

# Am Luftschacht 13

Eppendorf (Bochum)  
Reihenhaus 1

## INHALT

BESCHREIBUNG	3	AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS	12
LAGEPLAN	5	ERDGESCHOSS	13
GRUNDSTÜCK	7	OBERGESCHOSS	17
TECHNISCHE HIGHLIGHTS	10	STAFFELGESCHOSS	21

# AM LUFTSCHACHT 13

## REIHENHAUS 1



Am Rande des wohnlich geprägten Eppendorfer Viertels, gelegen an der ruhigen Straße „Am Luftschaft 13-17“, entsteht ein außergewöhnliches Bauprojekt, das durch seine anspruchsvolle Architektur und seine harmonische Einbettung in die bestehende Umgebung besticht. Dieses Wohnensemble verkörpert eine Oase der Ruhe, ohne dabei die Nähe zum pulsierenden Stadtleben zu missen. Der sorgfältig geplante Bebauung bietet eine perfekte Balance aus individueller Privatsphäre und einem gemeinschaftlichen Zusammenleben. Die strategisch günstige Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zu städtischen Annehmlichkeiten sowie zu grünen Erholungsflächen wie zum Beispiel dem nah gelegenen Spielplatz Am Luftschaft. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, einschließlich Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen, sind bequem zu Fuß erreichbar, ergänzt durch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Das Bauprojekt lädt dazu ein, Wohnräume in einem der drei exklusiven Reihenhäuser zu verwirklichen, die mit ihrer hochwertigen Ausstattung, intelligenten Raumkonzepten und einer nachhaltigen Bauweise überzeugen.

**Eine große Anzahl an Räumen wird jedem Bedarf gerecht.**

**Seien es zwei Home-Office Räume, Gästezimmer oder 3 Kinderzimmer.**

**Die Vielfalt an Wohnoptionen macht dieses Projekt zum idealen Zuhause für Familien, Paare und Singles, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.**

**Die Bewohner dieses Projekts profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur:**

- Busverbindungen sind nur 3 Minuten zu Fuß entfernt und bieten direkte Routen zum Bochumer Hauptbahnhof und zur Universität. Weitere Linien, die eine breite Abdeckung des öffentlichen Verkehrs garantieren, sind innerhalb von 12 Minuten erreichbar.

- Gesundheitsdienste, darunter Apotheken und Arztpraxen, sind zwischen 7 und 15 Minuten Fußweg entfernt, was eine schnelle medizinische Versorgung sicherstellt.

- Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel und andere tägliche Bedarfsartikel sind innerhalb von 15 Minuten zu Fuß erreichbar und umfassen unter anderem einen Edeka, einen Bäcker und einen Kiosk.

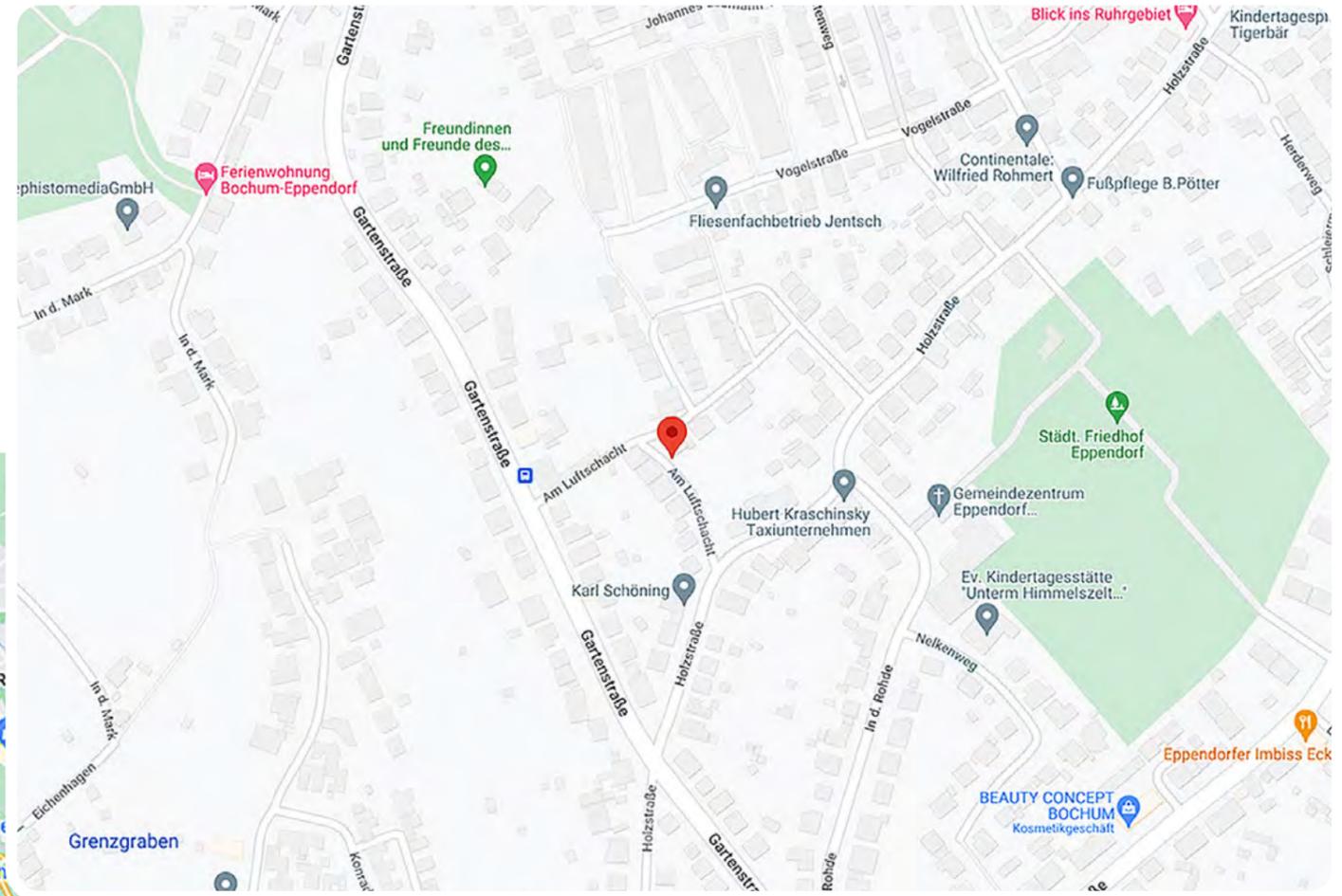
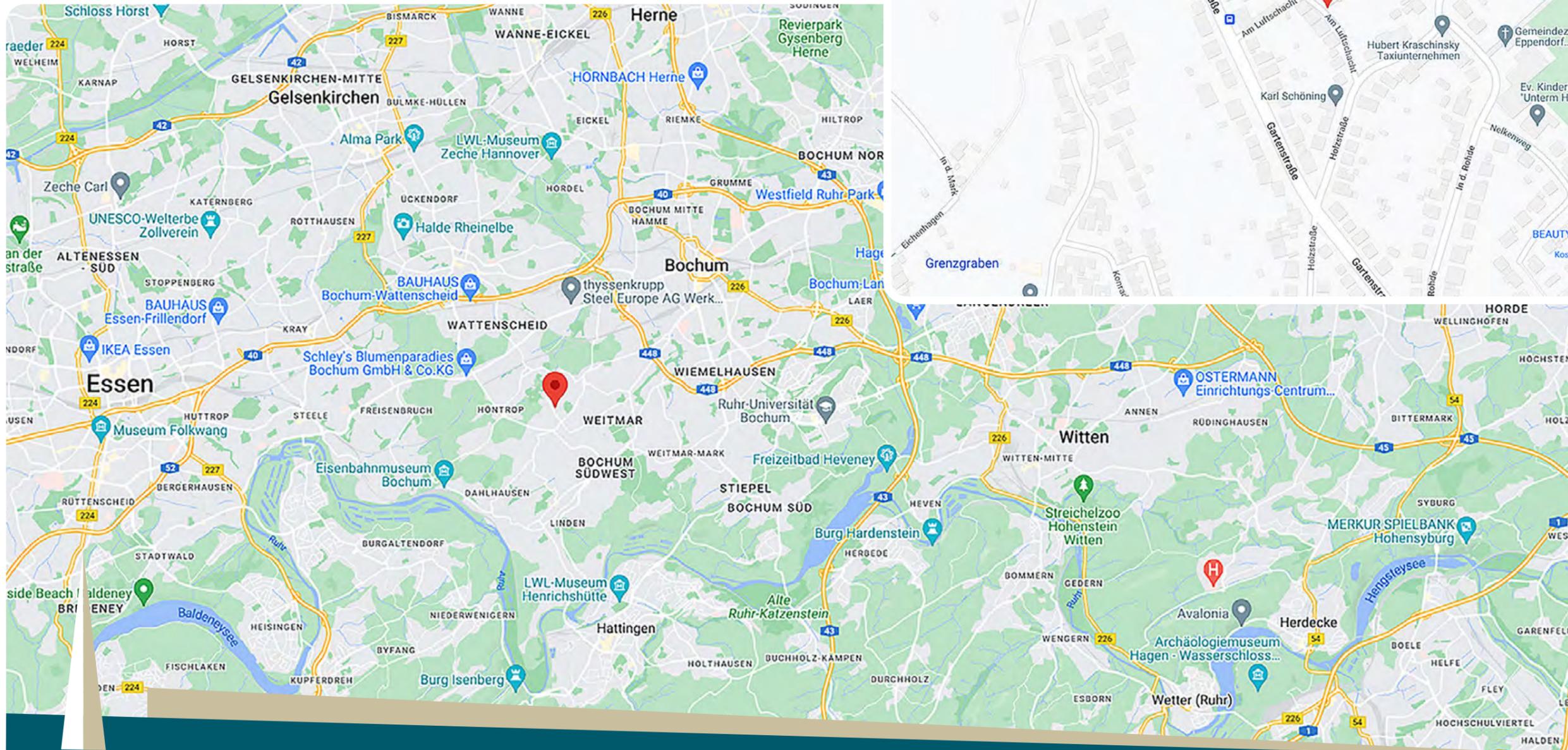
- Gastronomieangebote in der Nähe umfassen griechische und traditionelle Restaurants, die für kulinarische Abwechslung sorgen.

- Familienfreundliche Umgebung\*\* mit verschiedenen Kindergärten und Grundschulen in Gehdistanz. Weiterführende Schulen sind zentral in Bochum gelegen, jedoch gut mit dem Schulbus erreichbar.

- Freizeitmöglichkeiten wie die Waldbühne Wattenscheid und der Südpark mit seinen vielfältigen Freizeitangeboten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Das Bauprojekt „Am Luftschaft 13-17“ in Eppendorf verspricht ein Lebensumfeld, in dem sich moderner Wohnkomfort und die Nähe zur Natur zu einem einzigartigen Wohnerlebnis verbinden. Erleben Sie, wie es ist, in einem Zuhause zu leben, das Ihre Erwartungen an ein harmonisches und erfülltes Leben übertrifft.

# LAGEPLAN

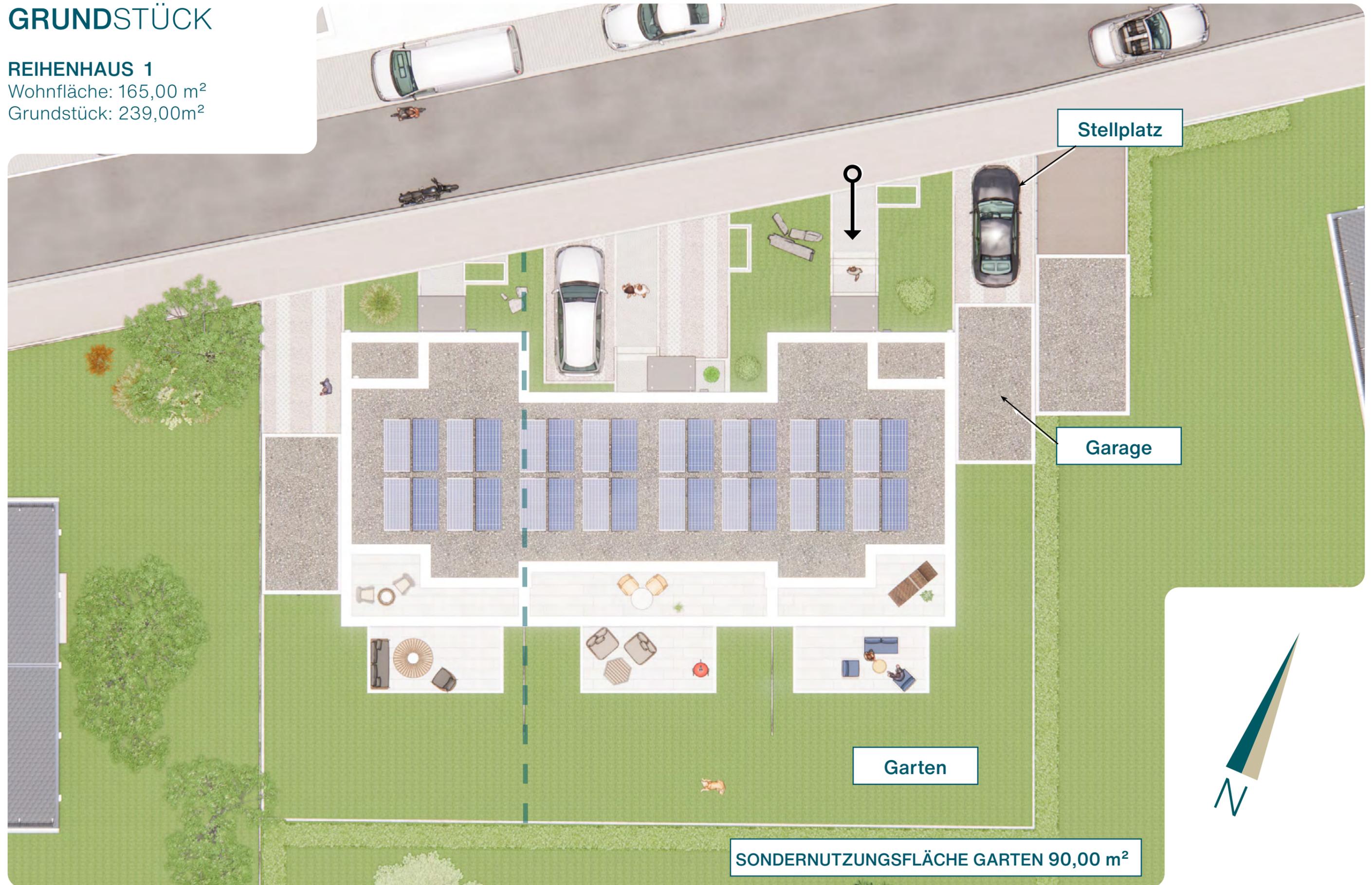


# GRUNDSTÜCK

## REIHENHAUS 1

Wohnfläche: 165,00 m<sup>2</sup>

Grundstück: 239,00m<sup>2</sup>





## TECHNISCHE HIGHLIGHTS

- Luft – Wasser – Wärmepumpe + Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Aluminium-Haustüren und überdachte Hauseingänge
- Hochwertig fertiggestellte Bäder und Raum zur Selbstverwirklichung

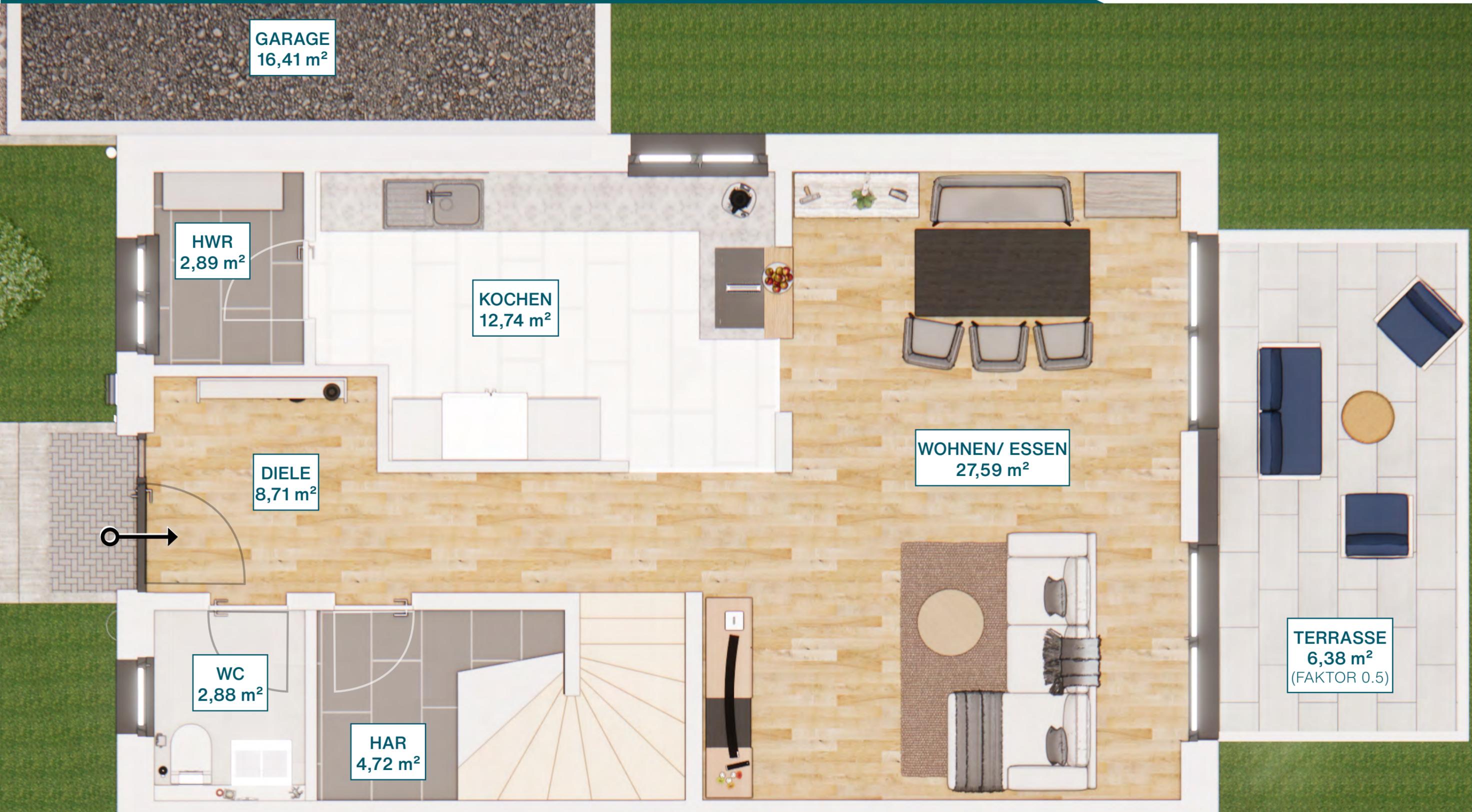


## AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS:

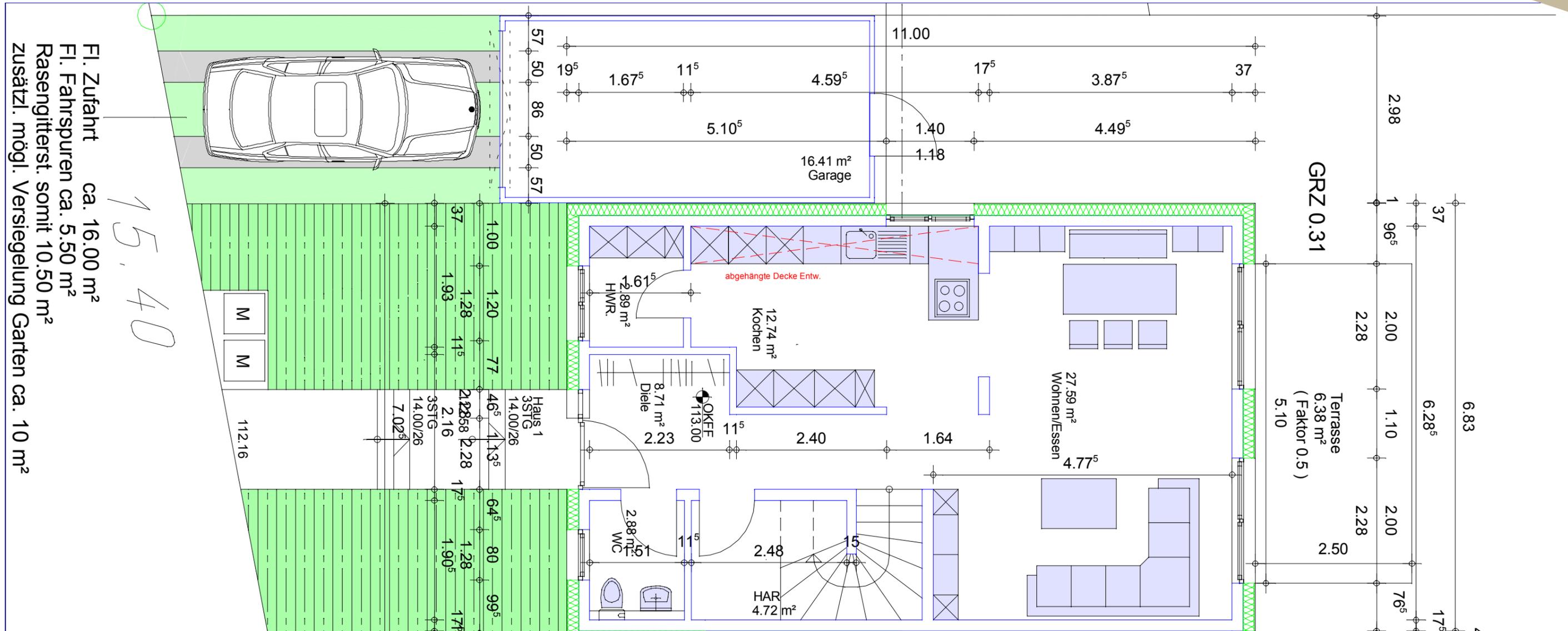
- Hochwertige Terrassenfliesen
- Exklusive Sanitärausstattung bereits im Standard

# REIHENHAUS 1 - ERDGESCHOSS

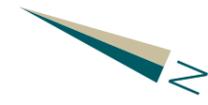
Grundriss - 65,91 m<sup>2</sup> Wohnfläche



Architektengrundriss EG

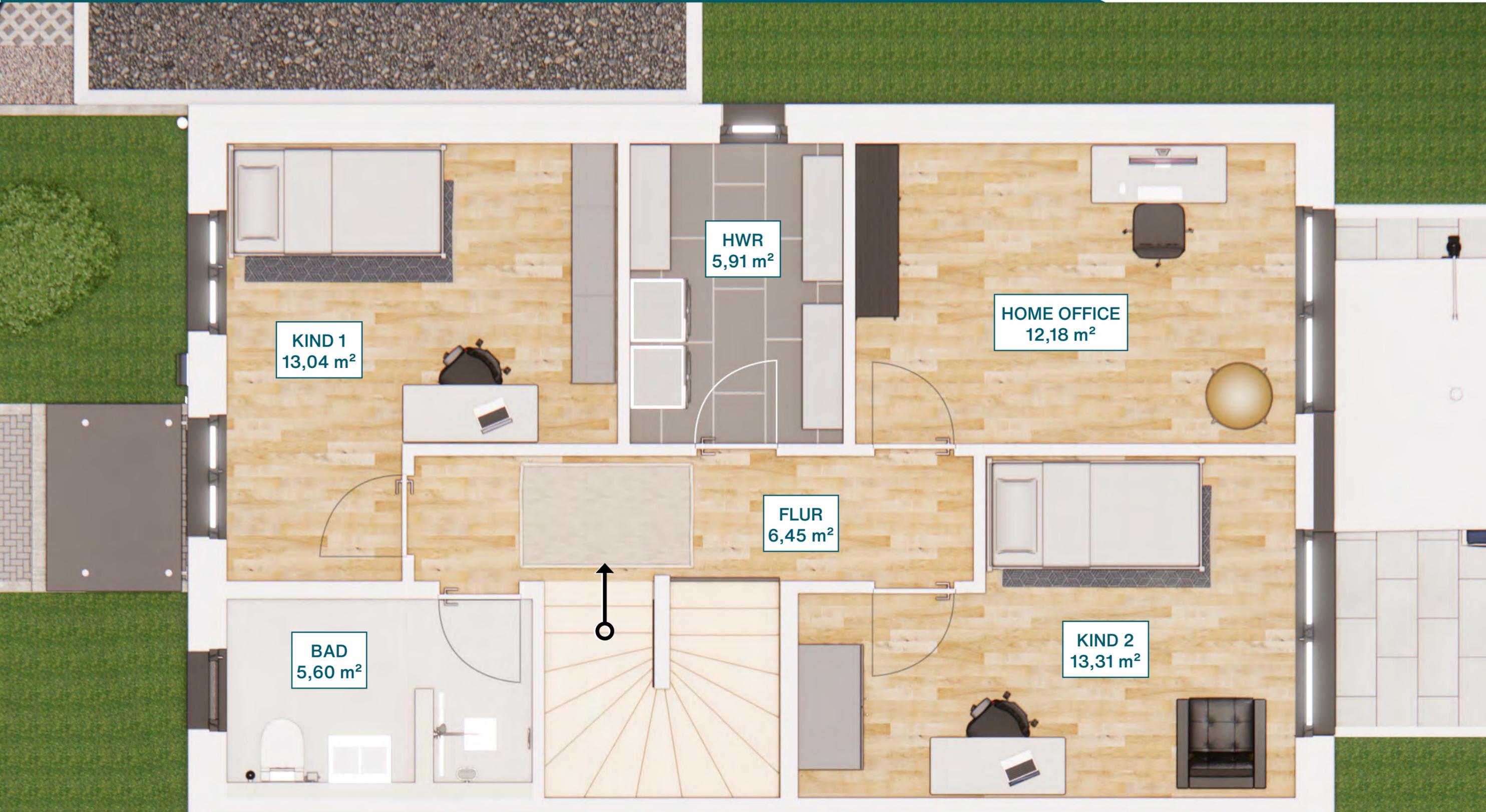


Fl. Zufahrt ca. 16.00 m<sup>2</sup>  
 Fl. Fahrspuren ca. 5.50 m<sup>2</sup>  
 Rasengitterst. somit 10.50 m<sup>2</sup>  
 zusätzl. mögl. Versiegelung Garten ca. 10 m<sup>2</sup>



# REIHENHAUS 1 - OBERGESCHOSS

Grundriss - 56,49 m<sup>2</sup> Wohnfläche



KIND 1  
13,04 m<sup>2</sup>

HWR  
5,91 m<sup>2</sup>

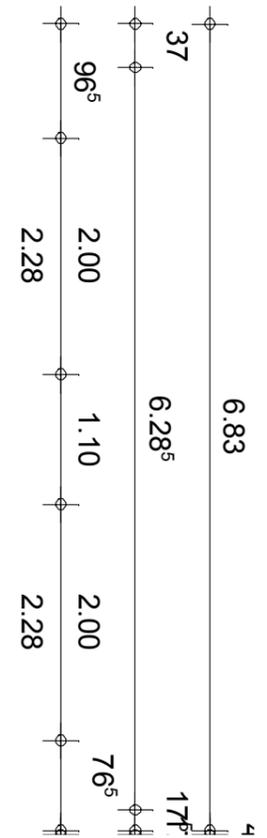
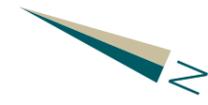
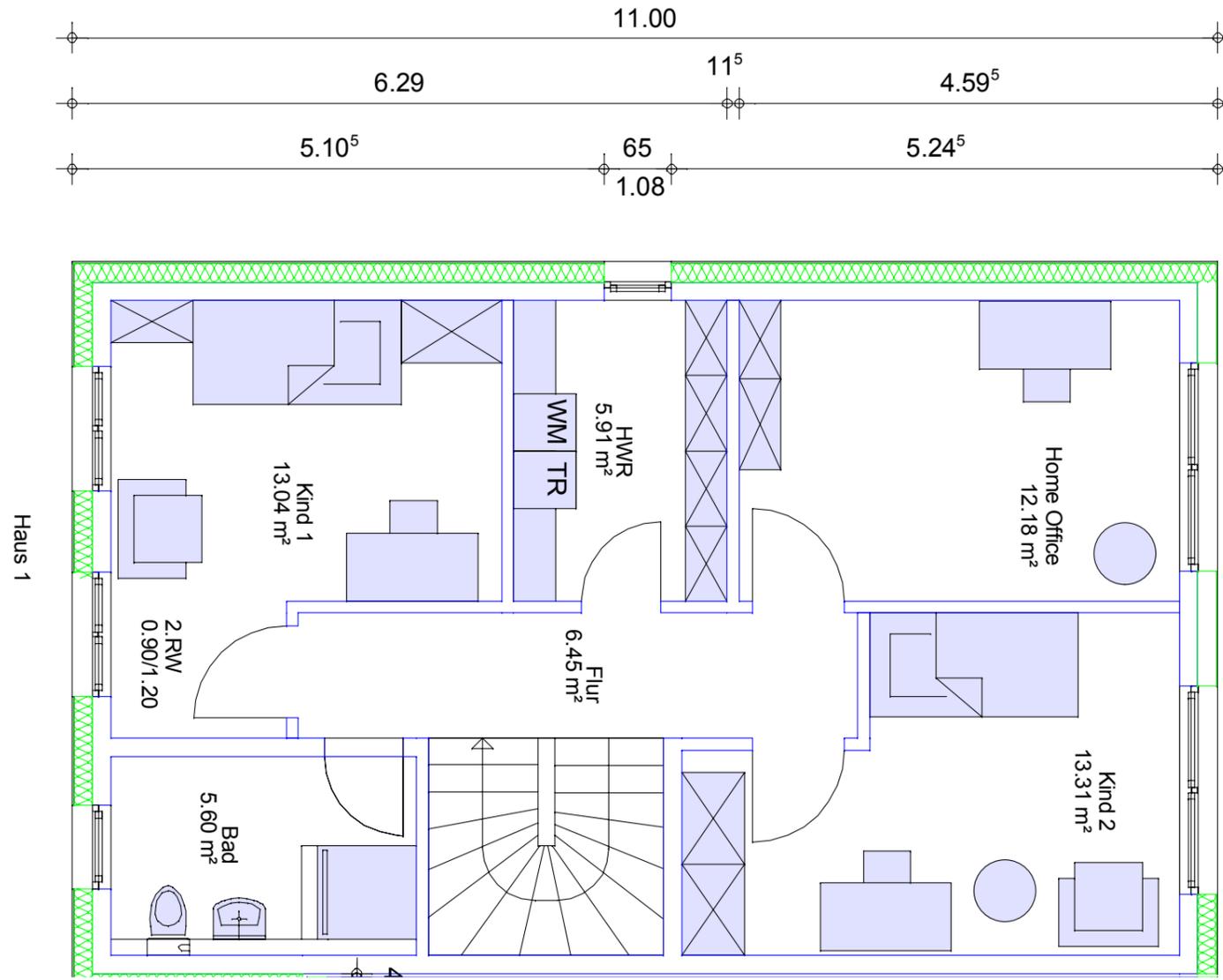
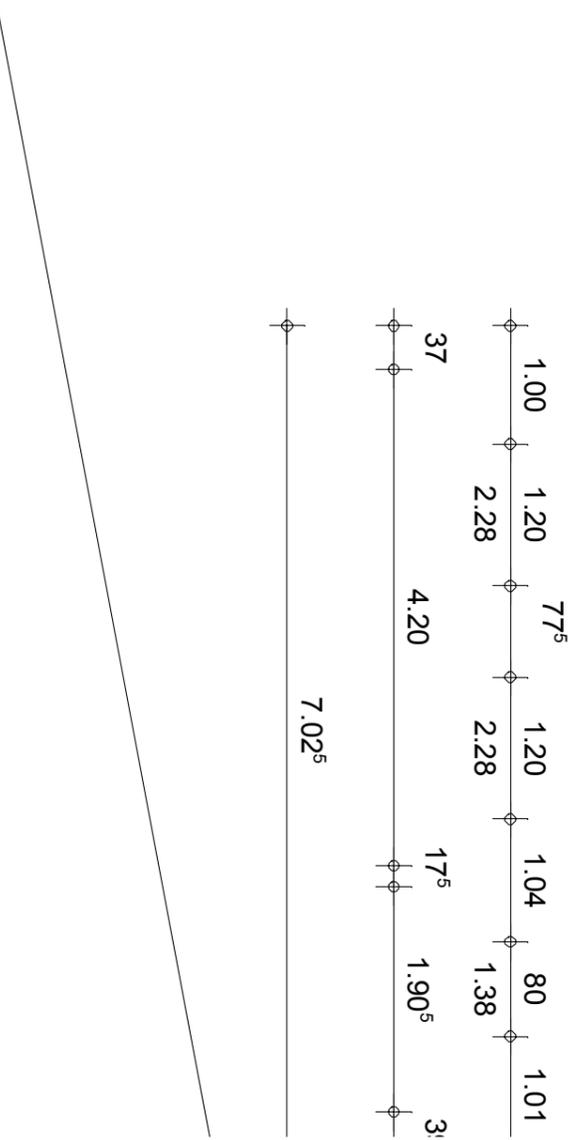
HOME OFFICE  
12,18 m<sup>2</sup>

FLUR  
6,45 m<sup>2</sup>

BAD  
5,60 m<sup>2</sup>

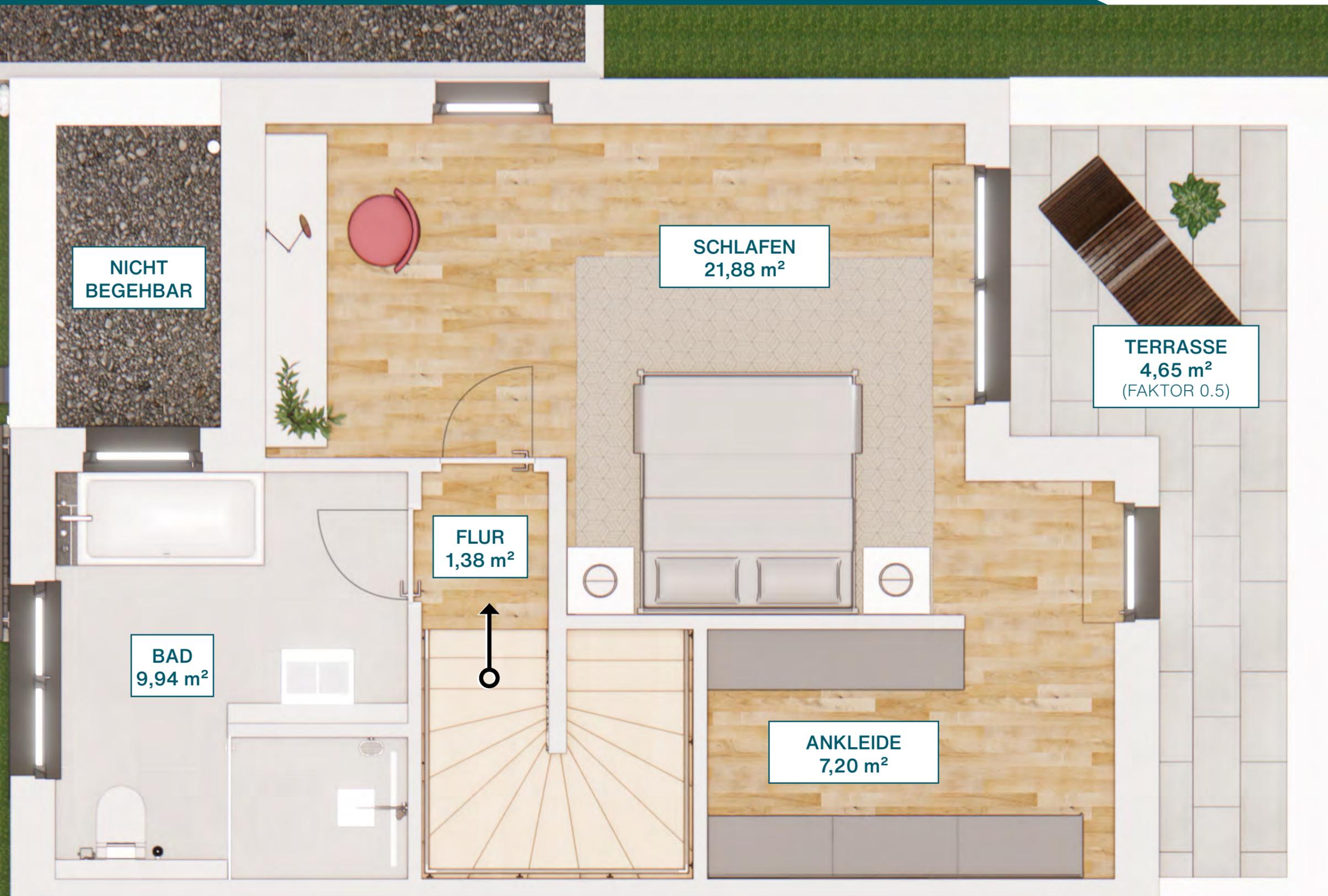
KIND 2  
13,31 m<sup>2</sup>

Architektengrundriss OG

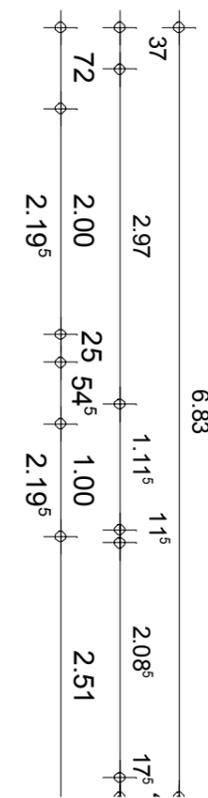
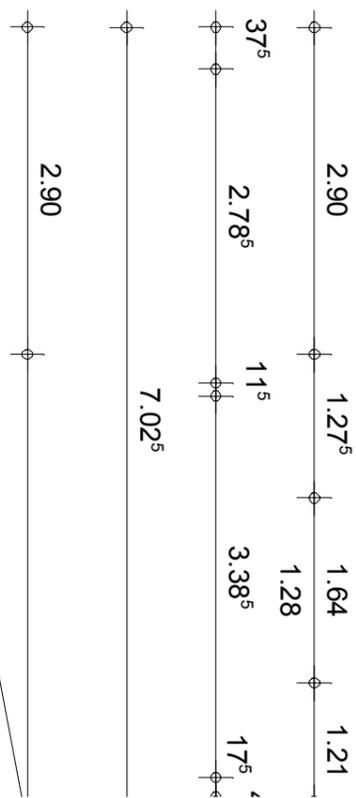
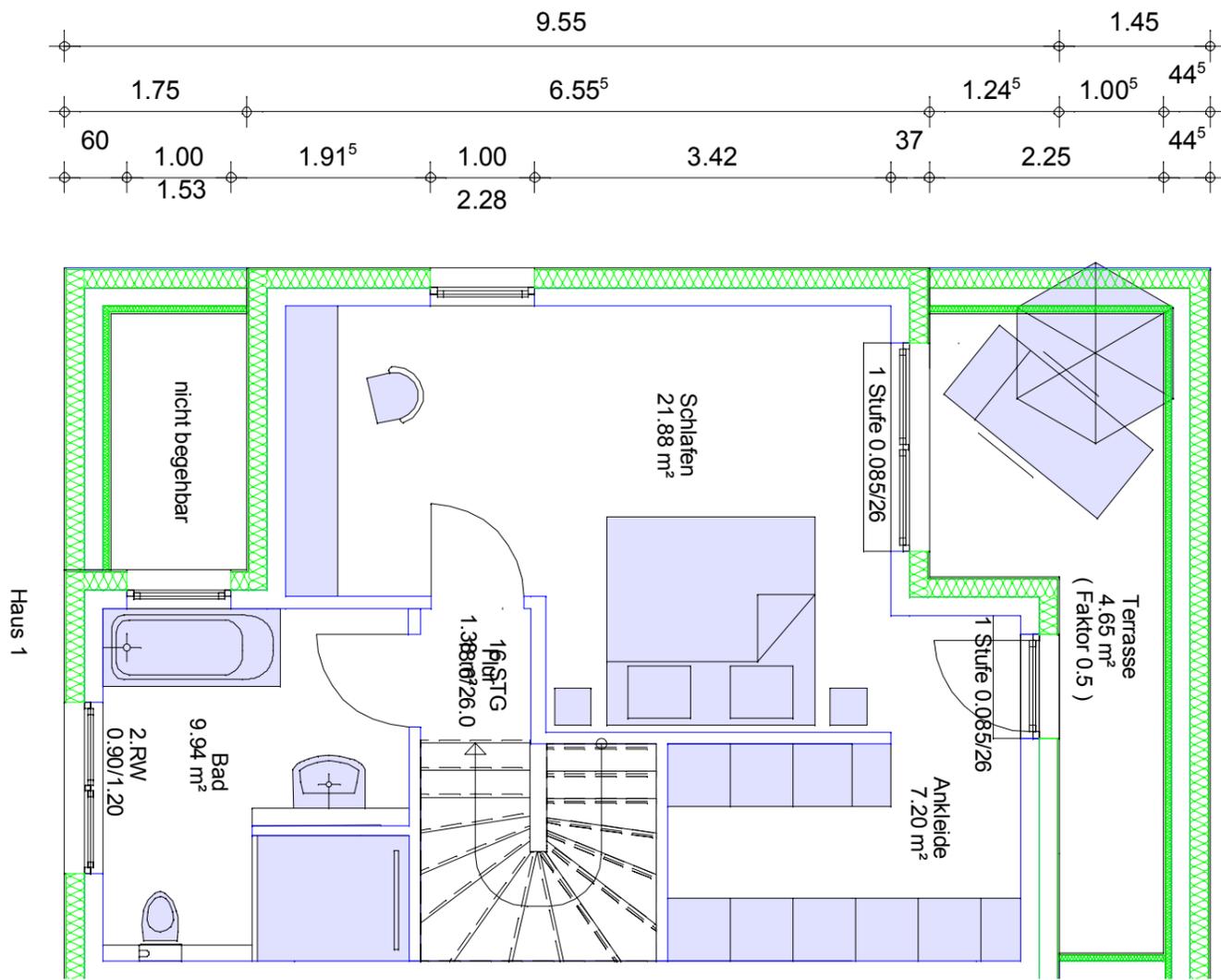


# REIHENHAUS 1 - STAFFELGESCHOSS

Grundriss - 45,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche



Architektengrundriss SG







Bollmann Bauen und Wohnen GmbH

Querenburger Straße 40  
44789 Bochum

Tel.: +49 234 588 757 23  
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.