



Herrlich grün - und dennoch zentral.



Ein Blick auf die Karte zeigt: Herne liegt im Herzen der *Metropole Ruhr* – zentral, vernetzt und voller Möglichkeiten. Die rund 160.000 Einwohner profitieren von einer erstklassigen Verkehrsanbindung, die alle großen Städte des Ruhrgebiets im Handumdrehen erreichbar macht. Ob kulturelle Highlights, vielfältige Freizeitangebote oder erholsame Natur – alles liegt nur wenige Minuten entfernt. Mit dem Pkw, dem ÖPNV oder auf dem Fahrrad entlang des Rhein-Herne-Kanals.

Tipp: Erkunden Sie das Ruhrgebiet aktiv mit dem Rad und nutzen Sie die zahlreichen malerischen Radtrassen.

Als *geografischer Mittelpunkt* des Ruhrgebiets ist Herne sogar unterirdisch hervorragend angebunden: Die U-Bahn führt direkt in die benachbarte Stadt Bochum und verbindet Sie mit den dortigen Fach- und Hochschulen, dem VfL sowie dem lebendigen studentischen Nachtleben.

In Herne sind Sie mehr als nur dabei – hier sind Sie mittendrin.

Tipp: Mit Hilfe der Internetseiten der Stadtverwaltung und der Stadtmarketing sind Sie immer bestens informiert:

www.herne.de

www.stadtmarketing-herne.de



Cranger Kirmes



Akademie Mont-Cenis



Rathaus Herne



Rhein-Herne-Kanal

Der Stadtteil - das Quartier

Herne-Baukau

Baukau ist ein lebendiger Stadtteil im Norden Hernes. Das Quartier verfügt über eine verkehrsgünstige Lage zwischen A42 und A43 und überrascht zugleich durch ihr grünes Umfeld.

Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zur Herner Innenstadt und die sehr gute Verkehrsanbindung über das Kreuz Herne mit direktem Anschluss an wichtige Ruhrgebietsachsen aus, was kurze Wege zu Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten ermöglicht.

Zudem bieten Grünflächen rund um das Schloss Strünkede und die Em-scherniederung einen hohen Freizeitwert und sorgen für ein wohnliches Umfeld mit klassischem Ruhrgebietscharakter.



Oben: Das von breiten Gräften und einem weitläufigen Teich umgebene Schloss Strünkede sowie die sportliche Heimat des Traditionsvereins SC Westfalia Herne. **Unten:** Der neu gestaltete Fortuna-Park mit den beiden im Bau befindlichen Mehrfamilienhäusern - „Wohnen im Fortuna-Park“.

Der Fortuna-Park

Direkt zwischen Nordstraße und Jobststraße liegt der neu gestaltete Fortuna-Park – eine moderne, grüne Oase im Herzen des Quartiers.

Attraktives Umfeld: Der Park entstand auf dem ehemaligen Sportplatz des SV Fortuna 31 und bietet großzügige Grünflächen für Erholung und Freizeit.

Innovative Wasserführung: Regenwasser wird vor Ort zurückgehalten und über eine Retentionsmulde verdunstet – für ein angenehmes Kleinklima und Schutz bei Starkregen.

Zukunftsorientierte Bepflanzung: Robuste „Zukunftsbäume“ und eine große Wildblumenwiese fördern Biodiversität und schaffen ein naturnahes Ambiente.

Ein Quartier mit hoher Lebensqualität –

ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Natur verbinden möchten.



Zukunftssicher und modern Wohnen

Die Ausstattung der Wohnungen überzeugt durch ein hochwertiges und zeitgemäßes Niveau. Zum Standard gehören unter anderem eine **Wechselsprechanlage mit Videofunktion**, **Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruchschutz**, **weiß tapezierte Raufaserwände** sowie **pflegeleichte Vinylböden** in allen Wohn- und Schlafbereichen.

Eine komfortable **Fußbodenheizung** sowie modern gestaltete Bäder mit **bodengleichen Duschen** runden das qualitative Gesamtbild ab.

Die energieeffiziente **Beheizung** erfolgt regenerativ über eine **Luft-Wasser-Wärmepumpe** in Verbindung mit **Photovoltaikelementen** auf den Dachflächen.

Ergänzend tragen extensive **Gründächer** zur Verbesserung des **Stadtklimas** bei – durch Kühlung, Wasserrückhaltung, Feinstaubbindung, Sauerstoffproduktion und eine wirksame Reduzierung von Lärm.

Alle Wohnungen sind bequem und **barrierefrei** über den Fahrstuhl erreichbar, der sämtliche Ebenen vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss verbindet.

Die attraktiven **Wohnungsgrößen** reichen von **ca. 56 m² bis ca. 118 m²** und bieten damit passende Grundrisse für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Für eine komfortable Mobilitätsinfrastruktur stehen insgesamt **33 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage** sowie vier oberirdische Stellplätze zur Verfügung.

Zusätzlich bietet die Wohnanlage großzügige **Fahrradstellflächen**, die eine sichere und bequeme Unterbringung ermöglichen und den nachhaltigen Verkehrsmix optimal unterstützen.

Vier Hausnummern, vielfältige Perspektiven

64

62

Nordstraße

66

68

3

Loggia
1,7 m²

Wohnen/Kochen
26,9 m²

Schlafen
15,1 m²

Bad
5,6 m²

Abst.
1,5 m²

Diele
5,3 m²

Dimensions: 1,99^s, 2,01, 2,31, 28^s, 2,56, 40^s, 3,95, 6,14, 1,21, 2,54^s, 3,12, 7,75, 1,54, 3,42^s, 1,97, 2,75, 6,92.

Architectural Floor Plan (100.00 m²)

Rooms and Dimensions:

- Loggia (Terrace):** 3.0 m²
- Wohnen (Living):** 24.0 m²
- Kochen (Kitchen):** 6.6 m²
- Abst. (Dining):** 3.1 m²
- Schlafen (Bedroom):** 14.5 m²
- Kind 1 (Children's Room):** 10.9 m²
- Bad (Bathroom):** 9.1 m²
- WC (Toilet):** 1.4 m²
- Flur (Hallway):** 4.9 m²
- Diele (Entry):** 4.7 m²

Dimensions and Angles:

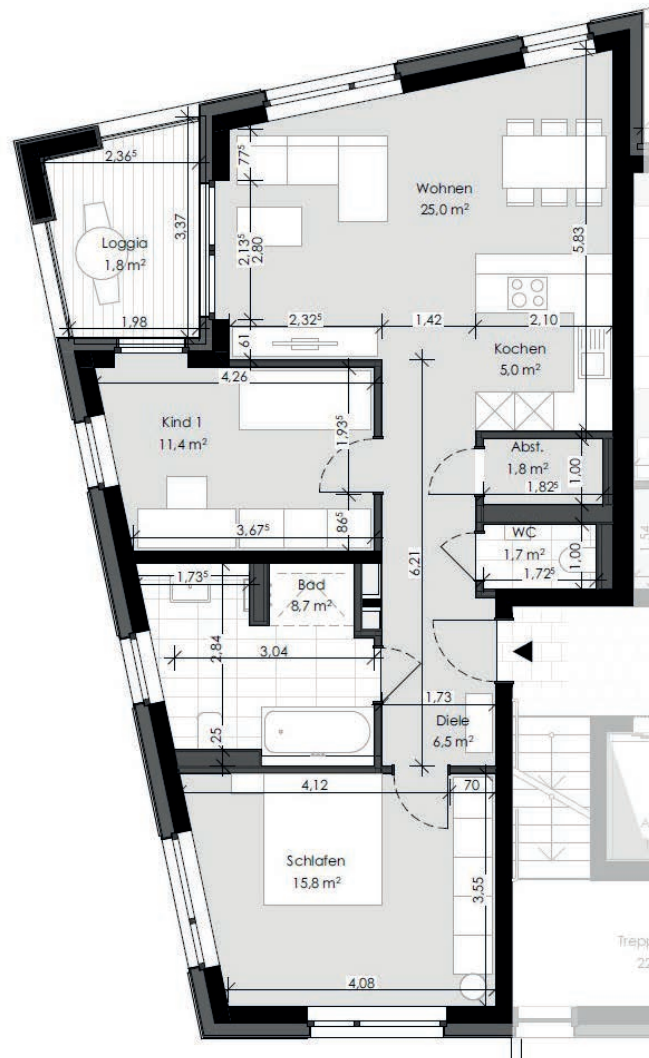
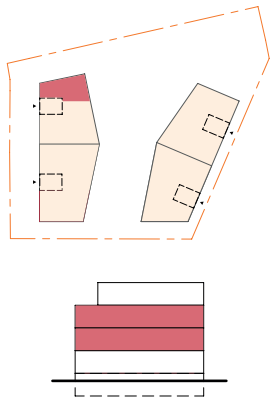
- Top Loggia: 2.39, 2.89, 60°, 3.01, 2.31, 0.53
- Living Area: 6.39, 1.24, 2.50, 66°
- Kitchen: 2.79, 1.12, 75°
- Bedroom: 3.86, 3.04, 40°, 2.01, 2.31, 1.08
- Children's Room: 2.26, 34°, 4.17, 2.80
- Bathroom: 1.57, 90°, 4.17
- Hallway: 5.73, 1.75

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Terrasse und Balkon sind zu einem Viertel in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Wohnungstypen

Typ 4
168-001-007

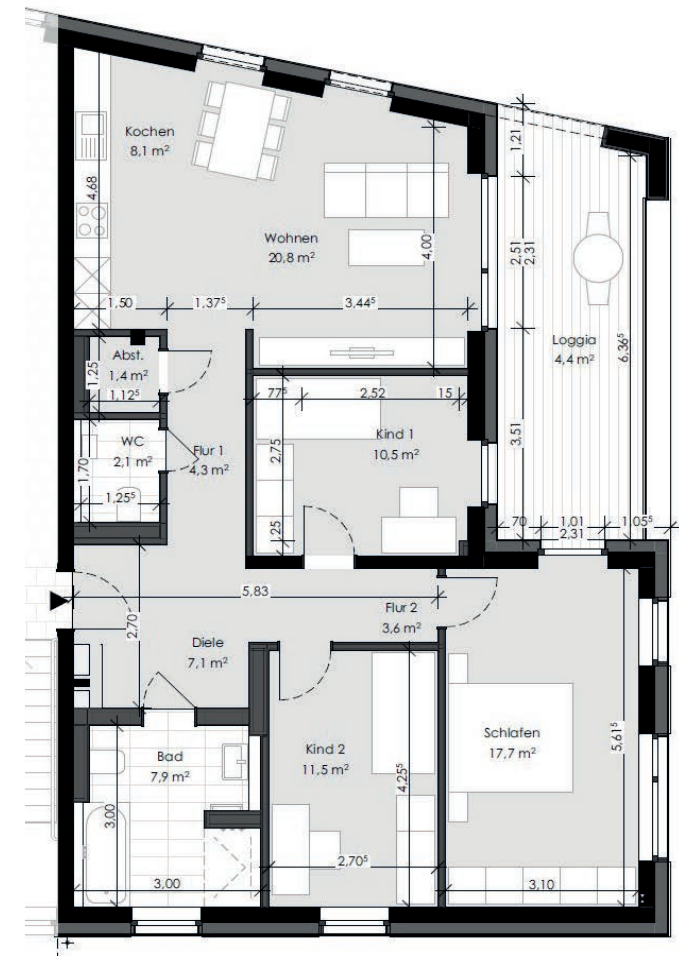
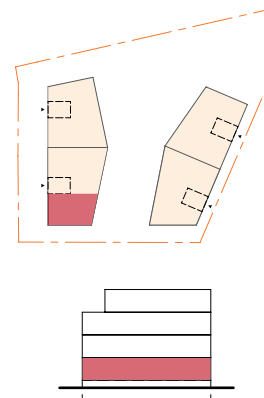
Gesamtwohnfläche: 77,7 m²



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Terrasse und Balkon sind zu einem Viertel in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Typ 5
168-002-003

Gesamtwohnfläche: 99,5 m²



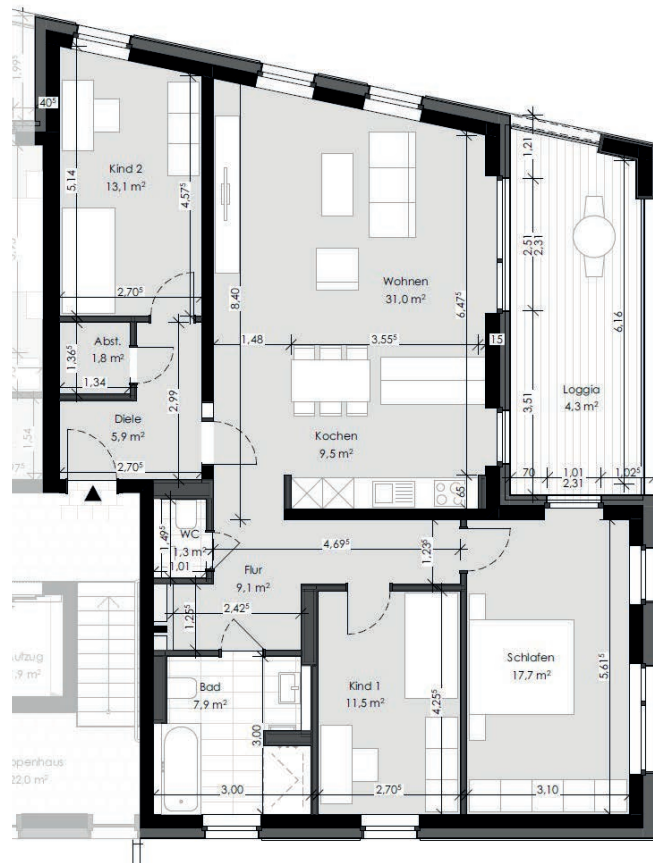
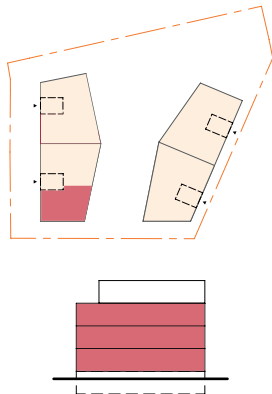
Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Terrasse und Balkon sind zu einem Viertel in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Wohnungstypen

Typ 6

168-002-006
168-002-009
168-002-011

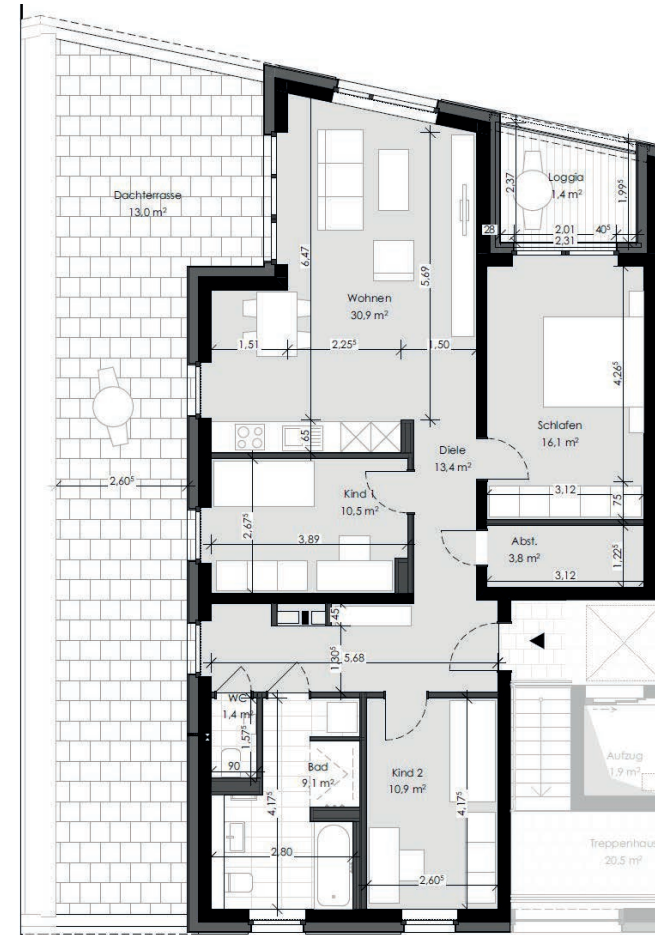
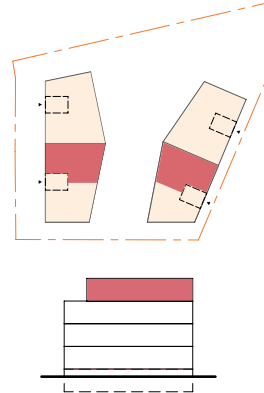
Gesamtwohnfläche: 113,1 m²



Typ 7

168-002-010
168-003-010

Gesamtwohnfläche: 110,6 m²



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Terrasse und Balkon sind zu einem Viertel in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Terrasse und Balkon sind zu einem Viertel in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Wohnungstypen

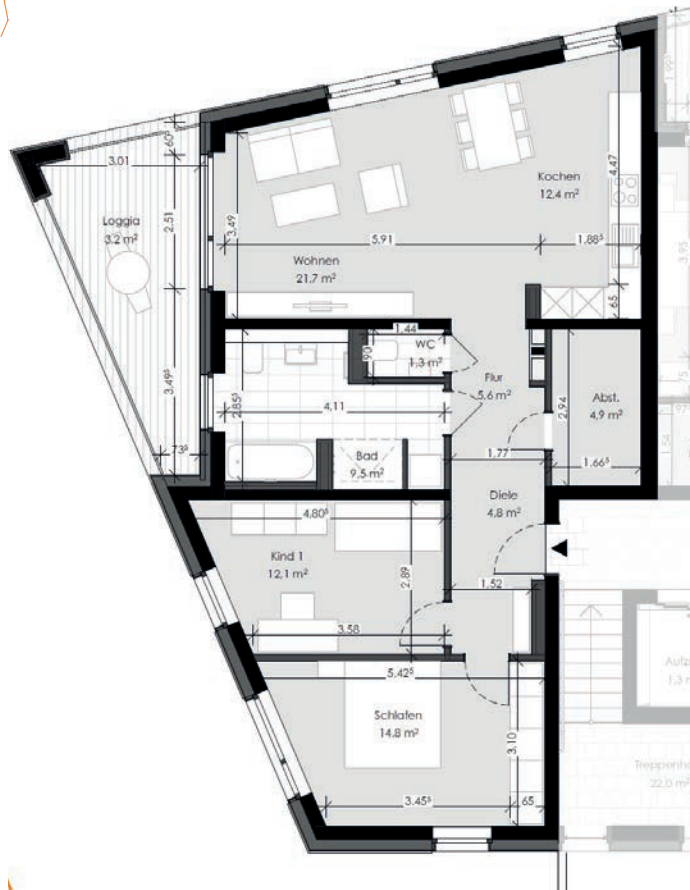
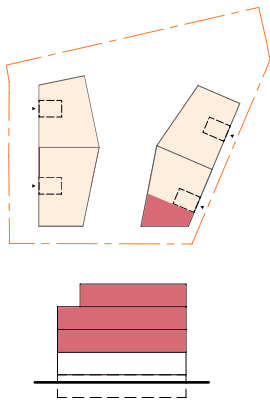
Typ 10

168-003-006

168-003-009

168-003-011

Gesamtwohnfläche: 90,3 m²



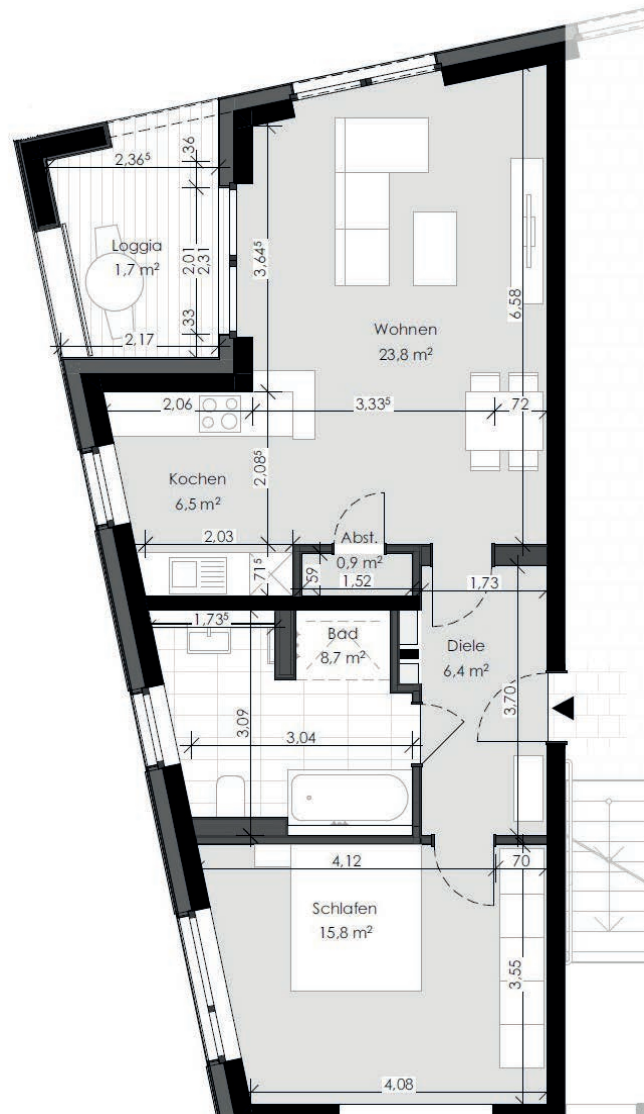
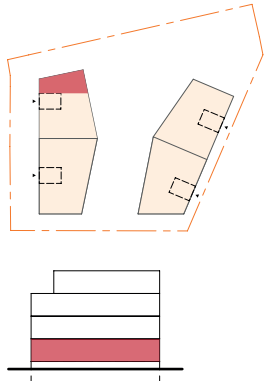
Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Terrasse und Balkon sind zu einem Viertel in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Wohnungstypen WBS

Typ 1

168-001-001

Gesamtwohnfläche: 63,8 m²



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Terrasse und Balkon sind zu einem Viertel in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Typ 3

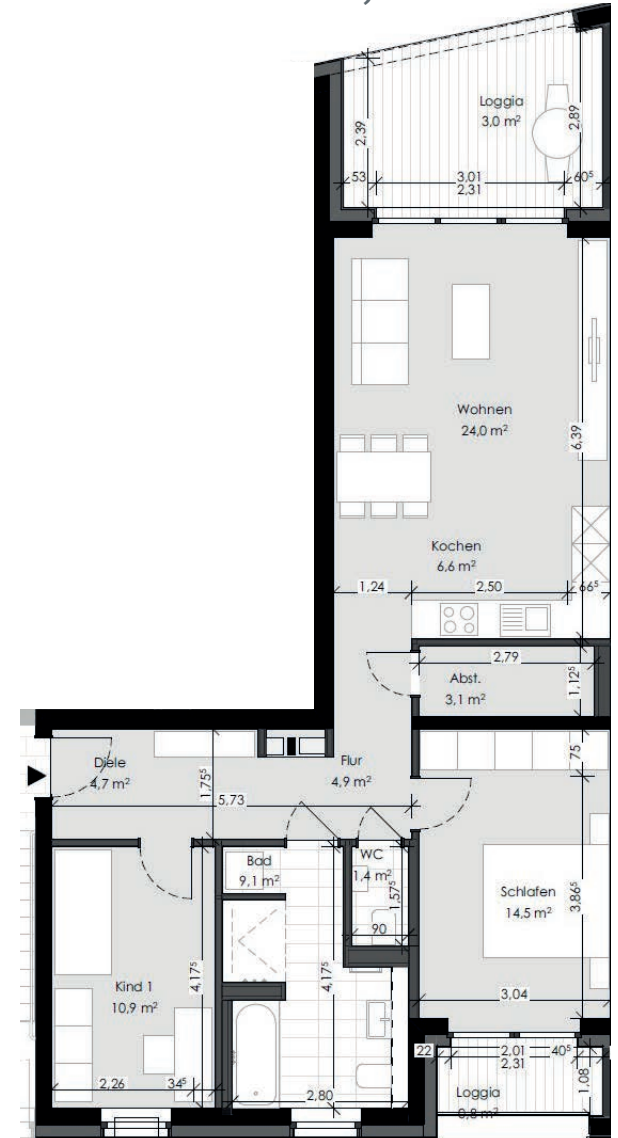
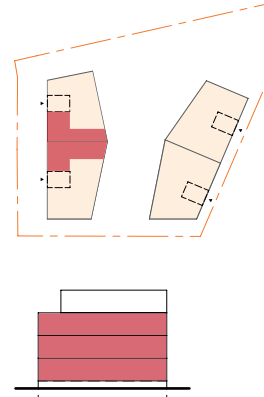
168-001-006

168-002-001

168-002-004

168-002-007

Gesamtwohnfläche: 83,0 m²



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Terrasse und Balkon sind zu einem Viertel in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Wohnungstypen WBS

Typ 4
168-001-004

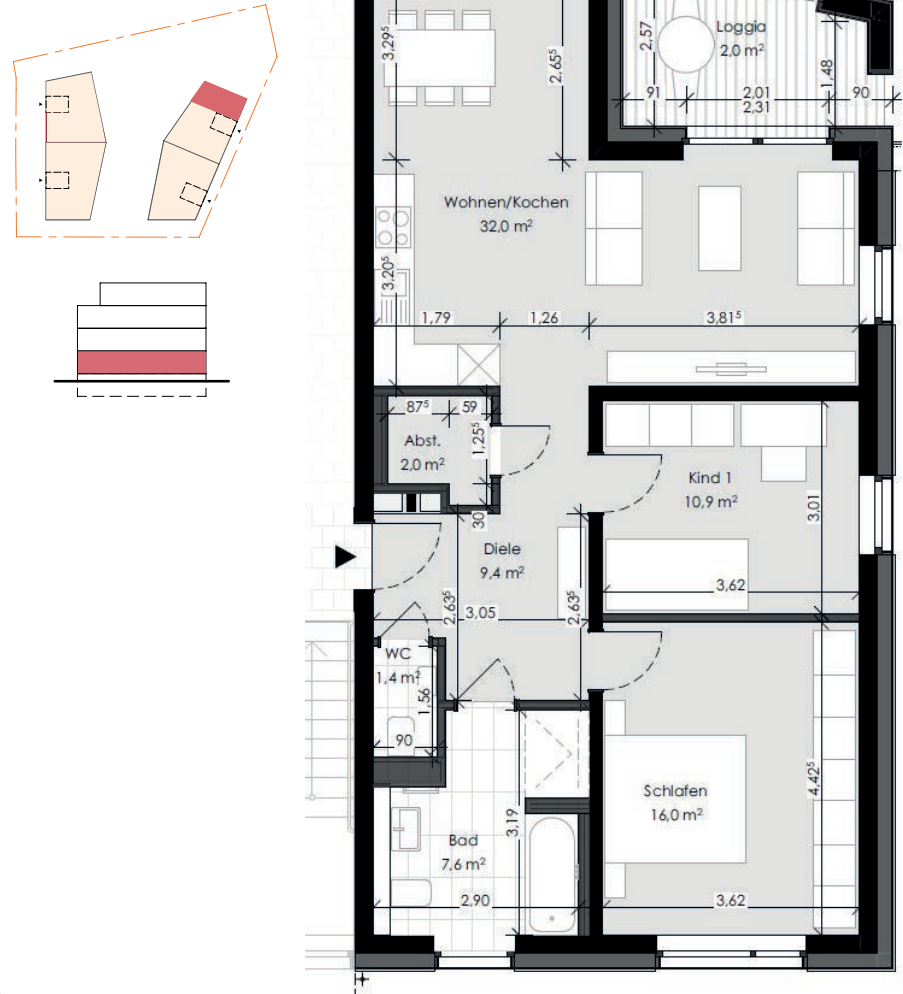
Gesamtwohnfläche: 77,7 m²



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Terrasse und Balkon sind zu einem Viertel in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Typ 8
168-004-001

Gesamtwohnfläche: 81,3 m²

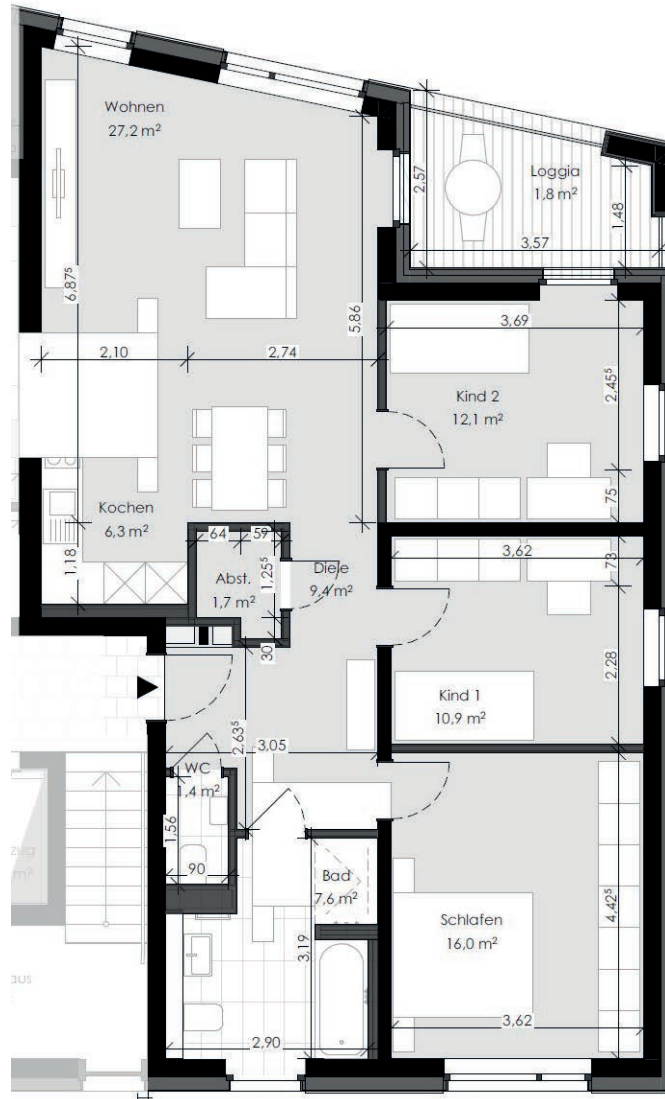
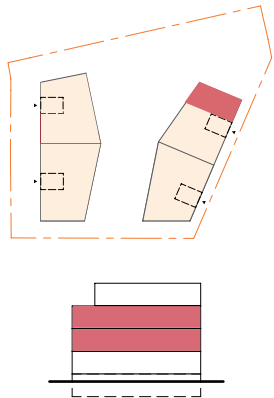


Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Terrasse und Balkon sind zu einem Viertel in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Wohnungstypen WBS

Typ 9
168-004-004
168-004-007

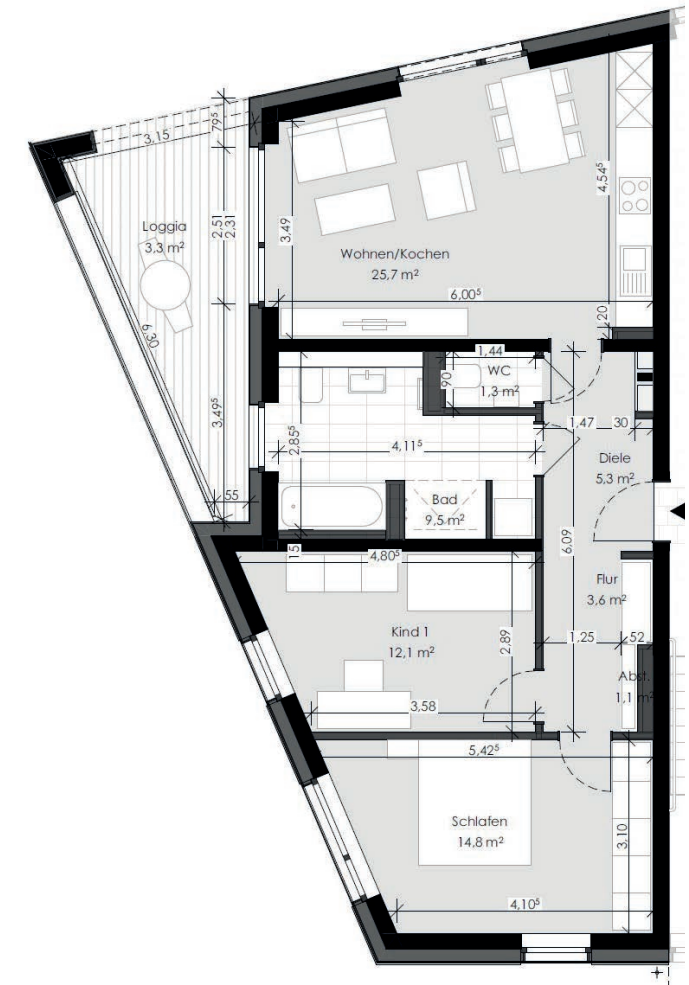
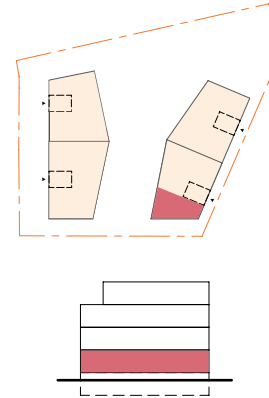
Gesamtwohnfläche: 94,4 m²



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Terrasse und Balkon sind zu einem Viertel in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Typ 11
168-003-003

Gesamtwohnfläche: 76,7 m²



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Terrasse und Balkon sind zu einem Viertel in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Ihr Draht zur WHS

**Sie haben sich bereits entschieden
oder haben noch Fragen?**

Wir unterstützen Sie gerne dabei, Unklarheiten zu klären und beraten Sie umfassend, damit Sie Ihre Wunschwohnung finden.

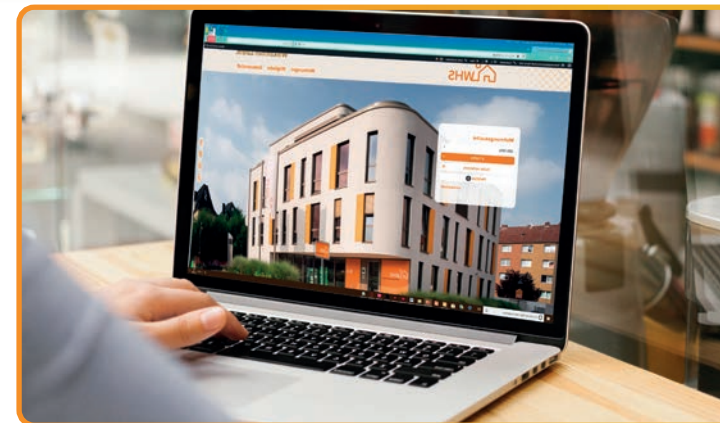
Für eine besonders einfache Kontaktaufnahme können Sie den QR-Code auf der rechten Seite scannen - so erhalten Sie die Kontaktdaten der Vermietungsabteilung direkt auf Ihr Smartphone.



Jederzeit gut informiert

*Sich mit wenigen Klicks für eine Wohnung bewerben?
Auf Formulare und Anträge jederzeit Zugriff haben und diese schnell downloaden?*

Auf unserer Internetseite finden Sie neben gängigen Anträgen und Formblättern ebenfalls eine Übersicht unserer kooperierenden Handwerksbetriebe, aktuelle Nachrichten sowie weiteres Informationsmaterial. Schauen Sie direkt einmal vorbei auf www.whs.de





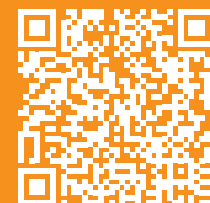
Wohnungsgenossenschaft Herne-Süd eG

Siepenstraße 10a
44623 Herne

Telefon: 0 23 23 - 9 94 93 - 3
Telefax: 0 23 23 - 9 94 93 - 59

E-Mail: info@whs.de
Internet: www.whs.de

 @whseg
 @whseg



Hier geht es zur Projektseite