



QUARTIER 47



REIHENHAUS 31
Am Dornbusch 24c

QUARTIER 47

QUARTIER 47

Modern und lebenswert.

Wohnen im **Quartier 47** in **Bochum Wiemelhausen**.

Das neu erschlossene „Quartier 47“ liegt im beliebten Bochumer Stadtteil Wiemelhausen.

Genießen Sie in dem Quartier die Ruhe der Natur – und haben die Stadt vor der Haustür.

Das Neubau Quartier befindet sich in einer absolut zentralen Lage von Bochum. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, ÖPNV, etc. sind in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch mit dem Pkw gelangen Sie innerhalb kürzester Zeit in das Stadtzentrum oder zu den Autobahnanbindungen.

Im Quartier 47 entsteht ein Mix aus Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäusern. Der zur Vermarktung stehende Teil des Neubaugebiets setzt sich wie folgt zusammen:

- **11 Einfamilienhäuser**
- **8 Doppelhaushälften**
- **4 Reihenhäuser**

Alle Wohnhäuser sind im Grünen gelegen, verfügen jeweils über ein eigenes Grundstück und bieten somit reichlich Erholung und Wohlfühlatmosphäre.

Mit der Entwicklung des Bebauungsplans wurde viel Wert auf die nachhaltige und ökologische Gestaltung des neuen Quartiers gelegt.

Überzeugen Sie sich von den modernen und durchdachten Grundrissen, verteilt auf zwei großzügige Wohnebenen, welche ideal für jeden geeignet sind der auf der Suche nach einem großzügigem Eigenheim ist.

Technische Highlights:

- **KfW-Effizienzhaus 55**
- **Gründach Haus und Garage**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe**
- **Fußbodenheizung**
- **Hochwertige Aluminium-Haustür**

REIHENHAUS

Typ G RH

Das Reihenheim überzeugt mit seiner außergewöhnlichen Fassadengestaltung, welche mit einem zurückspringendem Fassadenteil zum Blickfang in dem Neubauquartier wird.

Eine modernen Raumgestaltung im Erdgeschoss bietet genügend Platz für die ganze Familie.

Über einen leichten Höhenunterschied vom Eingangsbereich zum Wohn-Essbereich passt sich der Grundriss des Eigenheims optimal der örtlichen Topografie des Grundstücks an. Die **besondere Raumhöhe von ca. 3 m im Wohn-Essbereich** verleiht diesem Bereich des Erdgeschosses ein luftiges Raumgefühl und leitet den Blick in den Garten. Über den Flur im Eingangsbereich erreichen Sie über kurzen Weg die Küche. Individuell können Sie entscheiden, ob ein offener Raumbezug zwischen Küche und dem etwas tiefer gelegenen Wohn-Essbereich über eine Öffnung in der Wand gewünscht ist. Alternativ kann die Küche

auch als geschlossenen Raum geplant werden.

Im Obergeschoss findet jedes Familienmitglied seinen persönlichen Rückzugsort. Hierfür ist ein geräumiges Elternschlafzimmer mit angeschlossenem Ankleidezimmer, sowie zwei Kinderzimmer geplant.

Komplettiert wird das Obergeschoss von einem für die Familie ausreichend großes Badezimmer. Das Badezimmer können Sie nach Ihren Wünschen ausstatten.

Natürlich verfügt das Haus über eine eigene Garage und einen zusätzlichen Stellplatz.

Das Eigenheim ist teilunterkellert, sodass genügend Platz für einen Technik- und Abstellraum vorhanden ist und hier die Aufstellmöglichkeit einer Waschmaschine besteht.



LAGEPLAN

Am Dornbusch



GRUNDSTÜCK

ÜBERSICHT

- A.

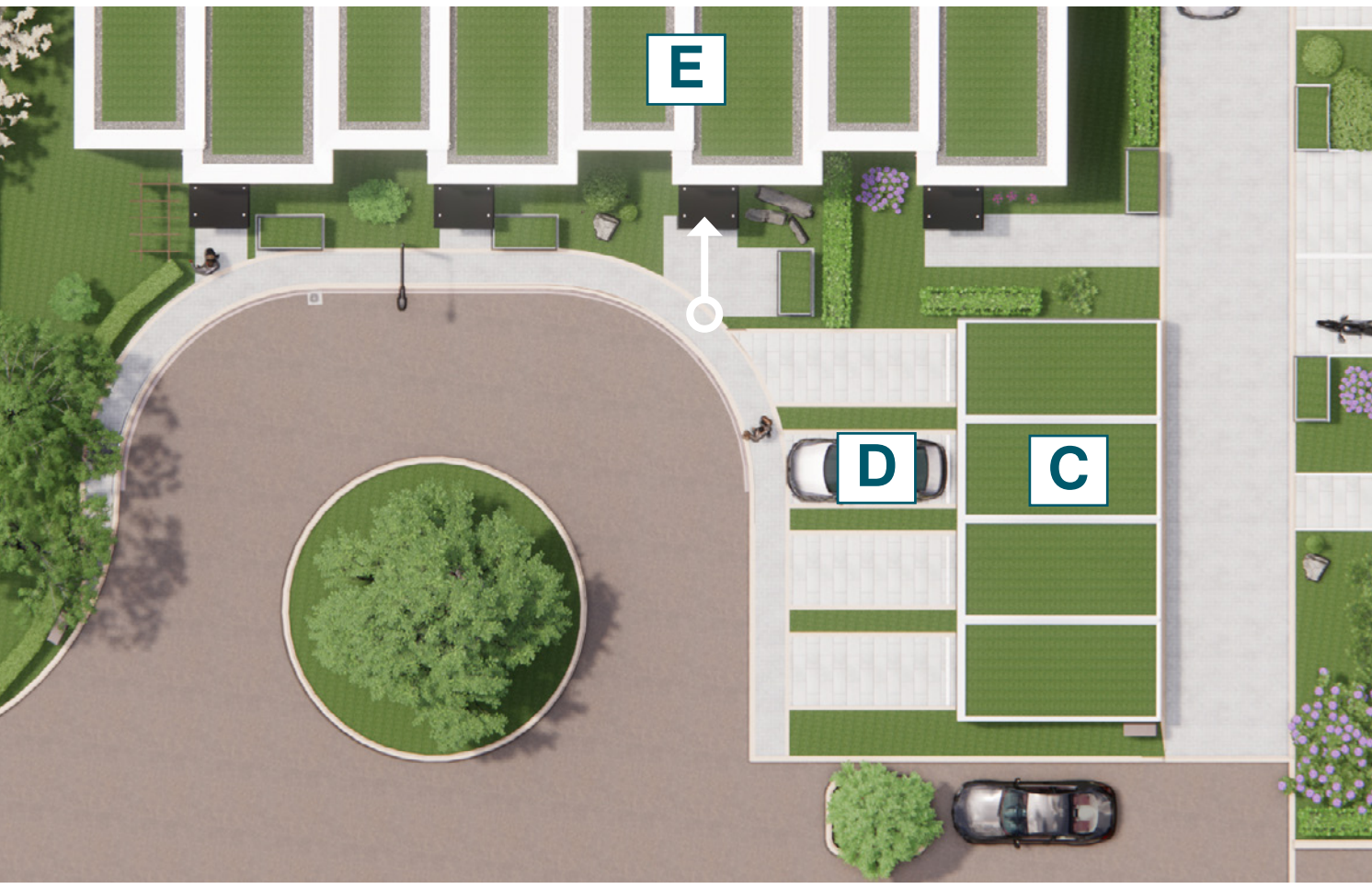
WOHNFLÄCHE
ca. 127,00 m²
- B.

GARTEN
- C.

GARAGE
- D.

STELLPLATZ
- E.

REIHENHAUS
- REIHENMITTELHAUS
GRUNDSTÜCK
ca. 218,00 m²



ERDGESCHOSS

Grundriss

- A.

DIELE/ GARDEROBE

9,19 m²
- B.

KÜCHE

12,44 m²
- C.

WOHNEN/ ESSEN

34,64 m²
- D.

WC

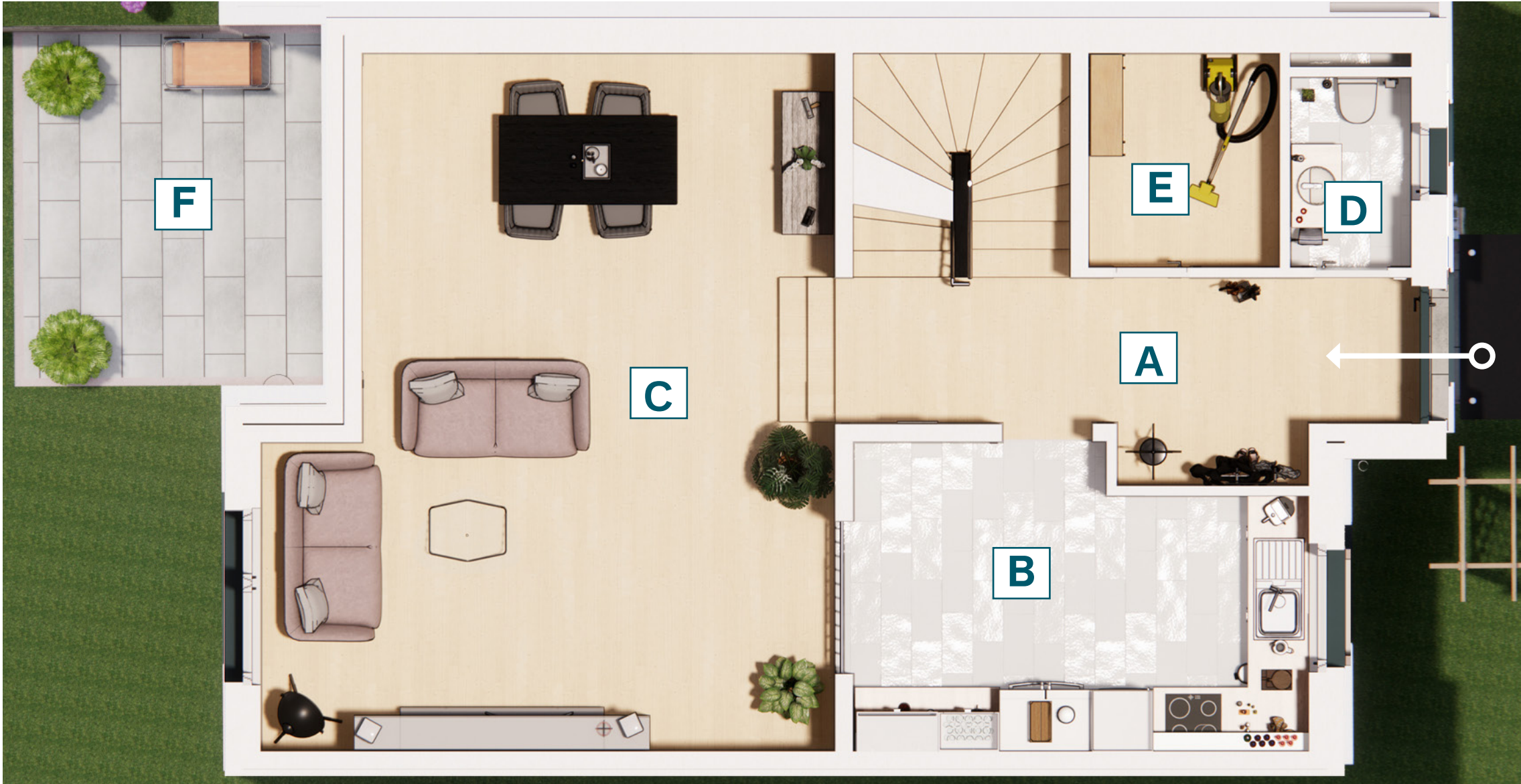
2,20 m²
- E.

ABSTELLRAUM 3,91 m²
- GESAMT EG

62,38 m²
- F.

TERRASSE

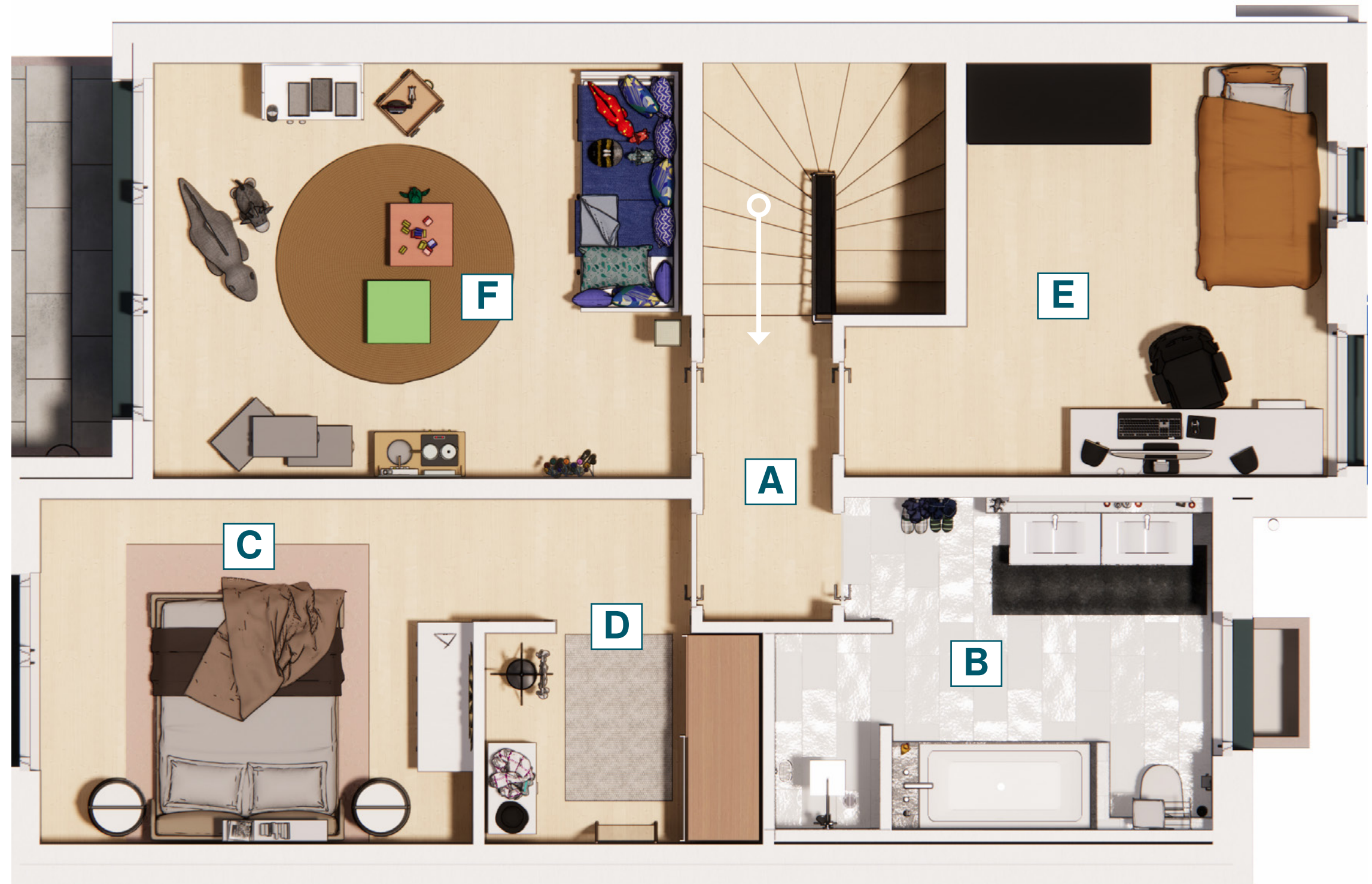
10,50 m²



OBERGESCHOSS

Grundriss

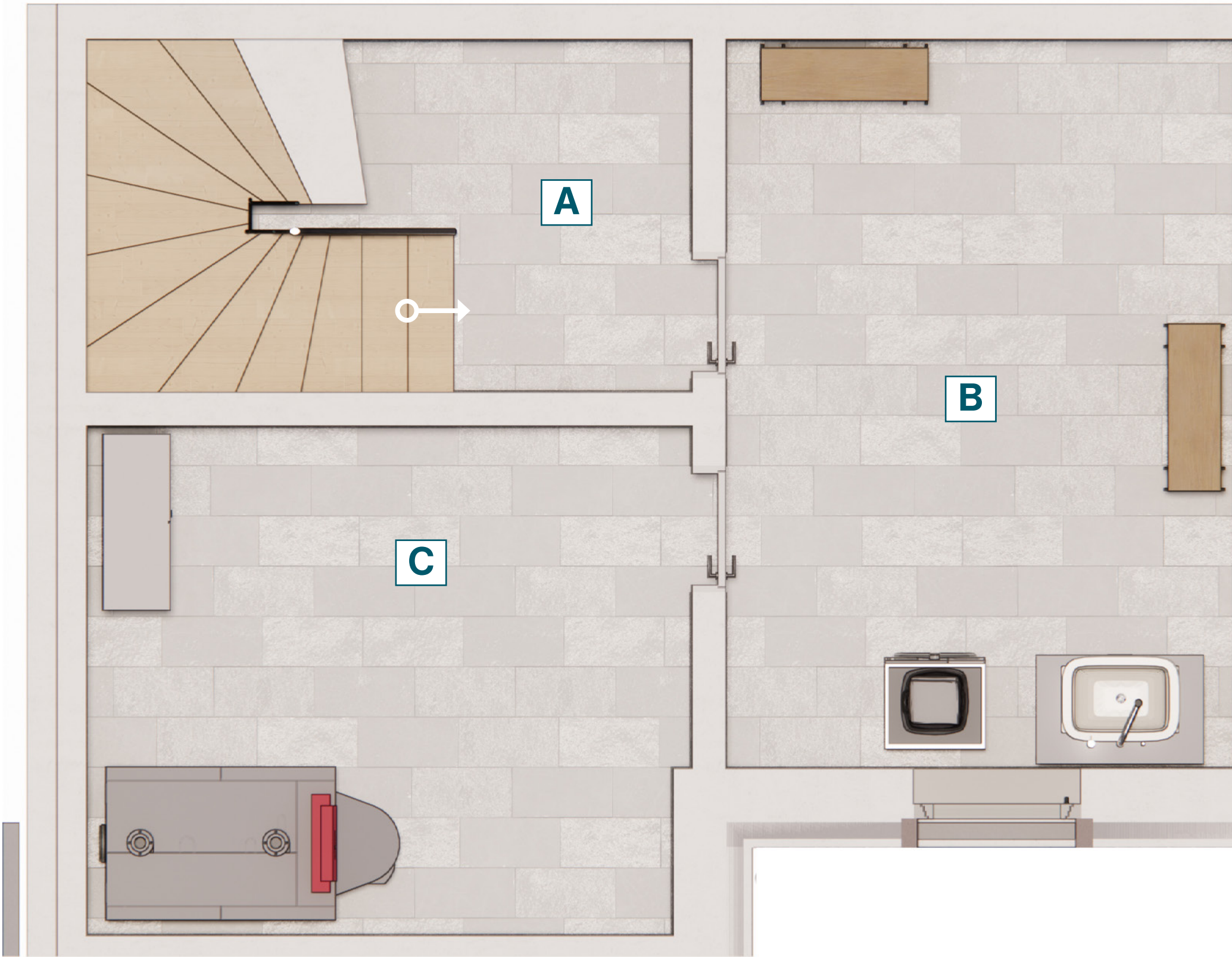
- A. FLUR
7,65 m²
- B. BAD
9,92 m²
- C. SCHLAFZIMMER
13,55 m²
- D. ANKLEIDE
4,52 m
- E. KIND 1
16,25 m
- F. KIND 2
12,80 m
- GESAMT OG 64,69 m²**



KELLERGECHOSS

Grundriss

- A. FLUR
2,51 m²
 - B. HAUSWIRTSCHAFTSRAUM
13,50 m²
 - C. HAUSANSCHLUSSRAUM
11,38 m²
- GESAMT
KELLER** 27,39 m²





QUARTIER 47



QUARTIER 47



QUARTIER 47



QUARTIER 47



QUARTIER 47



QUARTIER 47



bollmann-gruppe.de

Bollmann Liegenschaften GmbH
Querenburger Straße 40
44789 Bochum

Telefon: +49 234 5887570
Telefax: +49 234 58875755

Abbildungen und Flächenangaben können vom eigentlichen Bauvorhaben abweichen.
Druckfehler und Irrtümer vorbehalten.

Die dem Vertrag als Anlage beizufügende und damit erst verbindlich werdende Planung
(Baubeschreibung und Pläne) kann davon abweichen.