



[QUARTIER 47]



EINFAMILIENHAUS 42
Grosse Einberg 13j

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**



EINFAMILIENHAUS

Typ A

Das Einfamilienhaus überzeugt mit seiner großzügigen Raumgestaltung und bietet somit genügend Platz für die ganze Familie.

Erleben Sie im Erdgeschoss ein tolles Raumgefühl mit lichtdurchfluteten Grundriss. Das Highlight ist hier der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Küche. Ein idealer Ort für Zusammenkünfte mit der Familie. Der Blick vom Wohnzimmer aus in den grünen Garten, rundet das Ambiente des Erdgeschosses optimal ab.

Im Obergeschoss findet jedes Familienmitglied seinen persönlichen Rückzugsort. Hierfür ist ein geräumiges Elternschlaf-

zimmer mit angeschlossenem Ankleidezimmer und Bad en Suite, sowie zwei Kinderzimmer geplant. Für die Kinder steht ebenfalls ein eigenes Bad auf der Etage zur Verfügung. Das Badezimmer können Sie nach Ihren Wünschen ausstatten.

Natürlich verfügt das Haus über eine eigene Garage und einen zusätzlichen Stellplatz. Das Eigenheim ist vollunterkellert, sodass genügend Platz für einen Technik- und Abstellraum vorhanden ist und hier die Aufstellmöglichkeit einer Waschmaschine besteht. Ein weiterer Kellerraum kann zu einem Hobbyraum ausgebaut werden.



LAGEPLAN

Grosser Einberg

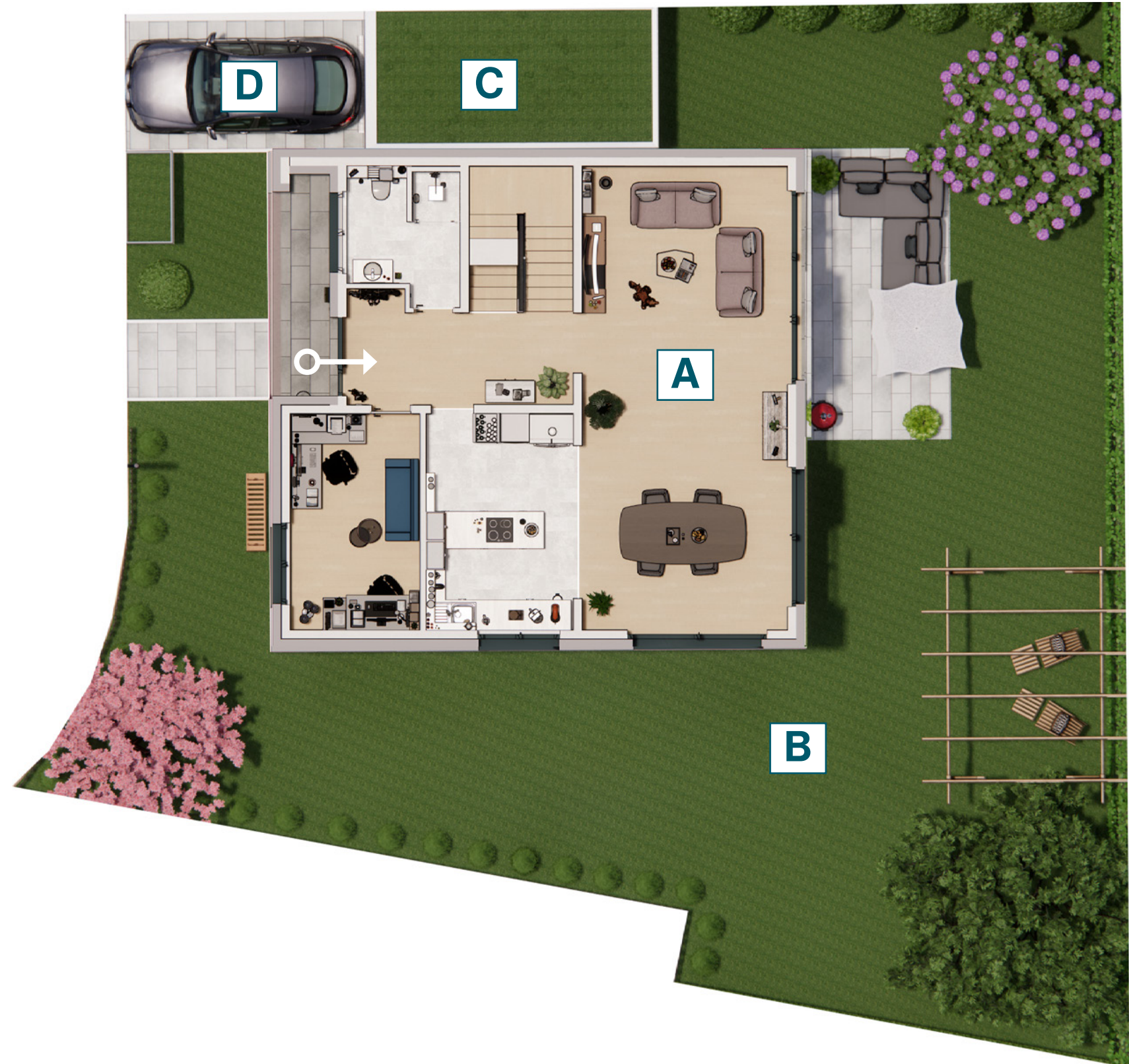


GRUNDSTÜCK

ÜBERSICHT

- A. WOHNFLÄCHE
ca. 179,00 m²
- B. GARTEN
- C. GARAGE
- D. STELLPLATZ

EINFAMILIENHAUS
GRUNDSTÜCK
ca. 414,00 m²



ERDGESCHOSS

Grundriss

- A. WOHNEN/ ESSEN
45,62 m²
- B. KÜCHE
13,63 m²
- C. WC
5,57 m²
- D. DIELE/ GARDEROBE
15,21 m²
- E. BÜRO/ GÄSTE
11,87 m²
- GESAMT EG 91,90 m²
- F. TERRASSE
18,00 m²



OBERGESCHOSS

Grundriss

A. FLUR
13,49 m²

B. BAD 1
7,26 m²

C. BAD 2
8,10 m²

D. SCHLAFZIMMER
17,12 m²

E. ANKLEIDE
5,88 m

F. KIND 1
18,57 m

G. KIND 2
21,63 m

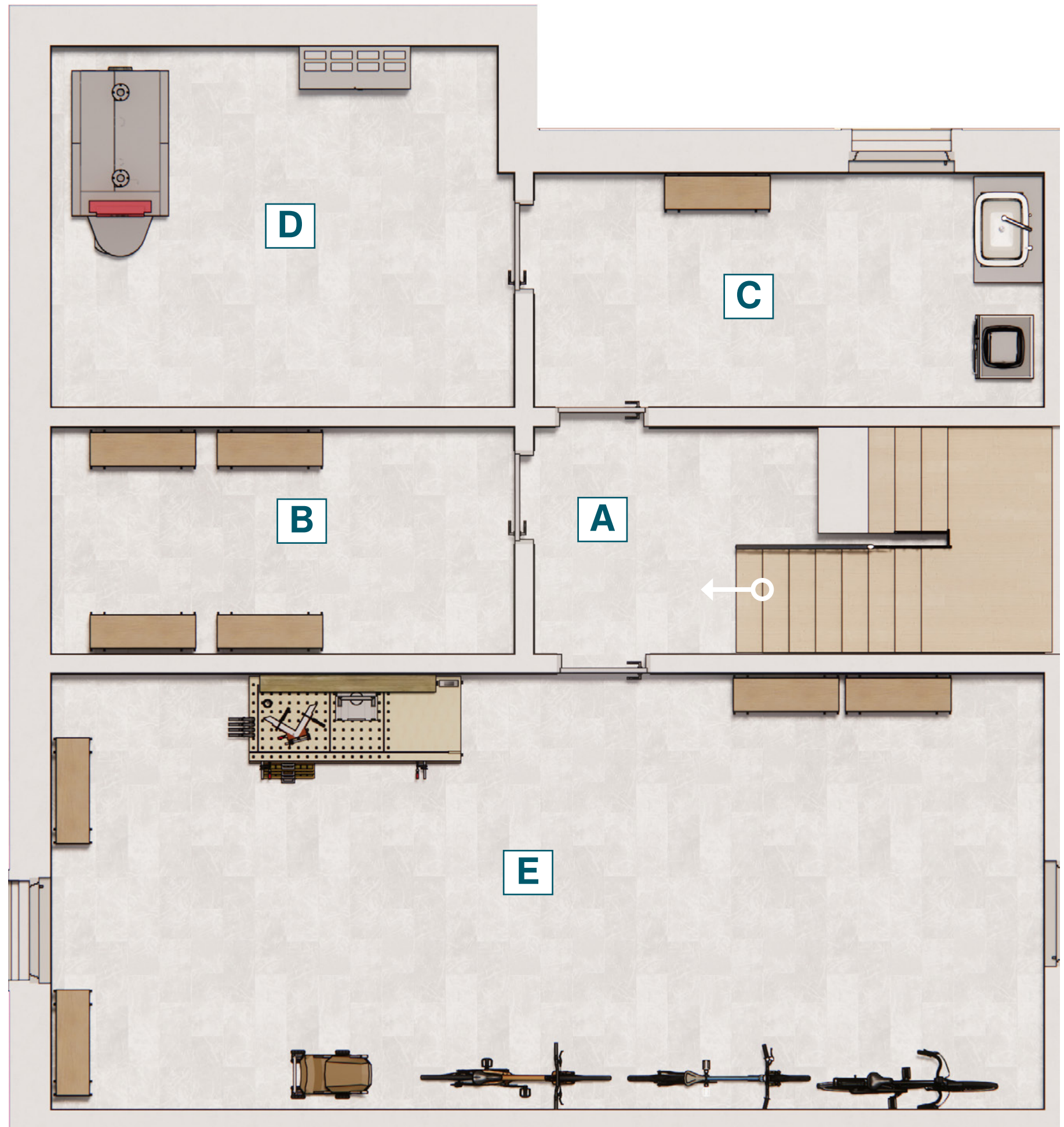
GESAMT OG 92,05 m²



KELLERGEESCHOSS

Grundriss

A.	FLUR	4,11 m ²
B.	LAGER	9,28 m ²
C.	HAUSWIRTSCHAFTSRAUM	10,60 m ²
D.	HAUSANSCHLUSSRAUM	14,65 m ²
E.	KELLERRAUM	38,57 m ²
GESAMT KELLER		77,21 m²





[QUARTIER 47]



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.