



Doppelhaus Raumwunder  
Charlottenstraße 22a

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 126m<sup>2</sup> Wohnfläche bis hin 225m<sup>2</sup> 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

## DOPPELHAUS

### Raumwunder 7m x 9,5m

Die Doppelhaushälfte überzeugt mit ihrer modernen und offenen Raumgestaltung im EG sowie dem Elternbereich im 2.OG mit eigenem Freisitz. Die kompakte Bauweise bietet optimal aufgeteilte 130qm Wohnfläche und das großzügige Grundstück bietet genügend Platz für die ganze Familie. Genießen Sie den geräumigen Grundriss des Erdgeschosses mit offenem Wohn-, Ess-, sowie einem Kochbereich, der auf Wunsch separiert werden kann.

Ein idealer Ort für Zusammenkünfte mit der Familie. Die Fensteraufteilung im Wohnzimmer bietet verschiedene Möblierungsoptionen und der direkte Stufenlose Zugang auf Ihre Terrasse als Verbindung in den grünen Garten, rundet das Ambiente des Erdgeschosses optimal ab. Im Obergeschoss finden sich zwei sehr großzügige Kinderzimmer mit einem Tageslichtbad. Auf Wunsch können die Zimmer pragmatisch auf jeweils

ca. 11qm verkleinert werden, sodass 3 etwa gleichgroße Kinderzimmer im Obergeschoss untergebracht werden könnten.

Im Staffelgeschoss ist ein geräumiges Schlafzimmer mit über 3m Schrankwand, Anschluss an die Dachterrasse sowie einem lichtdurchflutetem Duschbadezimmer geplant. Komplettiert wird das Staffelgeschoss durch einen großzügigen offenen Home-Office Bereich und die Dachterrasse für einen gemütlichen Ausklang des Tages.

**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 Architekten-Grundriss.**

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



# LAGEPLAN LINKS

Charlottenstraße



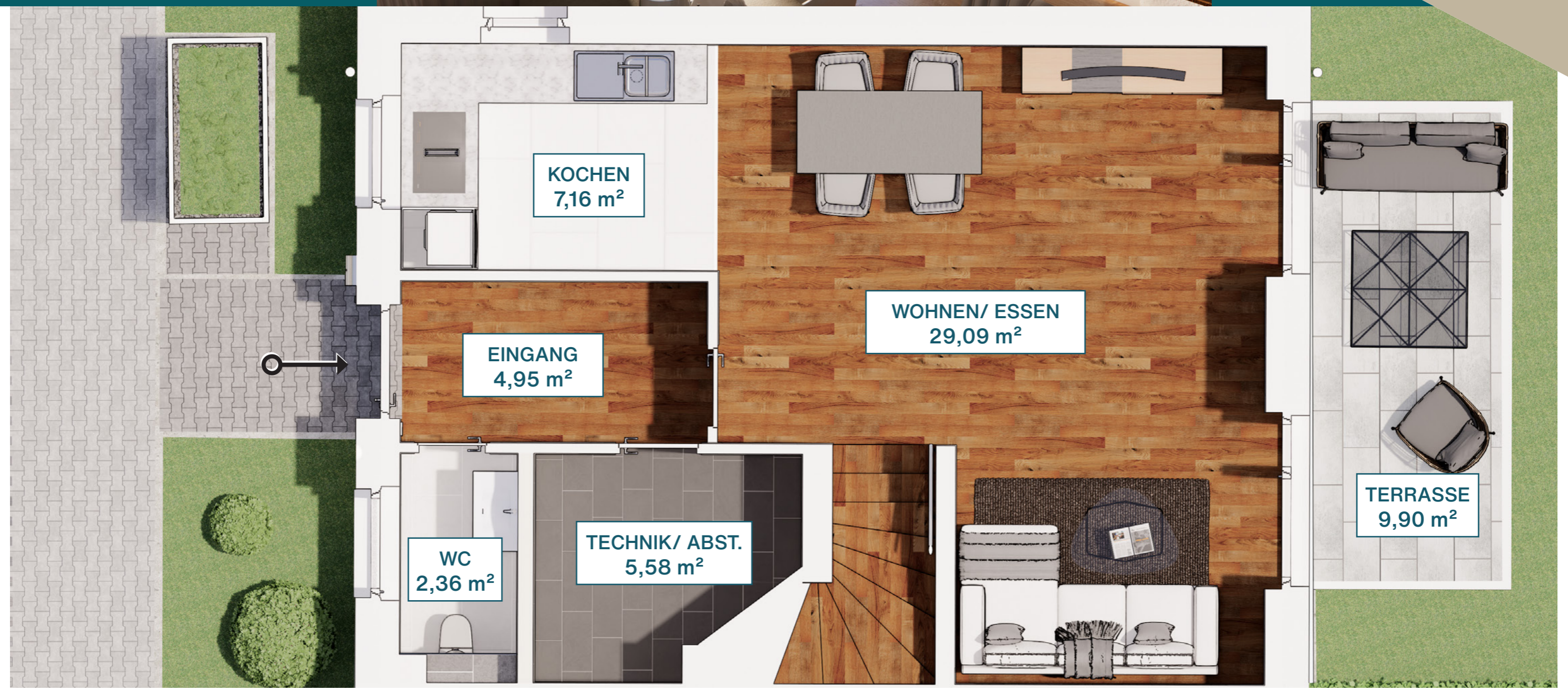
# GRUNDSTÜCK - 342m<sup>2</sup>

## ÜBERSICHT



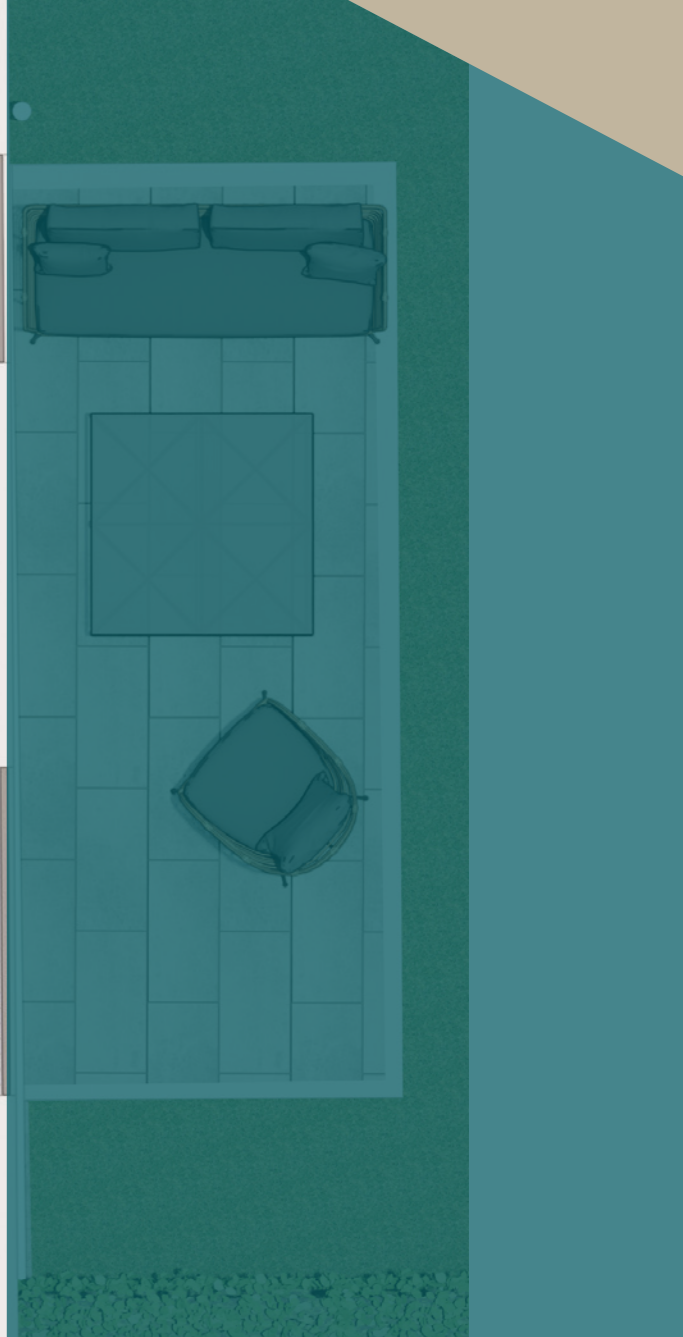
# ERDGESCHOSS

Grundriss



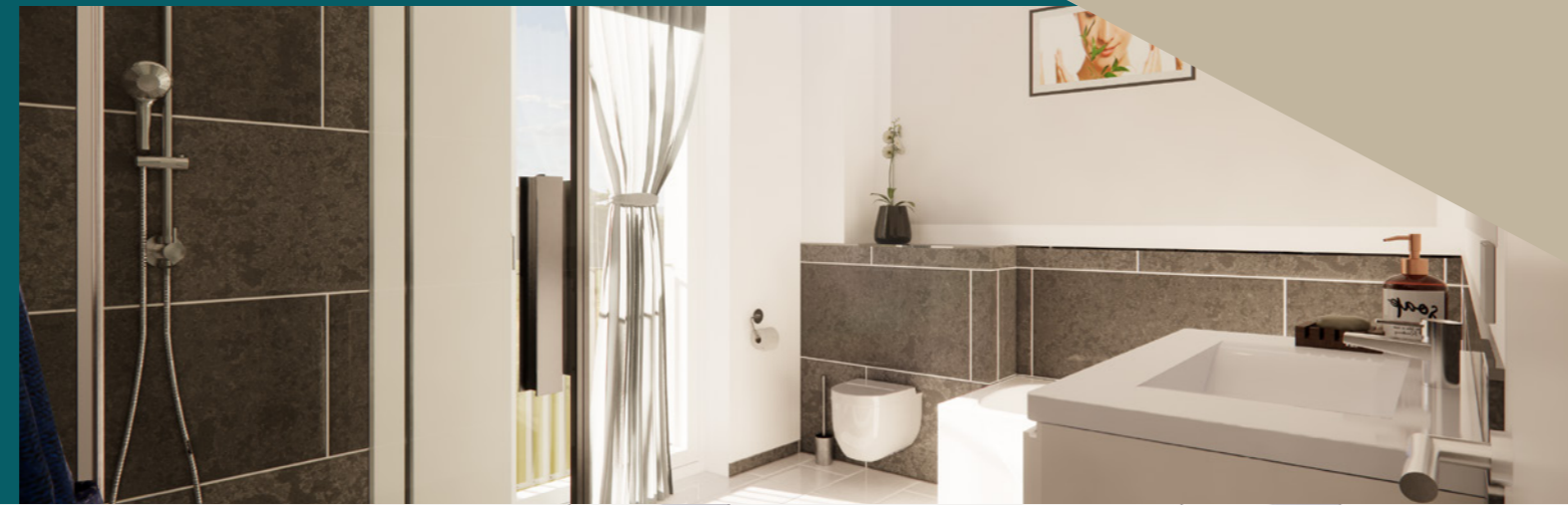
# OBERGESCHOSS

Grundriss Variante 1



# OBERGESCHOSS

Grundriss Variante 2



# STAFFELGESCHOSS

Grundriss





**Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage**

Charlottenstraße 22/22a  
Bochum

PROJEKT

**Bollmann Bauen & Wohnen GmbH**

Querenburger Str. 40  
44789 Bochum

BAUHERR

DER BAUHERR DATUM: 12.02.2024

DER ARCHITEKT DATUM: 12.02.2024

**Entwurf DHH 22/22a**

PHASE

<b>A-2000</b>	<b>12.02.2024</b>
PLANCODE	AUSGABEDATUM
INDEX	

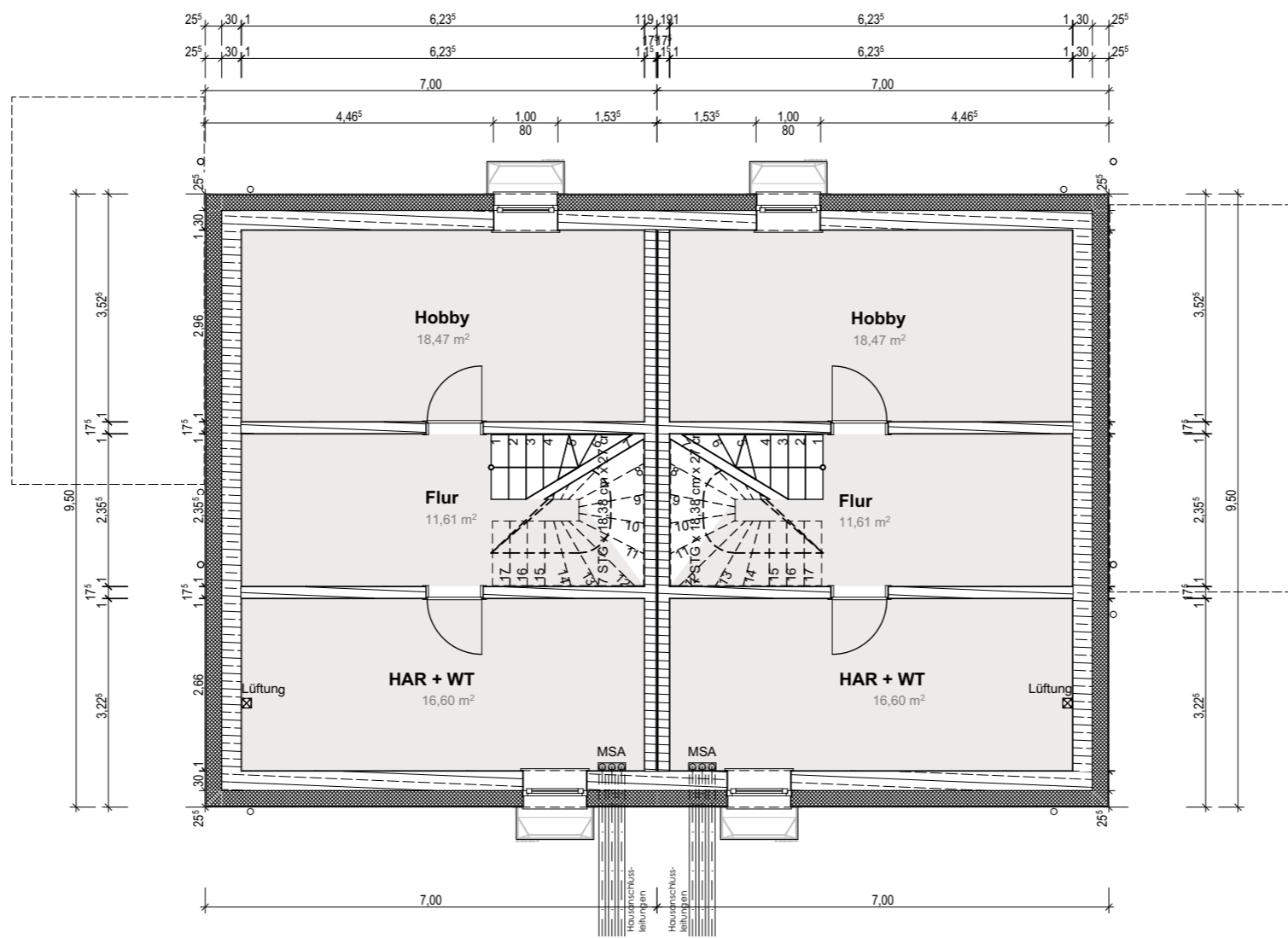
**Grundriss Kellergeschoss**

PLANINHALT

<b>1:100</b>	<b>LWK</b>	<b>12.02.2024</b>
MASZSTAB	GEZEICHNET	ERSTELLT
<b>DIN A3</b>	<b>BOL CHA 1</b>	<b>22.131</b>
FORMAT	PROJEKT	PROJEKT-NR:

**KEMPER - STEINER & PARTNER**  
ARCHITEKTEN GMBH

Gerard-Mortier-Platz 2, 44793 Bochum TEL: 0234/95991-0  
E-mail: info@kemper-steiner-partner.de Fax: 0234/95991-33

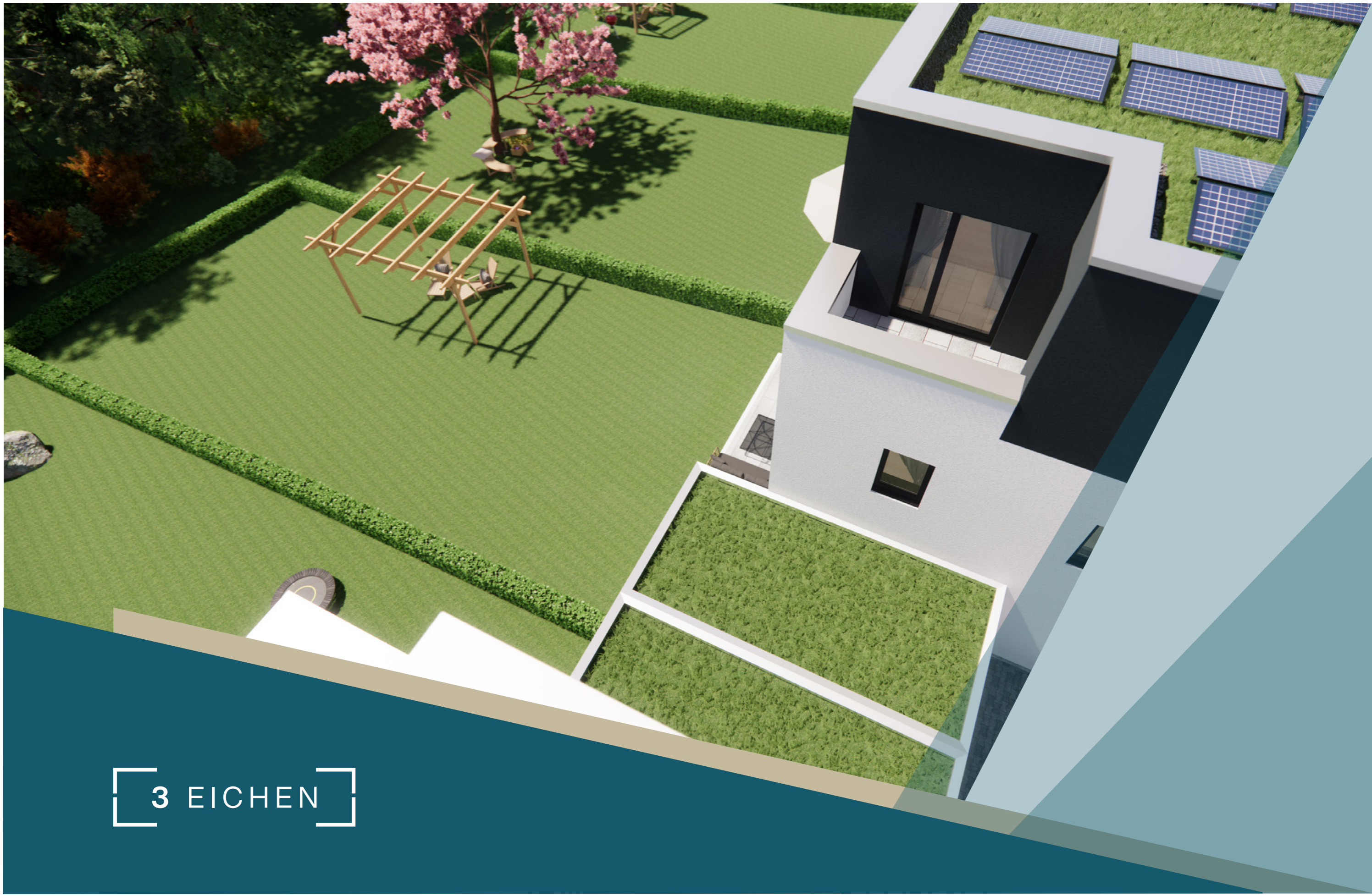




3 EICHEN



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.