BOLLMANN
GRUPPE

QUARTIER **47**

BOLLMANN
GRUPPE

DOPPEL**HAUSHÄLFTE 41**

Grosse Einberg 13h

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**

DOPPEL**HAUSHÄLFTE**

Typ D DHH

Die Doppelhaushälfte überzeugt mit seiner modernen Raumgestaltung und bietet genügend Platz für die ganze Familie.

Genießen Sie den luftigen Grundriss des Erdgeschosses mit offenem Wohn-, Ess-, sowie Kochbereich und Blick in den grünen Garten. Zusätzlich lädt die großzügige und geschützte Terrasse zum Entspannen ein.

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.

LAGE**PLAN**

Grosse **Einberg**

GRUNDSTÜCK

ÜBERSICHT

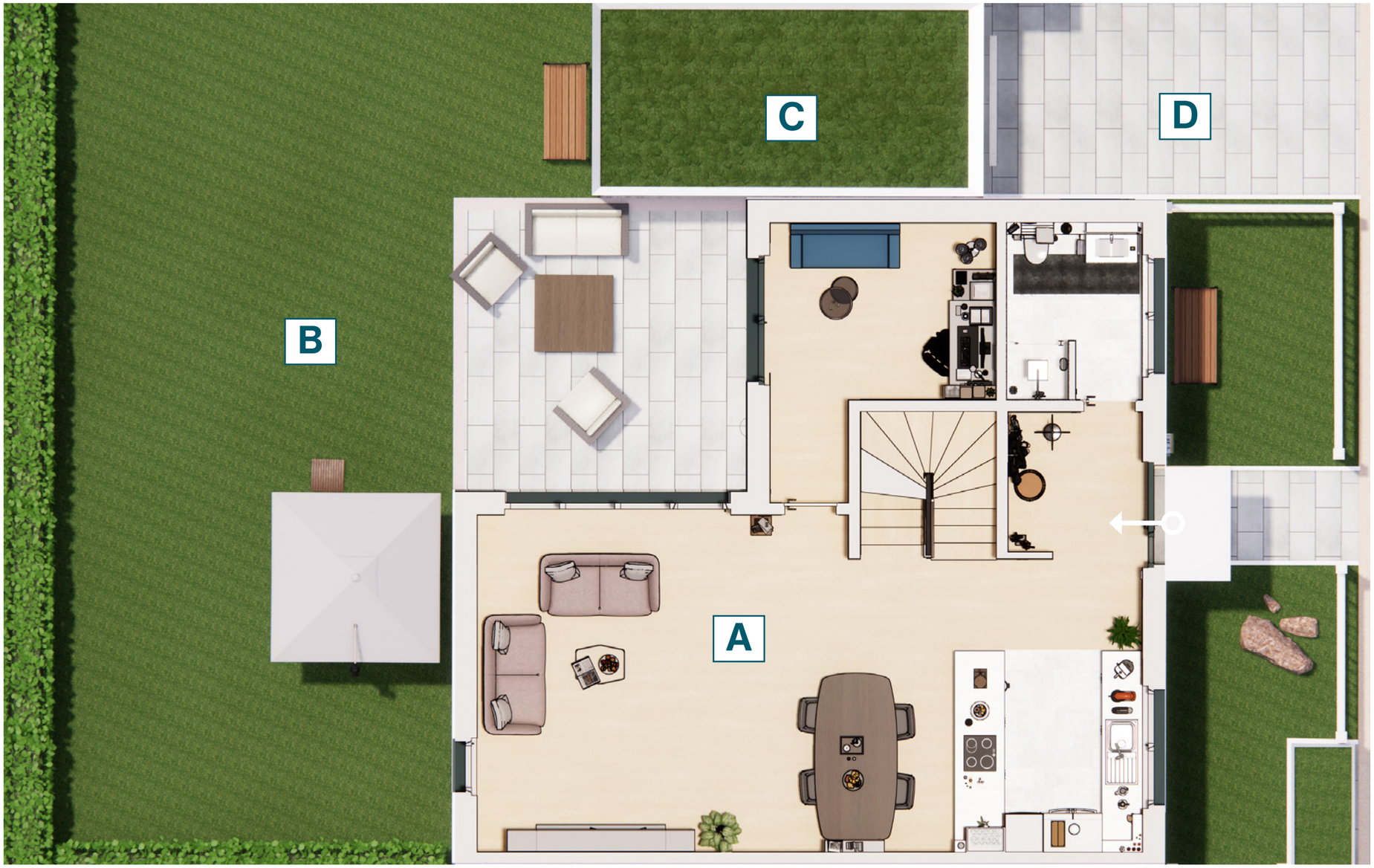
A. **WOHNFLÄCHE**
ca. 145,00 m²

B. **GARTEN**

C. **GARAGE**

D. **STELLPLATZ**

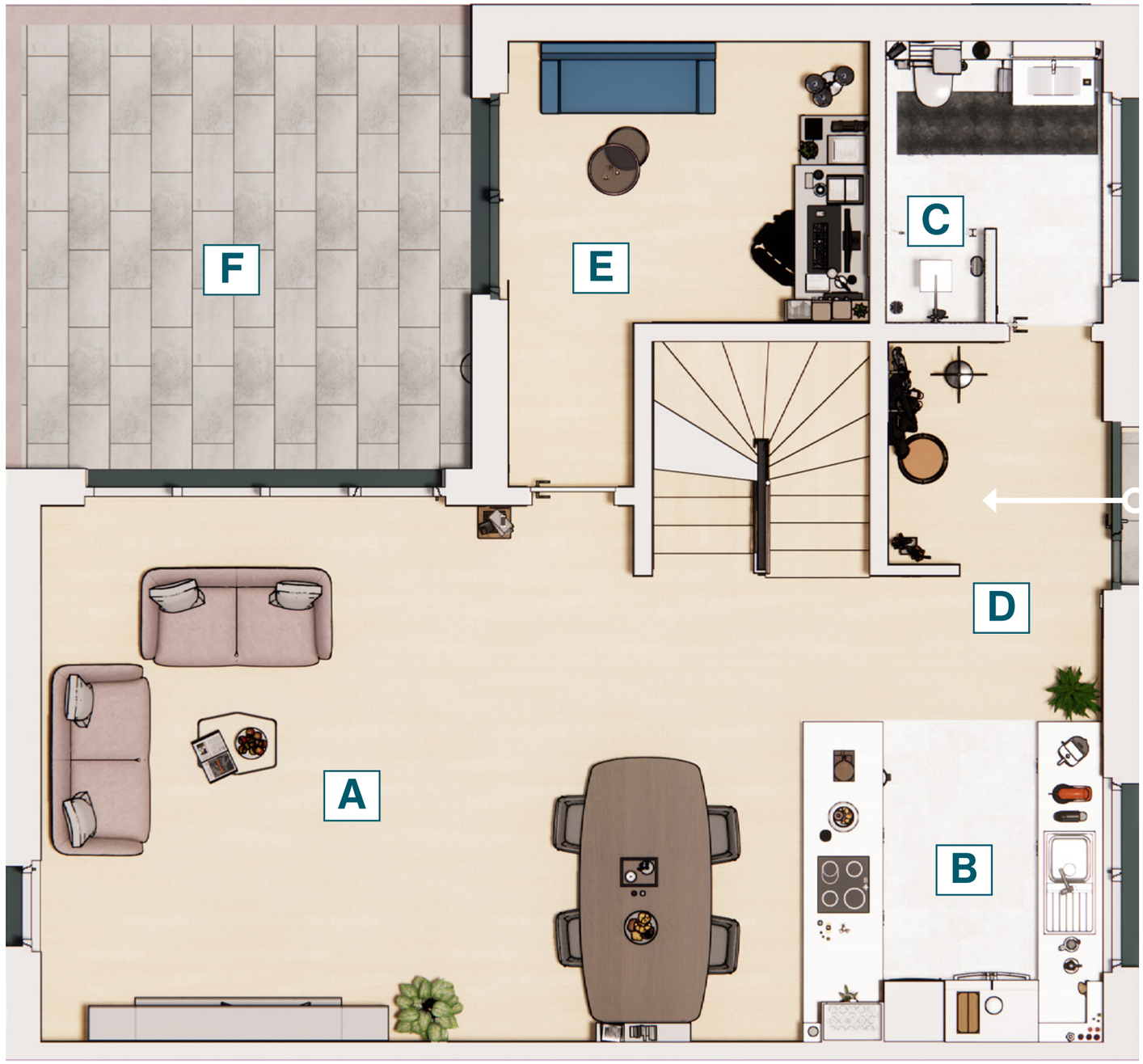
DOPPELHAUSHÄLFTE
GRUNDSTÜCK
ca. 279,00 m²



ERDGESCHOSS

Grundriss

A.	WOHNEN/ ESSEN 36,02 m²
B.	KÜCHE 8,97 m²
C.	WC 5,71 m²
D.	DIELE/ GARDEROBE 14,60 m²
E.	BÜRO/ GÄSTE 11,42 m²
GESAMT EG	**76,72 m²**
F.	TERRASSE 20,38 m²



OBERGESCHOSS

Grundriss

A. FLUR
10,86 m²

B. BAD
8,82 m²

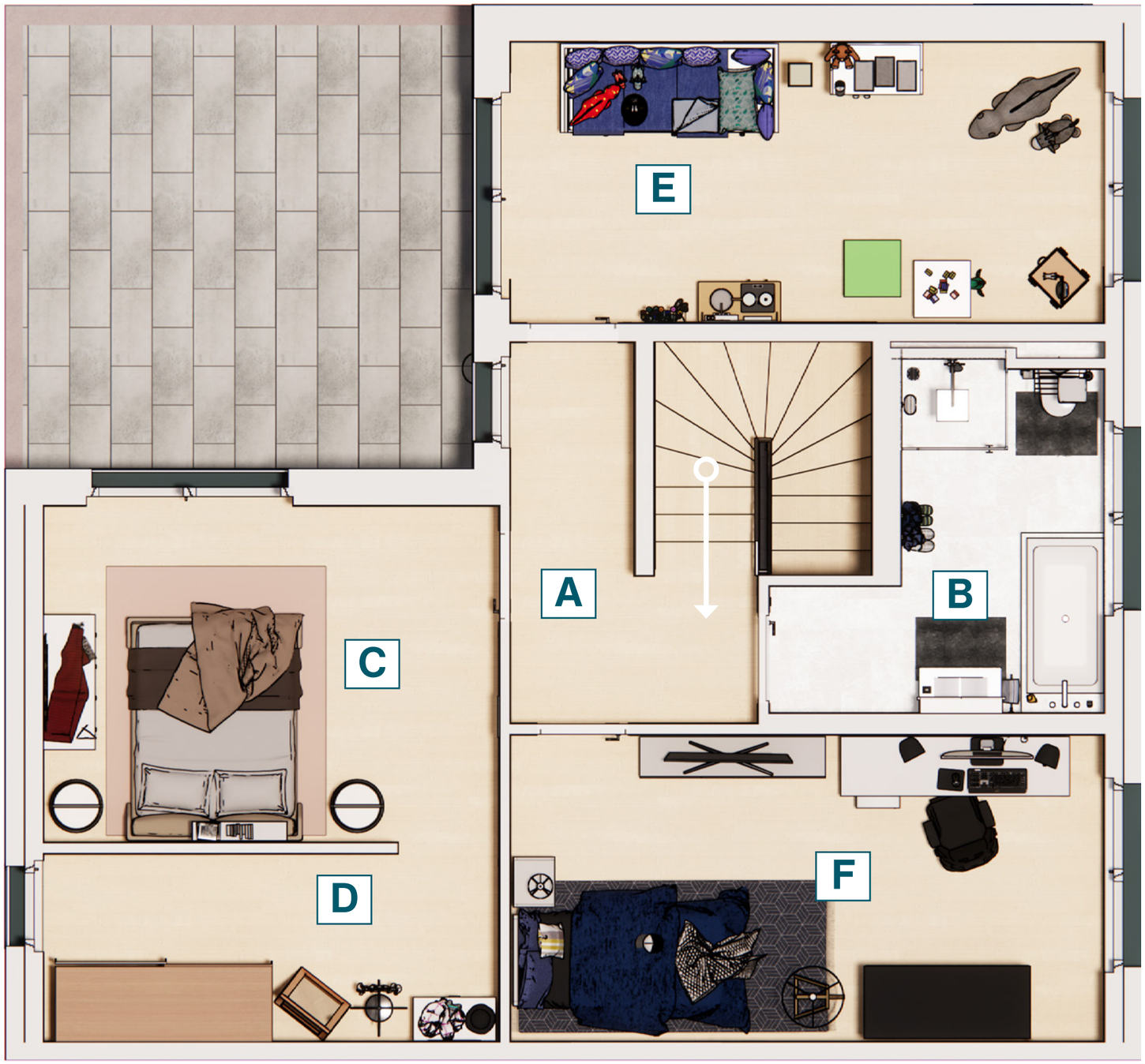
C. SCHLAFZIMMER
14,44 m²

D. ANKLEIDE
8,10 m

E. KIND 1
15,64 m

F. KIND 2
17,01 m

GESAMT OG 74,87 m²

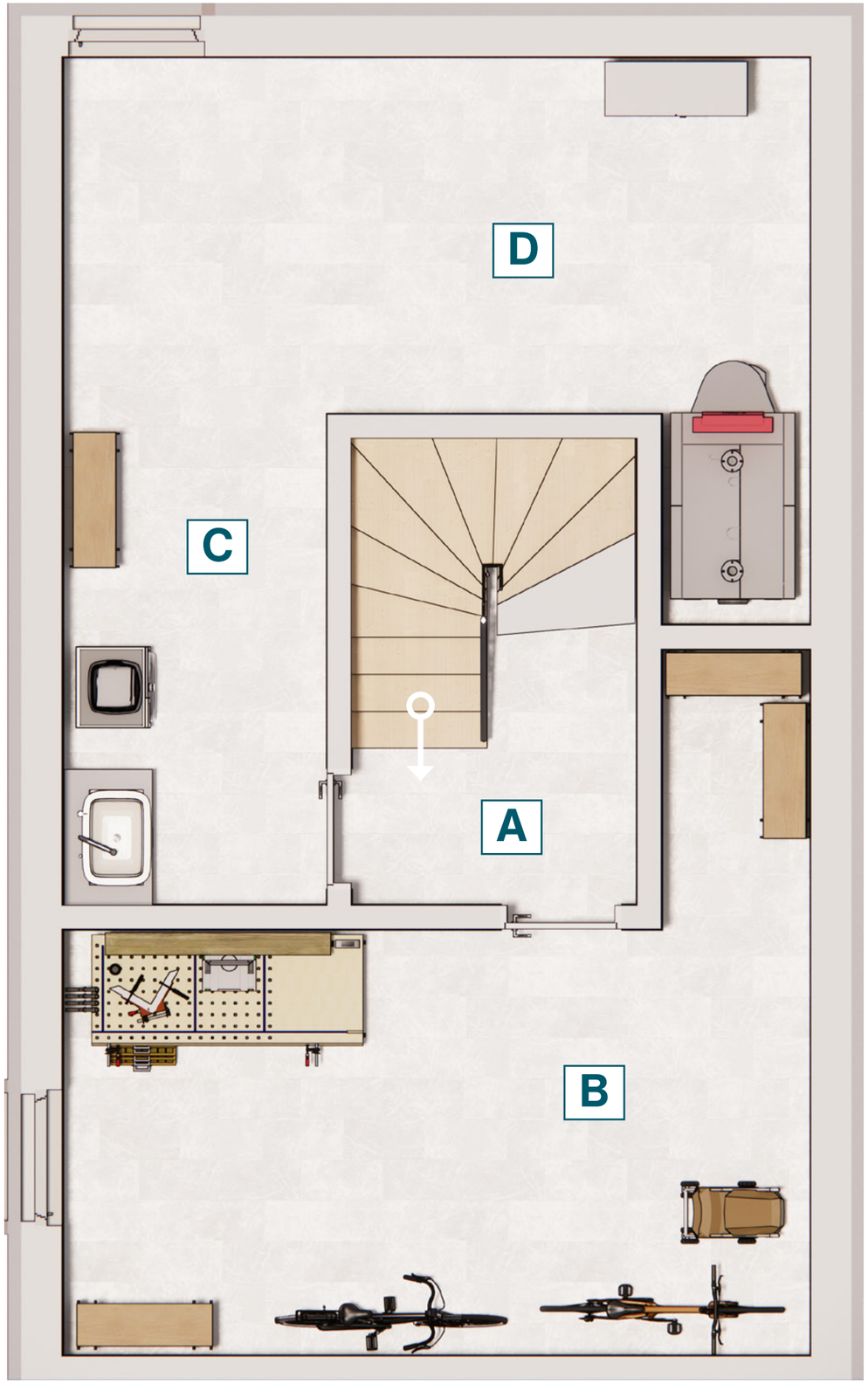


KELLERGESCHOSS

Grundriss

A.	FLUR 2,51 m²
B.	KELLERRAUM 19,50 m²
C.	HAUSWIRTSCHAFTSRAUM 7,13 m²
D.	HAUSANSCHLUSSRAUM/ LAGER 16,10 m²

GESAMT KELLER **45,24 m²**



BOLLMANN
GRUPPE

QUARTIER **47**

BOLLMANN
GRUPPE

QUARTIER **47**

BOLLMANN
GRUPPE

QUARTIER **47**

QUARTIER 47

BOLLMANN
GRUPPE

QUARTIER **47**

BOLLMANN
GRUPPE

QUARTIER **47**

BOLLMANN
GRUPPE

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.