

# HENRIETTEN QUARTIER



**NACHHALTIG  
WOHNEN  
IN DISSEN**

## FAKTEN

# DER UMWELT ZULIEBE

Im HenriettenQuartier entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit einem nachhaltigen Energieversorgungskonzept. Durch den Einsatz unterschiedlicher Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien wird den Herausforderungen des Klimawandels nachhaltig begegnet.



## NAH AN DER NATUR

# DAS HENRIETTENQUARTIER

Verantwortung für den Menschen und die Region übernehmen - darum setzen wir im HenriettenQuartier konsequent auf innovative Wohnraumkonzepte und erneuerbare Energien.

Durch die Verschmelzung von Architektur und Technologie entstehen im HenriettenQuartier zwei wegweisende Mehrfamilienhäuser, die klimaschonend und mit viel Qualität das Wohnumfeld ergänzen. Unterschiedliche Wohnungstypen mit durchdachten Grundrissen bieten attraktiven Wohnraum für Jung und Alt.

Als KfW-Effizienzhaus 40 Plus erzeugt das HenriettenQuartier mehr Energie, als es für seinen eigenen Bedarf benötigt. Das Nutzen der Energie zu sonnenlosen Zeiten ermöglicht ein Batteriestromspeicher. Über Nacht kann bequem der Akku des Elektroautos an den E-Ladesäulen der zahlreichen Carports geladen werden. Ergänzt wird das nachhaltige Konzept durch ein Mieterstrommodell, das eine preiswerte, lokale Stromversorgung sichert.





## LEBENSMITTELPUNKT IM GRÜNEN

# STADT DISSEN

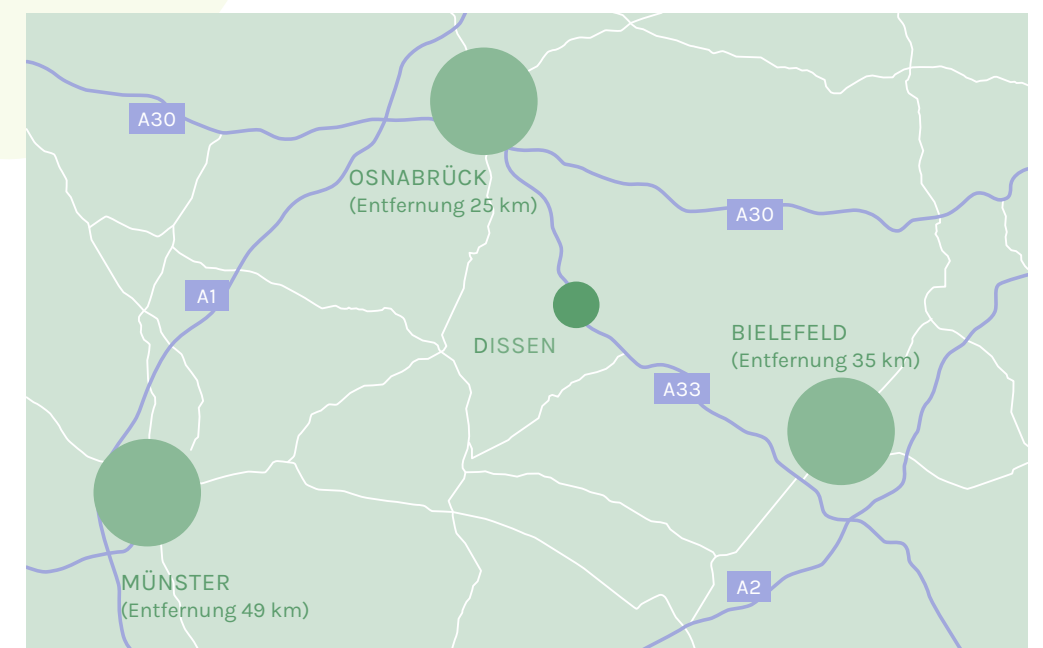
Am Rande des Teutoburger Waldes liegt die Stadt Dissen und gilt als Zentrum des guten Geschmacks. Durch eine aufwendige Innenstadtsanierung konnte das historische Bild Dissens wiederhergestellt werden. Stimmungsvolle Feste und Veranstaltungen finden im historischen Ambiente regelmäßig statt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig oder auf kurzen Wegen zu erreichen.



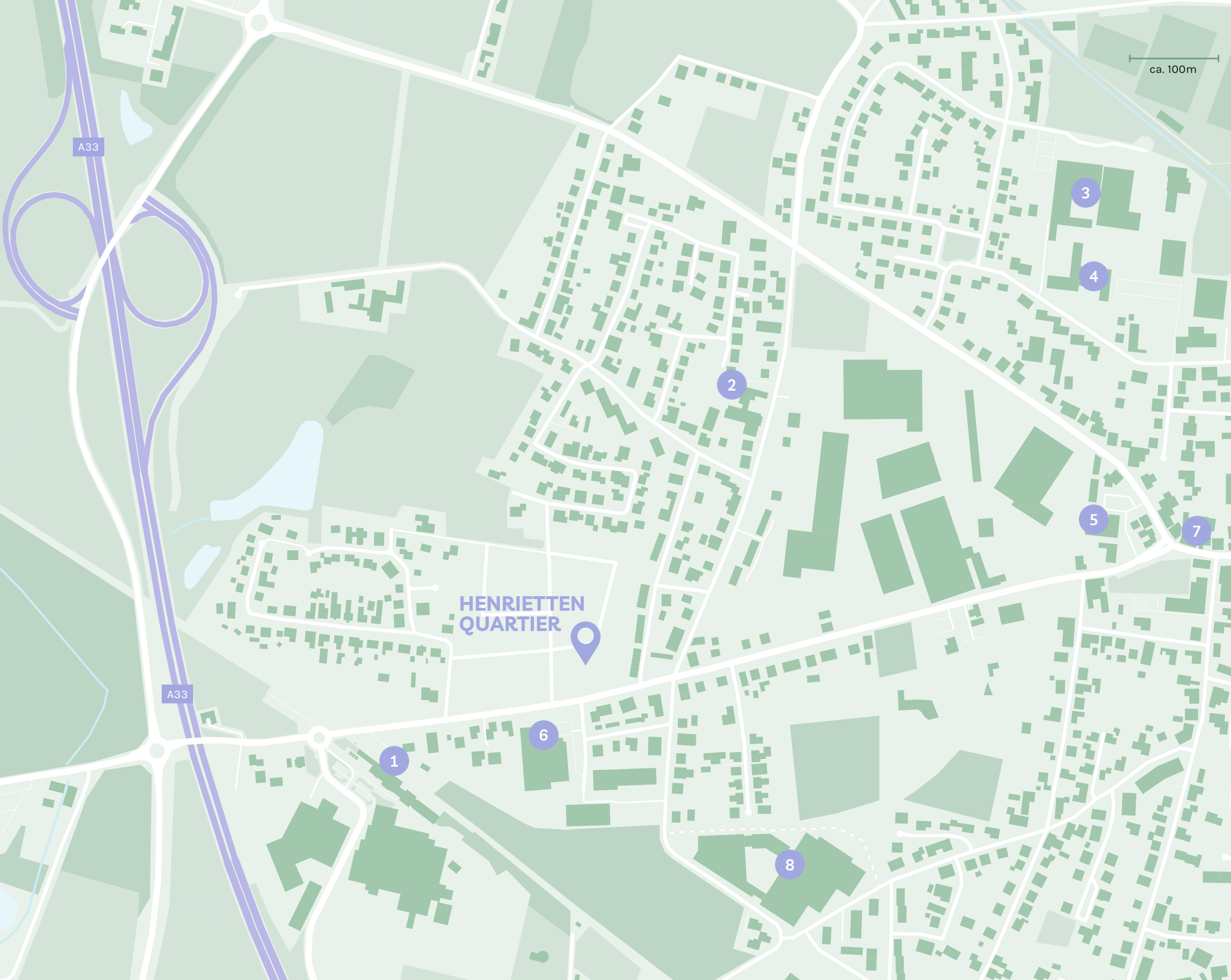
Durch die Nähe zur Autobahn A33 ist das HenriettenQuartier auch verkehrstechnisch gut angeschlossen. Das Zentrum von Osnabrück mit allen Schulformen, Verwaltungsstellen und vielfältigen sozialen und kulturellen Einrichtungen ist schnell erreichbar. Ein hohes Maß an Flexibilität bietet der öffentliche Nahverkehr. Der Bahnhof Dissen mit direkter Verbindung nach Osnabrück und Bielefeld liegt nur 300 m vom HenriettenQuartier entfernt.

### TIPPS FÜR DISSEN

- Ausblick bis ins Münsterland vom Fernmeldeturm
- Regelmäßige Jazzkonzerte im ehemaligen Bahnhofsgebäude
- Vorbei an zahlreichen Quellen auf örtlichen Wanderwegen







- 1 Bahnhof
- 2 Katholische Kindertagesstätte  
St. Ansgar
- 3 Grundschule Dissen
- 4 Hermann-Freye-Gesamtschule
- 5 Netto Verbrauchermarkt
- 6 toom Baumarkt
- 7 Stadt Apotheke
- 8 Fuchs Gewürze Produktion



GANZ SCHÖN GRÜN HIER

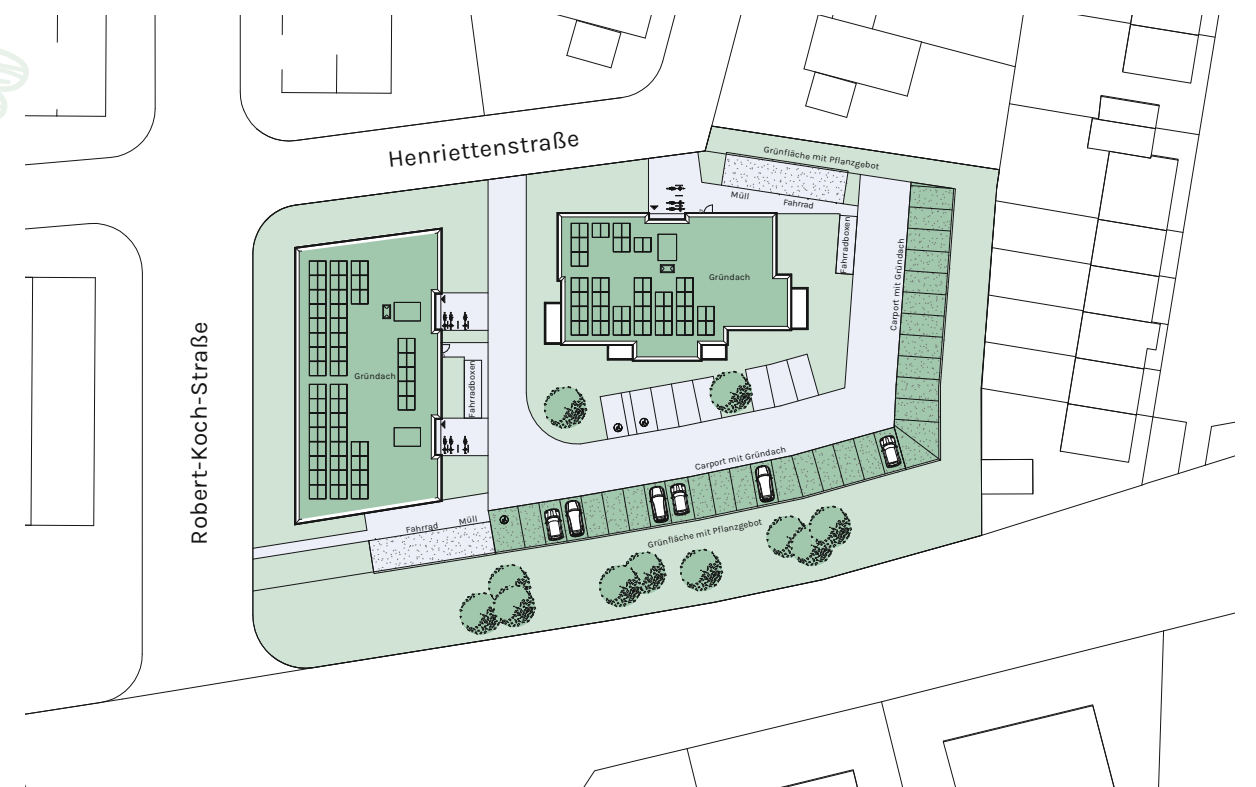
## DAS QUARTIER

Auf dem ehemaligen Areal des „Albertinenstift“-Krankenhauses bietet das HenriettenQuartier attraktiven Wohnraum auf zwei Häuser verteilt.

Jedes der beiden Mehrfamilienhäuser verfügt über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Der gewonnene Strom wird den Mietenden direkt zur Verfügung gestellt. Eine zusätzliche Dachbegrünung verbessert die Wärmedämmung und wirkt sich positiv auf die Energiebilanz aus. Die naturnahe Gestaltung der Dächer bietet außerdem Insekten einen Lebensraum und ergänzt das ökologische Konzept.

Auch die Carportstellplätze erstrecken sich mit bepflanzten Dächern durch das Quartier. E-Ladesäulen ermöglichen hier ein bequemes Aufladen. Ein abschließbarer Fahrradraum steht jedem Mieter zur Verfügung.

- 29 Wohnungen von 50 - 100 m<sup>2</sup>
- Barrierefrei durch drei Aufzüge
- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- Carport mit E-Ladespeicher
- Mieterstrommodell







- Zielgruppengerechte Grundrisse
- Balkon für jede Wohnung
- Einbauküche mit Induktionsherd
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Hausmeisterservice

## ENERGETISCH. ELEGANT. EINZIGARTIG. DIE WOHNUNGEN

Insgesamt 29 Wohneinheiten stehen im HenriettenQuartier zur Verfügung. Sechs Wohnungstypen mit Größen zwischen 50 und 100 Quadratmetern bieten Raum für unterschiedliche Ansprüche. Barrierefreiheit gehört bei unserem Neubauprojekt zum Standard. Alle Wohnungen sind uneingeschränkt zugänglich und über insgesamt drei Fahrstühle erreichbar. Zudem besitzen alle Wohnungen einen Balkon.

Die zurückhaltend schlichte Inneneinrichtung besteht aus einem pflegeleichten und ökologisch unbedenklichen Vinyl-Bodenbelag und einer maßgefertigten Einbauküche mit Induktionsherd. Die Küche bietet alle gängigen Einbaugeräte in optimaler Energieklasse. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für einen ständigen, automatischen und hygienischen Luftwechsel. Der Hausmeisterservice komplettiert dieses innovative Vorzeigeprojekt.

### UNSER ANGEBOT

Kaltmiete: 10,50 € / m<sup>2</sup>

Betriebskostenvorauszahlung: 2,35 € / m<sup>2</sup>

Einbauküche: 55,00 € / Monat

Carport-Stellplatz: 50,00 € / Monat

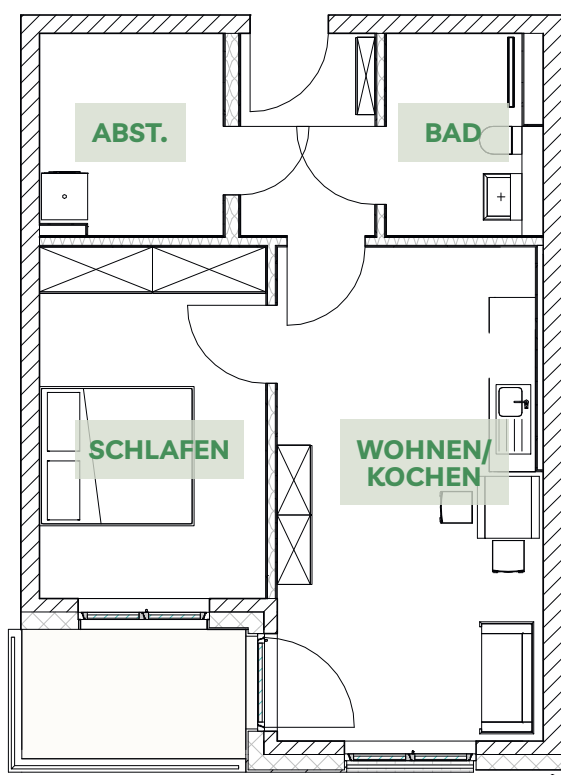
QR-Code zum  
Beispiel-Video einer  
Wohnung.



KLEIN ABER FEIN

## DAS APPARTEMENT

In den Appartementwohnungen des HenriettenQuartiers kann sich jeder nach seinen eigenen Wünschen und Vorlieben einrichten. Wohnküche und Schlafzimmer bieten ausreichend Platz zur persönlichen Entfaltung.



Flur	ca. 4,39 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,43 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	ca. 20,99 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,88 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 5,87 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 2,19 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche ca. 50,76 m<sup>2</sup>

\* Terrassen/Balkonflächen/Dachterrasse zu 50 % in Wohnfläche enthalten



UNSER ANGEBOT PRO MONAT: 638,00 €

- Inkl. Einbauküche mit Induktionskochfeld
- Inkl. Carportstellplatz mit E-Anschluss
- Inkl. Wohnungsstromkosten

Hinzu kommt die Betriebskostenzahlung  
in Höhe von 120 € / Monat

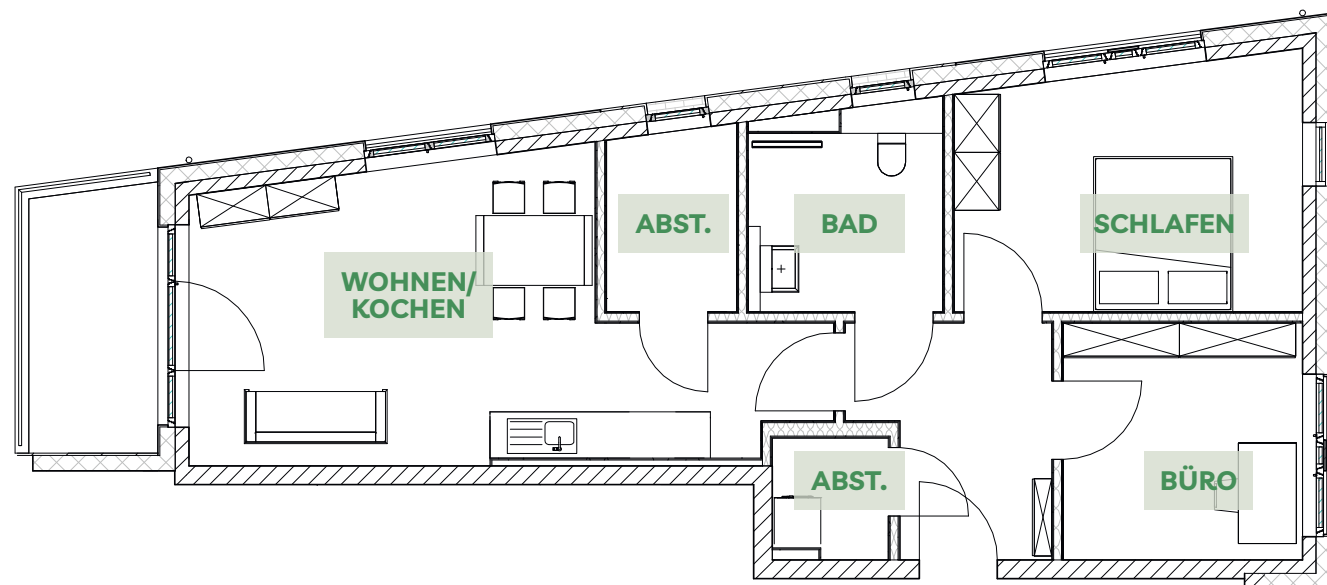


IST HIER NOCH EIN ZIMMER FREI?

## DIE DREI-ZIMMER WOHNUNG

Für Paare, BFF's oder Alle, die gern einen Raum mehr hätten: Hier ist noch ein Zimmer frei!

Neben Schlafzimmer, Wohnküche und Bad steht zusätzlich zu einem Abstellraum noch ein weiteres Zimmer zur Verfügung.



Flur	ca. 6,69 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,44 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	ca. 24,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,54 m <sup>2</sup>
Büro	ca. 9,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	ca. 3,73 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	ca. 2,20 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 2,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 67,75 m<sup>2</sup></b>

\* Terrassen/Balkonflächen/Dachterrasse zu 50 % in Wohnfläche enthalten



**UNSER ANGEBOT PRO MONAT: 816,00 €**  
- Inkl. Einbauküche mit Induktionskochfeld  
- Inkl. Carportstellplatz mit E-Anschluss  
- Inkl. Wohnungsstromkosten

Hinzu kommt die Betriebskostenzahlung  
in Höhe von 160 € / Monat



SO VIEL PLATZ!

## DIE VIER-ZIMMER WOHNUNG

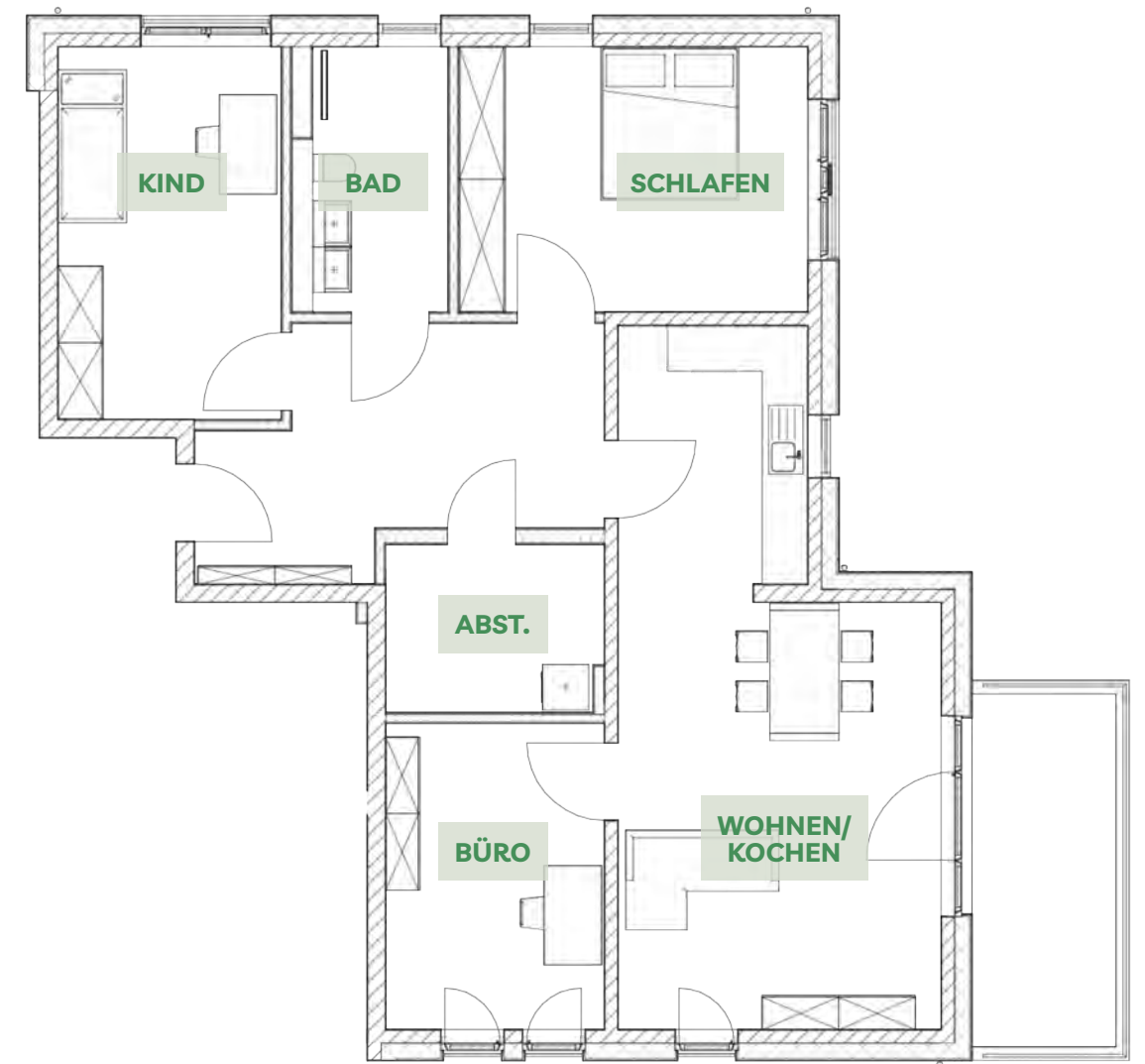
Ein gemütliches Zuhause zum Wohlfühlen. Eine gut organisierte Grundrissstruktur. Ein Flur mit Aufenthaltsqualitäten und eine Wohnküche zum Zusammenkommen. Das bietet diese familien-gerechte Vier-Zimmerwohnung. Für Ruhe bei so viel Trubel sorgt eine gute Schallisolierung, die im gesamten Quartier gegeben ist.



UNSER ANGEBOT PRO MONAT: 1.164,00 €

- Inkl. Einbauküche mit Induktionskochfeld
- Inkl. Carportstellplatz mit E-Anschluss
- Inkl. Wohnungsstromkosten

Hinzu kommt die Betriebskostenzahlung in Höhe von 230 € / Monat



Flur	ca. 13,72 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,87 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	ca. 31,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,22 m <sup>2</sup>
Büro	ca. 11,01 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 13,68 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 5,92 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 4,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 100,82 m<sup>2</sup></b>

\* Terrassen/Balkonflächen/Dachterrasse zu 50 % in Wohnfläche enthalten

INTERESSE GEWECKT?

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN



VERMIETUNG

BGLO GmbH  
Lisa Borgmann  
Hauptstraße 20  
49594 Alfhausen

Telefon: 05464/96707-37  
E-Mail: [lisa.borgmann@bglo.de](mailto:lisa.borgmann@bglo.de)

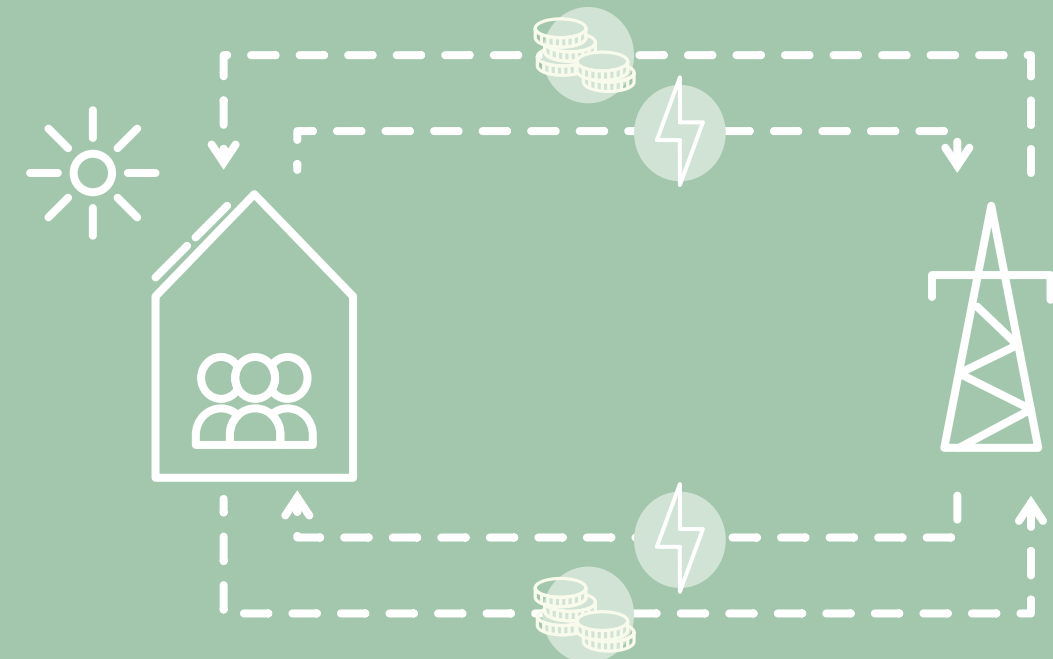
Das HenriettenQuartier ist ein Projekt der DFS Immobilien GmbH & Co. KG, eine Tochter der Dieter Fuchs Stiftung.



KURZ ERKLÄRT

## MIETERSTROM

Ergänzt wird das gänzlich nachhaltige Konzept des HenriettenQuartiers durch das sogenannte Mieterstrommodell, das das Ziel verfolgt, lokal erzeugten Strom auch lokal zu verbrauchen. Ein Benutzerinterface visualisiert den Stromverbrauch und stellt überschüssigen Strom der Allgemeinheit zur Verfügung.



**BEWOHNER**  
bezieht preiswerten, lokalen Solarstrom und Ökostrom von prosumergy. Die Wahlfreiheit des Stromanbieters bleibt gewährleistet

DFS ENERGIE GMBH & CO. KG betreibt PV-Anlage und Batteriespeicher und vermarktet Solarstrom lokal an prosumergy

**BILDNACHWEIS**  
pikisuperstar/FreePik (Pflanzendarstellungen)  
Dieter Schinner (Seite 4 und 5)  
recep-bg/istockphoto.com (Seite 13)  
YakobchukOlena/istockphoto.com (Seite 15)  
AleksandarNakic/istockphoto.com (Seite 16)



# HENRIETTEN QUARTIER

NACHHALTIG  
WOHNEN  
IN DISSEN