Doppelhaus **Classic**
Charlottenstraße 26a

3 EICHEN

3 EICHEN

Der neu aufgestellte Bebauungsplan 984 in Bochum um die „3 Eichen“ an der Charlottenstraße liegt im Bochumer Süden in bester Lage zwischen Kirchviertel und Kemnader See.

Genießen Sie in dem Quartier die Ruhe der Natur – und haben die Stadt vor der Haustür. Das Neubaugebiet befindet sich in einer ausgezeichneten Lage von Bochum. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, ÖPNV, etc. sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch mit dem Pkw gelangen Sie innerhalb kürzester Zeit in das Stadtzentrum oder zu den Autobahnanbindungen. Hier entsteht ein Mix aus Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften. **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 bis drei großzügige Wohnebenen, welche ideal für jeden geeignet sind der auf der Suche nach einem **großzügigem Eigenheim** ist.

Der zur Vermarktung stehende Teil des Neubaugebiets setzt sich wie folgt zusammen:

2 Einfamilienhäuser

12 Doppelhaushälften – 4 verschiedene individuell designte Haustypen

Angeboten wird eine großartige Mischung aus verschiedenen Objektgrößen von 126m² Wohnfläche bis hin 225m² Wohnfläche.

Technische Highlights:

- „Klimafreundlicher Neubau“ - KFW Förderung mit bis zu 100.000€ je Wohneinheit
- Extra Raumhöhe im EG mit ca. 2,70m
- Gründach auf Haus und Garage
- Luft – Wasser – Wärmepumpe + Photovoltaikanlage für jedes Haus
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Aluminium Haustüren und Überdachte Hauseingänge
- Hochwertig Fertiggestellte Bäder und Raum zur Selbstverwirklichung

DOPPEL**HAUS**

Classic **6m x 13m**

Die Doppelhaushälfte überzeugt mit ihrer modernen und offenen Raumgestaltung im EG sowie dem Exklusiven Elternbereich im 2.OG. Mit knapp 160qm und großzügigem Grundstück bietet es genügend Platz für die ganze Familie. Genießen Sie den geräumigen Grundriss des Erdgeschosses mit offenem Wohn-, Ess-, sowie Kochbereich. Ein idealer Ort für Zusammenkünfte mit der Familie.

Der Blick vom Wohnzimmer aus durch die riesige Terrassenverglasung in den grünen Garten, rundet das Ambiente des Erdgeschosses optimal ab. Im Obergeschoss finden sich zwei sehr großzügige Kinderzimmer mit einem Tageslichtbad und einem Hauswirtschaftsraum der sich optimal für Ihre Waschmaschine eignet. Auf Wunsch können die Zimmer pragmatisch verkleinert werden, sodass 3 Kinderzimmer im Obergeschoss untergebracht werden könnten. Im Staffelgeschoss ist ein geräumiges Elternschlafzimmer mit angeschlossenem Ankleidezimmer, sowie lichtdurchflutetem Badezimmer mit Panoramablick aus der Badewanne geplant. Komplettiert wird das Staffelgeschoss durch einen offenen
Home-Office Bereich und die großzügige Dachterrasse.

NEU: **Unsere Immobilie steht jetzt mit einem Keller zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass dieser in der 3D-Vorschau (online) nicht dargestellt wird. Für eine detaillierte Vorschau nutzen Sie bitte den Architektengrundriss.**

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

LAGE**PLAN LINKS**

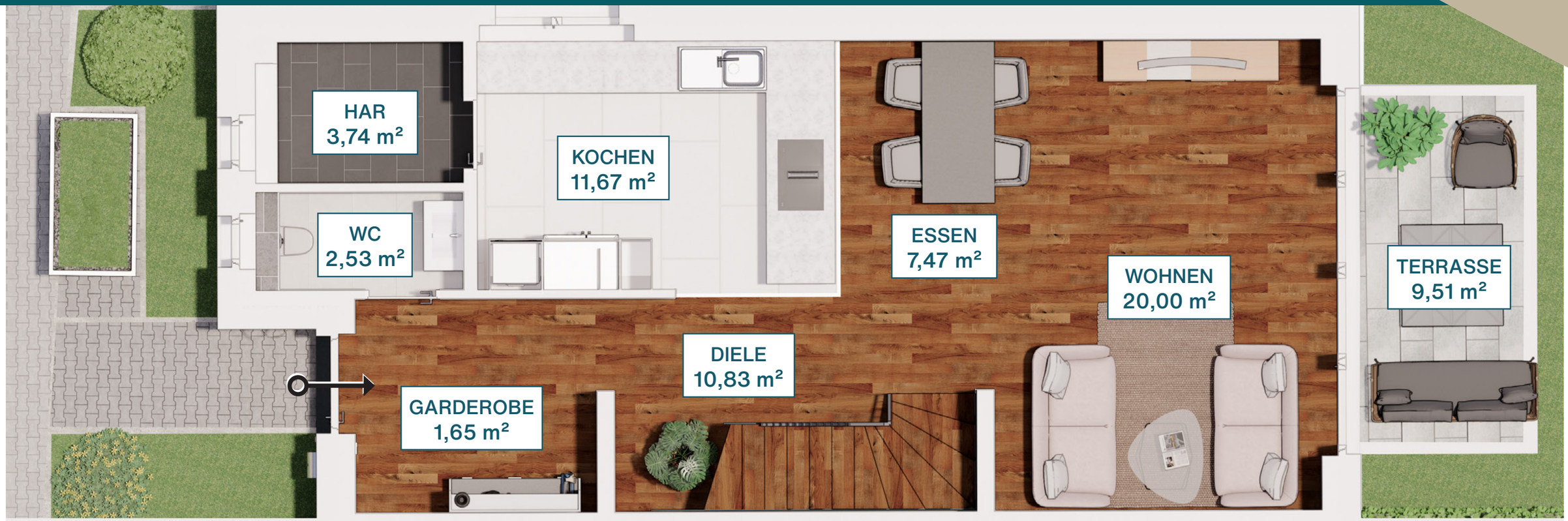
Charlottenstraße

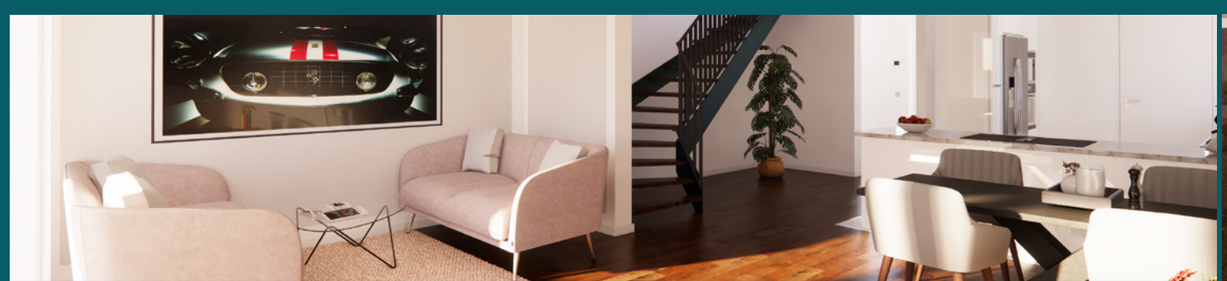
GRUNDSTÜCK **- 354m²**

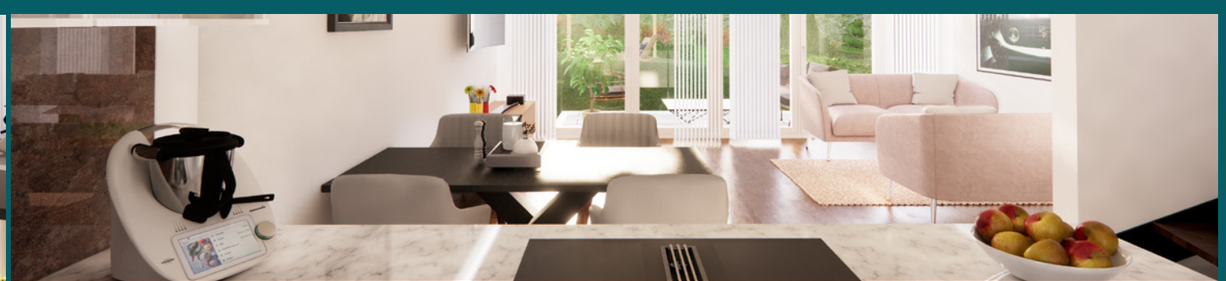
ÜBERSICHT

ERDGESCHOSS

Grundriss

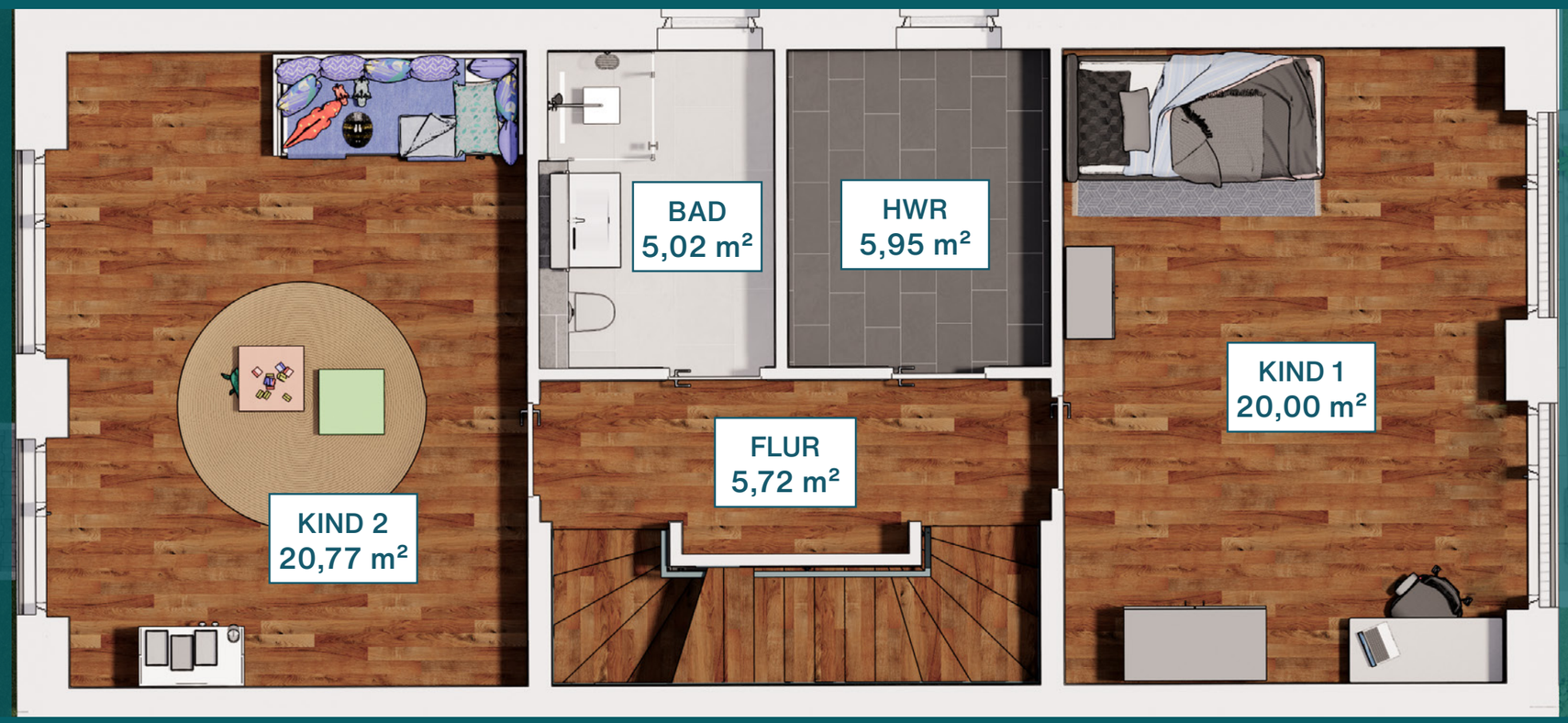






OBERGESCHOSS

Grundriss Variante 1



OBERGESCHOSS

Grundriss Variante 2

STAFFELGESCHOSS

Grundriss

3 EICHEN

3 EICHEN

3 EICHEN

3 EICHEN

3 EICHEN

3 EICHEN

3 EICHEN

3 EICHEN

3 EICHEN

3 EICHEN

3 EICHEN

BOLLMANN
GRUPPE

Bollmann Bauen und Wohnen GmbH

Querenburger Straße 40
44789 Bochum

Tel.: +49 234 588 757 0
Fax: +49 234 588 757 55

- 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.