



Doppelhaus Extra Platz
Charlottenstraße 3g

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

DOPPELHAUS

Extra Platz 9m x 11m

Die Doppelhaushälfte bietet eine Fläche, die sonst im Neubaubereich kaum noch zu finden ist. Der gewaltige Bereich um Kochen/ Essen und Wohnen bietet unzählige Gestaltungsmöglichkeiten zusammen mit der vollständigen Unterkellerung und den 2 Obergeschossen. Genießen Sie den geräumigen Grundriss des Erdgeschosses mit offenem Wohn-, Essbereich. Von der offenen Küche, die Ihre Träume wahr werden lässt, gelangen Sie in wenigen Schritten auf Ihre private Terrasse. Somit ist das Erdgeschoss ein idealer Ort für Zusammenkünfte mit der Familie. Die großformatigen Fenster sorgen für eine tolle natürliche Beleuchtung. Im Wohnzimmer ist genügend Platz für Möblierung aller

Art. Selbst bei räumlicher Abteilung eines Arbeitszimmers oder Spielzimmers wäre das Raumgefühl weiterhin hervorragend. Wir helfen gern bei der für Sie optimalen Raumgestaltung. Ob Sie ein offenes Studio mit Dachterrasse wünschen oder das Elternschlafzimmer mit einer großzügigen Sauna verbinden möchten. Dieses Traumhaus bietet Ihnen eine Reihe an Möglichkeiten. Der große Keller des Gebäudes ist gerüstet für jedes Wetter und hilft Ihnen beim Verstauen aller Habseligkeiten. Natürlich kann auch ein komfortabler Wäscheabwurf eingebaut werden.

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



LAGEPLAN RECHTS

Charlottenstraße



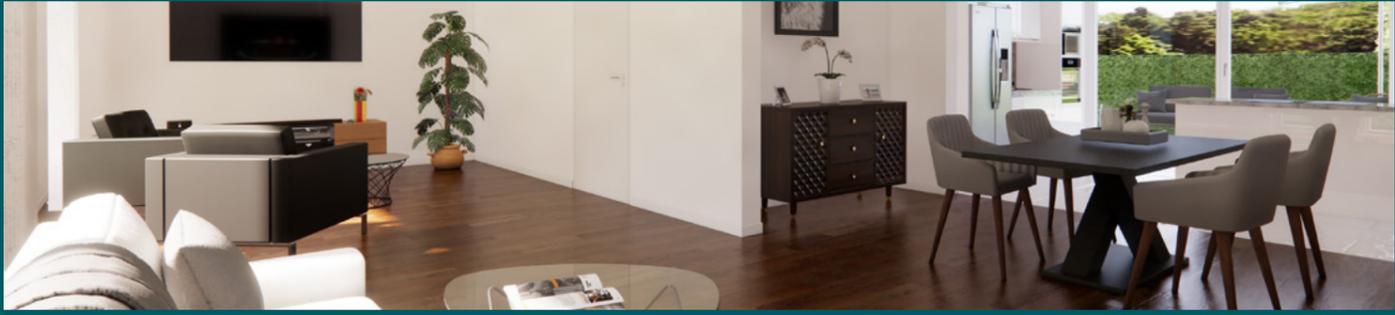
GRUNDSTÜCK - 248m²

ÜBERSICHT



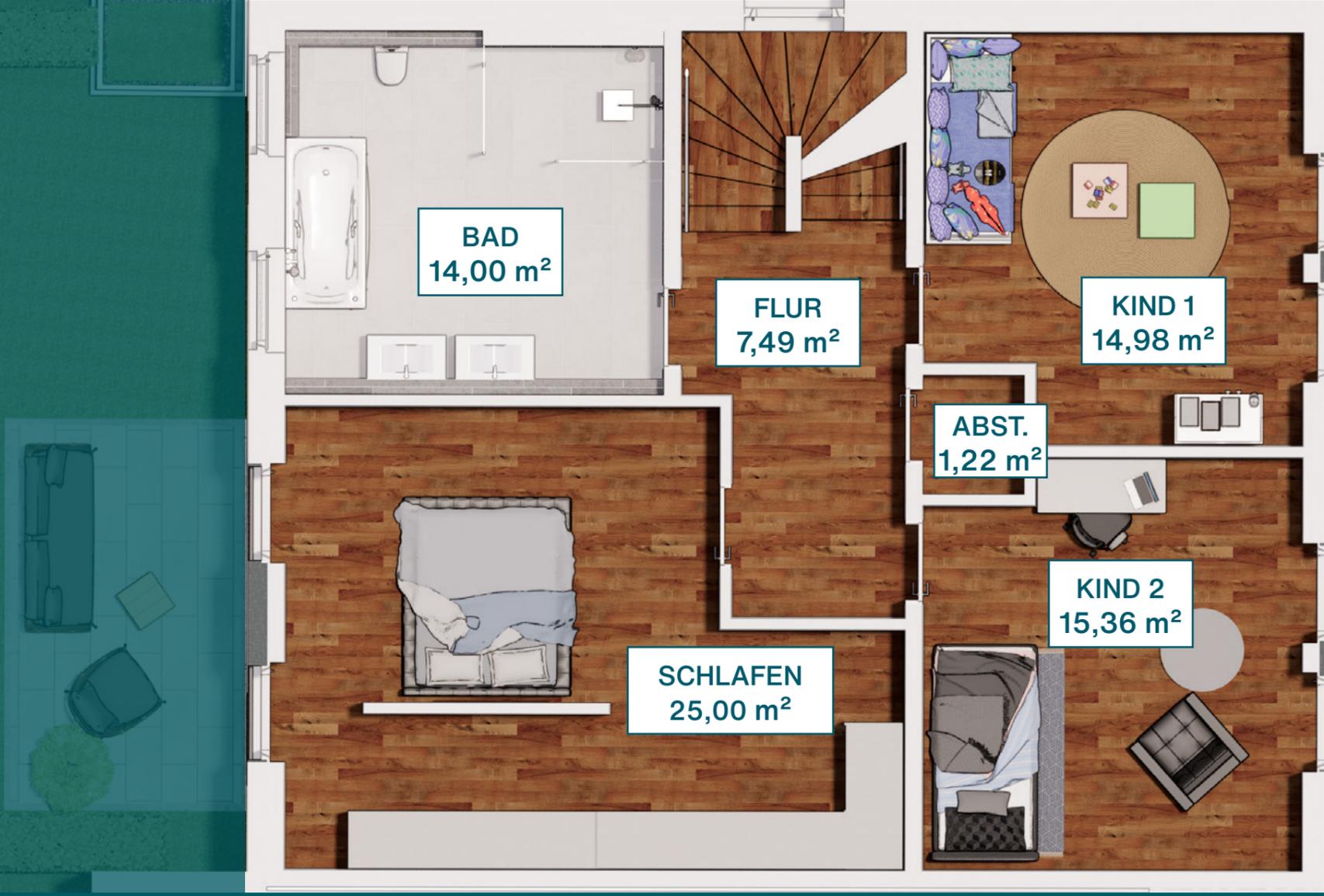
ERDGESCHOSS

Grundriss



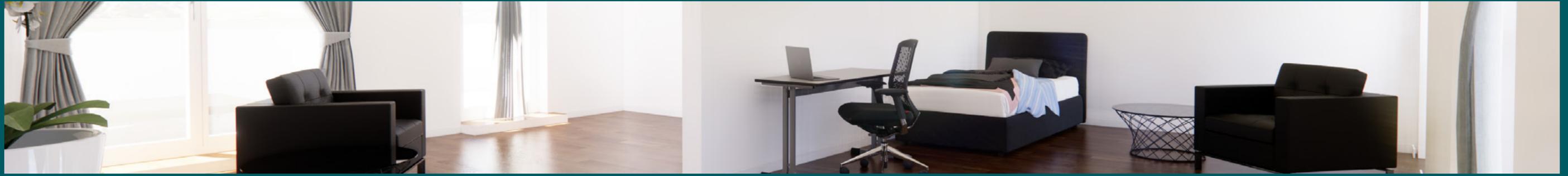
OBERGESCHOSS

Grundriss



STAFFELGESCHOSS

Grundriss



STAFFELGESCHOSS (Variante 2)

Grundriss



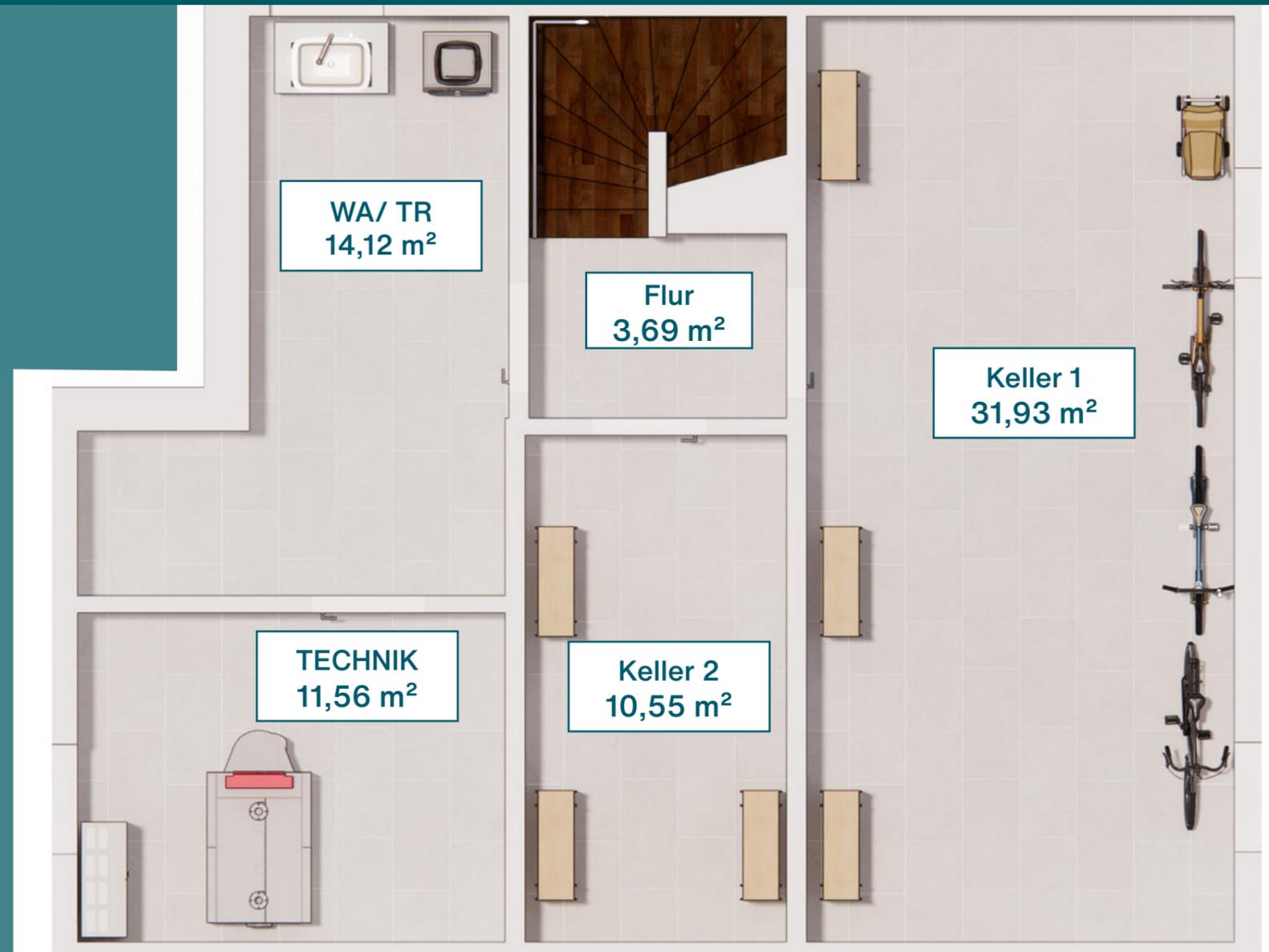
STAFFELGESCHOSS (Variante 3)

Grundriss



KELLERGESCHOSS

Grundriss





3 EICHEN



3 EICHEN



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.