



3 EICHEN

Einfamilienhaus Freistehend
Charlottenstraße 3e

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

EINFAMILIENHAUS

Freistehend 8m x 10,25m

Dieses Einfamilienhaus ist ideal für denjenigen, dem auch etwas weniger Wohnfläche in seinen eigenen 4 Wänden genügt. Auch dieses Einfamilienhaus überzeugt mit seinen durchdachten und modernen Grundrissen. Erleben Sie im Erdgeschoss ein tolles Raumgefühl mit lichtdurchfluteten Grundriss. Der Wohn-Essbereich mit offener Küche ist ein idealer Ort für Zusammenkünfte mit der Familie. Genießen Sie den Blick vom Wohnzimmer aus in den grünen Garten.

Im Obergeschoss findet jedes Familienmitglied seinen persönlichen Rückzugsort. Hierfür ist ein geräumiges Elternschlafzimmer mit angeschlossenem Ankleidebereich,

sowie zwei Kinderzimmer geplant.

Komplettiert wird das Obergeschoss von einem, für die Familie ausgelegten Tageslicht-Badezimmer.

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.



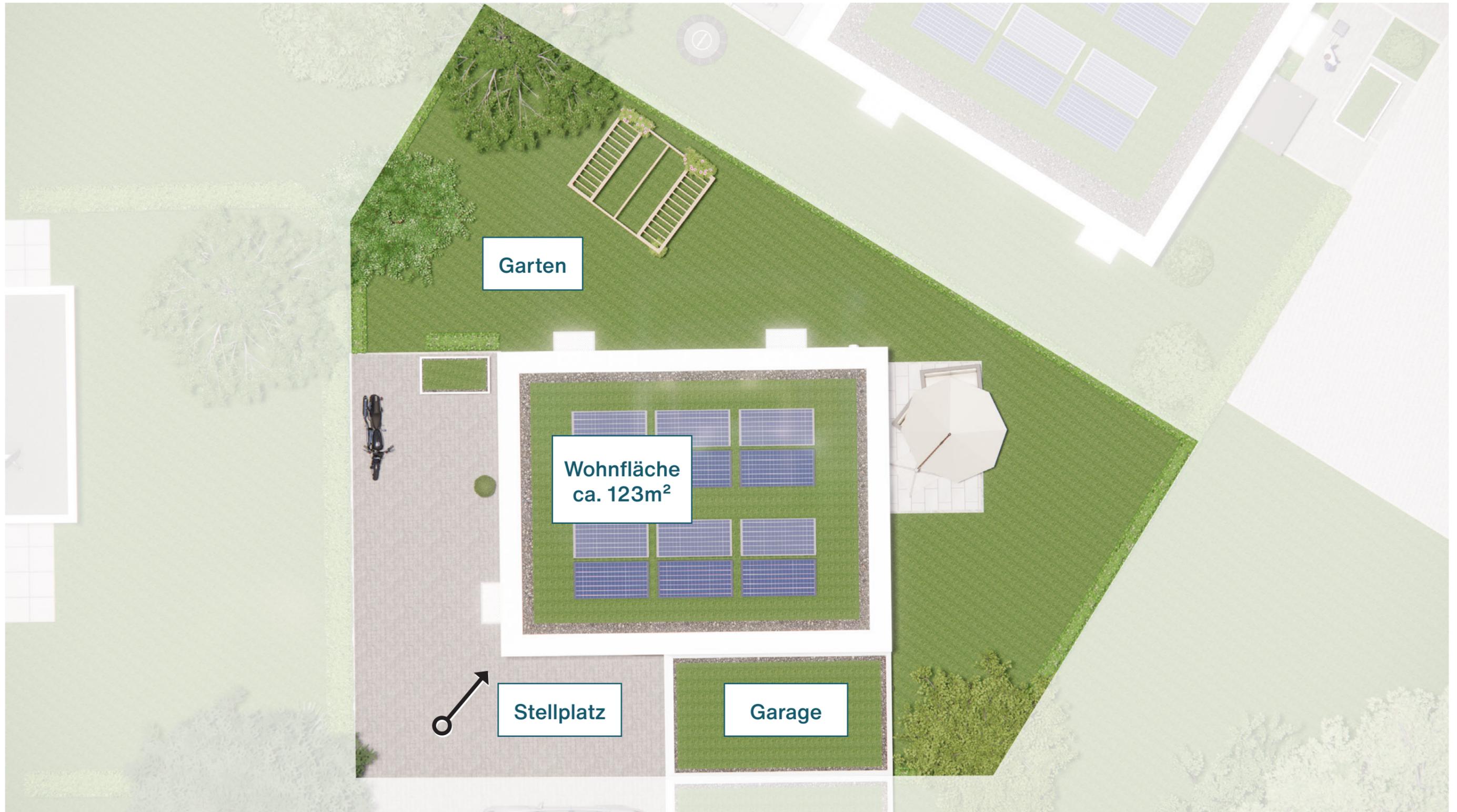
LAGEPLAN RECHTS

Charlottenstraße



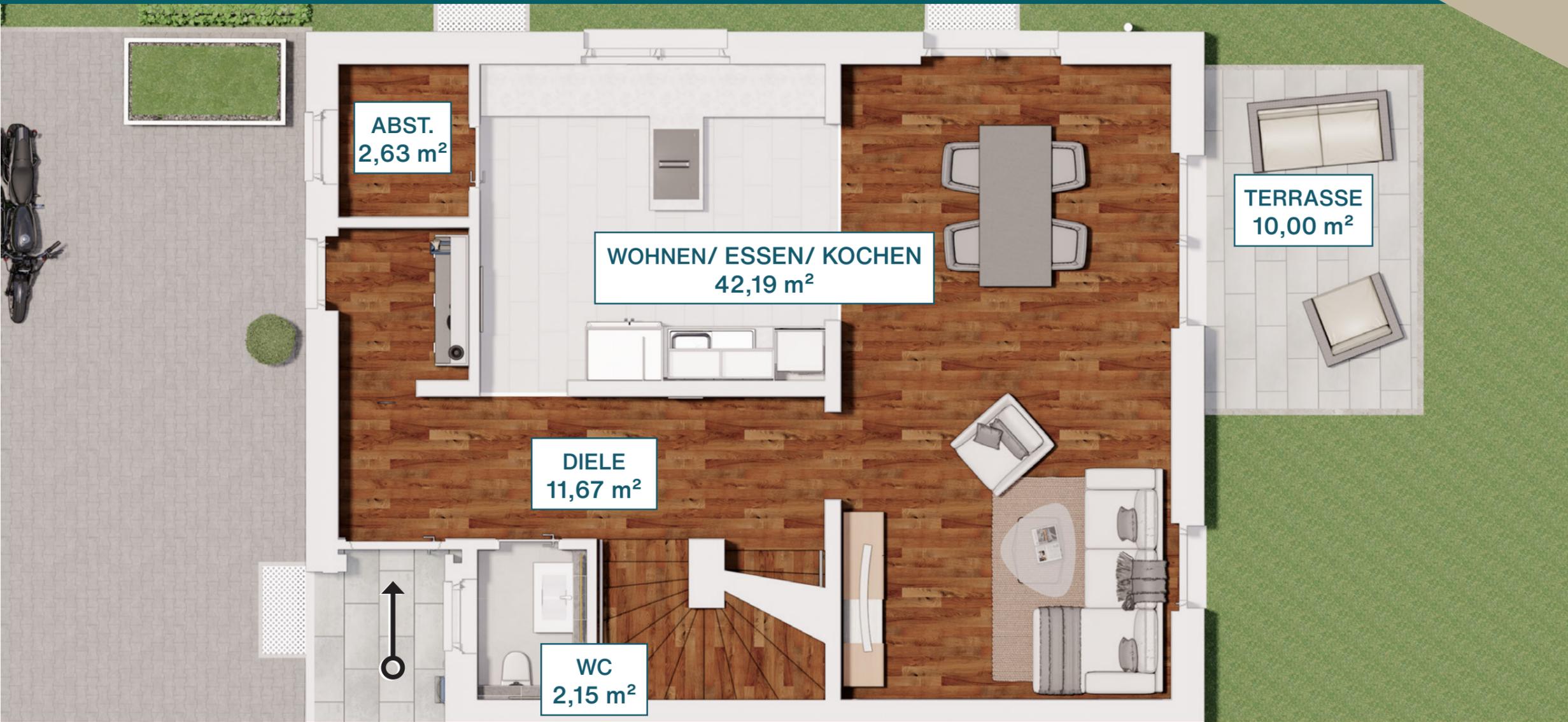
GRUNDSTÜCK - 323m²

ÜBERSICHT



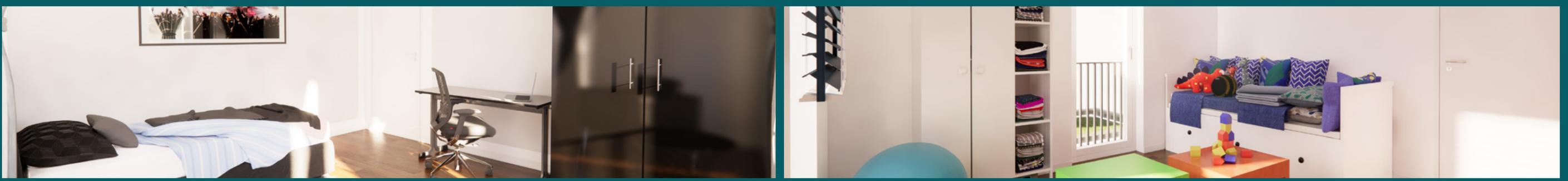
ERDGESCHOSS

Grundriss



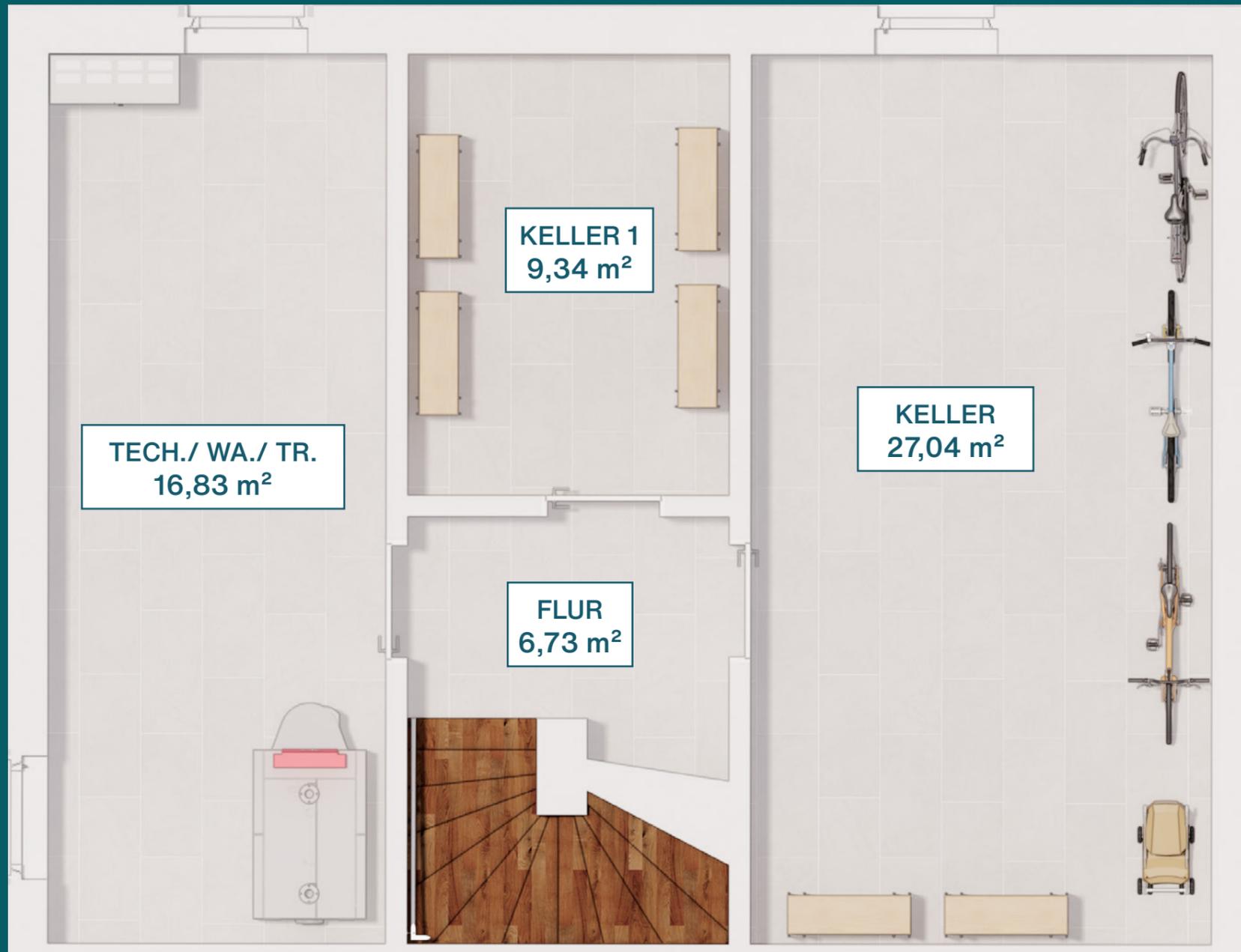
OBERGESCHOSS

Grundriss



KELLERGESCHOSS

Grundriss





3 EICHEN



3 EICHEN



3 EICHEN



3 EICHEN



3 EICHEN



3 EICHEN



3 EICHEN



3 EICHEN



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.