



KALTHOF **KAMEN**

NACHHALTIGE ARCHITEKTUR **IN HOLZ-HYBRID-BAUWEISE**

IHR GUTER NACHBAR: Wir bieten mehr als nur vier Wände

Mit der Gründung der Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft (kurz UKBS) durch die Stadtteile Unna, Kamen, Pelkum, Fröndenberg und Rhynern entstand 1939 ein kommunales, gemeinnütziges Unternehmen mit der Aufgabe, geeigneten Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen.

Dieses Ziel, das 1949 mit zwei Neubauten und 8 Wohnungen begann, wird nun seit über 75 Jahren erfolgreich umgesetzt. Heute gehören der Kreis Unna, die Städte Unna,



Bergkamen, Kamen, Hamm, Fröndenberg, Selm sowie die Gemeinden Bönen und Holzwickede zu den Gesellschaftern.

Der Gründungsgedanke der sozialen Verpflichtung gegenüber den Menschen der Region ist für uns heute aktueller denn je, deshalb haben wir in den letzten Jahren auch innovative Wohnformen, wie z.B. Mehrgenerationenwohnen, Projekte nach dem Bielefelder Modell und für Betreutes Wohnen umgesetzt.

Die UKBS verfügt mittlerweile über rund 3.000 Wohnungen, 35 gewerbliche Einheiten, 486 Garagen und ein öffentliches Parkhaus mit 82 Stellflächen.

Ob als Single, Rentner, Student, Paar oder Familie – wir haben für jeden die passenden vier Wände. Als eins der führenden Wohnungsunternehmen der Region sind wir „Ihr guter Nachbar“:

Immer da, immer hilfsbereit und immer verlässlich.

HANSESTADT KAMEN: Eine Stadt zum Wohlfühlen mit guter Infrastruktur

Vom Kalthof schnell erreicht:

Kamen Innenstadt
750 m

Kamen Bahnhof
600 m

Von Kamen schnell erreicht:

Flughafen Dortmund
12 km

Dortmund/Innenstadt
24 km

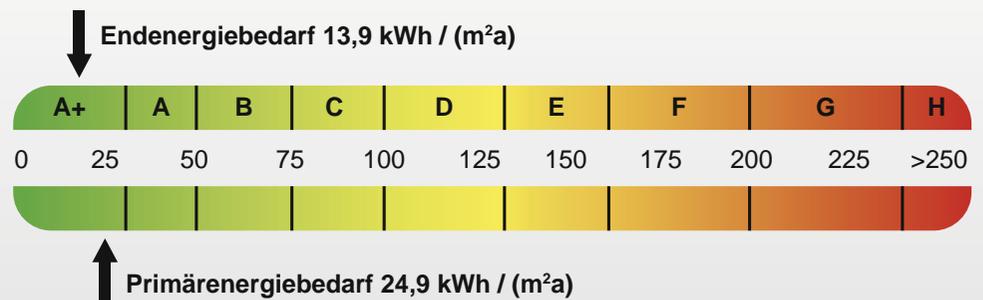
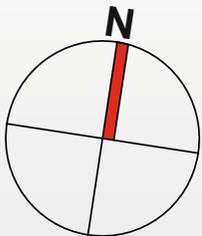
Münster/Innenstadt
51 km

Kamen ist der geografische Mittelpunkt des Kreises Unna. Die alte Hansestadt im östlichen Ruhrgebiet ist über viele Wege per Straße, Schiene oder Luft erreichbar. Durch diese hervorragende Verkehrsanbindung ist die Stadt ein interessanter Wirtschaftsstandort, der auch über attraktive Wohngebiete verfügt.

Leben und Wohnen in Kamen heißt sich rundum wohlfühlen - Bodenständigkeit, westfälischer Humor, Toleranz und Gastfreundschaft sind die typischen Merkmale Kamenener Mentalität. Für Kulturliebhaber bietet die Stadt ein anspruchsvolles Programm, das Theateraufführungen, Konzerte und zahlreiche Sonderveranstaltungen für jeden Geschmack bietet. Der neue Freizeitpark für alle Generationen an der naturnah umgebauten Seseke hat sich als

Treffpunkt und Erholungsort für alle Kamenener entwickelt. Auch sportlich Interessierte finden reichlich Gelegenheit, sich aktiv zu betätigen: Rad- und Wanderwege, Tennisplätze und -hallen, Fußballplätze, Turn- und Sporthallen, ein Hallen- sowie ein Freibad stehen zur Auswahl und werden ergänzt durch attraktive gewerbliche Angebote (z.B. Fitness Center). Zahlreiche Vereine bieten die Möglichkeit, soziale Kontakte zu knüpfen und sich sportlich, musikalisch, oder kulturell zu betätigen.

Die neu gestaltete Innenstadt lädt zum Shopping in Geschäften und Boutiquen ein, während die gemütliche Atmosphäre in Pubs, Bars, Cafés und Kneipen dafür sorgt, dass Sie das Nützliche mit dem Angenehmen verbinden können. Kamen ist ideal zum Leben und Arbeiten – überzeugen Sie sich selbst.



WOHNTRÄUME: Modernes Wohnen

im nachhaltig gebauten Holz-Hybrid-Haus

Auf einem Gelände von 1.078 Quadratmetern entsteht ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus in Holz-Hybrid-Bauweise mit 11 barrierefreien, modernen Wohnungen, aufgeteilt in 1,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 39 bis 94 m².

Für jede der Wohnungen steht Ihnen ein Fahrzeugstellplatz zur Verfügung. Alle Stellplätze sind durch bereits vorbereitete Installationen auf E-Mobilität ausbaubar. Für Fahrräder stehen Ihnen sowohl im Keller als auch im Außenbereich Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Wärme wird durch eine Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Sole-Wärmepumpe und Solarthermie bereitgestellt. Die Luft-Wärmepumpe erzeugt die Heizwärme und hält eine Vorwärmung des Frischwassers bereit. Die Spitzenlasten werden über die Sole-Wärmepumpe abgedeckt. Ein Solarpaneel sorgt für die notwendige Energie. So kommen vor Ort keine fossilen Brennstoffe zum Einsatz.

Jede Wohnung ist nach neuestem Stand der Technik mit Multimedia-Unterverteilungen ausgerüstet. Somit stehen Ihnen alle modernen Anbindungsmöglichkeiten wie z.B. Glasfaser zur Verfügung. Multimedia-Anschlussdosen finden sich in jedem Schlafzimmer sowie Wohnzimmer. Darüber hinaus befinden sich in allen Wohnungen Gegensprechanlagen.

Die anspruchsvolle Ausstattung sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben. Freuen Sie sich im Bad auf hochwertige Fliesen mit farblich abgestimmten Mosaikfliesen im Duschbereich. Anschlüsse für Waschmaschinen und Trockner sind hier (neben den Kelleranschlüssen) ebenfalls vorhanden. Im Wohnbereich runden moderne Bodenbeläge das Gesamtbild ab.

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon. Alle Fenster und Fenstertüren verfügen über Rollläden bzw. Sonnenschutz.



WOHNUNGSÜBERSICHT: frei finanzierte Wohnungen

(175/1/1 - EG rechts vorne)

WOHNUNG **1.01** **Wohnfläche: ca. 39,58 m²**

1,5 Raum WE - 1 Person: Wohnen & Kochen, Schlafen, Bad, Abstellraum, Flur, Terrasse (Seite 9)

Erdgeschoss: Wohnung 1.01 vermietet

(175/1/7 - 1.OG links vorne)

WOHNUNG **2.04** **Wohnfläche: ca. 54,29 m²**

2 Raum WE - 2 Personen: Wohnen & Kochen, Schlafen, Bad, Abstellraum, Flur, Balkon (Seite 15)

1. Obergeschoss: Wohnung 2.04 vermietet

(175/1/4 - 1.OG rechts vorne)

WOHNUNG **2.01** **Wohnfläche: ca. 39,58 m²**

1,5 Raum WE - 1 Person: Wohnen & Kochen, Schlafen, Bad, Abstellraum, Flur, Balkon (Seite 12)

1. Obergeschoss: Wohnung 2.01 vermietet

(175/1/8 - 2.OG rechts vorne)

WOHNUNG **3.01** **Wohnfläche: ca. 39,58 m²**

1,5 Raum WE - 1 Person: Wohnen & Kochen, Schlafen, Bad, Abstellraum, Flur, Balkon (Seite 16)

2. Obergeschoss: Wohnung 3.01 vermietet

(175/1/5 - 1.OG rechts hinten)

WOHNUNG **2.02** **Wohnfläche: ca. 57,58 m²**

2 Raum WE - 2 Personen: Wohnen & Essen, Kochen, Schlafen, Bad, Abstellraum, Flur, Balkon (Seite 13)

1. Obergeschoss: Wohnung 2.02 vermietet

(175/1/11 - 2.OG links vorne)

WOHNUNG **3.04** **Wohnfläche: ca. 54,45 m²**

2 Raum WE - 2 Personen: Wohnen & Kochen, Schlafen, Bad, Abstellraum, Flur, Balkon (Seite 19)

2. Obergeschoss: Wohnung 3.04 vermietet

(175/1/6 - 1.OG links hinten)

WOHNUNG **2.03** **Wohnfläche: ca. 57,48 m²**

2 Raum WE - 2 Personen: Wohnen & Essen, Kochen, Schlafen, Bad, Abstellraum, Flur, Balkon (Seite 14)

1. Obergeschoss: Wohnung 2.03 vermietet

WOHNUNGSÜBERSICHT: öffentlich geförderte Wohnungen (Wohnberechtigungsschein erforderlich)

(175/1/2 - EG rechts hinten)

WOHNUNG **1.02** **Wohnfläche: ca. 71,98 m²**

3 Raum WE - 3 Personen: Wohnen & Essen, Kochen, Bad, Schlafen, Zimmer, Abstellraum, Flur, Terrasse (Seite 10)

Erdgeschoss: Wohnung 1.02 vermietet

(175/1/3 - EG links)

WOHNUNG **1.03** **Wohnfläche: ca. 93,92 m²**

4 Raum WE - 4 Personen: Wohnen & Essen, Kochen, Flur, Bad 1&2, Schlafen, Zimmer 1&2, Abstellraum, Terrasse (S.11)

Erdgeschoss: Wohnung 1.03 vermietet

(175/1/9 - 2.OG rechts hinten)

WOHNUNG **3.02** **Wohnfläche: ca. 57,58 m²**

2 Raum WE - 2 Personen: Wohnen & Essen, Kochen, Schlafen, Bad, Abstellraum, Flur, Balkon (Seite 17)

2. Obergeschoss: Wohnung 3.02 vermietet

(175/1/10 - 2.OG links hinten)

WOHNUNG **3.03** **Wohnfläche: ca. 57,48 m²**

2 Raum WE - 2 Personen: Wohnen & Essen, Kochen, Schlafen, Bad, Abstellraum, Flur, Balkon (Seite 18)

2. Obergeschoss: Wohnung 3.03 vermietet

Am Kalthof in Kamen stehen Ihnen auf drei Etagen mit den Typen 1.01 bis 3.04 insgesamt elf verschiedene Wohnungen mit Größen von 39,58 m² bis 93,92 m² zur Auswahl.

Sieben Wohnungen sind frei finanziert, vier Wohnungen öffentlich gefördert. Für die öffentlich geförderten Wohnungen ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.

Markierte Wohnungen sind bereits vermietet.

Beispielrechnung einer
frei finanzierten Wohnung:

Kaltmiete	8,70 €/m ²
Betriebskosten	2,50 €/m ²
Wärmeversorgung	0,70 €/m ²

Beispiel: Wohnung 2.02 (1.OG):

$57,58 \text{ m}^2 \times 8,70 \text{ €/m}^2 =$	500,94 €
$57,58 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ €/m}^2 =$	143,95 €
$57,58 \text{ m}^2 \times 0,70 \text{ €/m}^2 =$	40,30 €
Stellplatz	= 35,00 €
→ insgesamt 720,19 €	

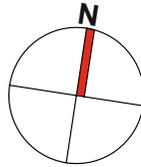
Beispielrechnung einer
öffentlich geförderten Wohnung:

Kaltmiete	5,90 €/m ²
Betriebskosten	2,50 €/m ²
Wärmeversorgung	0,70 €/m ²

Beispiel: Wohnung 3.02 (2.OG):

$57,58 \text{ m}^2 \times 5,90 \text{ €/m}^2 =$	339,72 €
$57,58 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ €/m}^2 =$	143,95 €
$57,58 \text{ m}^2 \times 0,70 \text{ €/m}^2 =$	40,30 €
→ insgesamt 523,97 €	

Optional kann ein Stellplatz für 35,00 € angemietet werden.



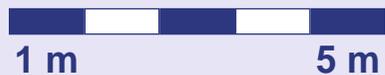
KELLER

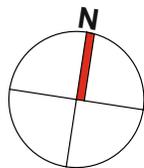
Untergeschoss

Wohnung 1.01, 2.01	ca. 6,73 m ²
Wohnung 1.02, 3.02, 3.03	ca. 6,05 m ²
Wohnung 1.03	ca. 6,49 m ²
Wohnung 2.02	ca. 6,85 m ²
Wohnung 2.03	ca. 6,89 m ²
Wohnung 2.04	ca. 7,16 m ²
Wohnung 3.01	ca. 6,75 m ²
Wohnung 3.04	ca. 6,67 m ²
Abstellraum für ca. 15 Fahrräder	
Abstellraum für ca. fünf Kinderwagen / Gehilfen	
Waschküche und Trockenraum	
Hausanschlussraum	
Treppenhaus und Aufzug	

Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Maßstab 1:100





WOHNUNG 1.01

Erdgeschoss

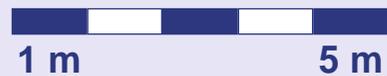
- frei finanziert -

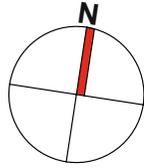
Wohnen & Kochen	ca. 16,50 m ²
Schlafraum	ca. 9,15 m ²
Bad	ca. 5,33 m ²
Abstellraum	ca. 1,07 m ²
Flur	ca. 3,73 m ²
Terrasse zu 1/2	ca. 3,80 m ²

Wohnfläche ca. **39,58 m²**

Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Maßstab 1:100





WOHNUNG 1.02

Erdgeschoss

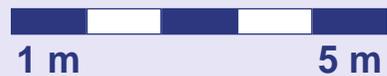
- öffentlich gefördert -

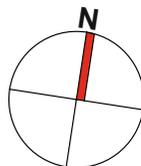
Wohnen & Essen	ca. 23,12 m ²
Kochen	ca. 4,01 m ²
Schlafraum	ca. 14,41 m ²
Zimmer	ca. 12,45 m ²
Bad	ca. 5,33 m ²
Abstellraum	ca. 0,96 m ²
Flur	ca. 7,90 m ²
Terrasse zu 1/2	ca. 3,80 m ²

Wohnfläche ca. 71,98 m²

Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Maßstab 1:100





WOHNUNG 1.03

Erdgeschoss

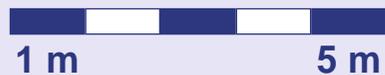
- öffentlich gefördert -

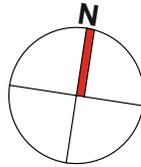
Wohnen & Essen	ca. 23,13 m ²
Kochen	ca. 5,46 m ²
Schlafrum	ca. 14,26 m ²
Zimmer 1	ca. 11,08 m ²
Zimmer 2	ca. 10,12 m ²
Bad 1	ca. 4,59 m ²
Bad 2	ca. 4,15 m ²
Abstellraum	ca. 3,98 m ²
Flur	ca. 13,35 m ²
Terrasse zu 1/2	ca. 3,80 m ²

Wohnfläche ca. 93,92 m²

Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Maßstab 1:100





WOHNUNG 2.01

1. Obergeschoss

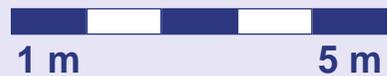
- frei finanziert -

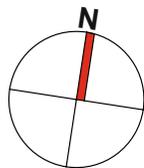
Wohnen & Kochen	ca. 16,50 m ²
Schlafrum	ca. 9,15 m ²
Bad	ca. 5,33 m ²
Abstellraum	ca. 1,07 m ²
Flur	ca. 3,73 m ²
Balkon zu 1/2	ca. 3,80 m ²

Wohnfläche ca. **39,58 m²**

Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Maßstab 1:100





WOHNUNG 2.02

1. Obergeschoss

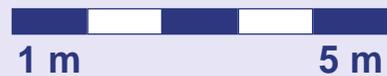
- frei finanziert -

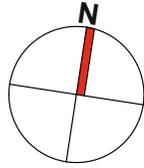
Wohnen & Essen	ca. 23,13 m ²
Kochen	ca. 4,01 m ²
Schlafrum	ca. 14,62 m ²
Bad	ca. 5,33 m ²
Abstellraum	ca. 0,60 m ²
Flur	ca. 6,09 m ²
Balkon zu 1/2	ca. 3,80 m ²

Wohnfläche ca. 57,58 m²

Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Maßstab 1:100





WOHNUNG 2.03

1. Obergeschoss

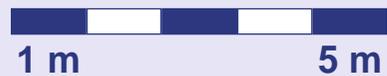
- frei finanziert -

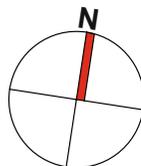
Wohnen & Essen	ca. 23,13 m ²
Kochen	ca. 4,18 m ²
Schlafrum	ca. 14,38 m ²
Bad	ca. 5,33 m ²
Abstellraum	ca. 0,60 m ²
Flur	ca. 6,06 m ²
Balkon zu 1/2	ca. 3,80 m ²

Wohnfläche ca. 57,48 m²

Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Maßstab 1:100





WOHNUNG 2.04

1. Obergeschoss

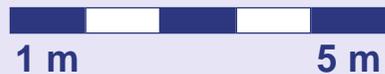
- frei finanziert -

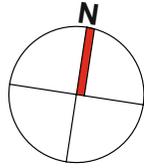
Wohnen & Kochen	ca. 25,89 m ²
Schlafraum	ca. 14,61 m ²
Bad	ca. 5,33 m ²
Abstellraum	ca. 1,01 m ²
Flur	ca. 3,65 m ²
Balkon zu 1/2	ca. 3,80 m ²

Wohnfläche ca. 54,29 m²

Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Maßstab 1:100





WOHNUNG 3.01

2. Obergeschoss

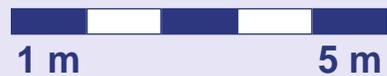
- frei finanziert -

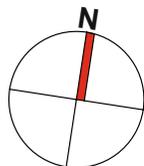
Wohnen & Kochen	ca. 16,50 m ²
Schlafrum	ca. 9,15 m ²
Bad	ca. 5,33 m ²
Abstellraum	ca. 1,07 m ²
Flur	ca. 3,73 m ²
Balkon zu 1/2	ca. 3,80 m ²

Wohnfläche ca. **39,58 m²**

Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Maßstab 1:100





WOHNUNG 3.02

2. Obergeschoss

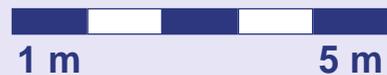
- öffentlich gefördert -

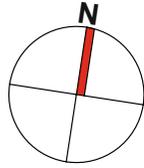
Wohnen & Essen	ca. 23,13 m ²
Kochen	ca. 4,01 m ²
Schlafrum	ca. 14,62 m ²
Bad	ca. 5,33 m ²
Abstellraum	ca. 0,60 m ²
Flur	ca. 6,09 m ²
Balkon zu 1/2	ca. 3,80 m ²

Wohnfläche ca. 57,58 m²

Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Maßstab 1:100





WOHNUNG 3.03

2. Obergeschoss

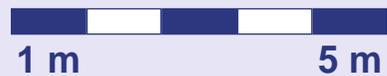
- öffentlich gefördert -

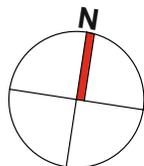
Wohnen & Essen	ca. 23,14 m ²
Kochen	ca. 4,18 m ²
Schlafrum	ca. 14,38 m ²
Bad	ca. 5,33 m ²
Abstellraum	ca. 0,60 m ²
Flur	ca. 6,06 m ²
Balkon zu 1/2	ca. 3,80 m ²

Wohnfläche ca. 57,48 m²

Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Maßstab 1:100





WOHNUNG 3.04

2. Obergeschoss

- frei finanziert -

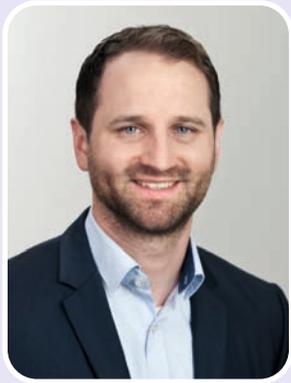
Wohnen & Kochen	ca. 25,91 m ²
Schlafraum	ca. 14,61 m ²
Bad	ca. 5,33 m ²
Abstellraum	ca. 1,07 m ²
Flur	ca. 3,73 m ²
Balkon zu 1/2	ca. 3,80 m ²

Wohnfläche ca. 54,45 m²

Bautechnisch notwendige Änderungen sowie Irrtümer vorbehalten.

Maßstab 1:100





**Ihr
Ansprechpartner**

Stefan Paveo
Abteilungsleiter Wohnungsmanagement

Telefon 02303 2827-0
E-Mail s.paveo@ukbs.de

© Diese Broschüre unterliegt dem Copyright der Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH. Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Wir behalten uns ausdrücklich vor, Teile des Angebotes ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen oder zu löschen.

Platz für Ihre Notizen:



Ihr guter Nachbar

Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH

Friedrich-Ebert-Straße 32, 59425 Unna

Tel.: (+49) 2303 28 27-0, Fax.: (+49) 2303 28 27-99, E-Mail: info@ukbs.de

Öffnungszeiten

Montag – Donnerstag 08.00 – 16.00 Uhr

Freitag 08.00 – 13.00 Uhr