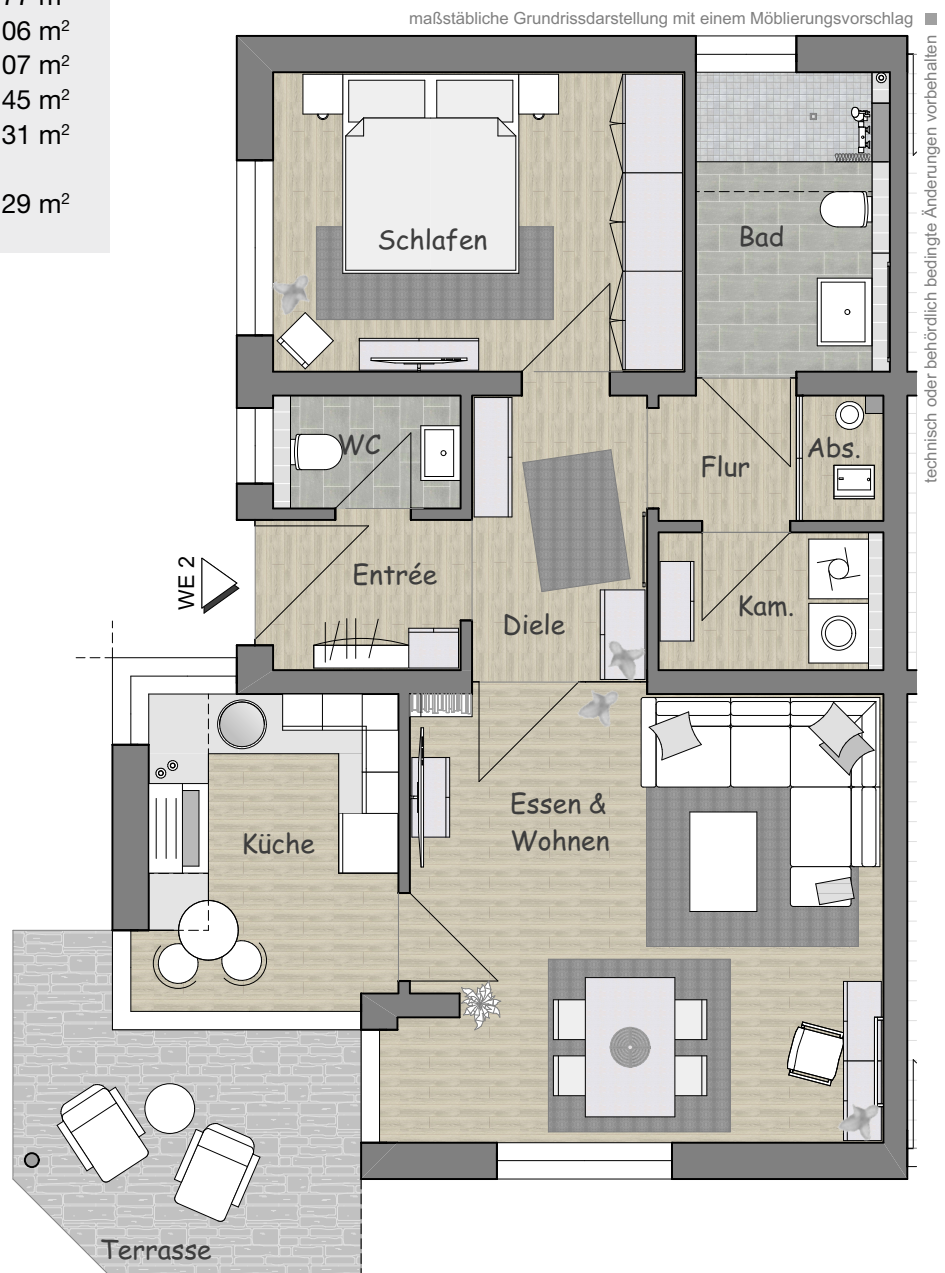
WOHNUNG 1 – 2D-/3D-ANSICHT



WOHNUNG 2 – 64,59 m² – 2-RAUM EG RECHTS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL

(Beispielhafter Grundriss)

Entrée	2,78 m ²
WC	2,08 m ²
Diele	4,77 m ²
Schlafen	12,30 m ²
Flur	1,71 m ²
Bad	5,77 m ²
Kammer	3,06 m ²
Abstell.	1,07 m ²
Küche	7,45 m ²
Essen & Wohnen	21,31 m ²
Terrasse (1/4)	2,29 m ²



WOHNUNG 2 – 2D-/3D-ANSICHT

Modellbeispiel

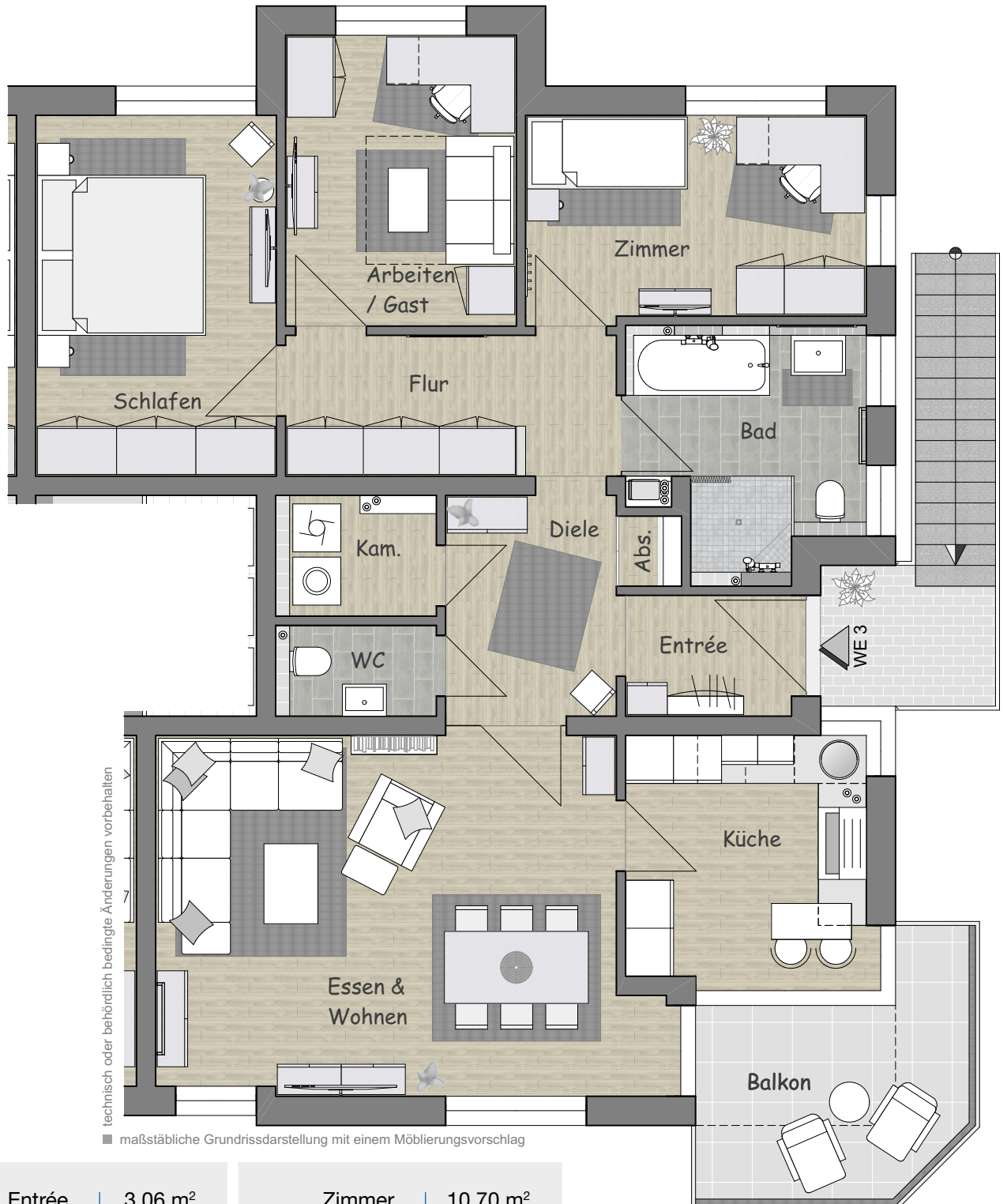


Modellbeispiel



WOHNUNG 3 – 102,06 m² – 4-RAUM – OG LINKS

(Beispielhafter Grundriss)



Entrée	3,06 m ²
Abstellfl.	0,58 m ²
Diele	5,80 m ²
WC	2,22 m ²
Kammer	2,97 m ²
Flur	7,16 m ²
Bad	8,19 m ²

Zimmer	10,70 m ²
Arbeit / Gast	10,36 m ²
Schlafen	13,43 m ²
Küche	8,94 m ²
Essen & Wohnen	26,28 m ²
Balkon (1/4)	2,29 m ²

WOHNUNG 3 – 2D-/3D-ANSICHT

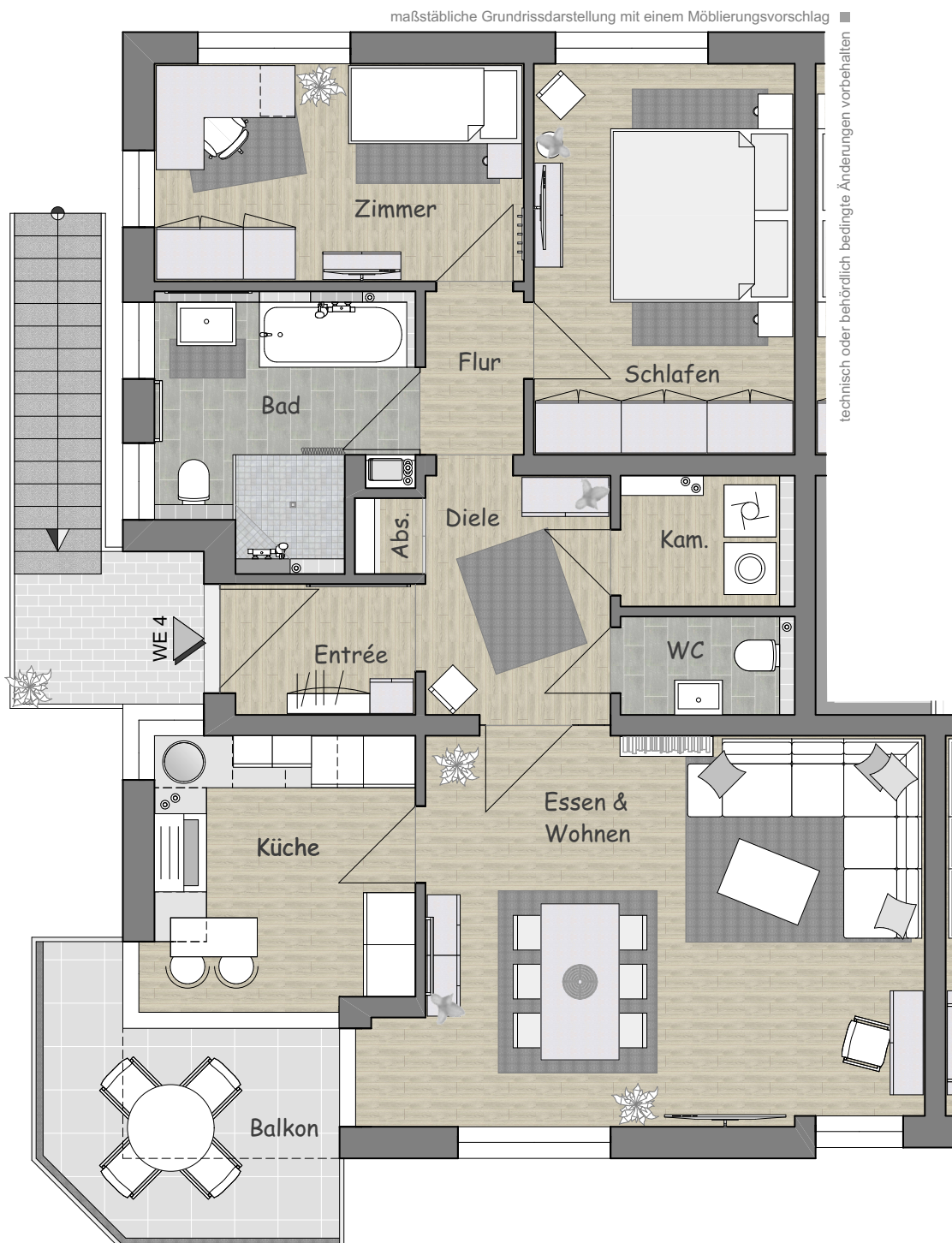


WOHNUNG 4 – 86,48 m² 3-RAUM – OG RECHTS

(Beispielhafter Grundriss)

Entrée	3,06 m ²
Abstell.	0,58 m ²
Diele	5,80 m ²
WC	2,22 m ²
Kammer	2,97 m ²
Flur	2,08 m ²
Bad	8,19 m ²

Zimmer	10,56 m ²
Schlafen	13,43 m ²
Küche	8,94 m ²
Essen & Wohnen	26,36 m ²
Balkon (1/4)	2,29 m ²



WOHNUNG 4 – 2D-/3D-ANSICHT

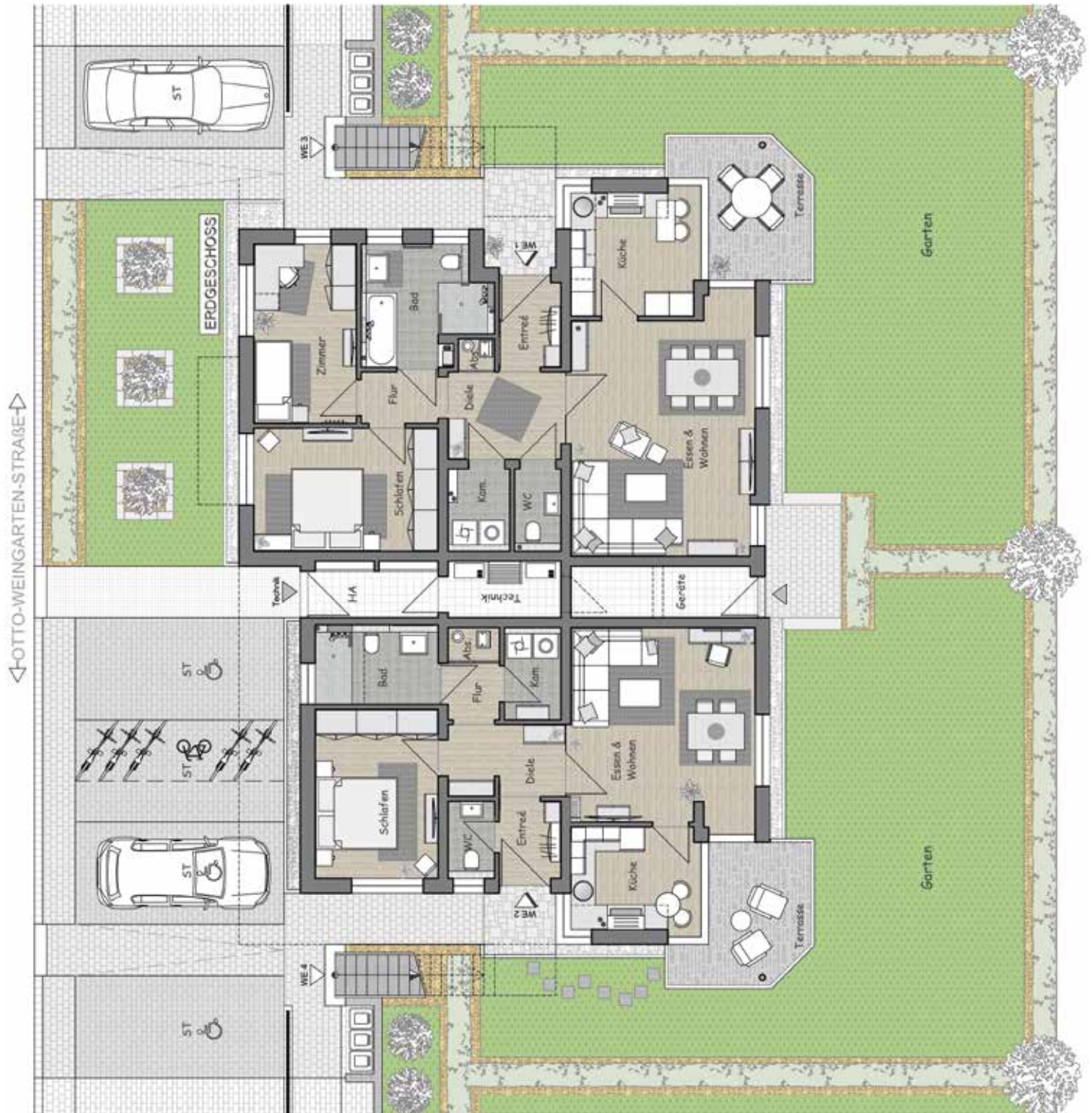
Modellbeispiel

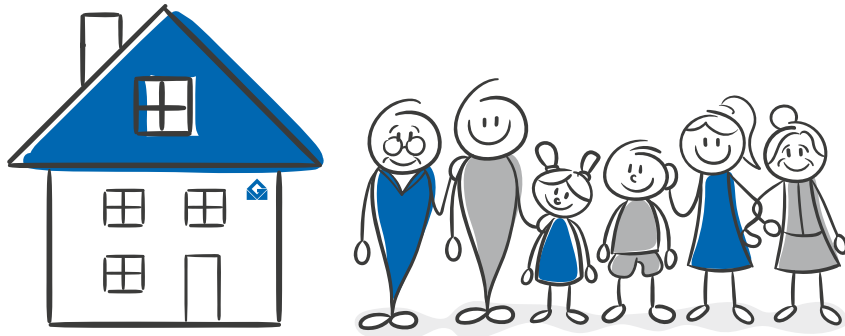


Modellbeispiel



(Beispielhafter Grundriss)





Modellbeispiel



Modellbeispiel



Modellbeispiel



Modellbeispiel

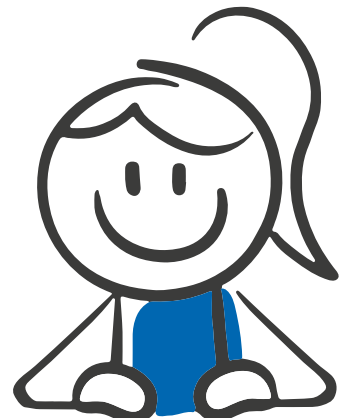
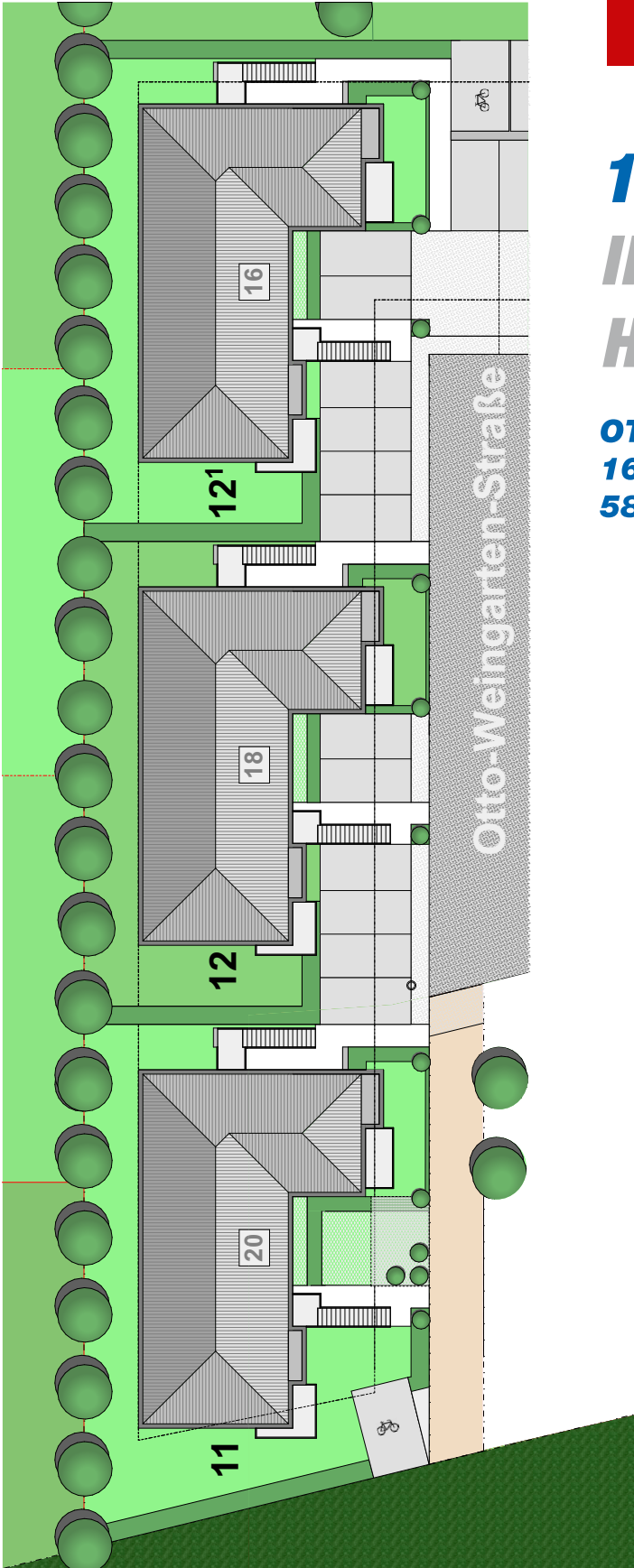


BEISPIELBILDER WOHNUNG 1 (3-RAUM EG) – BAUABSCHNITT 1 UND 2

BEISPIELBILDER WOHNUNG 4 (3-RAUM OG) – BAUABSCHNITT 1 UND 2

BAUABSCHNITT 3**12 MIETWOHNUNGEN
IN 3 MEHRFAMILIEN-
HÄUSERN**

**OTTO-WEINGARTEN-STRASSE
16, 18, 20
58710 MENDEN-LENDRINGSSEN**



Modellbeispiel



Modellbeispiel



WOHNUNG 1* EG LINKS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL

Wohnfläche	83,87 m ²
Kaltmiete	940,00 €
Betriebskosten-VZ	150,00 €
Heizkosten-VZ**	110,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
Pkw-Stellplatz	10,00 €
Fahrradbox	10,00 €

Warmmiete **1.230,00 €**

*Die im Erdgeschoss (EG) liegenden Wohnungen sind barrierefrei und verfügen zusätzlich über einen Gartenanteil zur privaten Eigennutzung. Aufgrund dieser Annehmlichkeiten ist die Netto-Kaltmiete in den Erdgeschoss-Wohnungen gegenüber den Obergeschosswohnungen (OG) leicht erhöht.

WOHNUNG 2* EG RECHTS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL

Wohnfläche	70,87 m ²
Kaltmiete	800,00 €
Betriebskosten-VZ	130,00 €
Heizkosten-VZ**	95,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
Pkw-Stellplatz	10,00 €
Fahrradbox	10,00 €

Warmmiete **1.055,00 €**

*Die im Erdgeschoss (EG) liegenden Wohnungen sind barrierefrei und verfügen zusätzlich über einen Gartenanteil zur privaten Eigennutzung. Aufgrund dieser Annehmlichkeiten ist die Netto-Kaltmiete in den Erdgeschoss-Wohnungen gegenüber den Obergeschosswohnungen (OG) höher.

WOHNUNG 3 OG LINKS

Wohnfläche	83,87 m ²
Kaltmiete	920,00 €
Betriebskosten-VZ	150,00 €
Heizkosten-VZ**	110,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
Pkw-Stellplatz	10,00 €
Fahrradbox	10,00 €

Warmmiete **1.210,00 €**

WOHNUNG 4 OG RECHTS

Wohnfläche	70,87 m ²
Kaltmiete	780,00 €
Betriebskosten-VZ	130,00 €
Heizkosten-VZ**	95,00 €
SAT-Anlage	10,00 €
Pkw-Stellplatz	10,00 €
Fahrradbox	10,00 €

Warmmiete **1.035,00 €**

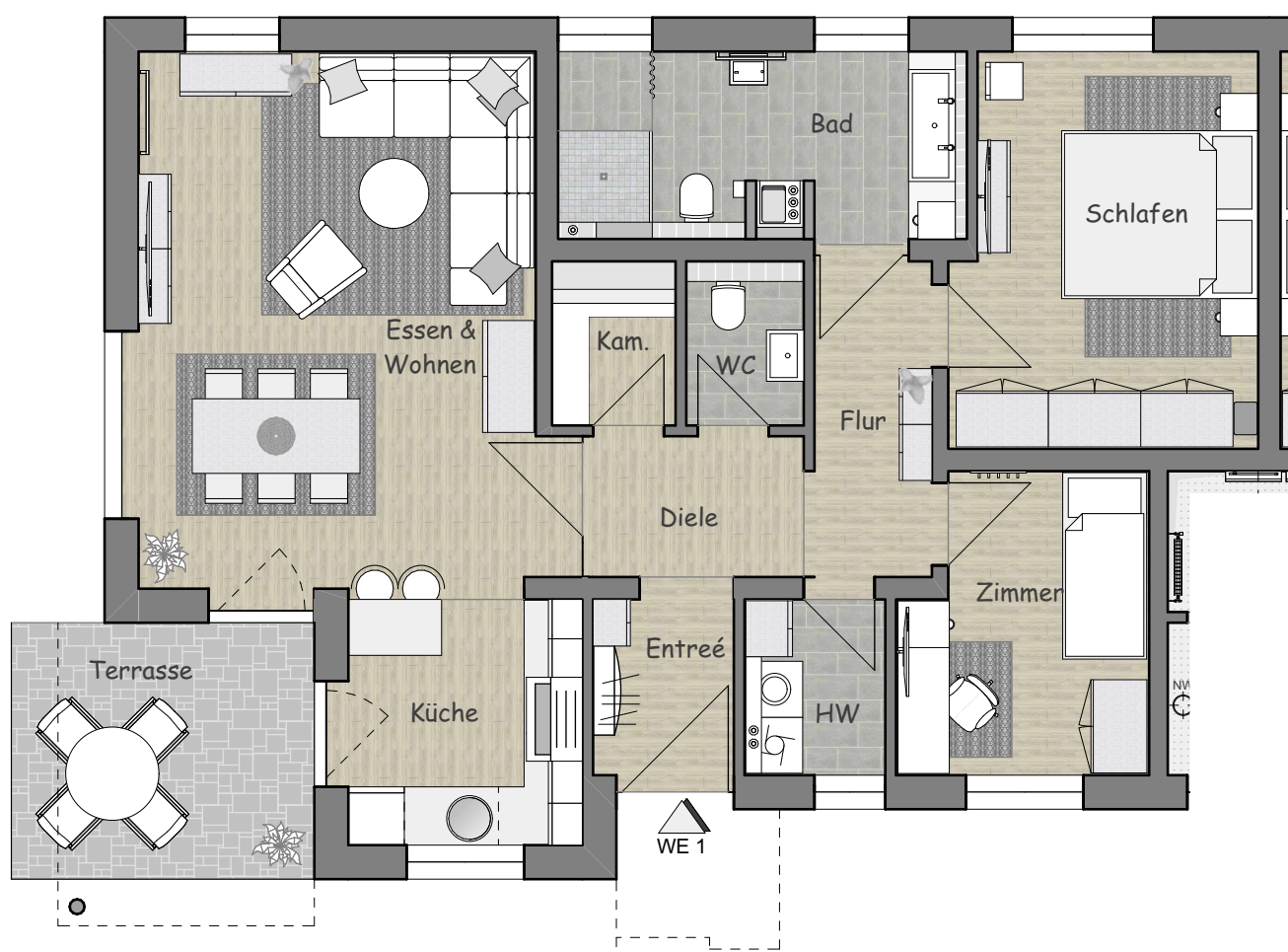


** (Stand November 2025)

WOHNUNG 1 – 83,87 m² – 3-RAUM EG LINKS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL

(Beispielhafter Grundriss)

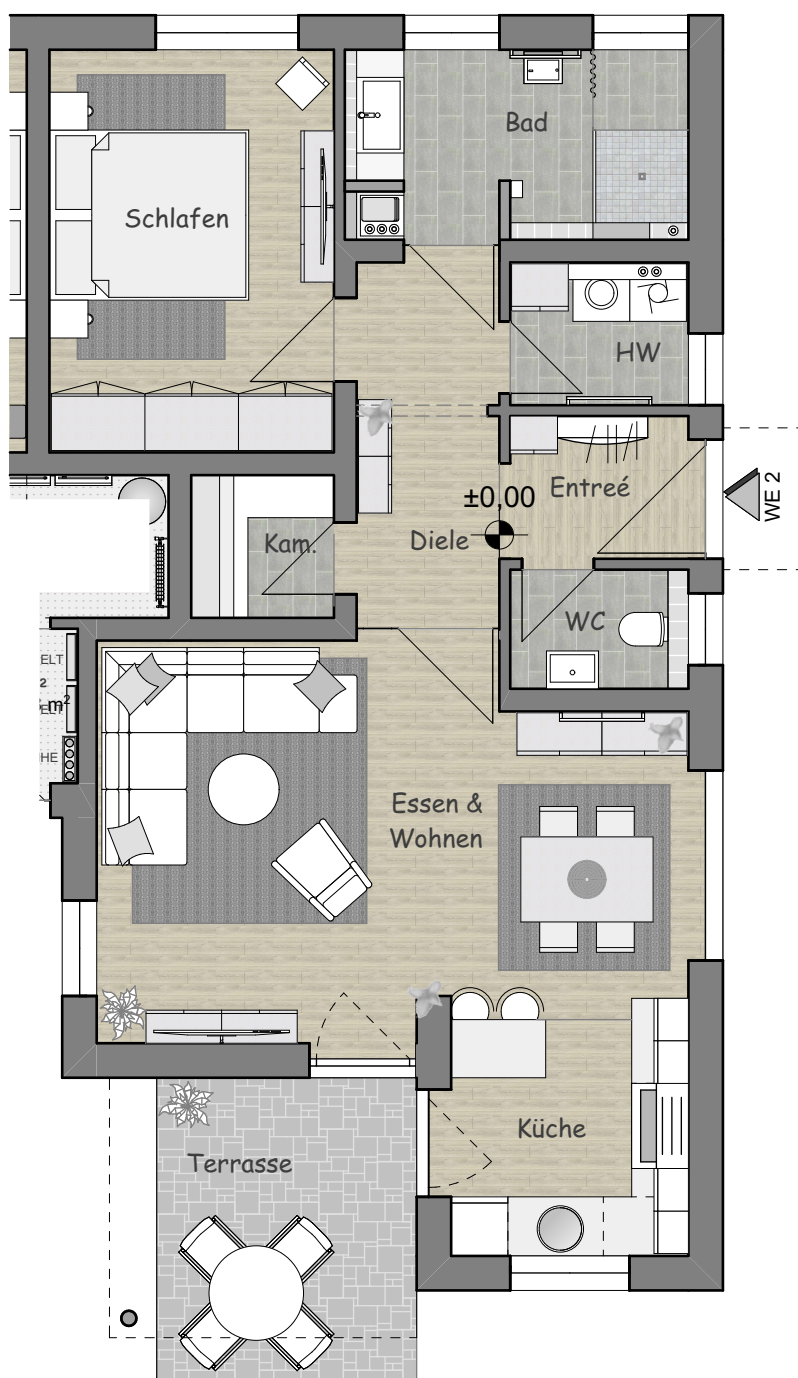
Entree	2,78 m ²
Diele	3,40 m ²
Kammer	2,27 m ²
WC	2,16 m ²
Flur	4,17 m ²
Bad	8,52 m ²
Schlafen	13,30 m ²
Zimmer	7,96 m ²
Hauswirt.	2,78 m ²
Küche	6,78 m ²
Essen & Wohnen	25,33 m ²
Terrasse (1/2)	4,42 m ²



WOHNUNG 2 – 70,87 m² – 2-RAUM EG RECHTS, BARRIEREFREI, GARTENANTEIL

(Beispielhafter Grundriss)

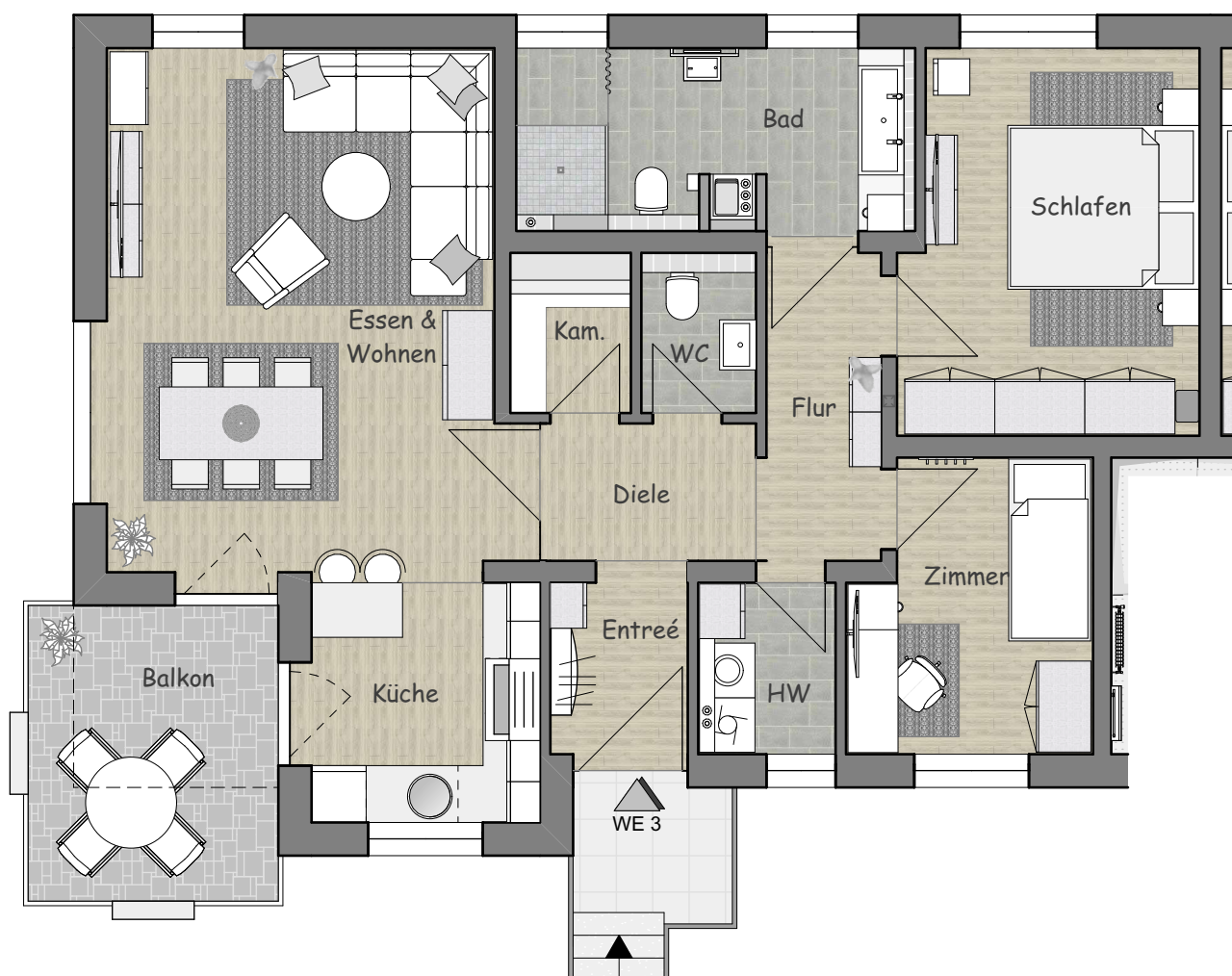
Entrée	2,78 m ²
WC	2,31 m ²
Diele	5,74 m ²
Schlafen	12,68 m ²
Bad	7,03 m ²
Hauswirt.	2,87 m ²
Kammer	2,22 m ²
Küche, Essen & Wohnen	30,82 m ²
Terrasse (1/2)	4,42 m ²



WOHNUNG 3 – 83,87 m² – 3-RAUM – OG LINKS

(Beispielhafter Grundriss)

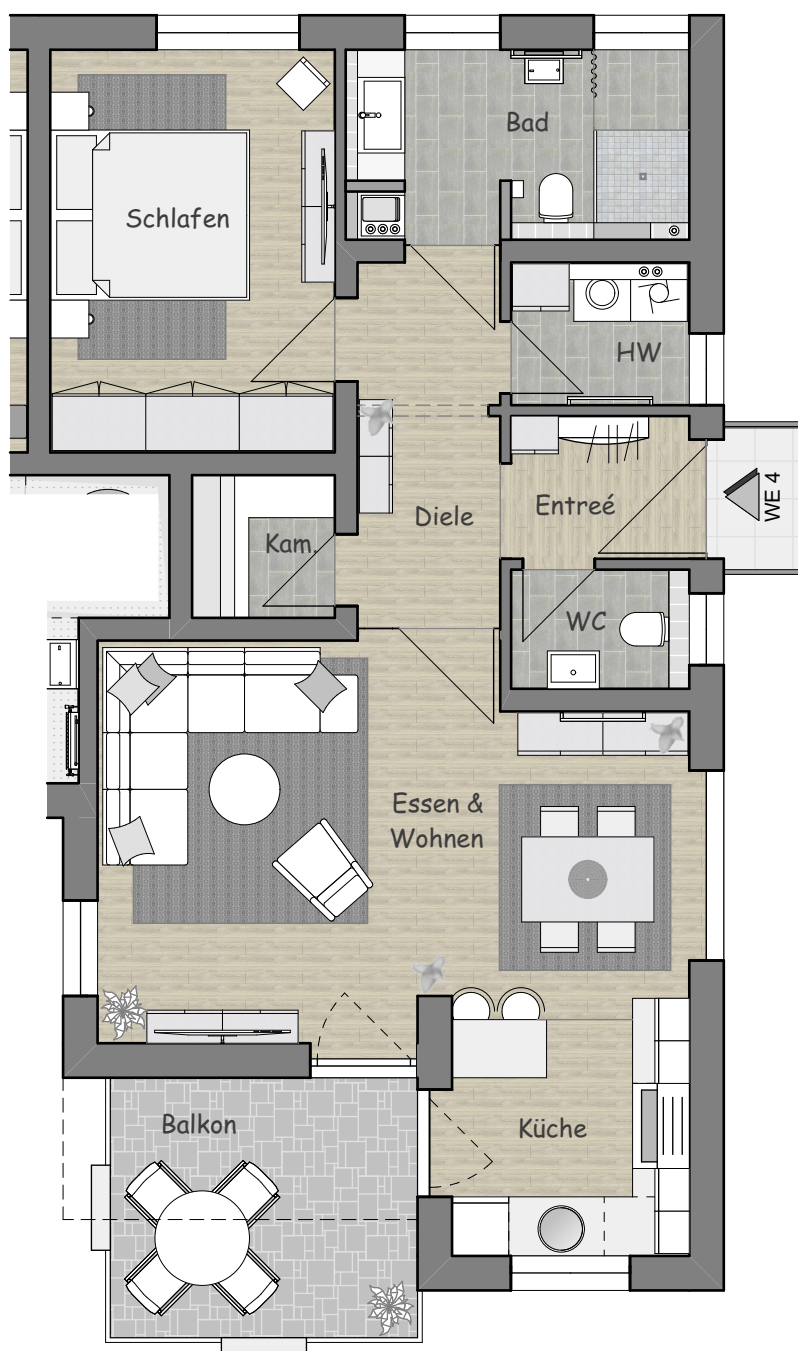
Entree	2,78 m ²
Diele	3,40 m ²
Kammer	2,27 m ²
WC	2,16 m ²
Flur	4,17 m ²
Bad	8,52 m ²
Schlafen	13,30 m ²
Zimmer	7,96 m ²
Hauswirt.	2,78 m ²
Küche	6,78 m ²
Essen & Wohnen	25,33 m ²
Balkon (1/2)	4,42 m ²

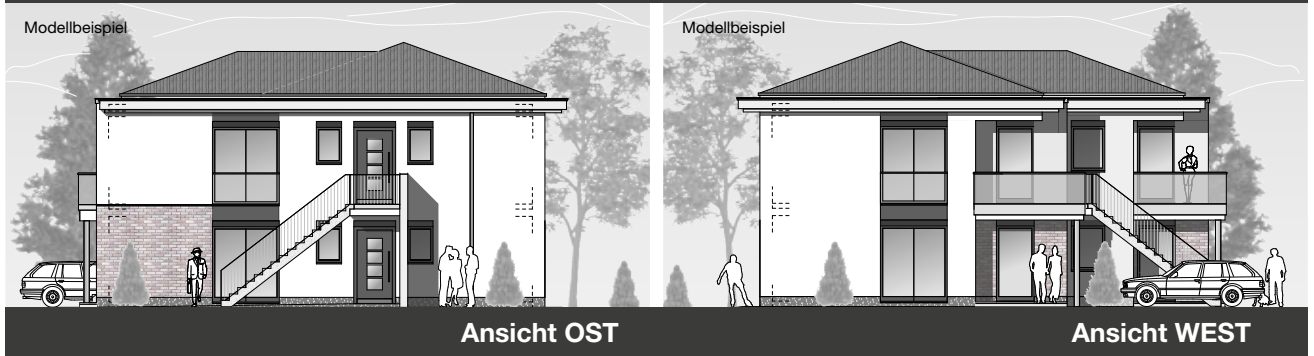
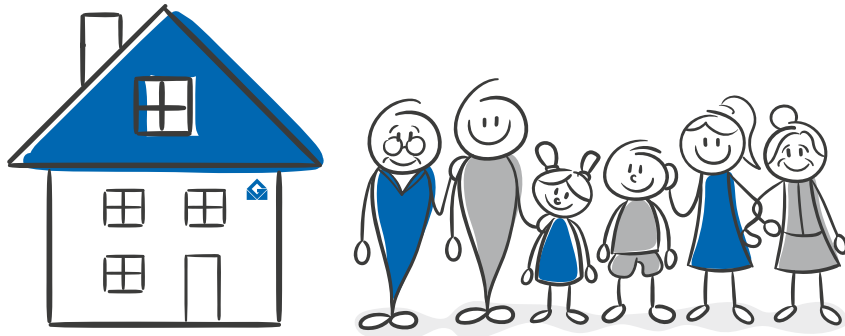


WOHNUNG 4 – 70,87 m² – 2-RAUM – OG RECHTS

(Beispielhafter Grundriss)

Entree	2,78 m ²
WC	2,31 m ²
Diele	5,74 m ²
Schlafen	12,68 m ²
Bad	7,03 m ²
Hauswirt.	2,87 m ²
Kammer	2,22 m ²
Küche, Essen & Wohnen	30,82 m ²
Balkon (1/2)	4,42 m ²







Modellbeispiel
2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

ANSPRECHPARTNER



Bei allen Fragen rund um
die **Anmietung**:

**YVONNE
WOLGAST-RADEMACHER**

Telefon 02373 9890-20
wolgast@gewoge-menden.de



Bei allen Fragen rund um
den **Mietvertrag**:

**EVA
WALTER**

Telefon 02373 9890-28
walter@gewoge-menden.de

GEWOGE Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft im Hönnetal eG
Lendringser Platz 1, 58710 Menden-Lendringsen