



The image is an architectural rendering of a modern residential complex. It features two-story brick buildings with white upper floors and red-tiled gabled roofs. Each unit has a balcony with glass railings. A central courtyard is paved with grey bricks and contains a parking area with two cars (a grey hatchback and a white sedan) and a lounge area with a sofa. The courtyard is bordered by low hedges and has a few people walking or sitting. The sky is blue with light clouds.

# Pfarrhof

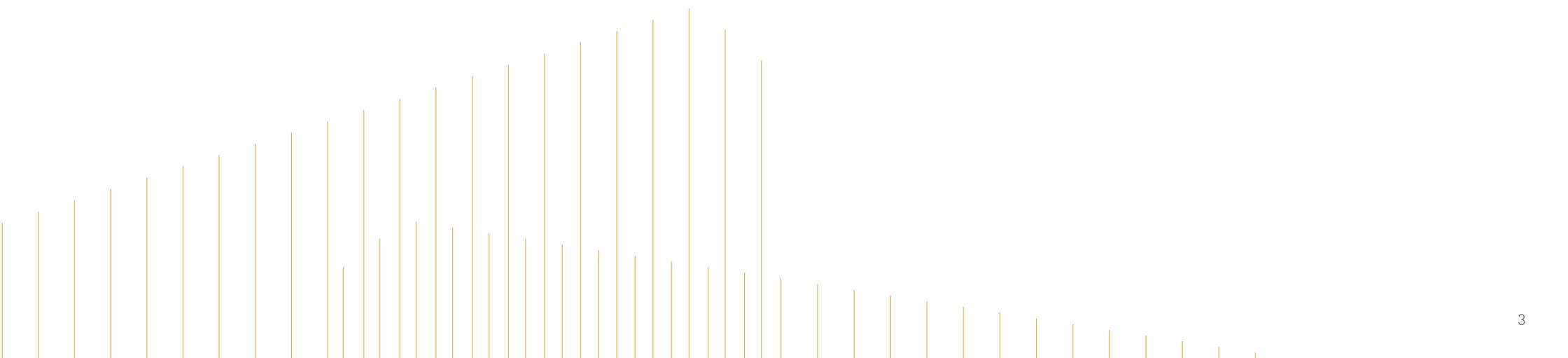
RHYNERN





# Pfarrhof

## RHYNERN



Eine solche Gelegenheit bietet sich selten: Mitten in Rhynern, im Dorfkern gleich hinter dem Ehrenmal, könnten Sie schon bald eine der 18 Neubauwohnungen auf dem Gelände des ehemaligen Pfarrhofs beziehen. Rhynern vereint Vorzüge des Stadt- und Landlebens wie kaum ein anderer Ort. Einerseits ist Rhynern ein traditionell eigenständiges Dorf mit einer mehr als 1000-jährigen Geschichte. Zwei bemerkenswerte historische Kirchen und hübsche Fachwerkhäuser prägen das Bild des Dorfkerns. Andererseits funktioniert Rhynern als modernes Versorgungszentrum für die umliegenden Wohngebiete und die Dörfer der Soester Börde. Neben Supermärkten und kleineren Geschäften gibt es Ärzte und Fachärzte sowie mehrere Gasthäuser. Der lebendige Dorfkern von Rhynern bietet eine Lebensqualität, die sich nur selten findet. Viel Glück gehört dazu, in solch einer privilegierten Lage moderne, komfortable Eigentumswohnungen zu finden. **Ihr Glück, wenn Sie möchten.**

Die privilegierte Lage Ihrer zukünftigen Wohnung ergibt sich von selbst: Natürlich steht die Kirche in einer historisch gewachsenen Ortschaft mitten im Dorf. Ganz in der Nähe, im ehemaligen Pfarrhof, werden Sie leben. Das Grundstück, welches die evangelische Kirchengemeinde den Wohnungseigentümern in Erbpacht überlässt, befindet sich gleich hinter dem Ehrenmal. Direkt nebenan finden Sie attraktive Geschäfte, wenige Meter weiter Cafés, eine Apotheke, das Bürgerhaus sowie den idyllischen Kirchplatz von St. Regina. Auch zur Bushaltestelle haben Sie es von Ihrem künftigen Zuhause nicht weit, und der Autobahnanschluss ist nur wenige Kilometer entfernt. Rhynern ist in den vergangenen Jahrzehnten stark gewachsen. Dieses Wachstum beschränkte sich jedoch vor allem auf die Ortsränder. Der Dorfkern blieb in seiner historischen Struktur weitgehend erhalten

## Mitten im Dorf, Mitten im Leben



und profitierte von dem Bevölkerungszuwachs und der damit verbundenen Nachfrage. Die öffentliche und private Infrastruktur gilt in Rhynern als außergewöhnlich gut. Das heißt für Sie: In unmittelbarer Nachbarschaft erreichen Sie zu Fuß alles, was Sie im täglichen Leben benötigen. Gleichzeitig wohnen Sie ruhig und sicher in einer beschaulichen Umgebung.



# Exklusive Lage – Exklusive Ausstattung

Die neue Bebauung soll sich harmonisch in das Ortsbild einfügen. Daher werden auf dem Grundstück des Pfarrhofs nur drei Häuser mit jeweils sechs Wohnungen, verteilt auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss errichtet. Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen 60 und 95 m<sup>2</sup>. In den Erdgeschosswohnungen nutzen Sie jeweils einen eigenen Eingang und einen privaten Garten, wie in einer Doppelhaushälfte. So bleibt Ihnen viel Privatsphäre. Ober- und Dachgeschoss sind über einen Aufzug bequem erreichbar. In den Obergeschossen verfügen Sie über einen Balkon, im Dachgeschoss über eine großzügige Dachterrasse. Für Autos und Fahrräder sind ebenerdige Carports und Abstellflächen vorgesehen.

Tiefgaragen und Keller gibt es im Pfarrhof nicht. Stattdessen wurden in den Wohnungen selbst Hauswirtschaftsflächen für Waschmaschinen, Trockner und anderes eingeplant. Der sandsteinfarbene Klinker und das rote Satteldach passen sich der Umgebung an. Die Architektur stammt von Anselm Vedder in Zusammenarbeit mit Heckmann Bauland und Wohnraum, die aus einem städtebaulichen Wettbewerb zur Nachnutzung des Pfarrhofs als Sieger hervorgegangen ist.

Effizientes Heizen mit Umweltwärme: Eine historische Umgebung ist schön – wenn sie mit dem Wohnkomfort und der Haustechnik des 21. Jahrhunderts einhergeht. Im Pfarrhof Rhynern genießen Sie beides. Das zeigt allein der Blick auf die Heizanlage. Völlig unabhängig von Öl, Gas oder anderen Brennstoffen heizen Sie nachhaltig und äußerst effizient mit Erdwärme. Jede Wohnung ist mit einer eigenen, kompakten Wärmearanlage ausgestattet, die über gemeinsame Erdsonden und eine Solewärmepumpe die Umweltwärme nutzt. So schonen Sie das Klima und reduzieren erheblich Ihre Energiekosten.



# Ausgewählte Materialien

Im Bad wählen Sie aus zwei **hochwertigen Ausstattungen** mit modernen Fliesen und Marken-Armaturen.

Als **Bodenbeläge** sind im Innenbereich hochwertiges Echtholzparkett und edle Fliesen verlegt, die mit der Fußbodenheizung für ein behagliches Wohngefühl sorgen.

Die **zeitlos-schlichte Architektur**, eine optimale Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume schaffen ein besonderes Ambiente in den Wohnungen.

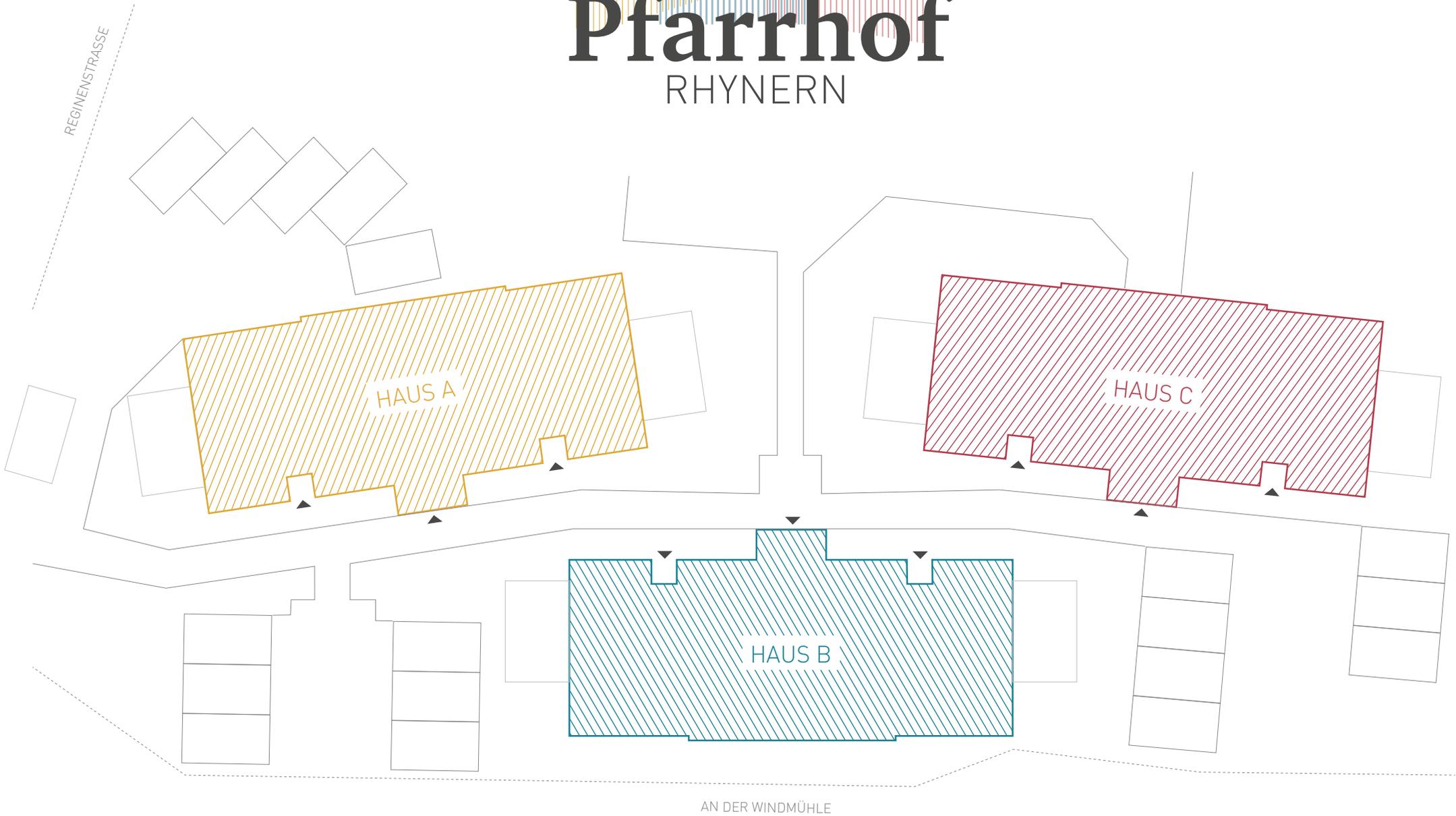


Elegante Betonsteinplatten auf den **Terrassen und Dachterrassen**, edle WPC-Beläge auf den Balkonen und Brüstungen mit Glasfüllungen: Ausgesuchte Materialien verleihen dem Außenbereich eine exklusive Atmosphäre.

Überwiegend bodentiefe Fenster sowie Klarglas-Türen zwischen Wohnzimmer und Diele unterstreichen den offenen und modernen Charakter der Wohnungen und sorgen für einen natürlichen Lichteinfall.

# Pfarrhof

RHYNERN



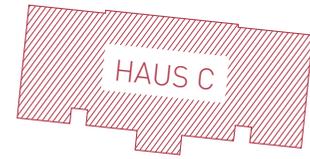
AB SEITE 10



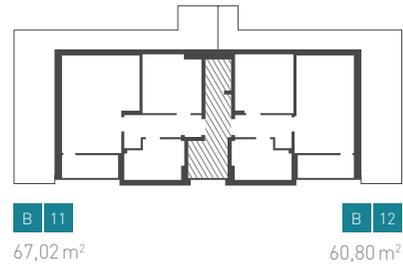
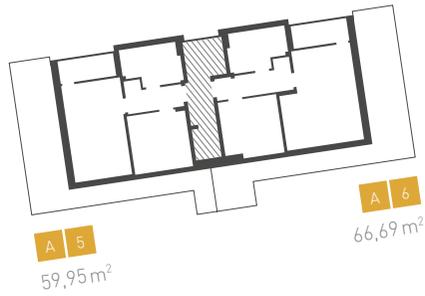
AB SEITE 16



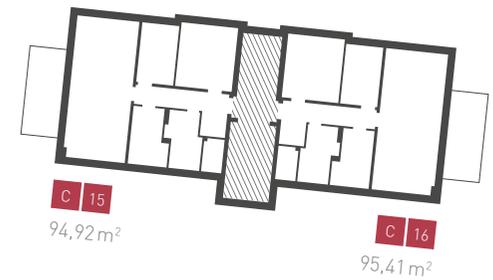
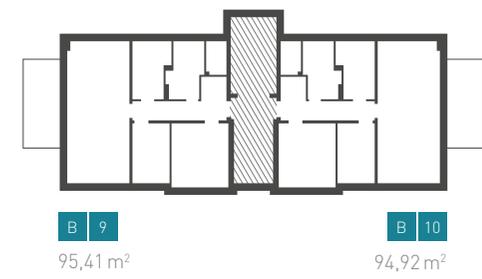
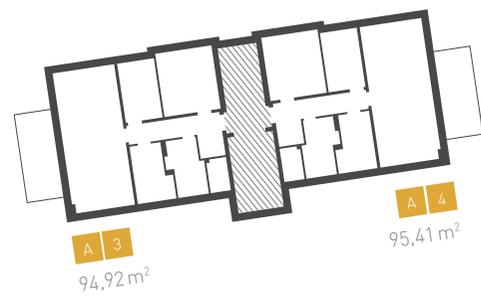
AB SEITE 10



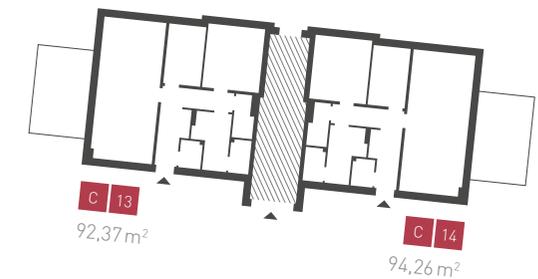
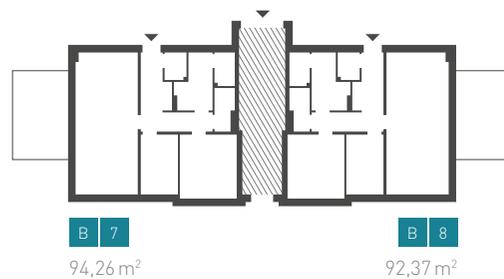
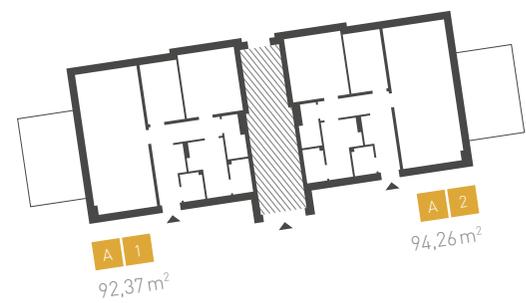
2.  
DG



1.  
OG



EG



# 3-Zimmer 92,37 m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss



Wohnen	21,42 m <sup>2</sup>
Küche	14,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,86 m <sup>2</sup>
Gast	9,08 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	11,77 m <sup>2</sup>
Bad	6,99 m <sup>2</sup>
WC	2,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,16 m <sup>2</sup>
HW	2,75 m <sup>2</sup>
Terrasse*	4,99 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>92,37 m<sup>2</sup></b>





# 3-Zimmer 94,26 m<sup>2</sup>

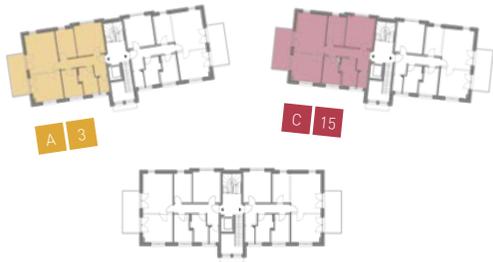
## Erdgeschoss



Wohnen	30,95 m <sup>2</sup>
Küche	14,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,86 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	11,77 m <sup>2</sup>
Bad	6,99 m <sup>2</sup>
WC	2,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,60 m <sup>2</sup>
HW	2,78 m <sup>2</sup>
Terrasse*	4,99 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	94,26 m <sup>2</sup>

# 3-Zimmer 94,92 m<sup>2</sup>

Obergeschoss



Wohnen	21,44 m <sup>2</sup>
Küche	14,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,26 m <sup>2</sup>
Gast	9,08 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	9,58 m <sup>2</sup>
Bad	7,34 m <sup>2</sup>
WC	2,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HW	8,04 m <sup>2</sup>
Balkon*	6,55 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>94,92 m<sup>2</sup></b>



# 3-Zimmer 95,41 m<sup>2</sup>

Obergeschoss



Wohnen	30,95 m <sup>2</sup>
Küche	14,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,26 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	9,61 m <sup>2</sup>
Bad	7,34 m <sup>2</sup>
WC	2,78 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HW	8,04 m <sup>2</sup>
Balkon*	6,55 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>95,41 m<sup>2</sup></b>

# 2-Zimmer 59,95 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss



Wohnen/Essen/Küche	23,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,56 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	5,70 m <sup>2</sup>
Bad/HW	8,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,30 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*	5,02 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>59,95 m<sup>2</sup></b>



# 2-Zimmer 66,69 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss

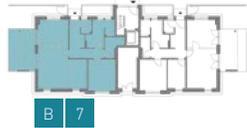


Wohnen/Essen/Küche	28,14 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,00 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	7,51 m <sup>2</sup>
Bad/HW	8,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,30 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*	5,02 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>66,69 m<sup>2</sup></b>

\*Die tatsächliche Fläche der Dachterrasse ist viermal so groß. 15

# 3-Zimmer 94,26 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss



Wohnen	30,95 m <sup>2</sup>
Küche	14,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,86 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	11,77 m <sup>2</sup>
Bad	6,99 m <sup>2</sup>
WC	2,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,60 m <sup>2</sup>
HW	2,78 m <sup>2</sup>
Terrasse*	4,99 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>94,26 m<sup>2</sup></b>





# 3-Zimmer 92,37 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss



Wohnen	21,42 m <sup>2</sup>
Küche	14,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,86 m <sup>2</sup>
Gast	9,08 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	11,77 m <sup>2</sup>
Bad	6,99 m <sup>2</sup>
WC	2,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,16 m <sup>2</sup>
HW	2,75 m <sup>2</sup>
Terrasse*	4,99 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>92,37 m<sup>2</sup></b>

\*Die tatsächliche Fläche der Terrasse ist viermal so groß. 17

# 3-Zimmer 95,41 m<sup>2</sup>

Obergeschoss



Wohnen	30,95 m <sup>2</sup>
Küche	14,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,26 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	9,61 m <sup>2</sup>
Bad	7,34 m <sup>2</sup>
WC	2,78 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HW	8,04 m <sup>2</sup>
Balkon*	6,55 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>95,41 m<sup>2</sup></b>



# 3-Zimmer 94,92 m<sup>2</sup>

Obergeschoss



Wohnen	21,44 m <sup>2</sup>
Küche	14,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,26 m <sup>2</sup>
Gast	9,08 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	9,58 m <sup>2</sup>
Bad	7,34 m <sup>2</sup>
WC	2,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HW	8,04 m <sup>2</sup>
Balkon*	6,55 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>94,92 m<sup>2</sup></b>

# 2-Zimmer 67,02 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss



Wohnen/Essen/Küche	28,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,00 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	7,31 m <sup>2</sup>
Bad/HW	8,87 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,39 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*	5,02 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>67,02 m<sup>2</sup></b>



# 2-Zimmer 60,80 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss



Wohnen/Essen/Küche	23,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,56 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	5,50 m <sup>2</sup>
Bad/HW	9,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,39 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*	5,02 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>60,80 m<sup>2</sup></b>

\*Die tatsächliche Fläche der Dachterrasse ist viermal so groß. 21



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

### Technik

- › Massive Bauweise
- › Geplant nach aktueller Energieeinsparverordnung
- › Dreifachverglaste Fenster
- › Zukunftsorientierte Solewärmepumpe
- › jede Wohnung mit eigener Wärmezentrale
- › Zukunftsfähige Glasfaserverkabelung bis zum Medienverteiler in der Wohnung
- › Netzwerkdosen in der Wohnung

### Komfort

- › Personenaufzug vom Erdgeschoss in alle Etagen
- › Erdgeschosswohnungen mit eigenem Hauseingang
- › Alle Wohnungen schwellenreduziert und stufenfrei
- › Elektrische Rollläden
- › Fußbodenheizung
- › Hauswirtschaftsräume und -flächen in den Wohnungen
- › Aufstell- und Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner
- › Carports und Außenstellplätze für PKWs
- › Fahrradraum auf dem Grundstück

### Ambiente

- › Bezugsfertige Tapezierung
- › Bodenbeläge aus Fliesen und Echtholzparkett
- › Wahlweise zwei hochwertige Bad-Ausstattungen mit Markenfabrikaten
- › Türdrückergarnituren aus Edelstahl
- › Klarglas-Türen zwischen Wohnzimmer und Diele bei entsprechenden Wohnungstypen
- › Die Terrassen im Erdgeschoss und die Dachterrassen sind mit eleganten Betonsteinplatten ausgelegt

- › Die Balkone sind mit WPC ausgelegt
- › An den Balkonen befinden sich Brüstungen mit hochwertiger Glasfüllung
- › Außenbeleuchtung und -steckdose auf Balkonen und Terrassen

### Sicherheit

- › Videosprechanlage mit Farbmonitor in den Ober- und Dachgeschosswohnungen
- › Rauchmelder



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

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 Circumaße. 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, architektonischen, wirtschaftlichen Gründen sowie behördlicher Auflagen und Auflagen durch die EnEV 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 Gestaltungs vorschläge, 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.



**Heckmann BAULAND UND  
WOHNRAUM GmbH & Co. KG**

Römerstraße 113  
59075 Hamm

T. 02381.7990-0  
F. 02381.7990-47

E-Mail: [immobilien@heckmann-bau.de](mailto:immobilien@heckmann-bau.de)

[www.heckmann-bauland-wohnraum.de](http://www.heckmann-bauland-wohnraum.de)  
[www.heckmann.immobilien](http://www.heckmann.immobilien)

**Ihr Ansprechpartner  
Heckmann BAULAND UND WOHNRAUM**

Prokurist/Vertriebsleiter  
Franz Venker

T. 02381.7990-768  
F. 02381.7990-9768

E-Mail: [franz.venker@heckmann-bau.de](mailto:franz.venker@heckmann-bau.de)

**Impressum**

Gestaltung  
cmh werbeagentur

3D Visualisierung  
immogination