

Bauprojekt  
**Kantorie 44**  
45134 Essen

Neubau einer Doppelhaushälfte

Garten · Terrasse · Dachterrasse · Garage · Stellplatz · PV Anlage · Keller



 [bollmann-gruppe.de](http://bollmann-gruppe.de) · +49 234 588 75 70

# Überblick



**Ein Zuhause im Grünen –  
zeitlos, modern und lebensnah.**

Nutzen Sie unsere interaktiven Online-Präsentationen:



Provisionsfrei für Kaufende

Bezugsfrei ab

Q1 / 2027

## Kurzbeschreibung

In der ruhigen Wohnstraße Kantorie im Essener Süden entstehen zwei moderne Doppelhaushälften mit klarer Architektur, hochwertigen Materialien und familienfreundlichen Grundrisse. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Gärten – ein gewachsenes Wohngebiet mit angenehmer, wertiger Nachbarschaftsatmosphäre.

Jede Haushälfte verfügt über eine eigene Zufahrt, Terrasse und Gartenfläche sowie eine zusätzliche Dachterrasse. Die leichte Hanglage ermöglicht helle Wohnbereiche und angenehme Sichtbezüge – ideal für Familien, die ruhiges Wohnen, Naturbezug und eine gute Anbindung schätzen.

## Kennzahlen

<b>Typ</b>	Doppelhaushälfte
<b>Etagenzahl</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 193,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 292,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6
<b>Garage</b>	1
<b>Stellplatz</b>	1
<b>Garten</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Dachterrasse</b>	Ja
<b>Keller</b>	Ja
<b>Kaufpreis</b>	886.000 €



## Makrolage

Der Essener Süden zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Das Wohnumfeld vereint hohe Lebensqualität, Naturzugang und urbane Erreichbarkeit. Über die A52, die A40 sowie den öffentlichen Nahverkehr besteht eine ausgezeichnete Verbindung in die Essener Innenstadt sowie zu umliegenden Städten wie Mülheim, Düsseldorf und Bochum.

Das Angebot an Schulen, Kitas, medizinischer Versorgung, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten ist vielseitig und hochwertig. Gleichzeitig befinden sich große Wald- und Grünflächen wie der Schellenberger Wald in unmittelbarer Nähe und bieten zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.





## Mikrolage

Die Kantorie befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet des Essener Südens mit gewachsener Struktur und angenehmer Nachbarschaft. In fußläufiger Umgebung finden sich öffentliche Verkehrsanbindungen, Kindertagesstätten und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Schulen, Ärzte, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar. Der nahegelegene Schellenberger Wald bietet hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge, Laufen und Radfahren – Naturerlebnis direkt vor der Haustür. Die Lage kombiniert Ruhe, Grün und komfortable Anbindung im täglichen Leben.

Verschaffen Sie sich mit der praktischen MikroSphere-Panoramaansicht aus 100m Höhe einen umfassenden Überblick!



(Link zur Projektseite der Bollmann-Gruppe.de)





# / Grundstück

Die Doppelhaushälften an der Kantorie fügen sich in ein anspruchsvolles, familienfreundliches Wohnumfeld ein. Die Nachbarschaft ist vielseitig und hochwertig – bestehend aus gepflegten Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und einzelnen kleineren Mehrfamilienhäusern. Der Standort vereint Ruhe, Grünbezug und ein angenehmes Anwohnerumfeld.

Jede Haushälfte bietet eine eigene Zufahrt, private Gartenflächen mit Terrasse nach Nord-West sowie Süd-Ost-Dachterrassen mit Blick ins Grüne. Die sanfte Hanglage ermöglicht helle Wohnsituationen und wertige Außenbezüge. Photovoltaik auf extensiv begrünten Dächern sorgt für Energieeffizienz und eine moderne, nachhaltige Bauweise.

Ein ideales Wohnkonzept für Familien, die Wert auf Lage, Architektur und Alltagstauglichkeit legen.

Erleben Sie das Grundstück und seine Umgebung auf einen Blick – mit der interaktiven TellerGrafik™

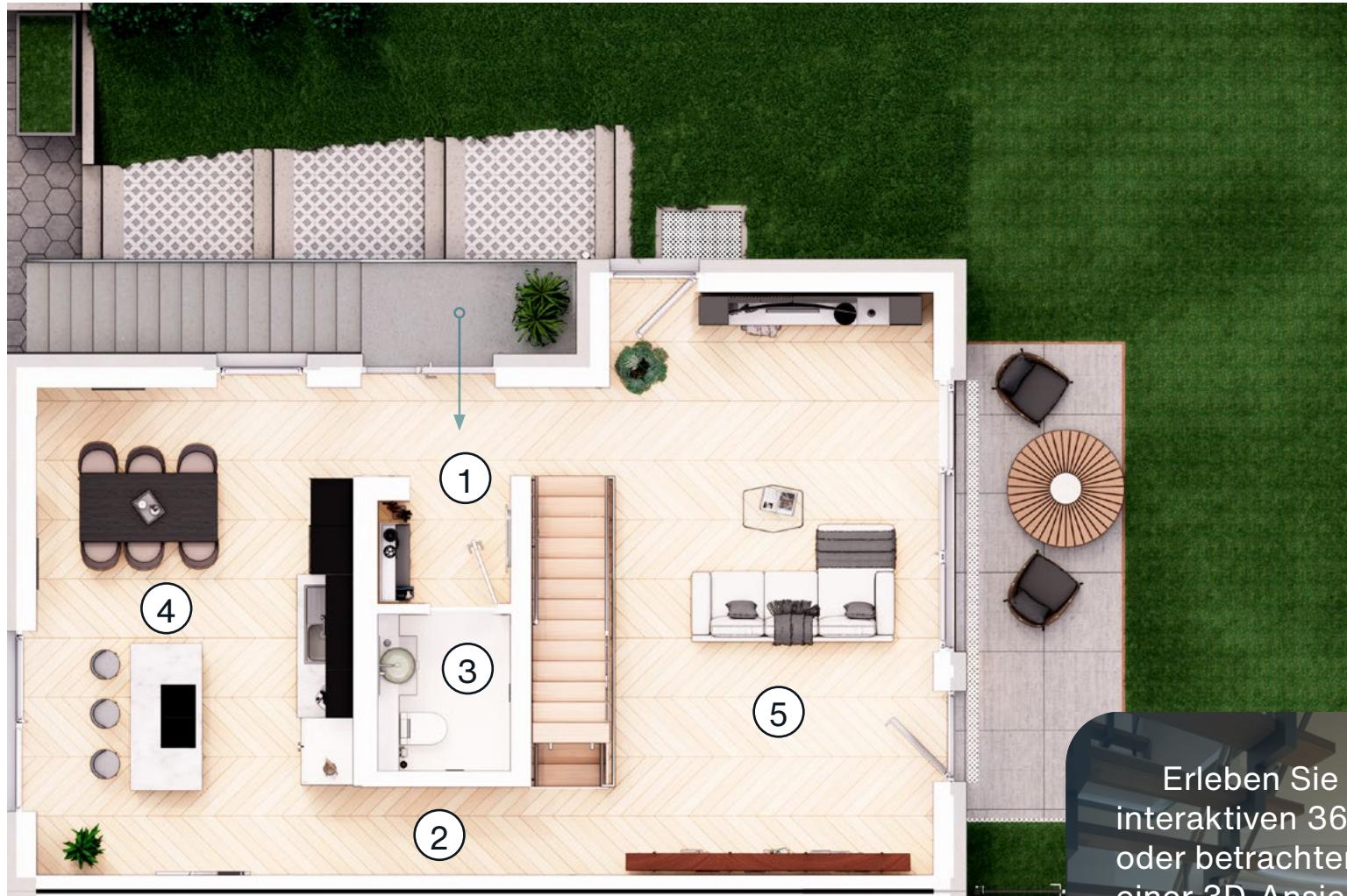


(Link zur Projektseite der Bollmann-Gruppe.de)



 [bollmann-gruppe.de](http://bollmann-gruppe.de) • +49 234 588 75 70

1.00 - 13.11.25 - BOL\_QA4-5.01 • ©BOLLMANN GRUPPE • Querenburger Str. 40 - 44789 Bochum



## ✓ Erdgeschoss

1. GA / Flur	5,60 m <sup>2</sup>
2. Flur	3,53 m <sup>2</sup>
3. WC	2,82 m <sup>2</sup>
4. Kochen / Essen	25,14 m <sup>2</sup>
5. Wohnen	30,26 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>67,35 m<sup>2</sup></b>

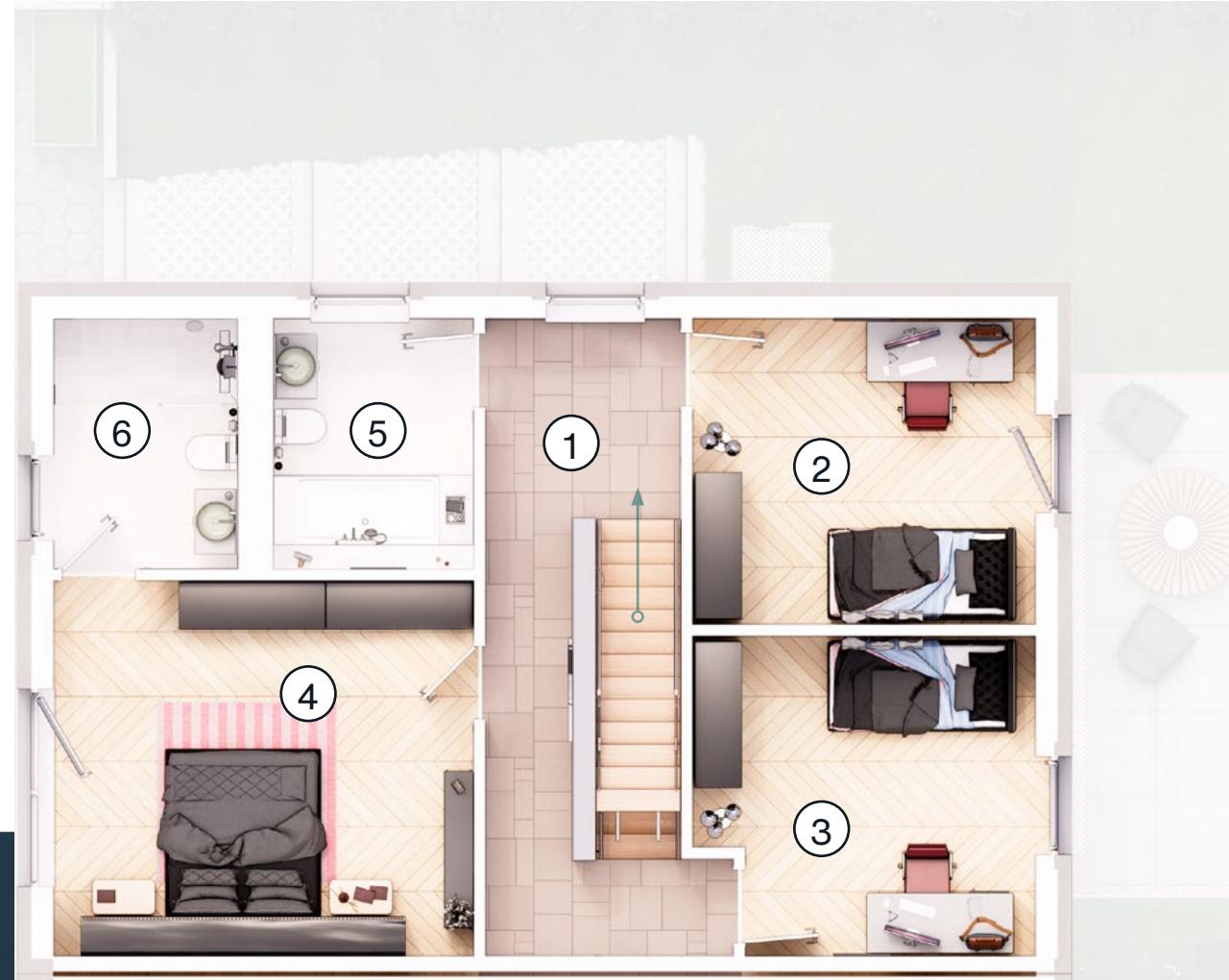
Erleben Sie die Innenräume in einem interaktiven 360°-Panoramarundgang oder betrachten Sie die Grundrisse in einer 3D-Ansicht.



(Link zur Projektseite der Bollmann-Gruppe.de)

# / Obergeschoss

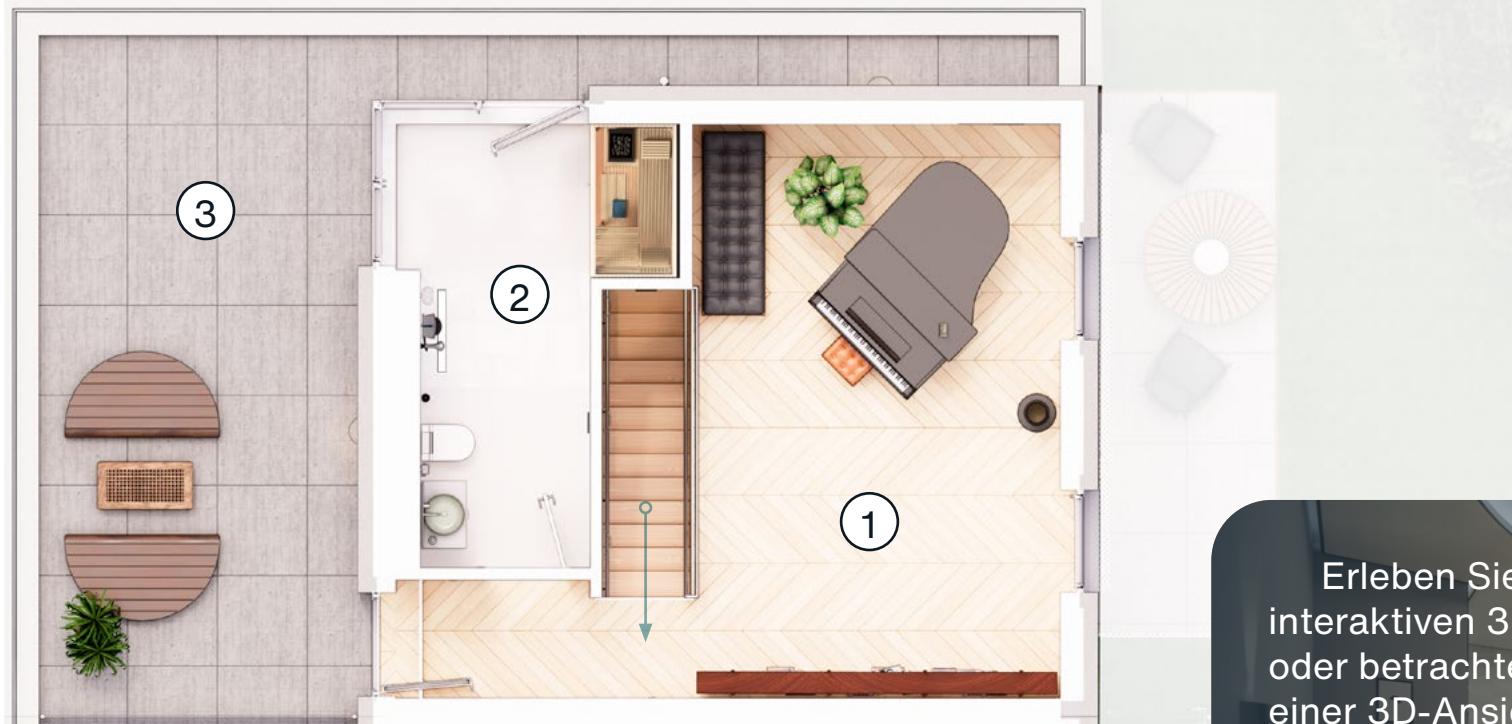
1. Flur	12,42 m <sup>2</sup>
2. Kind 1	14,09 m <sup>2</sup>
3. Kind 2	13,98 m <sup>2</sup>
4. Eltern	21,16 m <sup>2</sup>
5. Bad	6,14 m <sup>2</sup>
6. Bad en suite	6,22 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>74,01 m<sup>2</sup></b>





## Staffelgeschoss (Optionale Planung)

1. Studio	30,27 m <sup>2</sup>
2. Wellness	11,27 m <sup>2</sup>
3. Dachterrasse	32,29 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>73,83 m<sup>2</sup></b>



**Hinweis:** Die dargestellte Wellness-Fläche ist als optionale Ausführung visualisiert und nicht Teil der Standardplanung.

Erleben Sie die Innenräume in einem interaktiven 360°-Panoramarundgang oder betrachten Sie die Grundrisse in einer 3D-Ansicht.



(Link zur Projektseite der Bollmann-Gruppe.de)



# Staffelgeschoß (Standardausführung)

1. Studio	43,67 m <sup>2</sup>
2. Dachterrasse	32,29 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>75,96 m<sup>2</sup></b>



 [bollmann-gruppe.de](http://bollmann-gruppe.de) • +49 234 588 75 70

1.00 - 13.11.25 - BOL\_QA4-5.01 • ©BOLLMANN GRUPPE • Querenburger Str. 40 - 44789 Bochum



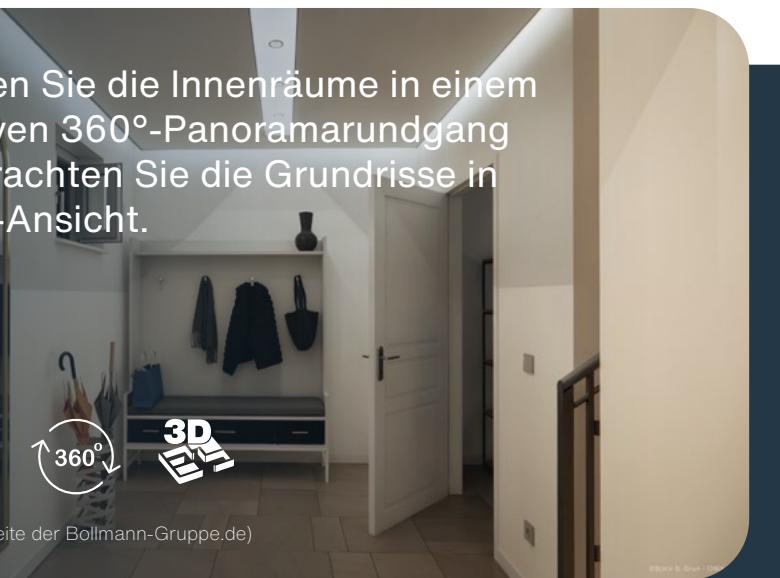
## Kellergeschoß

1. Flur	12,77 m <sup>2</sup>
2. Keller	22,78 m <sup>2</sup>
3. HAR / HWR	9,62 m <sup>2</sup>
4. Garage	25,11 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>70,28 m<sup>2</sup></b>

Erleben Sie die Innenräume in einem interaktiven 360°-Panoramarundgang oder betrachten Sie die Grundrisse in einer 3D-Ansicht.



(Link zur Projektseite der Bollmann-Gruppe.de)



# / Gesamt

1. Erdgeschoss	67,35 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	74,01 m <sup>2</sup>
3. Staffelgeschoss	75,96 m <sup>2</sup>
4. Kellergeschoss	70,28 m <sup>2</sup>

**Grundfläche** 287,60 m<sup>2</sup>

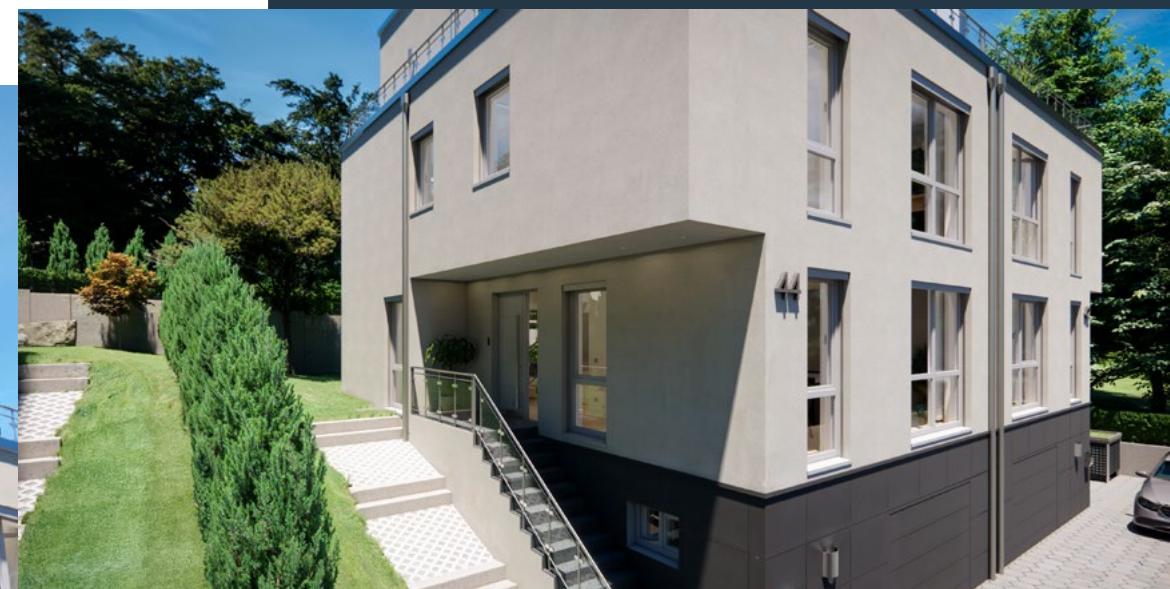
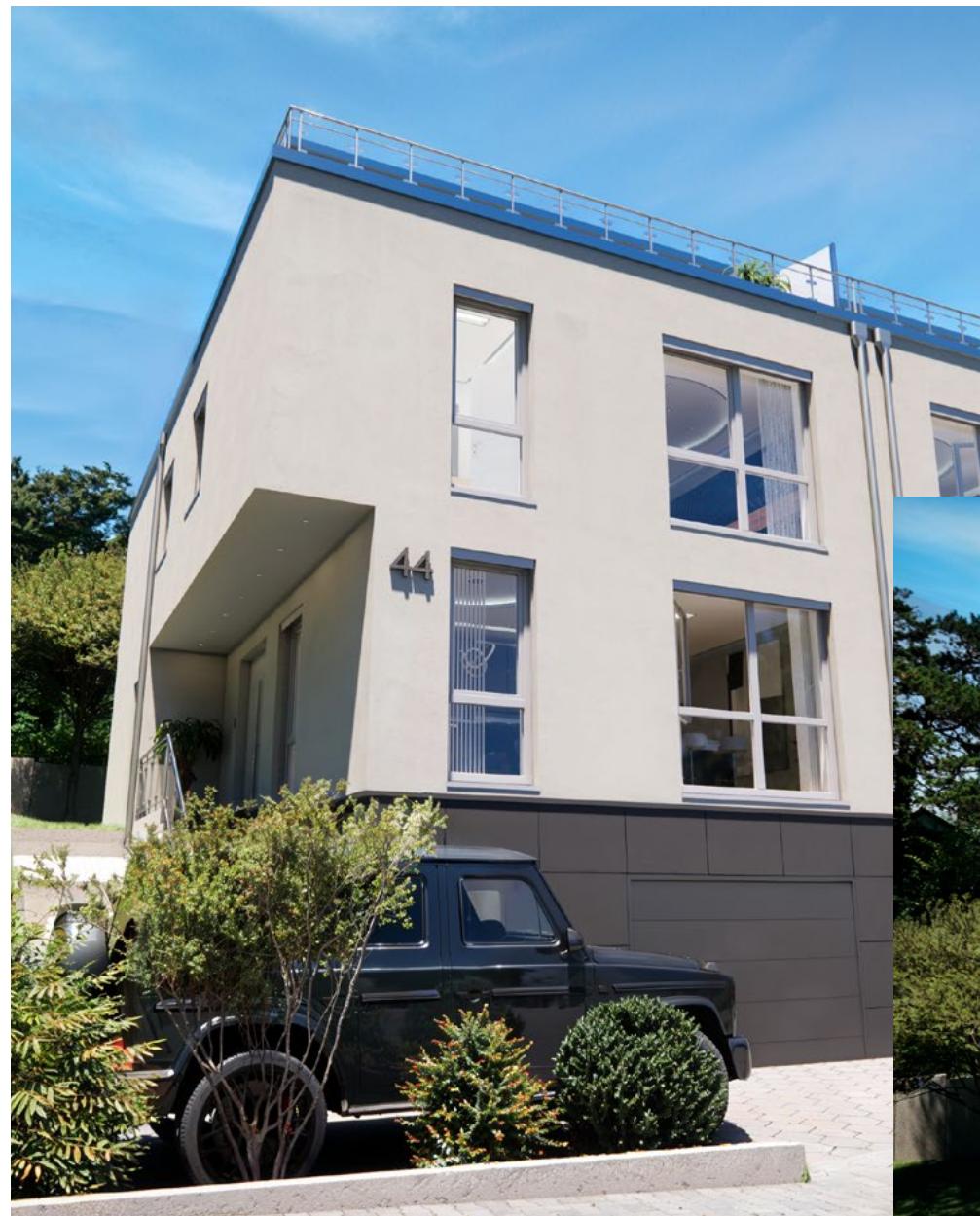
**Wohnfläche** 193,10 m<sup>2</sup>



 [bollmann-gruppe.de](http://bollmann-gruppe.de) • +49 234 588 75 70

1.00 - 13.11.25 - BOL\_QA4-5.01 • ©BOLLMANN GRUPPE • Querenburger Str. 40 - 44789 Bochum











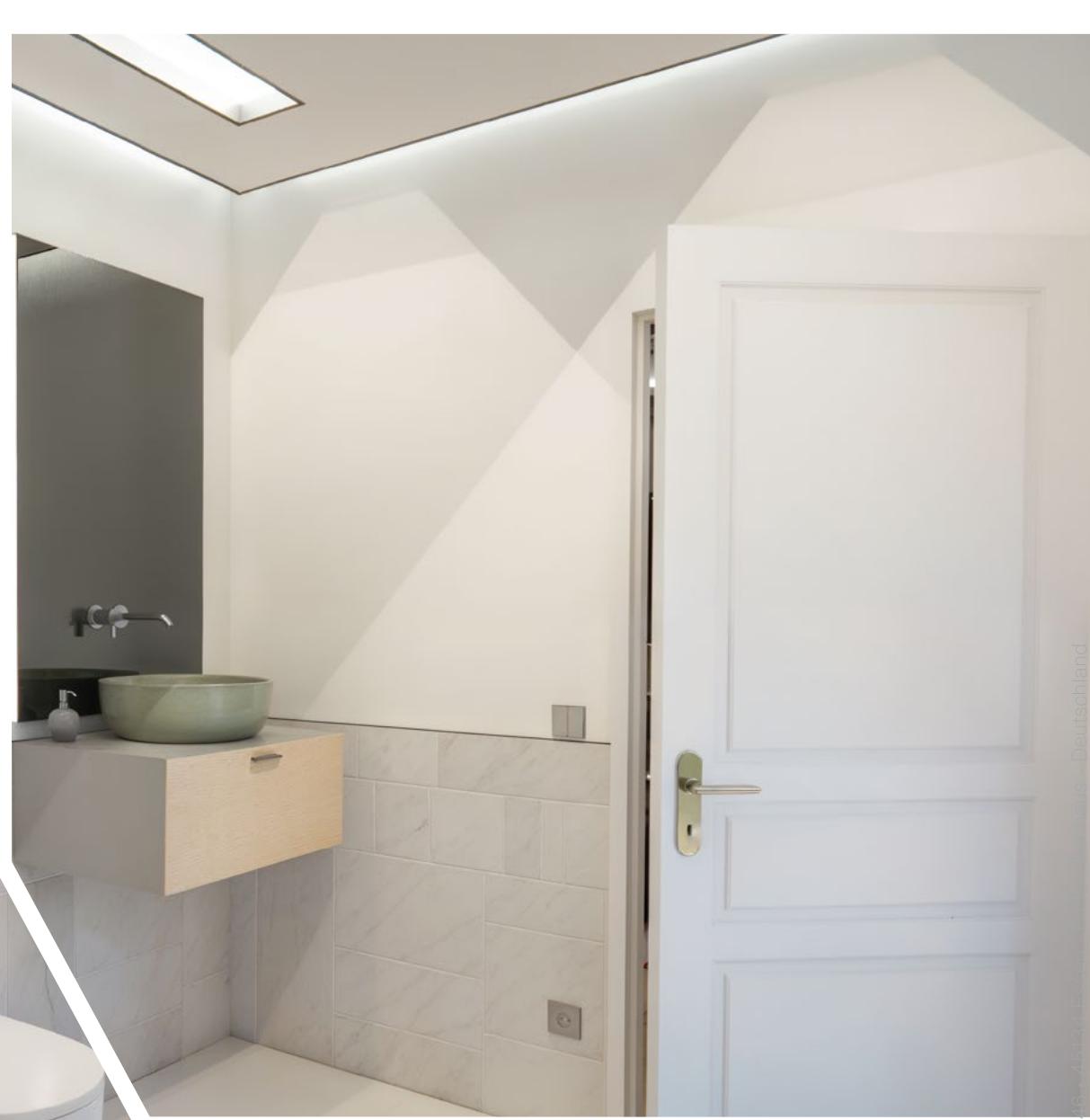


 [bollmann-gruppe.de](http://bollmann-gruppe.de) • +49 234 588 75 70

1.00 - 13.11.25 - BOL\_QA4-5.01 • ©BOLLMANN GRUPPE • Querenburger Str. 40 - 44789 Bochum

Seite 17

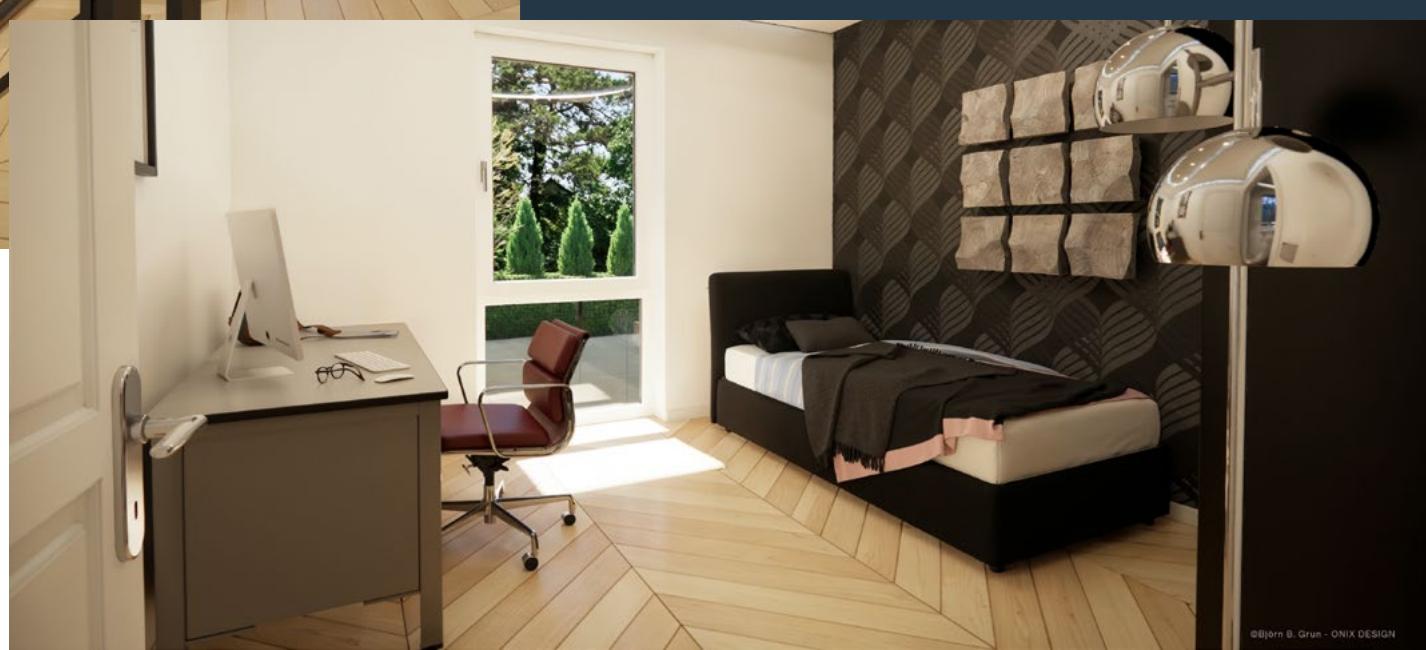




 [bollmann-gruppe.de](http://bollmann-gruppe.de) • +49 234 588 75 70

1.00 - 13.11.25 - BOL\_QA4-5.01 • ©BOLLMANN GRUPPE • Querenburger Str. 40 - 44789 Bochum

Seite 19





Abbildungen und Flächenangaben können vom tatsächlichen Bauvorhaben abweichen. Druckfehler und Irrtümer vorbehalten. Verbindlich ist ausschließlich die als Vertragsanlage beigegebene Planung (Baubeschreibung und Pläne), die von den dargestellten Informationen abweichen kann.



 [bollmann-gruppe.de](http://bollmann-gruppe.de) • +49 234 588 75 70

1.00 - 13.11.25 - BOL\_QA4-5.01 • ©BOLLMANN GRUPPE • Querenburger Str. 40 - 44789 Bochum



Querenburger Straße 40  
44789 Bochum

+49 234 588 757 23  
[n.bollmann@bollmann-gruppe.de](mailto:n.bollmann@bollmann-gruppe.de)  
[@bollmann-gruppe](https://bollmann-gruppe.de)  
<https://bollmann-gruppe.de>

Grafikdesign, Medien & Visualisierung:  
<https://onix-design.de>