

Wohnen bei uns in Duisburg-Neumühl  
Max-Planck-Straße, Otto-Hahn-Straße

# Ein Wohnstandort macht Schule.

Das passende Zuhause  
für jede Lebenssituation und jedes Alter.



**Sahle Wohnen**

SAHLE WOHNEN. ZUFRIEDEN WOHNEN.

# Zukunft des Wohnens

*Das Wohnprojekt Duisburg-Neumühl – von der in die Jahre gekommenen Siedlung zum Vorzeigemodell*

Wer es vorher gesehen hat, wird es heute kaum wiedererkennen: das Wohnviertel an der Max-Planck- und Otto-Hahn-Straße im Duisburger Stadtteil Hamborn-Neumühl. Nichts erinnert hier mehr an die Tristesse einer in die Jahre gekommenen Wohnsiedlung aus den 1970er Jahren. Stattdessen bestimmen zeitgemäß ausgestattete Wohnhäuser in farbenfrohem Look das Bild.

Die Neugestaltung des Wohnviertels haben wir von Sahle Wohnen auf verschiedenen Wegen verwirklicht: zum einen durch umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen, die z.B. die Dämmung von Dächern und Fassaden, den Austausch von Fenstern und Türen sowie die Erneuerung des gesamten Heizsystems mit einschlossen. Zum anderen durch Sanierungsmaßnahmen, die vom Umbau größerer Wohnungen in kleinere Seniorenwohnungen bis hin zum Abriss von drei Hochhäusern reichten.

Und schließlich ist mitten im Wohngebiet ein neues Haus entstanden, das allen Menschen im Viertel offensteht:

**das Salenium in der Otto-Hahn-Straße 8.**

Unter seinem Dach finden Nachbarn Gelegenheit zum Gespräch – sei es beim gemeinsamen Mittagstisch oder im offenen Café. Eltern können ihre Jüngsten in die Obhut einer Tagesmutter geben, für Kinder und Senioren gibt es Freizeitangebote. Zudem befindet sich im Salenium eine Pflegestation für Menschen, die eine zuverlässige Rundum-Versorgung benötigen.

Heute ist das von uns neu gestaltete Quartier wieder eine begehrte Wohnadresse und zugleich Vorzeigemodell in ganz Nordrhein-Westfalen. Denn es bietet Menschen ein zeitgemäßes und bedarfsgerechtes Zuhause – von Kindesbeinen an bis ins hohe Alter.





# Eine runde Sache für

## Ein Wohnstandort zum Wohlfühlen

Viel Grün, wenig Verkehr – zwischen den locker gruppierten Wohnhäusern an der Max-Planck- und Otto-Hahn-Straße im Duisburger Stadtteil Neumühl ist es einladend grün. Verstärkt wird diese wohnliche Atmosphäre durch die ruhige Lage.

Im näheren Umfeld finden Sie alles, was zum täglichen Leben dazugehört: von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten im Stadtteilzentrum und auf dem beliebten Neumühler Wochenmarkt über Kindergärten und Schulen bis hin zu einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort fahren regelmäßig Busse in die Duisburger City, nach Hamborn und in alle umliegenden Städte, wie z.B. nach Oberhausen-Sterkrade.

Auch attraktive Freizeitstätten wie der Landschaftspark Duisburg-Nord, der Revierpark Mattlerbusch mit Niederrhein-Therme oder das Rhein-Ruhr-Bad Hamborn lassen sich schnell erreichen. Und nur etwa fünf Minuten sind es zu Fuß bis zum nächsten Rad- und Wanderweg.

Eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz runden die Standortvorteile ab. Über die Anschlussstelle Duisburg-Neumühl sind Sie in wenigen Fahrminuten auf der A 42 oder A 3.

## Komfortabler und bezahlbarer Wohnraum

Ob frei finanziert oder öffentlich gefördert – bei uns in Duisburg-Neumühl finden Sie komfortablen und bezahlbaren Wohnraum, der auf Ihre persönlichen Wünsche und Ihre individuelle Lebenssituation zugeschnitten ist.

### Zu unserem Wohnraumangebot gehören:

- individuelle 2- bis 4-Zimmer-Familienwohnungen (ca. 55 bis 80 m<sup>2</sup>)
- barrierefreie 2- bis 3-Zimmer-Seniorenwohnungen (ca. 39 bis 70 m<sup>2</sup>)
- alle mit Balkon
- Kabel- und Internetanschluss in jedem Zimmer
- Bad und Küche modern gefliest
- ebenerdige Duschen in den Seniorenwohnungen
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Türöffner mit Gegensprechanlage
- Warm- und Kaltwasserzähler
- moderne, effiziente Gaszentralheizung
- zentrale Warmwasserversorgung
- digitaler Wärmemengenzähler
- praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Aufzüge in vielen Häusern
- barrierefreie Zugänge zu den Häusern
- gepflegte Grünanlagen mit Spielplatz
- Tiefgaragen

### Wichtige Hinweise für Sie!

Wenn Sie eine unserer öffentlich geförderten Wohnungen anmieten wollen, benötigen Sie dafür einen Wohnberechtigungsschein (WBS). Haben Sie dazu Fragen? Wir beraten Sie gerne.

*Duisburg-Neumühl ... Duisburg-Röttgersbach ... Weitere Informationen über unsere aktuellen Mietangebote in Duisburg und in den Nachbarstädten Moers, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen finden Sie im Internet: [www.sahle.de](http://www.sahle.de)*



# alle Generationen

## Aktive Nachbarschaftspflege

Gemeinsamer Mittagstisch, Spielenachmittage oder Vorträge – diese und andere Angebote ermöglichen es Ihnen, neue Kontakte zu knüpfen. Initiiert und begleitet werden die Angebote von der sozialen Dienstleistungsgesellschaft Parea.



Anlaufstelle für alle gemeinschaftlichen Aktivitäten ist das Salenium. Neben dem Parea-Büro beherbergt es im Erdgeschoss einen großen Gemeinschafts- und einen weiteren Gruppenraum als nachbarschaftlichen Treffpunkt.

## Im Salenium erwarten Sie u.a. folgende Angebote:

- täglicher Mittagstisch
- offenes Café
- Betreuung von Kleinkindern (U3-Betreuung)
- Spielgruppen und Freizeitprogramme für Kinder
- Kultur- und Freizeitangebote für Senioren
- Frauenprojekte

Zusätzlich bietet die Parea einige haushaltsnahe Dienstleistungen an, wie z.B. Einkaufs- und Reinigungsdienste, die Sie bei Bedarf und gegen ein kleines Entgelt in Anspruch nehmen können.

**Weitere Informationen über die Parea-Angebote erhalten Sie unter:**

**0203 – 51929907**

## Pflegedienst und -station im Quartier

Kranken-, Familien- oder Seniorenpflege – wenn Sie professionelle Hilfe benötigen, sind Mitarbeiter des Pflegebüros Bahrenberg gut für Sie zu erreichen. Denn das Büro des ambulanten Pflegedienstes befindet sich im Erdgeschoss des Saleniums, d.h. mitten im Quartier.

Unter dem Dach des Saleniums gibt es außerdem eine Pflegeeinrichtung mit insgesamt 20 Pflegeplätzen. Zwei kleine Wohngruppen mit maximal zehn Bewohnern sorgen dabei für ein familiäres Wohnklima. Die Pflegeplätze stehen vor allem älteren Menschen zur Verfügung, die schon lange in Duisburg-Neumühl zu Hause sind und nicht mehr adäquat in den eigenen vier Wänden versorgt werden können. So ist gewährleistet, dass die Bewohner des Ortsteils im Pflegefall in ihrer vertrauten Umgebung bleiben können.

Die quartiersbezogene Pflege birgt einen sehr wichtigen Vorteil: Familiäre und über Jahre gewachsene soziale Kontakte im Viertel können problemlos weitergeführt werden.

**Weitere Informationen über den ambulanten Pflegedienst und die Pflegestation in Duisburg-Neumühl erhalten Sie unter:**

**0203 – 57899831**

# Ein Wohnviertel mit Vorteilen für alle Generationen

Ob alteingesessen oder neu zugezogen – die Menschen, die heute bei uns in Duisburg-Neumühl zu Hause sind, freuen sich über die guten Wohnbedingungen, die ihnen das umfassend modernisierte Quartier bietet.

## **Auch im Alter Gemeinschaft erleben.**

*„Ich musste 2008 aus meiner alten Wohnung ausziehen, weil das Haus abgerissen wurde. Heute bin ich froh, dass es so gekommen ist, denn seither hat sich meine Situation deutlich verbessert: Ich habe eine ebenerdige Dusche im Bad, einen Aufzug im Haus und ein Pflegebüro im Wohnviertel, auf dessen Hilfe ich nicht mehr verzichten möchte. Und was noch wichtiger ist: Ich komme wieder unter Menschen. Auf einer Veranstaltung der Parea habe ich auch meine Nachbarin Frau Baldeau kennengelernt. Mittlerweile nehmen wir hier gemeinsam an allen Aktivitäten teil – von Bingo bis Gymnastik.“*

*Auguste Höfferling, Rentnerin (73), und Gertrud Baldeau, Rentnerin (69)*



## **Schule und Spielplatz gleich nebenan.**

*„Über Freunde haben wir 2009 erfahren, dass hier top sanierte Wohnungen vermietet werden. Mein Mann und ich sind gleich hergefahren, um uns die Siedlung näher anzusehen. Wir hatten sofort einen sehr guten Eindruck, der sich seit unserem Einzug nur noch verstärkt hat: Die Wohnung ist modern und geräumig, die Nachbarn sind nett und hilfsbereit, Schule und Spielplatz liegen gleich um die Ecke. Hinzu kommt die gute Nahversorgung. In Neumühl gibt es nicht nur viele Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch einen tollen Wochenmarkt, wo wir uns gerne mit Freunden treffen.“*

*Nicole Wolter, Altenpflegerin (30), mit Tochter Jasmin (8) und Sohn Justin (6 Monate)*



## **Ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis.**

*„Im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen sind wir in eine komplett renovierte Wohnung gezogen. Hier ist alles neu, z.B. die Fenster, das Bad und die Heizungsanlage im Haus. Im Vergleich zu früher haben wir es heute gemütlich warm und sparen sogar noch Heizkosten. Außerdem verfügt unsere neue Wohnung über eine geräumige Küche, einen breiten Flur und einen großen Balkon. Und wenn es mal ein Problem gibt, ist ein Kundenbetreuer sofort zur Stelle und hilft. Eines steht fest: Wohnqualität und Preis stimmen! Wir fühlen uns hier rundum wohl, ebenso wie meine Mutter, die im Haus direkt gegenüber wohnt.“*













*Diana Kanevska, Verkäuferin (33) und ihre Mutter*



## Gut wohnen nahe dem Stadtteilzentrum Neumühl



### Die Wohnvorteile auf einen Blick.

-  Nachbarschaftstreff, Pflegedienst und Pflegeeinrichtung im Wohnquartier
-  Gepflegte Grünanlagen
-  Tiefgaragen
-  Spielplätze, Kindergärten und Schulen vor Ort
-  Gute Infrastruktur (z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Sportangebote)
-  Gute Verkehrsanbindung (Bus, Autobahnanschluss)
-  Verkehrsgünstige Lage zu den Städten Essen, Moers, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen
-  Erholungsgebiete in der Nähe
-  Hauswarterservice
-  Technischer Notdienst
-  Kundencenter vor Ort
-  Provisionsfreie Vermietung

### Wie Sie uns am besten erreichen.

Sie haben noch Fragen, wünschen weitere Informationen oder wollen direkt einen Besichtigungstermin vor Ort vereinbaren? Rufen Sie uns ganz einfach an.



Unsere Ansprechpartnerin für die Vermietung, Frau Stefanie Quade, hilft Ihnen gerne weiter.

**Sahle Wohnen**  
Kundencenter Duisburg  
Otto-Hahn-Straße 8  
47167 Duisburg

Tel. 0203 - 57899843  
Fax 0203 - 5185362  
E-Mail: stefanie.quade@sahle.de

**Besuchen Sie uns in Duisburg-Neumühl!**

[www.sahle.de](http://www.sahle.de)



**Sahle Wohnen**

SAHLE WOHNEN. ZUFRIEDEN WOHNEN.