



SURMANNS HOF
ASCHEBERG







Ruhig und mittendrin

Die zwei neuen Wohngebäude an der Herberner Straße 11 und 11a in Ascheberg verwirklichen Ihren Traum von Raum und Ruhe in attraktiver Lage. Der Ort Ascheberg erfreut sich wachsender Beliebtheit – nicht zuletzt wegen der Nähe zur Natur und der sehr guten Verkehrsanbindung nach Dortmund, Hamm und Münster.

Angelehnt an unsere vorherigen Wohnungsbauprojekte in Ascheberg, sind wir uns bei der Gestaltung der Gebäude treu geblieben. Die Ausstattung ist modern und zeitgemäß, mit Liebe zum Detail und bietet einige Auswahlmöglichkeiten nach Ihrem Geschmack. Die Lage? Fußläufig entfernt vom Ortszentrum. Hier finden Sie alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen.

Ascheberg mit rund 8.100 Einwohnern ist unverkennbar geprägt durch sein Wahrzeichen, den 81 m hohen, neugotischen Turm der St. Lambertus-Kirche. Hier lässt sich viel erleben – vor allem mit dem Fahrrad. Schöne Landschaften und ausgebaute Wege sorgen für eine angenehme Fahrt. In Münster können Sie viele kulturelle Highlights genießen. Auch Dortmund ist schnell zu erreichen und bietet ebenfalls Kultur und Vielfalt. Ascheberg selbst hat ein lebendiges „Dorfleben“ mit Schützenfesten und der berühmten Jakobi-Kirmes. Sie finden hier Kindergärten, Schulen und Vereine. Auch die ärztliche Versorgung ist in unmittelbarer Nähe gesichert.

www.heckmann-bauland-wohnraum.de



- Surmanns-Hof 
- Realschule **2**
- Rewe **3**
- Post-Filiale **4**
- Gemeinde **5**
- Musikschule **6**
- Sparkasse **7**
- Volksbank **8**
- Feuerwehr **9**
- Aldi **10**
- St. Lambertus Kirchplatz **11**

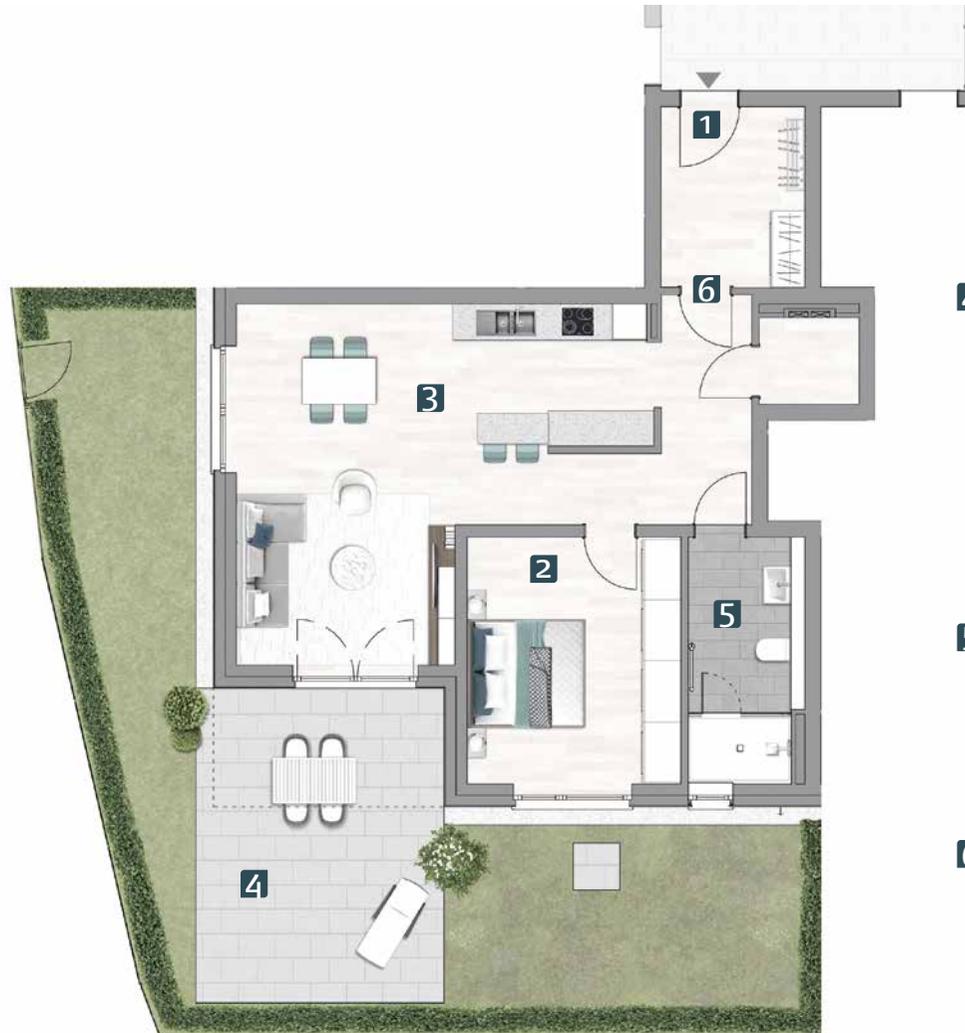
Wohnen in Ascheberg

Das Wohnen in großen Städten wird enger, lauter und obendrein ist es teurer. Wen wundert es, dass Menschen ihr Glück in kleinen Städten mit bester Anbindung und bester Lage suchen? Hier in Ascheberg wohnen Sie zentral – ruhig und doch mittendrin. In Ascheberg ist das Leben gemächlich und gleichzeitig sind die Straßen belebt. Sie finden in der Nähe Ihres neuen Zuhauses Banken, Lebensmittelgeschäfte, Cafés, Gaststätten und kleine Einzelhandelsgeschäfte. Alles, was das Herz begehrt, ist zu Fuß gut erreichbar. Doch auch, wer bequem mit dem Auto seine Besorgungen erledigen möchte, findet ausreichende Parkmöglichkeiten. Zur Entspannung laufen Sie zu Fuß zu den freien Feldern und der schönen münsterländischen Landschaft, um einen abendlichen Spaziergang zu genießen. Ein Plausch mit Nachbarn, eine angenehme Zeit auf dem Balkon oder in den eigenen vier Wänden? Hier dürfen Sie sein und tun, was Ihnen gut tut.



Ausgewählte Materialien

- 1** Für mehr Sicherheit sind alle Wohnungen mit einer Videosprechanlage inklusive Farbmonitor ausgestattet.
- 2** Als Bodenbeläge sind im Innenbereich ein moderner Vinylboden und zeitgemäße Fliesen verlegt, die mit der Fußbodenheizung für ein behagliches Wohngefühl sorgen.
- 3** Die zeitlos-schlichte Architektur und eine optimale Raumaufteilung schaffen ein besonderes Ambiente.



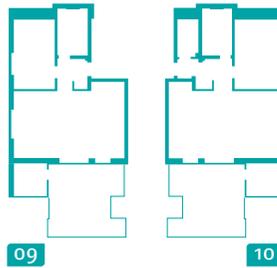
- 4** Moderne Betonsteinplatten auf Terrassen und Dachterrassen, WPC-Beläge auf den Balkonen sowie geschlossene Balkonbrüstungen. Ausgesuchte Materialien verleihen dem Außenbereich eine stimmige Atmosphäre.
- 5** Im Bad wählen Sie zwischen zwei Ausstattungsvarianten mit modernen Fliesen und Marken-Armaturen.
- 6** Klarglastüren zwischen Wohnzimmer und Flur unterstreichen den offenen und modernen Charakter der Wohnungen und sorgen für einen natürlichen Lichteinfall.



DG

2 Wohnungen pro Etage
zwischen 78 und 85 m²

Haus-Nr. 11

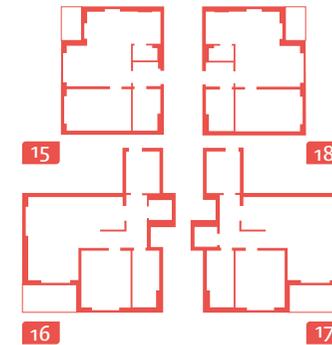
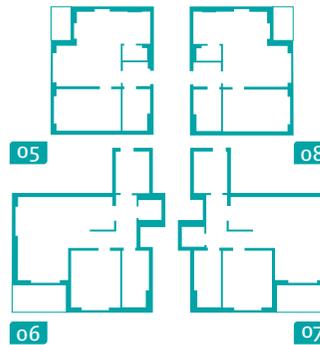


Haus-Nr. 11a



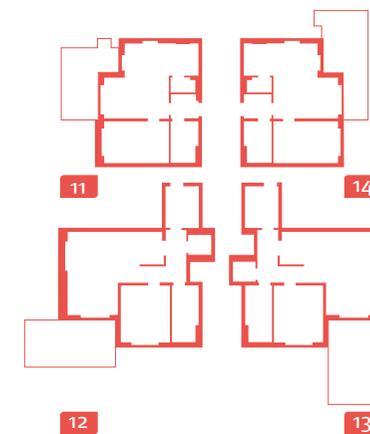
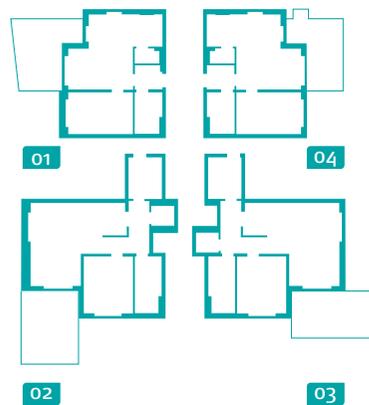
1. OG

4 Wohnungen pro Etage
zwischen 56 und 79 m²



EG

4 Wohnungen pro Etage
zwischen 59 und 81 m²

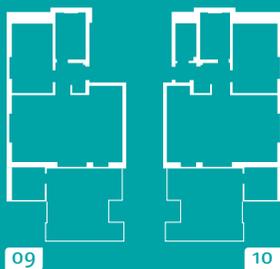


Haus-Nr. 11

DG

W 10: 85,51 m² (Seite 20)

W 09: 78,03 m² (Seite 19)



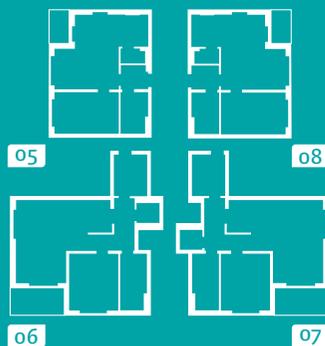
1. OG

W 08: 56,73 m² (Seite 18)

W 07: 79,41 m² (Seite 17)

W 06: 79,46 m² (Seite 16)

W 05: 56,82 m² (Seite 15)



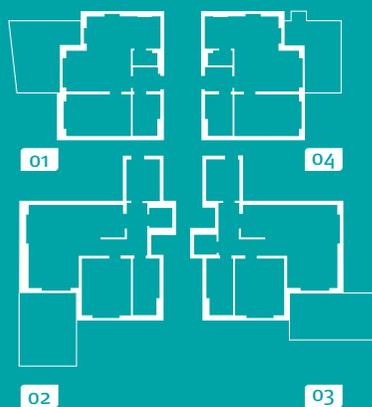
EG

W 04: 59,17 m² (Seite 14)

W 03: 81,27 m² (Seite 13)

W 02: 81,17 m² (Seite 12)

W 01: 59,21 m² (Seite 11)





Wohnung 01

Erdgeschoss | 2-Zimmer | 59,21 m²



Haus-Nr. 11



Wohnen/Küche	28,02 m ²
Schlafen	15,09 m ²
Bad	6,03 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Flur	3,61 m ²
Terrasse*	4,54 m ²
Wohnfläche	59,21 m²

*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist viermal so groß.



Wohnung 02

Erdgeschoss | 2-Zimmer | 81,17 m²



Haus-Nr. 11

Wohnen/Küche	41,88 m ²
Schlafen	15,62 m ²
Bad	8,06 m ²
Abstellraum	2,54 m ²
Flur	7,58 m ²
Terrasse*	5,49 m ²
Wohnfläche	81,17 m²



*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist viermal so groß.



Wohnung 03

Erdgeschoss | 2-Zimmer | 81,27 m²



Haus-Nr. 11

Wohnen/Küche	41,87 m ²
Schlafen	15,62 m ²
Bad	8,06 m ²
Abstellraum	2,51 m ²
Flur	7,58 m ²
Terrasse*	5,63 m ²
Wohnfläche	81,27 m²

*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist viermal so groß.



Wohnung 04

Erdgeschoss | 2-Zimmer | 59,17 m²



Haus-Nr. 11



Wohnen/Küche	27,99 m ²
Schlafen	15,06 m ²
Bad	6,06 m ²
Abstellraum	1,93 m ²
Flur	3,72 m ²
Terrasse*	4,41 m ²
Wohnfläche	59,17 m²

*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist viermal so groß.



Wohnung 05

1. Obergeschoss | 2-Zimmer | 56,82 m²



Haus-Nr. 11

Wohnen/Küche	28,39 m ²
Schlafen	15,09 m ²
Bad	6,03 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Flur	3,61 m ²
Balkon*	1,78 m ²
Wohnfläche	56,82 m²

*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist zweimal so groß.



Wohnung 06

1. Obergeschoss | 2-Zimmer | 79,46 m²



Haus-Nr. 11

Wohnen/Küche	41,88 m ²
Schlafen	15,62 m ²
Bad	8,06 m ²
Abstellraum	2,54 m ²
Flur	7,58 m ²
Balkon*	3,77 m ²
Wohnfläche	79,46 m²

*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist zweimal so groß.





Wohnung 07

1. Obergeschoss | 2-Zimmer | 79,41 m²



Haus-Nr. 11

Wohnen/Küche	41,87 m ²
Schlafen	15,62 m ²
Bad	8,06 m ²
Abstellraum	2,51 m ²
Flur	7,58 m ²
Balkon*	3,77 m ²
Wohnfläche	79,41 m²

*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist zweimal so groß.



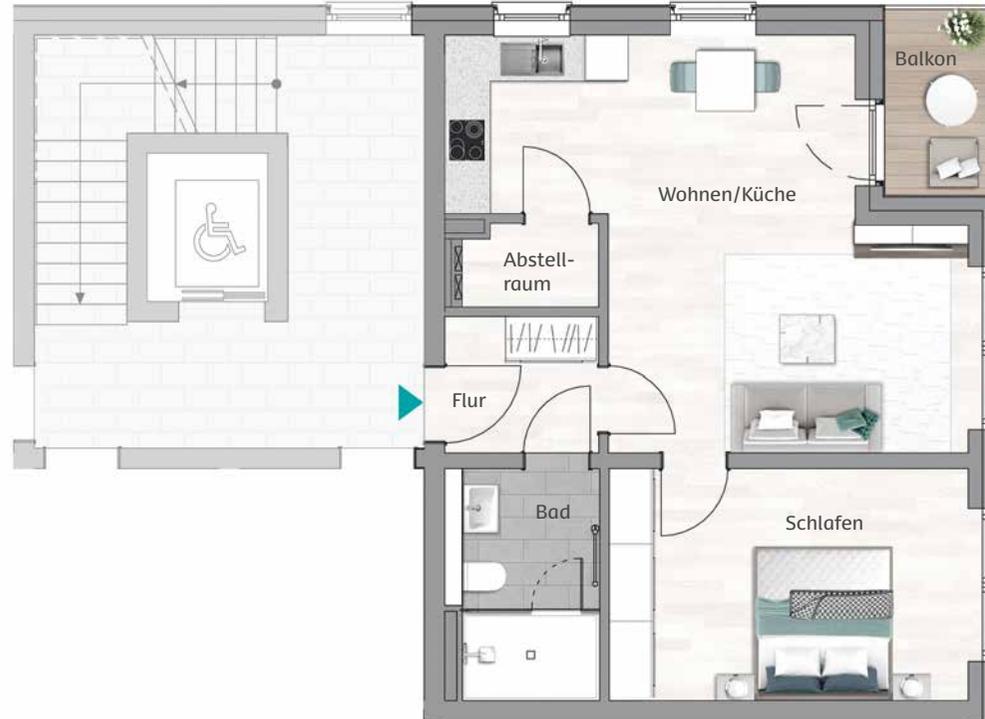
Wohnung o8

1. Obergeschoss | 2-Zimmer | 56,73 m²



Haus-Nr. 11

Wohnen/Küche	28,19 m ²
Schlafen	15,06 m ²
Bad	6,06 m ²
Abstellraum	1,93 m ²
Flur	3,72 m ²
Balkon*	1,78 m ²
Wohnfläche	56,73 m²



*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist zweimal so groß.



Wohnung 09

Dachgeschoss | 2-Zimmer | 78,03 m²



Haus-Nr. 11



Wohnen/Küche	42,71 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Bad	7,75 m ²
Flur	5,05 m ²
Dachterrasse*	7,01 m ²
Abst. D.-Terrasse*	1,10 m ²
Wohnfläche	78,03 m²

*Die tatsächliche Fläche der Dachterrasse ist viermal so groß.



Wohnung 10

Dachgeschoss | 2-Zimmer | 85,51 m²



Haus-Nr. 11

Wohnen/Küche	41,99 m ²
Schlafen	15,81 m ²
Bad	7,92 m ²
Abstellraum	3,61 m ²
Flur	8,14 m ²
Dachterrasse*	7,01 m ²
Abst. D.-Terrasse*	1,10 m ²
Wohnfläche	85,51 m²



*Die tatsächliche Fläche der Dachterrasse ist viermal so groß.



Haus-Nr. 11a

DG

W 20: 85,51 m² (Seite 32)

W 19: 78,03 m² (Seite 31)



19



20

1. OG

W 18: 56,73 m² (Seite 30)

W 17: 79,41 m² (Seite 29)

W 16: 79,46 m² (Seite 28)

W 15: 56,82 m² (Seite 27)



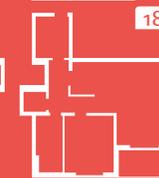
15



18



16



17

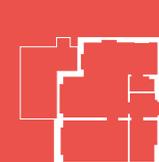
EG

W 14: 61,67 m² (Seite 26)

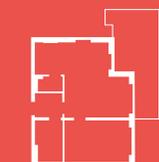
W 13: 82,15 m² (Seite 25)

W 12: 81,31 m² (Seite 24)

W 11: 59,07 m² (Seite 23)



11



14



12



13



Wohnung 11

Erdgeschoss | 2-Zimmer | 59,07 m²



Haus-Nr. 11a

Wohnen/Küche	28,02 m ²
Schlafen	15,09 m ²
Bad	6,03 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Flur	3,61 m ²
Terrasse*	4,41 m ²
Wohnfläche	59,07 m²

*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist viermal so groß.



Wohnung 12

Erdgeschoss | 2-Zimmer | 81,31 m²



Haus-Nr. 11a

Wohnen/Küche	41,88 m ²
Schlafen	15,62 m ²
Bad	8,06 m ²
Abstellraum	2,54 m ²
Flur	7,58 m ²
Terrasse*	5,63 m ²
Wohnfläche	81,31 m²

*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist viermal so groß.





Wohnung 13

Erdgeschoss | 2-Zimmer | 82,15 m²



Haus-Nr. 11a

Wohnen/Küche	41,87 m ²
Schlafen	15,62 m ²
Bad	8,06 m ²
Abstellraum	2,51 m ²
Flur	7,58 m ²
Terrasse*	6,51 m ²
Wohnfläche	82,15 m²

* Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist viermal so groß.



Wohnung 14

Erdgeschoss | 2-Zimmer | 61,67 m²



Haus-Nr. 11a

Wohnen/Küche	27,99 m ²
Schlafen	15,06 m ²
Bad	6,06 m ²
Abstellraum	1,93 m ²
Flur	3,72 m ²
Terrasse*	6,91 m ²
Wohnfläche	61,67 m²

*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist viermal so groß.





Wohnung 15

1. Obergeschoss | 2-Zimmer | 56,82 m²



Haus-Nr. 11a



Wohnen/Küche	28,39 m ²
Schlafen	15,09 m ²
Bad	6,03 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Flur	3,61 m ²
Balkon*	1,78 m ²
Wohnfläche	56,82 m²

*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist zweimal so groß.



Wohnung 16

1. Obergeschoss | 2-Zimmer | 79,46 m²



Haus-Nr. 11a

Wohnen/Küche	41,88 m ²
Schlafen	15,62 m ²
Bad	8,06 m ²
Abstellraum	2,54 m ²
Flur	7,58 m ²
Balkon*	3,77 m ²
Wohnfläche	79,46 m²



*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist zweimal so groß.



Wohnung 17

1. Obergeschoss | 2-Zimmer | 79,41 m²



Haus-Nr. 11a

Wohnen/Küche	41,87 m ²
Schlafen	15,62 m ²
Bad	8,06 m ²
Abstellraum	2,51 m ²
Flur	7,58 m ²
Balkon*	3,77 m ²
Wohnfläche	79,41 m²

*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist zweimal so groß.



Wohnung 18

1. Obergeschoss | 2-Zimmer | 56,73 m²



Haus-Nr. 11a



Wohnen/Küche	28,19 m ²
Schlafen	15,06 m ²
Bad	6,06 m ²
Abstellraum	1,93 m ²
Flur	3,72 m ²
Balkon*	1,78 m ²
Wohnfläche	56,73 m²

*Die tatsächliche Fläche des Balkons ist zweimal so groß.



Wohnung 19

Dachgeschoss | 2-Zimmer | 78,03 m²



Haus-Nr. 11a

Wohnen/Küche	42,71 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Bad	7,75 m ²
Flur	5,05 m ²
Dachterrasse*	7,01 m ²
Abst. D.-Terrasse*	1,10 m ²
Wohnfläche	78,03 m²

* Die tatsächliche Fläche der Dachterrasse ist viermal so groß.



Wohnung 20

Dachgeschoss | 2-Zimmer | 85,51 m²



Haus-Nr. 11a

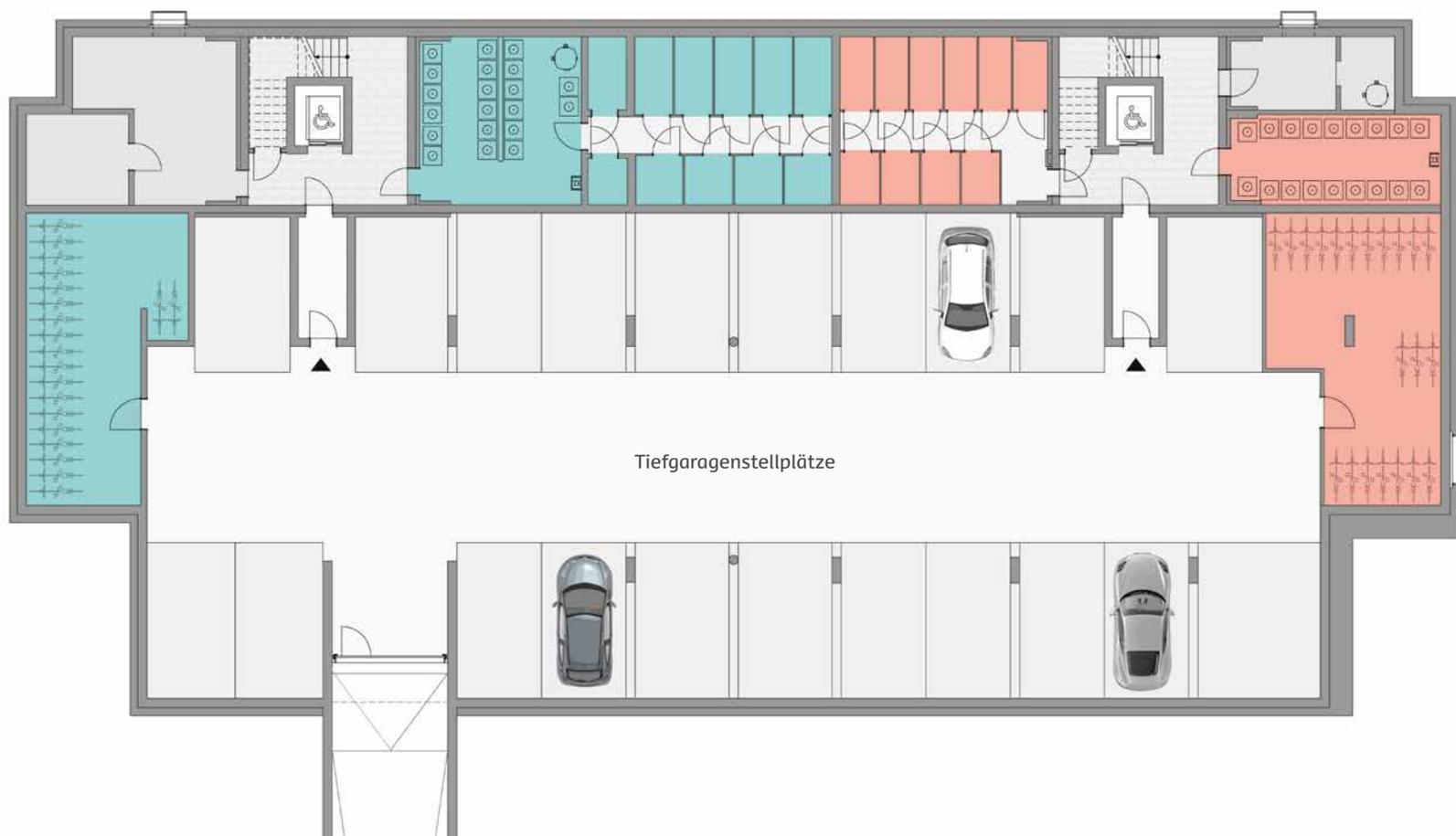
Wohnen/Küche	41,99 m ²
Schlafen	15,81 m ²
Bad	7,92 m ²
Abstellraum	3,61 m ²
Flur	8,14 m ²
Dachterrasse*	7,01 m ²
Abst. D.-Terrasse*	1,10 m ²
Wohnfläche	85,51 m²

*Die tatsächliche Fläche der Dachterrasse ist viermal so groß.



Alles hat seinen Platz

Abstellflächen für mehr Freiraum. Der Werkzeugkasten, das Raclette-Gerät oder die Waschmaschine: In jedem Haushalt gibt es Dinge, die zwar praktisch, aber nicht schön sind. Damit die Wohnung uneingeschränkte Komfortzone bleibt, gibt es im Kellergeschoss einen Wasch- und Trocknerraum sowie für jede Einheit separate abschließbare Abstellräume. Und weil praktische Sachen meist sperrig oder schwer sind, haben wir den Aufzug direkt bis in den Keller geplant. So ist alles bequem erreichbar – ohne Abstriche beim Wohngefühl.



Die auf den Fotos dargestellten Möbel, Einbauten und Materialien sind nicht Gegenstand des Kaufobjektes.



Komfort

- Personenaufzug vom Keller bis in alle Etagen
- Alle Wohnungen schwellenreduziert und stufenfrei
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Abstellräume und -flächen in den Wohnungen
- Je Wohnung separater Abstellraum im Keller
- Tiefgarage
- Abschließbarer Fahrradraum innerhalb der Tiefgarage
- Netzwerkdosen in der Wohnung
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Rauchmelder

Ambiente

- Massive Bauweise
- Bodenbeläge aus Fliesen und Vinyl
- Türdrückergarnituren aus Edelstahl
- Klarglas-Türen zwischen Wohnzimmer und Flur (je nach Wohnungszuschnitt)
- Terrassen und Dachterrassen sind mit Betonsteinplatten ausgelegt
- Balkone mit WPC ausgelegt
- Balkonbrüstungen mit geschlossener Füllung
- Außenbeleuchtung und -steckdose auf Balkonen und Terrassen
- Außenzapfstelle auf Terrassen und Dachterrassen

Nachhaltigkeit

- Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Vorbereitete Leitungswege (Kabelbühne) zur nachträglichen Installation einer E-Lade-Wallbox inklusive Lastmanagement in der Tiefgarage

Haftungsvorbehalt Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben und für die Berechnungsbeispiele kann trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Maße sind nach gegenwärtigem Planungsstand Circamaße. Die Flächen der einzelnen Räume sind der Flächenzusammenstellung zu entnehmen. Die tatsächlichen Flächenmaße können bis +/- 2% abweichen. Änderungen in Plänen, Baubeschreibung und Ausführung aus technischen, statischen Gründen sowie behördlicher Auflagen und Auflagen durch das GEG (Gebäudeenergiegesetz) bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Bei Abweichungen zwischen der Baubeschreibung und den Bauzeichnungen ist die Baubeschreibung maßgebend. Die in den Bauzeichnungen und auf den Fotos dargestellten Möbel, Einbauten und Materialien sind nicht Gegenstand des Kaufobjektes. Alle Abbildungen sind Beispielabbildungen. Die in den Exposés dargestellten Möblierungen, Accessoires, Küchen und die Terrassen- bzw. Balkongestaltungen sind lediglich Gestaltungsvorschläge, sofern sie nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt werden. Sie sind kein Bestandteil des Kaufgegenstandes bzw. Kaufpreises. Die Abbildungen des Wohnhauses, der Wohnungen und der Außenanlagen sind insgesamt als künstlerische Illustration zu verstehen. Auf eine Ausführung wie auf den Abbildungen besteht kein Anspruch.

Museumsquartier, Hamm



Villa am Stadttor, Hamm



Himmelstraße, Ascheberg



HECKMANN

Bauland und Wohnraum

Heckmann: Auf unser Wort können Sie sich verlassen. Wir tragen Verantwortung – und zwar gerne. Seit mehr als 100 Jahren gehört der Name „Heckmann“ zum Baugewerbe in der Region Münsterland und dem Ruhrgebiet. Seit 1991 planen und bauen wir Wohnquartiere. Unser Projekt in Ascheberg folgt unserem hohen Anspruch an die Gestaltung des Gebäudes, die Ausstattung ebenso wie an die Verlässlichkeit, mit der wir unsere Kunden zufrieden stellen. Das Team von Heckmann BAULAND und WOHNRAUM besteht aus qualifizierten Architekten, Bauingenieuren, Betriebswirten und Fachwirten. Nur so können wir eine fachliche Beratung und aktuelle Marktkennnisse für Sie anbieten, egal ob Sie bauen, investieren oder einfach nur in eines unserer Wohnprojekte einziehen wollen. Heckmann BAULAND und WOHNRAUM – Ihr Zuhause ist es wert.

**Wir arbeiten in der Region
und für die Region**

Museumsquartier, Hamm
Rietzgartenquartier, Hamm
Alter Uentropfer Weg, Hamm
St. Georgsplatz, Hamm
Marienhöhe, Hamm
Villa am Stadttor, Hamm
Seeburger Straße, Hamm
Berliner Straße, Hamm
Pfarrhof Rhynern, Hamm
Park-Quartier Hövel, Hamm
Heessener Gärten, Hamm
Bahnhofstraße, Hamm
Wilhelmstraße, Hamm
Wohnen am Nordtor, Hamm
Albersloher Weg, Rinkerode
Himmelstraße, Ascheberg
Hofgarten, Ascheberg
Bügelkamp, Ascheberg
Ostenstraße, Schwerte
Stifterstraße Oelde
Martinsquartier, Beckum
Münsterstraße, Lünen
Eichholzstraße, Dortmund



HECKMANN

Bauland und Wohnraum

Heckmann BAULAND UND WOHNRAUM GmbH & Co. KG

Römerstraße 113
59075 Hamm
Tel. 02381.7990-0
Fax 02381.7990-47

E-Mail: immobilien@heckmann-bau.de
www.heckmann.immobilien

Impressum
Gestaltung: cmh werbeagentur
3D Visualisierung: immogination
Bilder: Shutterstock
Referenz-/Architekturfotos: Dirk Matull
Drohnenfotos: Andreas G.-Mantler

Ihre Ansprechpartner bei Heckmann BAULAND UND WOHNRAUM

Beratung und Verkauf

Franz Venker
Vertriebsleiter, Prokurist
Tel. 02381.7990-768
E-Mail: franz.venker@heckmann-bau.de

Andreas Strube
Vertrieb
Tel. 02381.7990-753
E-Mail: andreas.strube@heckmann-bau.de

Vermietung

Beatrix Langenkämper-Richter
Immobilienfachwirtin
Tel. 02381.7990-715
E-Mail: beatrix.langenkaemper-richter@heckmann-bau.de

