

R

Komfortabel & selbstbestimmt Wohnen im Generationenpark

STILVOLL LEBEN IM EHEM. SCHWESTERNHEIM
„HAUS MARIA VOM STEIN“ IN RÜTHEN



INHALT

Eckdaten	3
Bauprojektbeschreibung	4
Standort	5
Ausstattung	10
Verortung Wohnungen	12
Wohnungstypen	17
Bildergalerie	30
Impressum & Kontakt	31



ECKDATEN OBJEKT

Status	Verfügbar	Stellplatz	Ja, begrenzte Anzahl an Außenstellplätzen
Bauherr	Generationpark Rüthen GmbH	Aufzug	Ja
Projektentwickler	First Retail Group	Baujahr	2025
Objekttyp	moderne barrierefreie Wohnungen	Zustand	Erstbezug
Fläche „Wohnen“ gesamt	ca. 2.170 m ²	verfügbar ab	vsl. März 2025
Anzahl Wohnungen	31 barrierefreie Wohlfühl-Appartements	Energieeffizienzhaus	55ee
Nutzflächen Quartier	etwa 12.000 m ² gesamt	Energieversorgung	Wärme- und Stromcontracting (BHKW/PV)
Begegnungsräume	Restaurant, Café und Gartenanlage	Ausstattung	mit Wohnkonzept*

* Wohnkonzept als Vorschlag zu verstehen. Auf Wunsch können die von uns angedachten Möbel gegen Kostenerstattung erworben werden.

BESCHREIBUNG BAUPROJEKT

Im ehemaligen Schwesternheim „Haus Maria vom Stein“ in Rütchen, entsteht derzeit auf über 8.000 qm ein Generationenquartier in allen Facetten. Geplant ist ein generationsübergreifendes Wohnkonzept, bestehend aus stationärer Pflege mit 80 Plätzen, 31 barrierefreien Wohnungen, einer 4-gruppigen Kita sowie einer Tagespflege mit 15 Plätzen. Kulinarisch abgerundet wird das Angebot durch ein im Gebäude befindliches Restaurant sowie ein Begegnungscafé mit großzügigem Dachgarten.

Nach einer umfassenden Sanierung entstehen im westlichen Gebäudeteil 31 barrierefreie Wohlfühl-Appartements. Die Wohnflächen variieren zwischen 52 und 81 qm und bieten einen hohen Wohnwert. Dank ihrer guten Anbindung und der Aussicht ins Grüne sind die Appartements besonders attraktiv. Die Grundrisse sind barrierefrei gestaltet und überzeugen mit großzügigen Proportionen und durchdachter Planung. Basierend auf einem standortbezogenen Ausstattungskonzept unserer Interior-Marke „wohlfühlräume“, erhalten Sie die Möglichkeit bequem und stilvoll einzurichten wie die Profis. Die von uns angedachten Möbel können auf Wunsch gegen Kostenerstattung bei uns erworben werden.

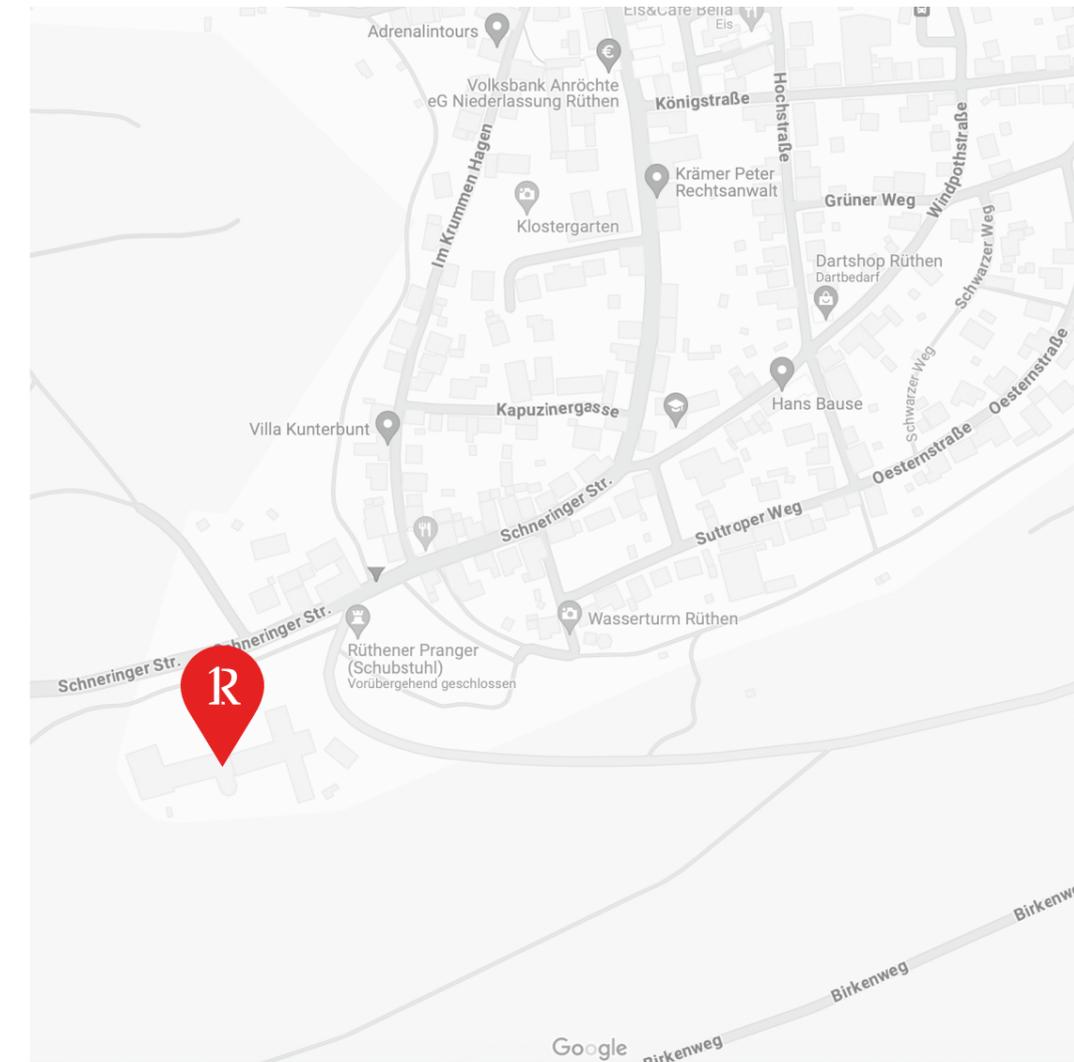


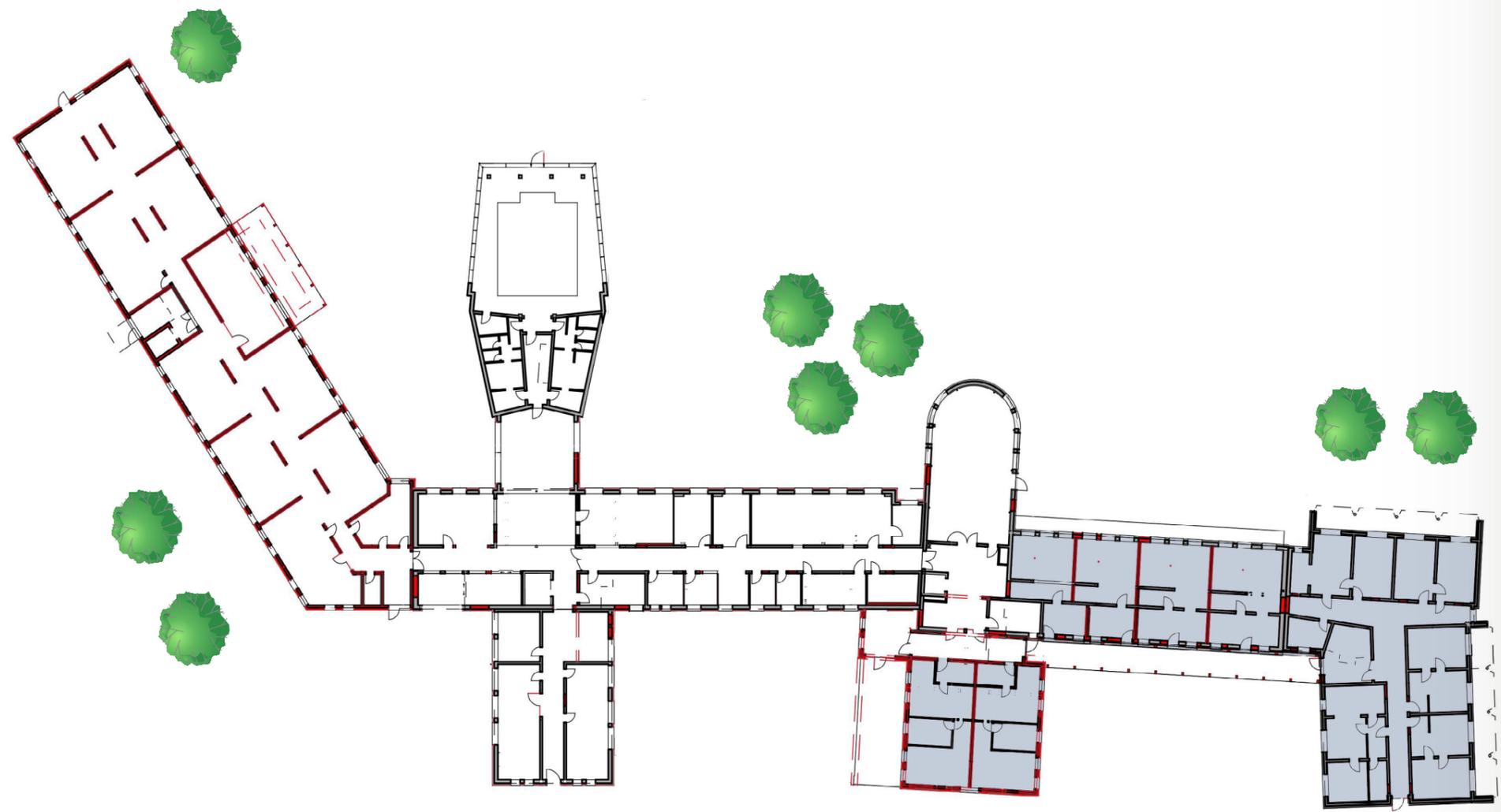
STANDORT

Rütchen, die über 800 Jahre alte Berg- und Hansestadt, ist ein malerisches Städtchen im nordsauerländischen Oberland. Rütchen ist eingebettet in die Landschaft des Sauerlandes – von Wäldern, Flüssen und Bergen umgeben – und bietet mit rund 4.000 h Wald und gesamt 200 km Wanderwegen vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und sportlicher Betätigung. Der Generationenpark befindet sich im ehemaligen „Haus Maria vom Stein“ am Schneringer Tor in der Nähe des Rütchener Wasserturms. Geschäfte des täglichen Lebens wie Supermärkte und Schnellrestaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig zu erreichen. Der Park hat mit eigenem Restaurant und Café mit Dachterrasse direkt vor der eigenen Haustür auch kulinarisch einiges zu bieten.



Foto: Rütchen mit Stadtmauer © Michael Kramer





Die Wohnungen befinden sich zum Teil im Halbgesschoss, EG, 1.OG und 2.OG



3D-Visualisierung Gesamtquartier | © Formgrafik



Gebäudeansicht Süd

AUSSTATTUNG

Nach einer umfassenden Sanierung entstehen im westlichen Gebäude teil auf einer gesamten Wohn- und Nutzfläche von 2.170 m² insgesamt 31 barrierefreie Wohlfühl-Appartements. Die Wohnflächen variieren zwischen 52 und 81 Quadratmetern und bieten einen hohen Wohnwert.

Die Grundrisse sind barrierefrei gestaltet und überzeugen mit großzügigen Proportionen. Hier erleben Sie täglich, was es bedeutet, sich in Ihrem ganz persönlichen Wohlfühlraum zu befinden.

Die Appartements zeichnen sich durch anspruchsvolle Architektur und durchdachte Planung aus. Basierend auf einem standortbezogenen Ausstattungskonzept unserer Interior-Marke „wohlfühlräume“, erhalten Sie die Möglichkeit bequem und stilvoll einzurichten wie die Profis. Die von uns angedachten Möbel können auf Wunsch gegen Kostenerstattung bei uns erworben werden. Jedes Detail unseres Konzeptes wurde liebevoll ausgewählt, um Ihnen ein neues Heim mit Wohlfühlfaktor zu gestalten.

Unser Wohnkonzept legt den Fokus auf ein zeitgemäßes Wohlfühlambiente und gewährleistet eine DIN-gerechte Gestaltung. Alle Wohnungen sind barrierefrei und werden mit aufeinander abgestimmten Möbeln und Materialien, passender Beleuchtung, Einbauküche (optional) und einer modernen Badausstattung vorgeschlagen. Die Mehrzahl der Wohnungen verfügt jeweils über einen Balkon oder eine Terrasse.

Dank der besonderen Lage mitten im Arnsberger Wald und ihrer Aussicht ins Grüne, sind diese Appartements besonders attraktiv. Die Gemeinschaftsflächen wie das Café mit Dachterrasse, das hauseigene Restaurant und die großzügige grüne Außenanlage laden zum Verweilen und zum Austausch mit den Nachbarn ein.

Die Energieversorgung erfolgt dezentral über ein Wärme- und Stromcontracting, welches sich günstig auf Ihren Strom- und Heizverbrauch auswirkt.



Wohnkonzept unserer Marke © wohlfühlräume; als unverbindlicher Vorschlag zu verstehen

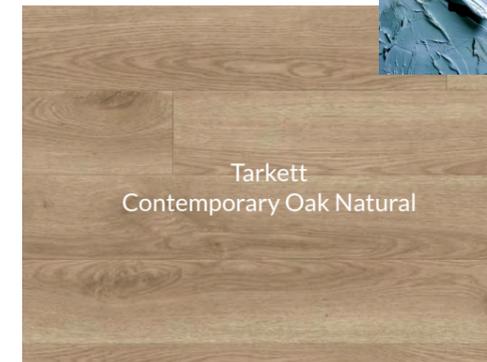
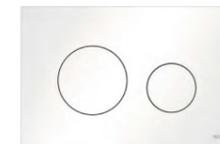
MATERIALBOARD



Lea Ceramiche
Wand- & Bodenfliesen



Wandfarbe
Flamant Salvia 203



Tarkett
Contemporary Oak Natural

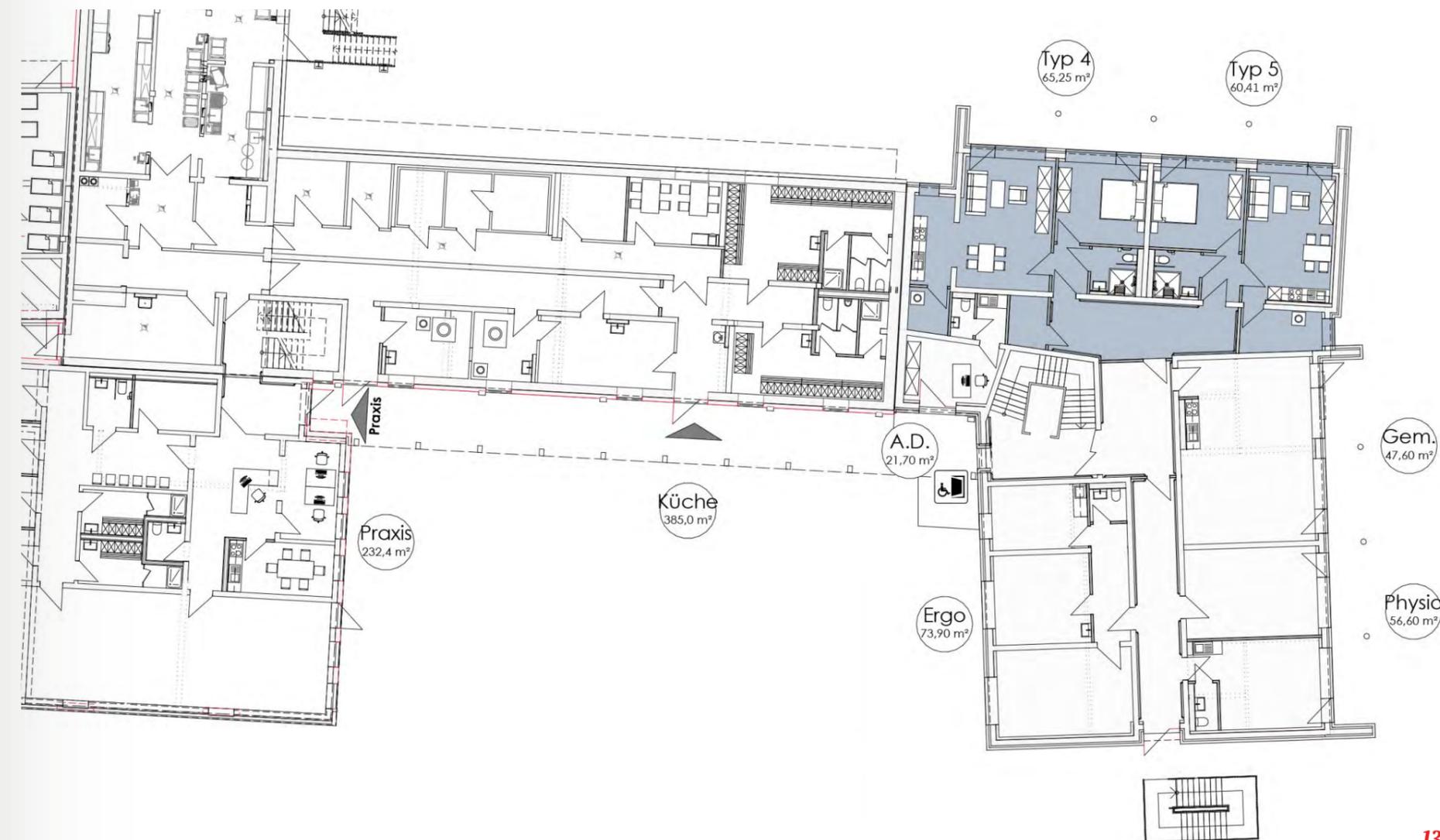


Tapete Wallpepper „Dancing Cranes“

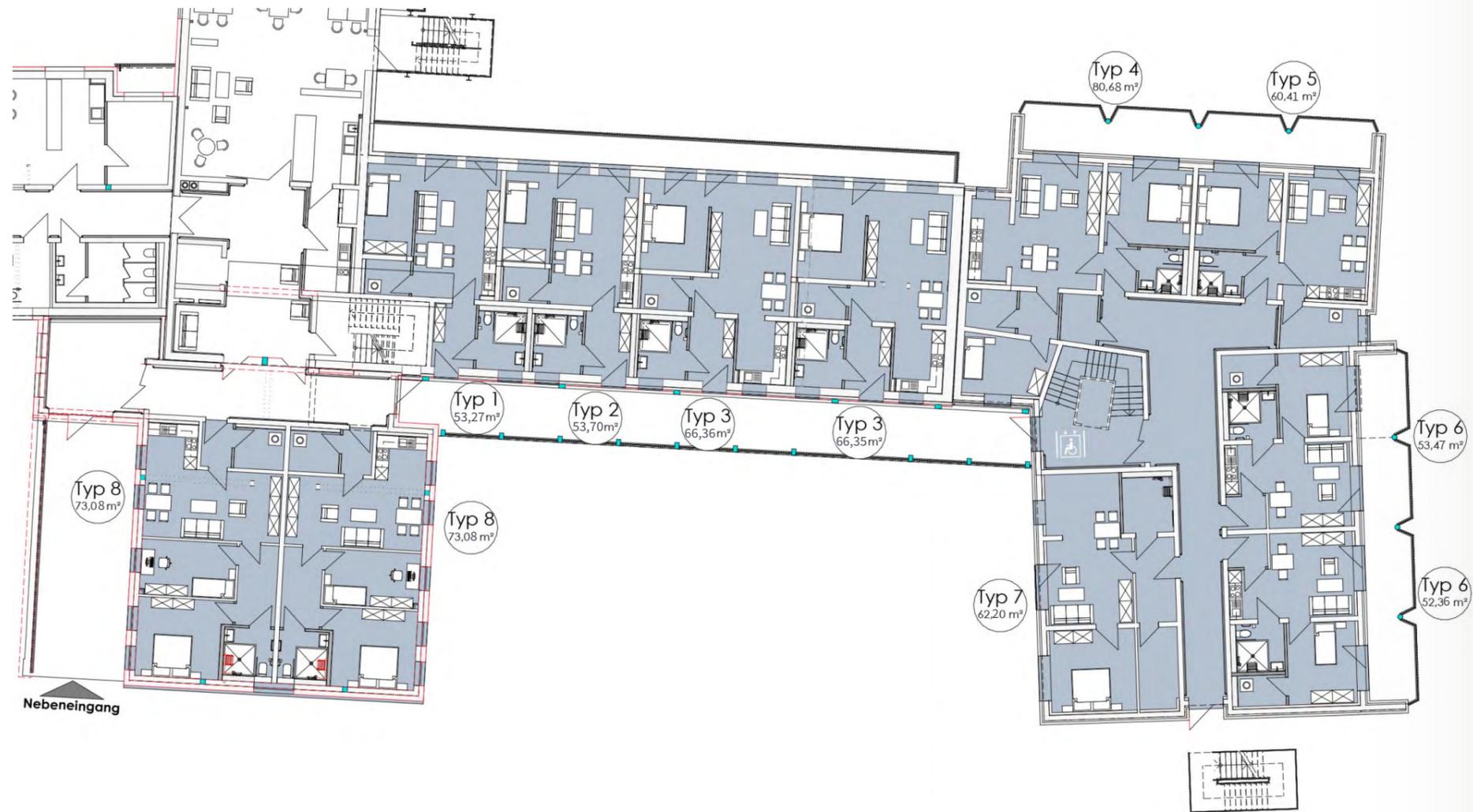


VERORTUNG

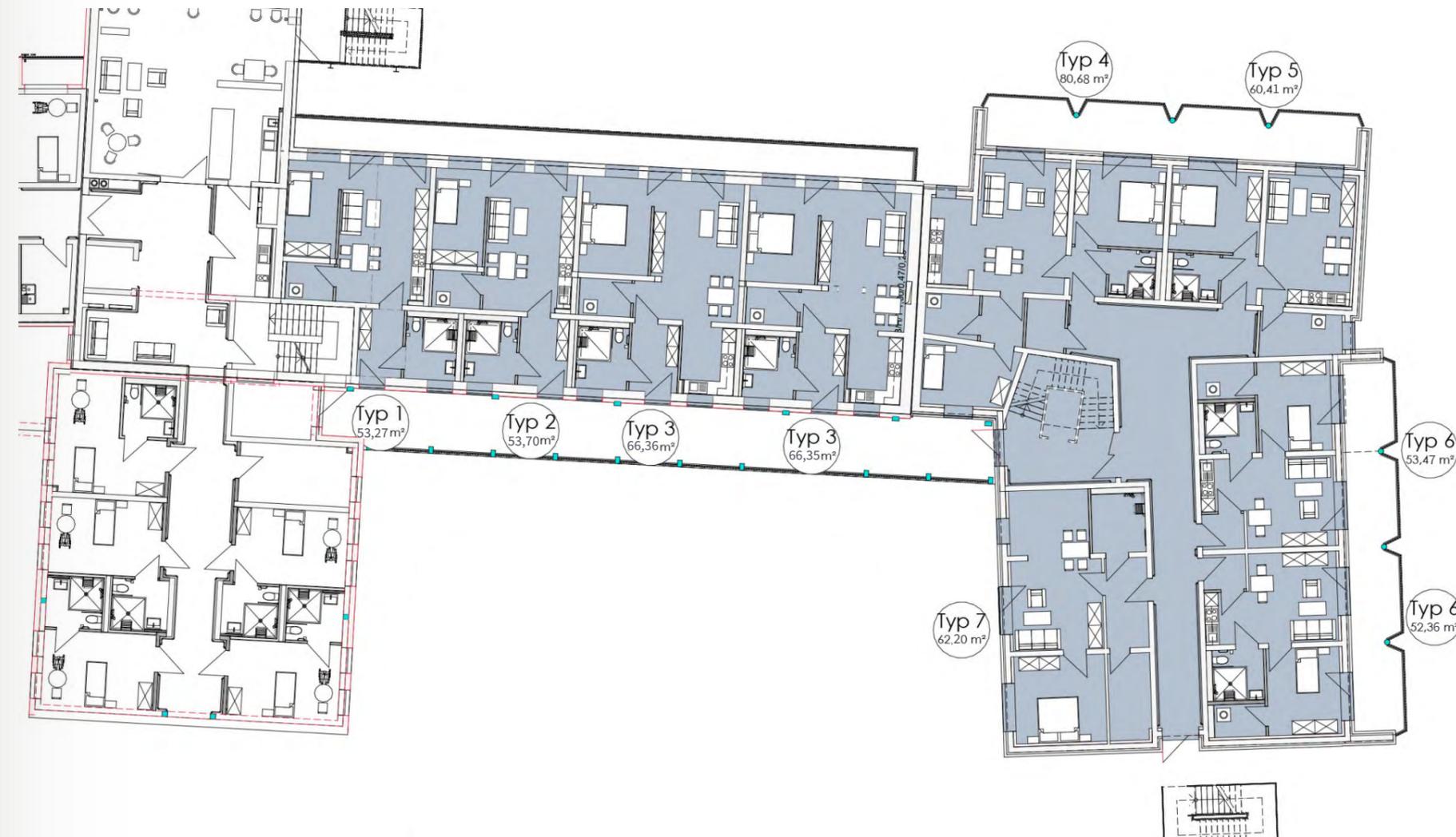
HALBGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



WOHNUNGSTYPEN

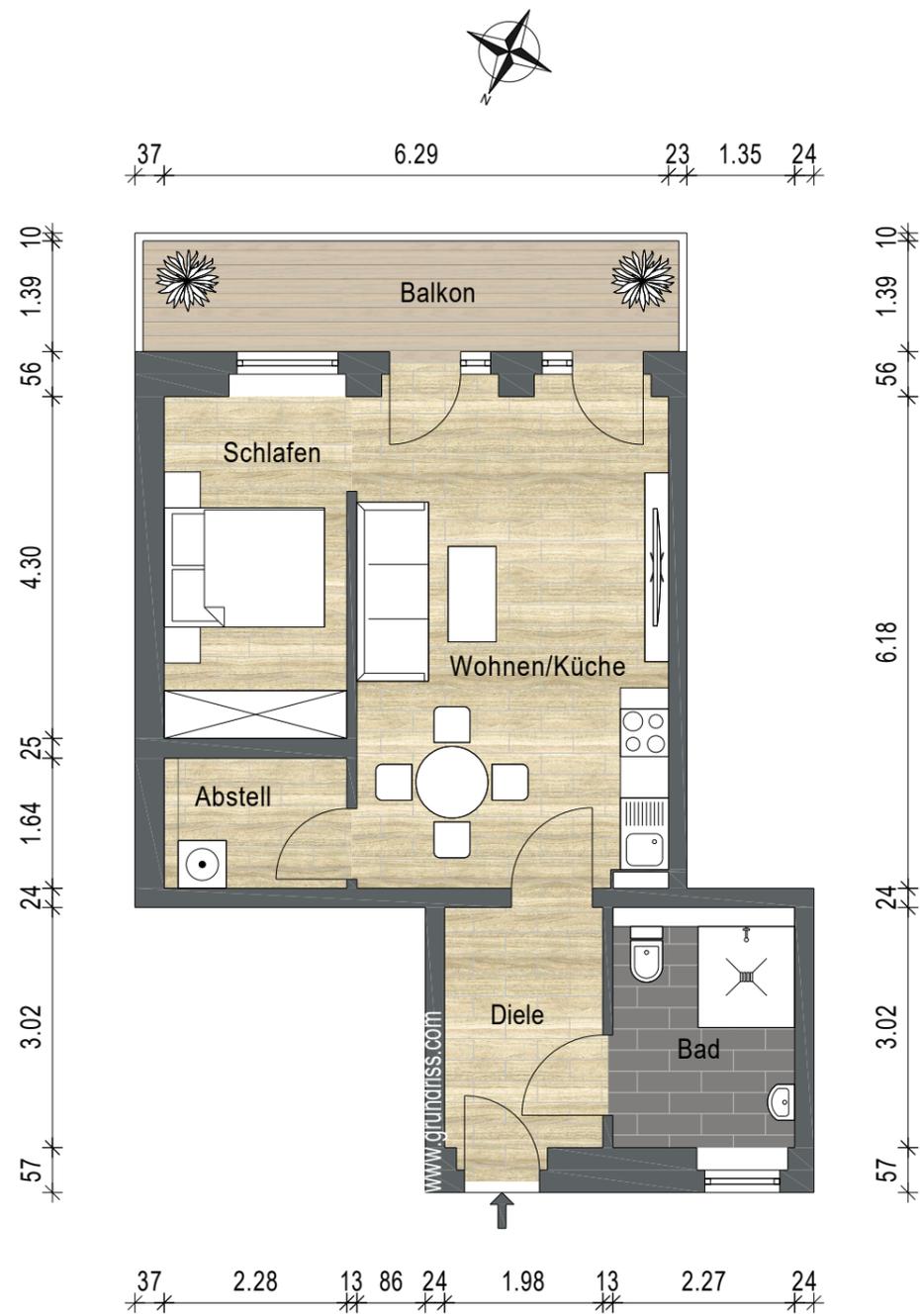
Die Grundrisse aller einzelnen Wohnungen stehen Ihnen [hier zum Download](#) bereit

WHG.-TYP 01

Aufteilung am Beispiel Whg. 06 (EG)

Diele	5,89 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	23,87 m ²
Schlafen	9,71 m ²
Bad	6,15 m ²
Abstellraum	3,40 m ²
Terrasse	4,25 m ²
Wohnung gesamt*	53,27 m²

* Wohnflächen nach WoFlV

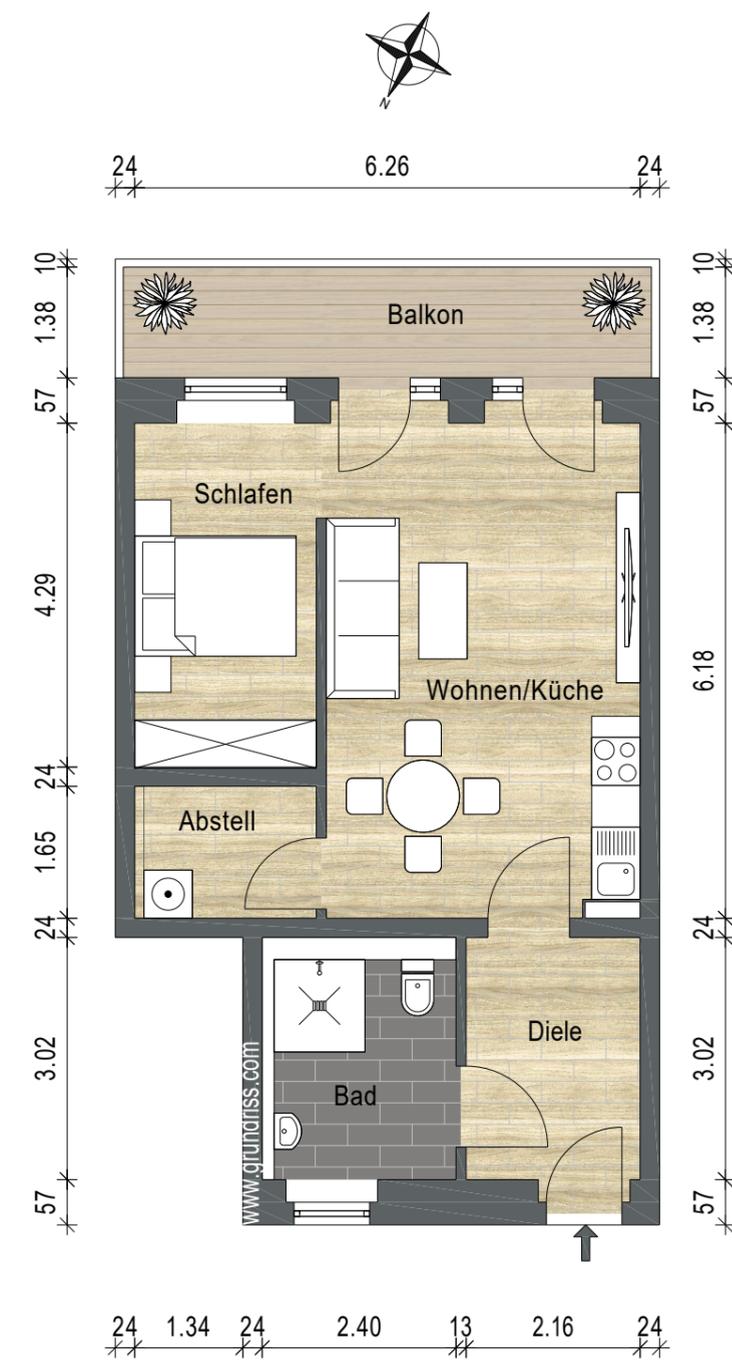


WHG.-TYP 02

Aufteilung am Beispiel Whg. 05 (EG)

Diele	6,41 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	23,87 m ²
Schlafen	9,51 m ²
Bad	6,16 m ²
Abstellraum	3,37 m ²
Balkon	8,38 m ²
Wohnung gesamt*	53,70 m²

* Wohnflächen nach WoFlV

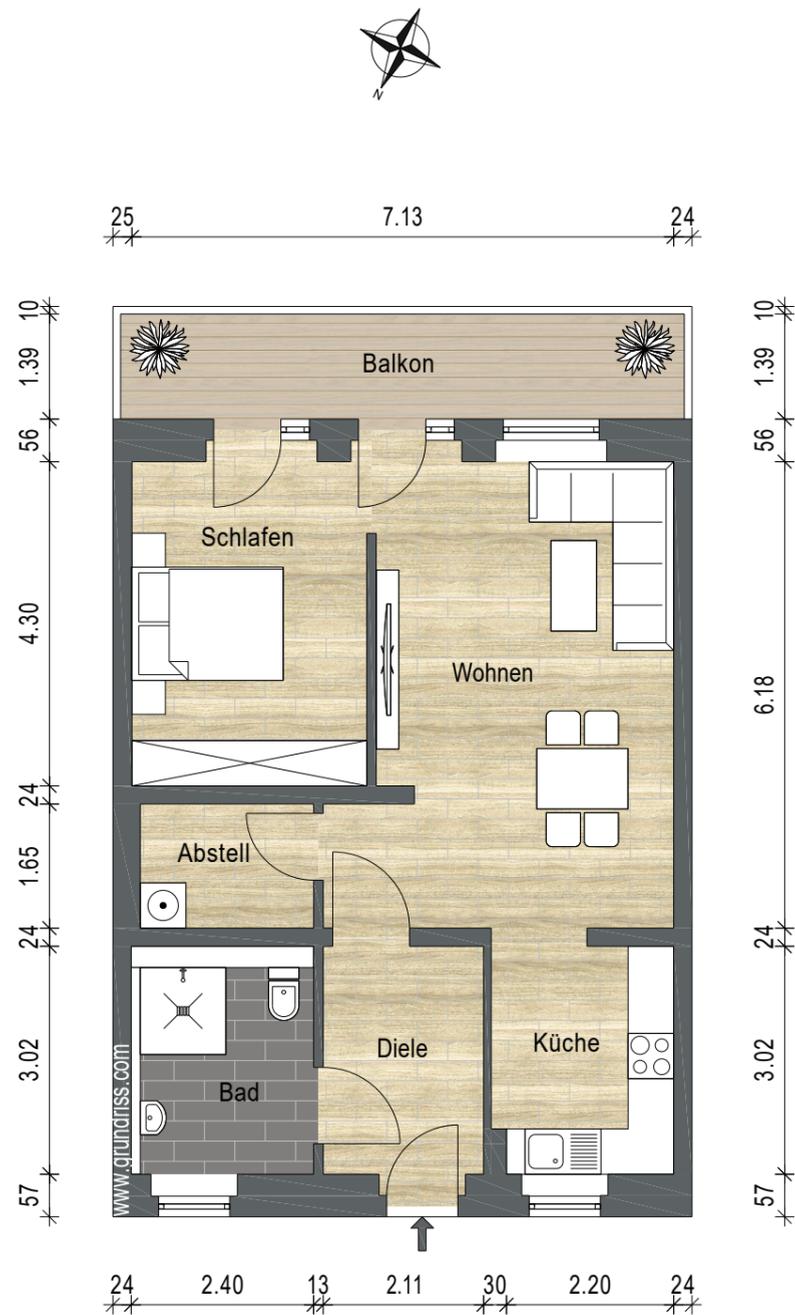


WHG.-TYP 03

Aufteilung am Beispiel Whg. 04 (EG)

Diele	6,33 m ²
Wohnen	25,10 m ²
Küche	7,06 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	6,15 m ²
Abstellraum	3,67 m ²
Balkon	4,95 m ²
Wohnung gesamt*	66,36 m²

* Wohnflächen nach WoFlV

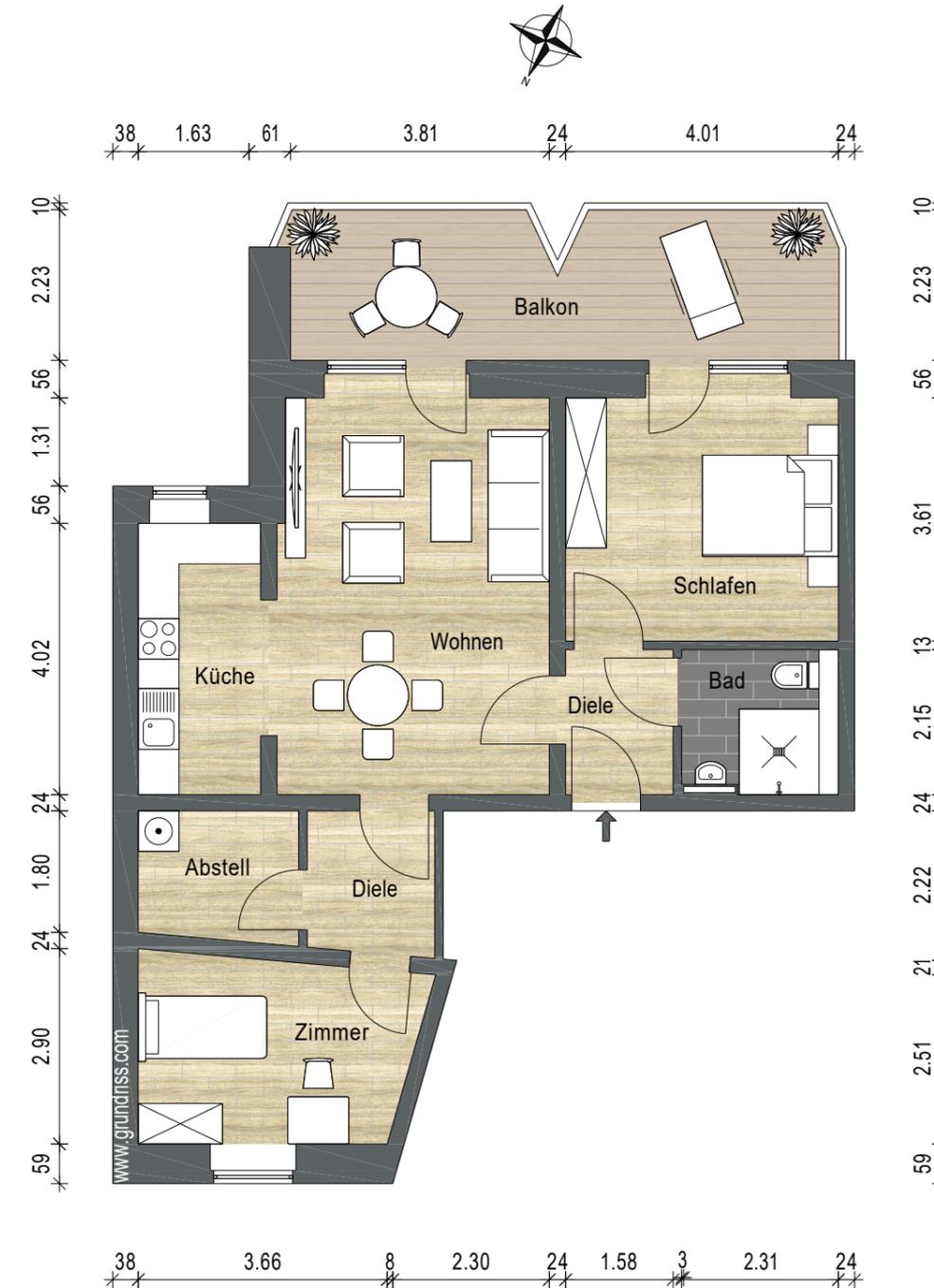


WHG.-TYP 04

Aufteilung am Beispiel Whg. 09 (EG)

Diele	3,28 m ²
Wohnen	23,20 m ²
Küche	7,12 m ²
Schlafen	14,34 m ²
Bad	4,75 m ²
Flur	3,93 m ²
Gästezimmer	10,88 m ²
Abstellraum	4,45 m ²
Balkon	8,73 m ²
Wohnung gesamt*	80,68 m²

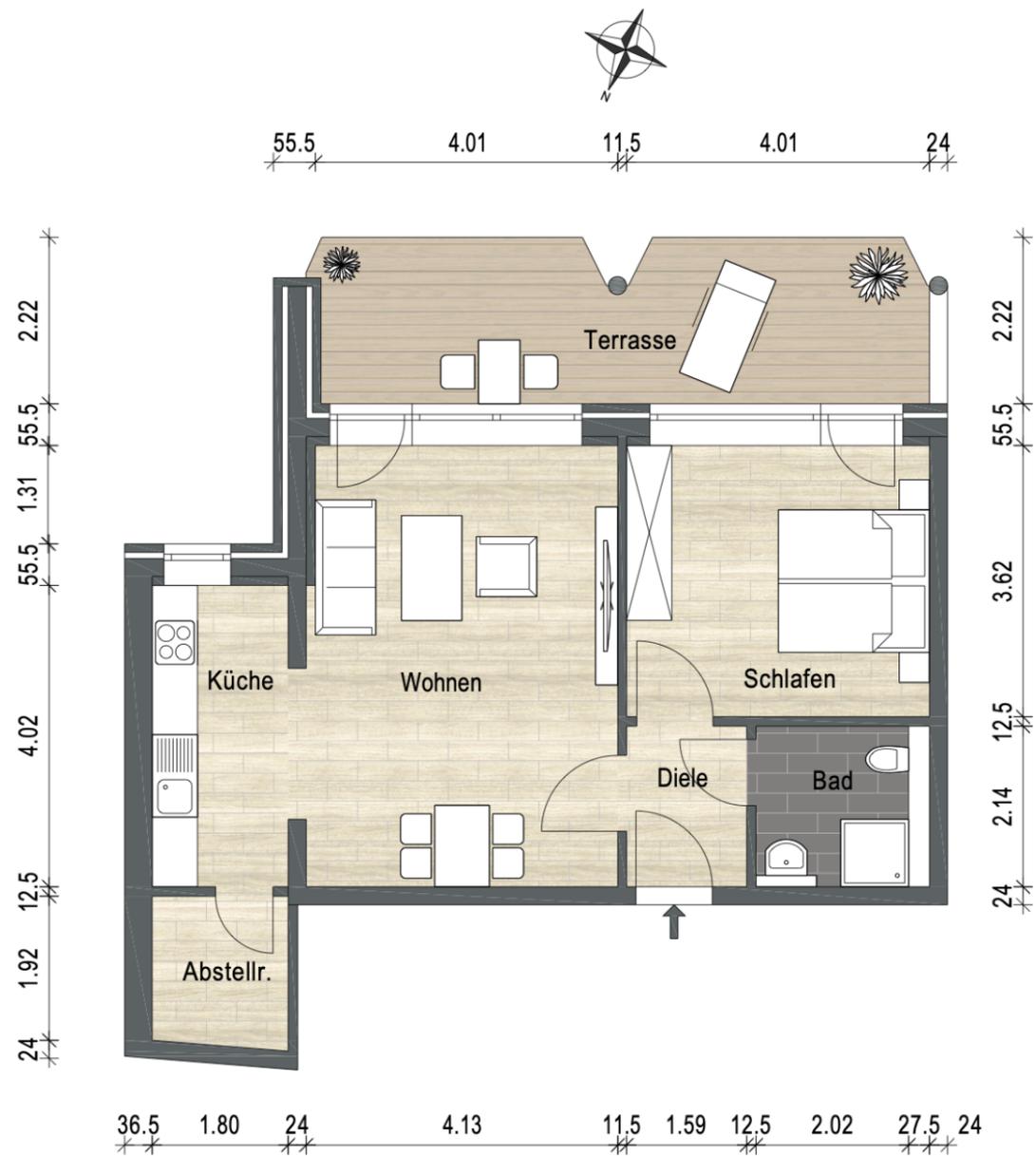
* Wohnflächen nach WoFlV



WHG.-TYP 04a

Aufteilung am Beispiel Whg. 01 (EG)

Diele	3,28 m ²
Wohnen	23,20 m ²
Küche	7,12 m ²
Schlafen	14,34 m ²
Bad	4,75 m ²
Abstellraum	3,84 m ²
Terrasse	8,72 m ²
Wohnung gesamt*	65,25 m²

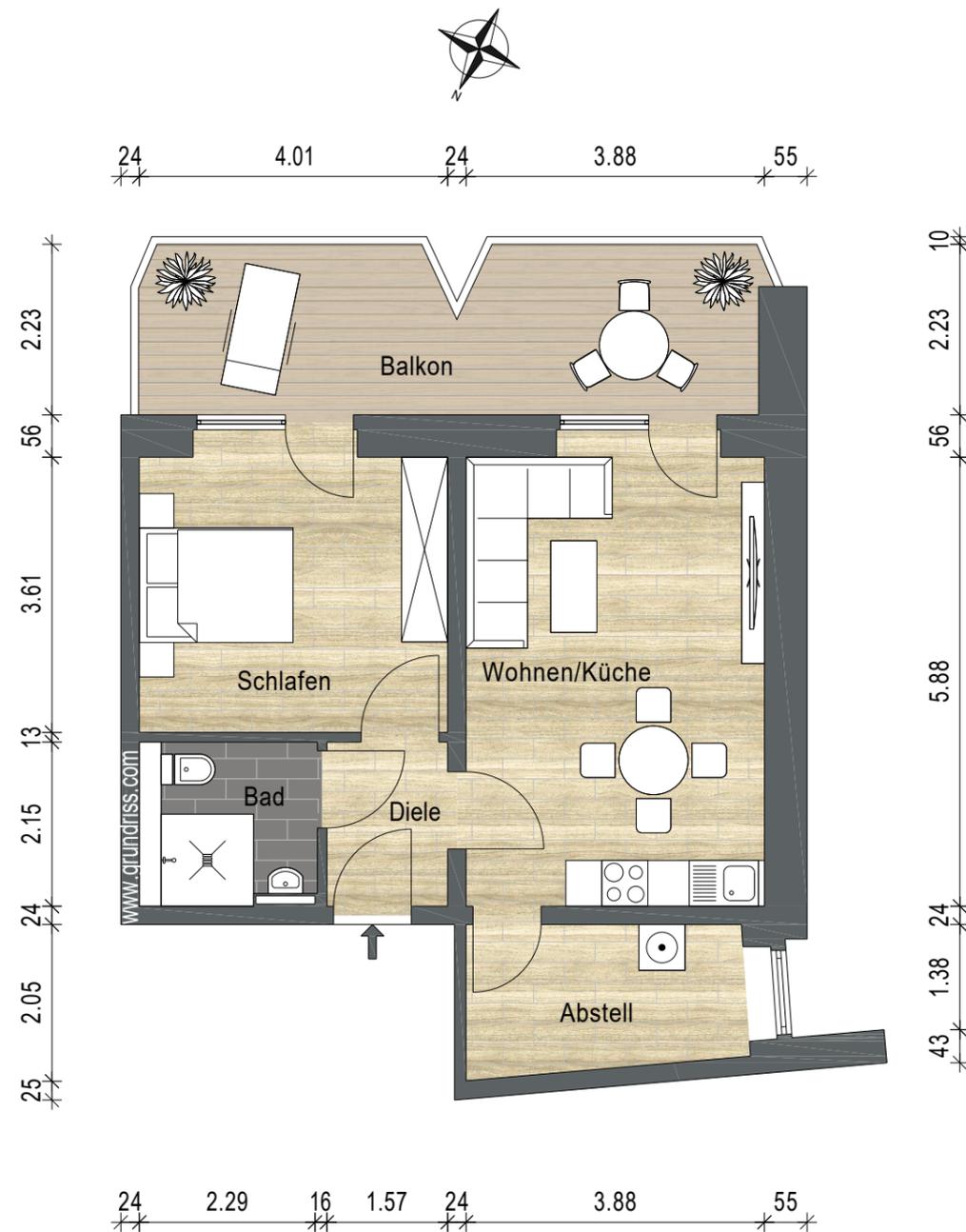


* Wohnflächen nach WoFlV

WHG.-TYP 05

Aufteilung am Beispiel Whg. 10 (EG)

Diele	3,31 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	22,68 m ²
Schlafen	14,38 m ²
Bad	4,59 m ²
Abstellraum	6,74 m ²
Balkon	8,71 m ²
Wohnung gesamt*	60,41 m²

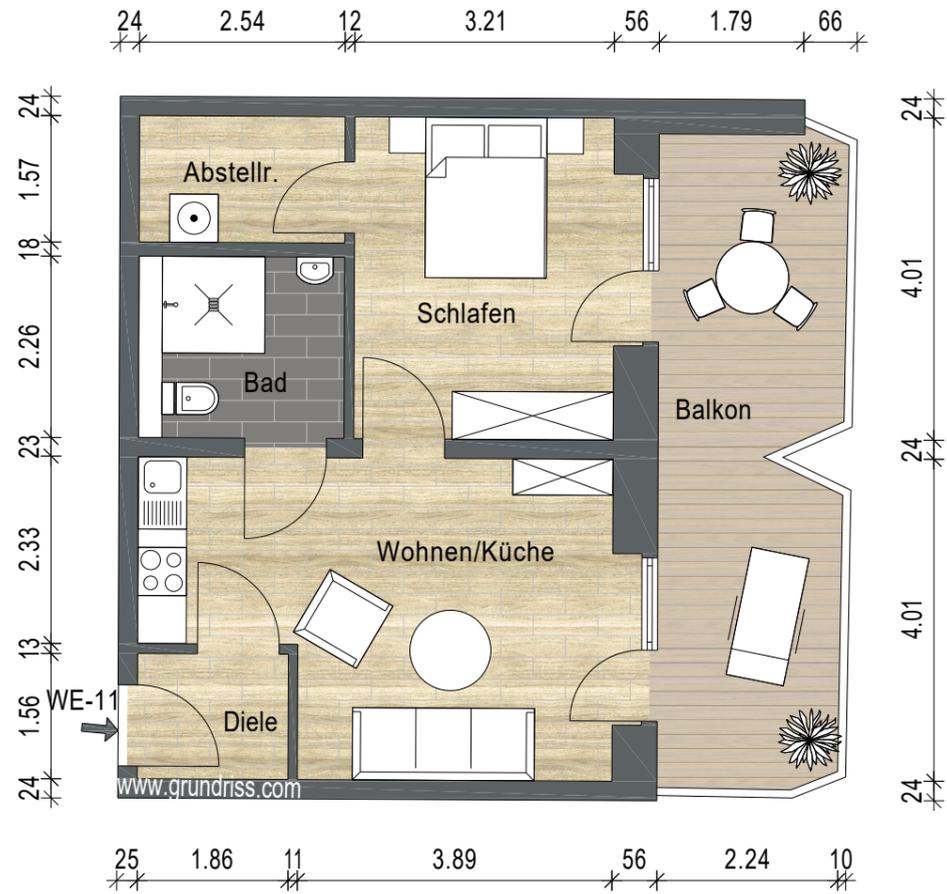


* Wohnflächen nach WoFlV

WHG.-TYP 06

Aufteilung am Beispiel Whg. 11 (EG)

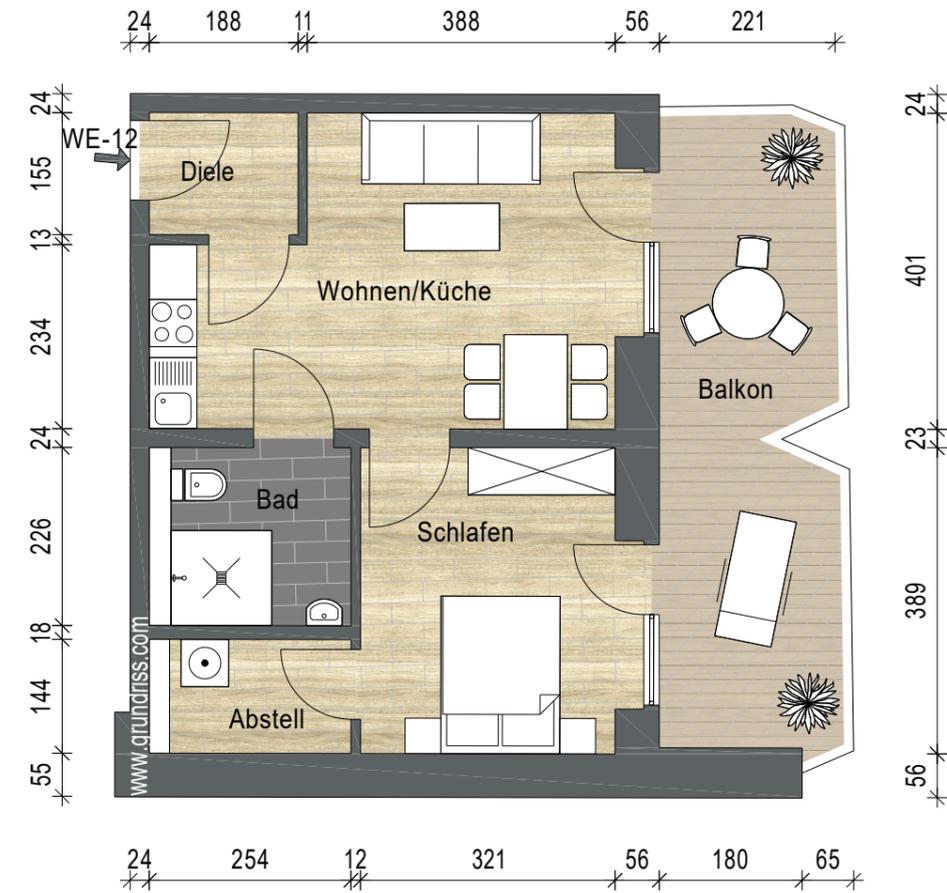
Diele	2,87 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	20,09 m ²
Schlafen	12,89 m ²
Bad	5,06 m ²
Abstellraum	3,88 m ²
Balkon	8,68 m ²
Wohnung gesamt*	53,47 m²



WHG.-TYP 06 (gespiegelt)

Aufteilung am Beispiel Whg. 12 (EG)

Diele	2,86 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	20,04 m ²
Schlafen	12,51 m ²
Bad	5,06 m ²
Abstellraum	3,21 m ²
Balkon	8,68 m ²
Wohnung gesamt*	52,36 m²

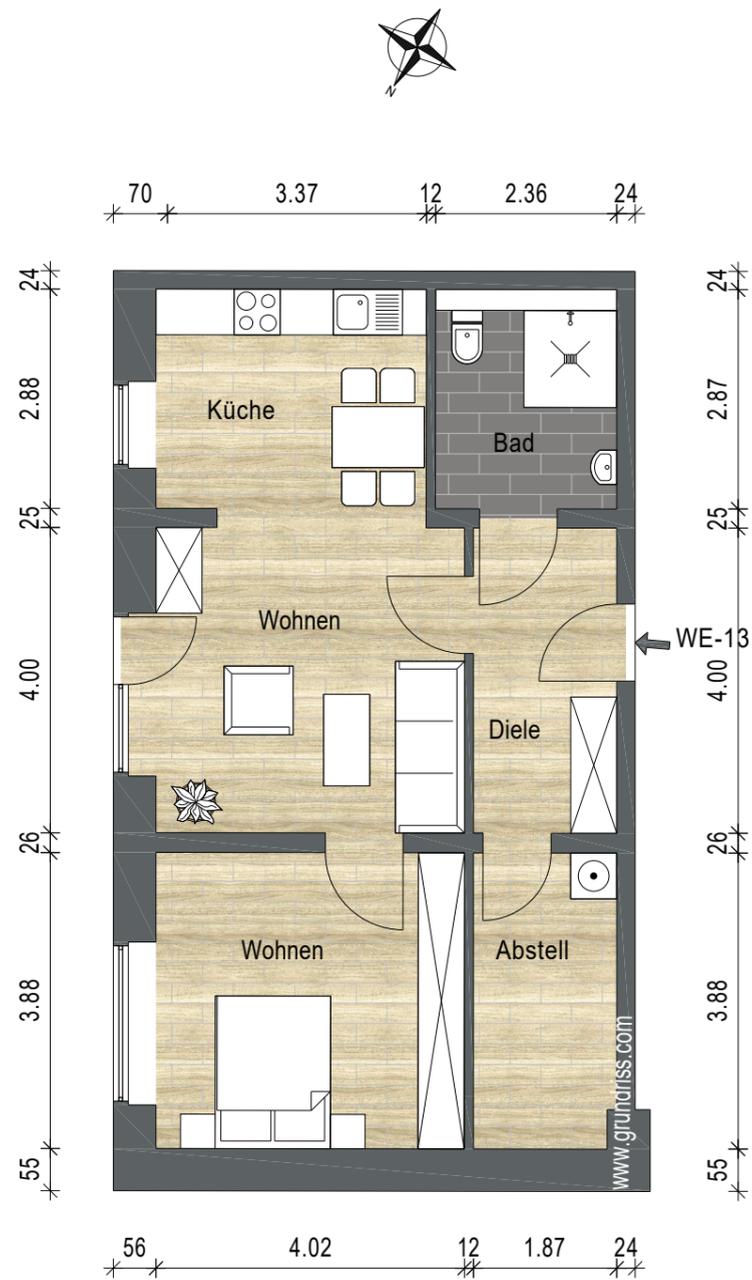


* Wohnflächen nach WoFlV

WHG.-TYP 07

Aufteilung am Beispiel Whg. 13 (EG)

Diele	7,40 m ²
Wohnen	15,98 m ²
Küche	10,07 m ²
Schlafen	15,50 m ²
Bad	6,13 m ²
Abstellraum	7,12 m ²
Wohnung gesamt*	62,20 m²

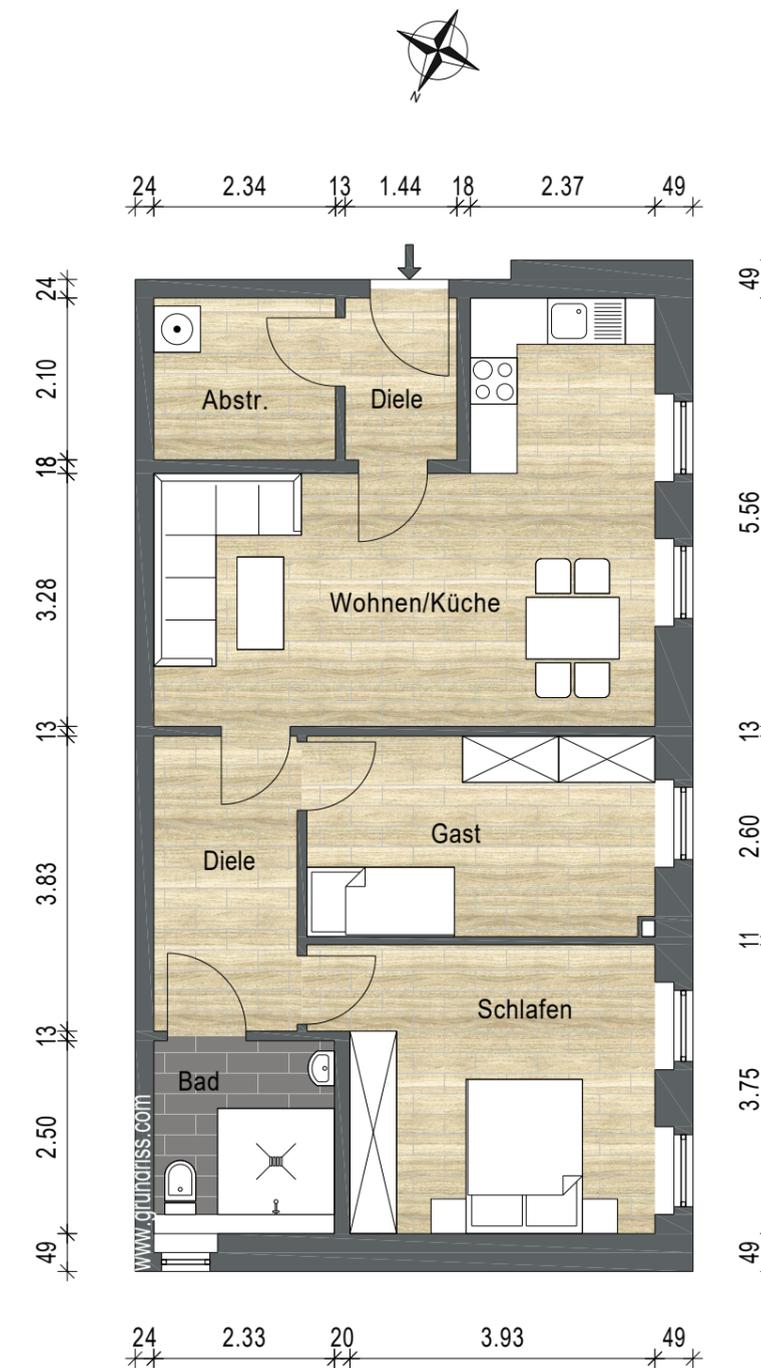


* Wohnflächen nach WoFlV

WHG.-TYP 08

Aufteilung am Beispiel Whg. 07 (EG)

Diele	9,95 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,35 m ²
Schlafen	15,20 m ²
Bad	5,18 m ²
Gästezimmer	11,60 m ²
Abstellraum	4,80 m ²
Wohnung gesamt*	73,08 m²



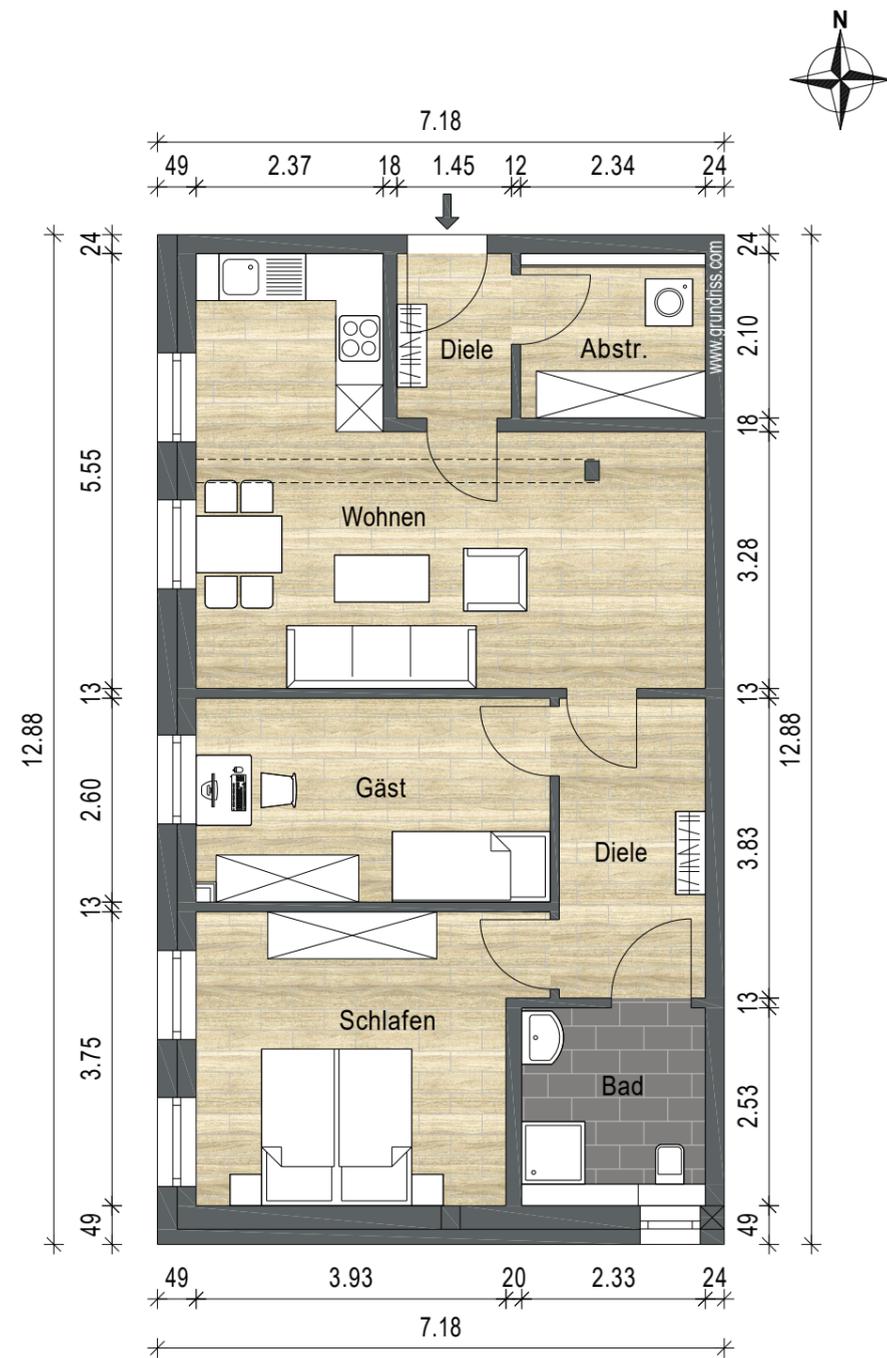
* Wohnflächen nach WoFlV

WHG.-TYP 08 (gespiegelt)

Aufteilung am Beispiel Whg. 08 (EG)

Diele	9,95 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,35 m ²
Schlafen	15,20 m ²
Bad	5,18 m ²
Gästezimmer	11,60 m ²
Abstellraum	4,80 m ²
Wohnung gesamt*	73,08 m²

* Wohnflächen nach WoFlV



Unverbindlicher Designvorschlag für den Innenraum | © Formgrafik

BILDERGALERIE



Oben: Innenräume; unten: Restaurant und Außenansicht | © Formgrafik, MTC Architektur

IMPRESSUM

Herausgeber: First Retail Consult GmbH
 Herforder Straße 76, 33602 Bielefeld
 Texte, Satz & Layout: First Retail Marketing, Ansprechpartnerin L. Schäfer

BILDNACHWEIS

3D-Visualisierungen: Formgrafik.de | Herr Boris Stoev; MTC Architektur
 Imagefotos: First Retail Marketing; Westend61 und Adobe Stock. Wohnungsgrundrisse grundriss.com.
 Für die Dokumente bedanken wir uns herzlich bei unseren Geschäftspartnern für die freundliche Unterstützung. 07/2024.

DISCLAIMER

Alle Inhalte dieses Exposé wurden sorgfältig zusammengestellt. Wir übernehmen keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Je nach Genehmigungs- und Planungsstand können sich bei der Realisierung noch Änderungen ergeben. Die Visualisierungen von Gebäuden sowie Wohnanlagen sind immer als künstlerische Illustration zu verstehen und daher unverbindlich. Das hier präsentierte Wohnkonzept ist Eigentum der © wohlfühlräume – eine Marke der First Retail Group und gilt als unverbindlicher Gestaltungsvorschlag. Eingeplante 3D Gegenstände können maßlich und formtechnisch abweichen. Die Haftung hierfür wird ausgeschlossen. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.



[Zur Projektwebseite Generationenpark Rüthen](#)



Komfortabel & selbstbestimmt Wohnen in Rüthen



IHR ANSPRECHPARTNER

Generationenpark Rüthen GmbH

Brummelweg 24
33415 Verl

0521 96 73 90

wohnraum@firstretail.de



IHR NEUES ZUHAUSE

Generationenpark Rüthen
ehem. Haus Maria vom Stein

Schneringer Straße 21
59602 Rüthen

