



3 EICHEN

Doppelhaus **Family Exclusive**  
Charlottenstraße 5



## 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
- 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

### Family Exclusive 7m x 13m

Die Doppelhaushälfte überzeugt mit ihrer modernen und offenen Raumgestaltung im EG sowie der großzügigen und exklusiven Raumaufteilung in den Obergeschossen. Genießen Sie den geräumigen Grundriss des Erdgeschosses mit offenem Wohn-, Essbereich sowie einer großen Küche mit angrenzendem Abstellraum. 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. Ihre Terrasse als Verbindung in den grünen Garten, rundet das Ambiente des Erdgeschosses optimal ab. Im 1.OG befinden sich 2 geräumige Kinderzimmer so-

wie ein Arbeitszimmer, dass mit seinen 11m<sup>2</sup> auch noch als Kinderzimmer nutzbar ist. Darüber hinaus sind im 1.OG noch 2 Tageslicht-Duschbäder untergebracht, davon 1 direkt an Suite eines Kinderzimmers. Der allmorgendliche Kampf um die Beste Zeit für das Badezimmer gehört somit bald der Vergangenheit an. Im Staffelgeschoss ist ein geräumiges Schlafzimmer mit direktem Zugang auf die Sonnenterrasse sowie ein richtiges Ankleidezimmer und einem lichtdurchflutetem Badezimmer geplant. Auf jeder Etage besteht die Möglichkeit zur Positionierung Ihrer Waschmaschine. Das Haus kann mit 2 Stellplätzen ergänzt werden.





# LAGEPLAN RECHTS

Charlottenstraße





# GRUNDSTÜCK - 336m<sup>2</sup>

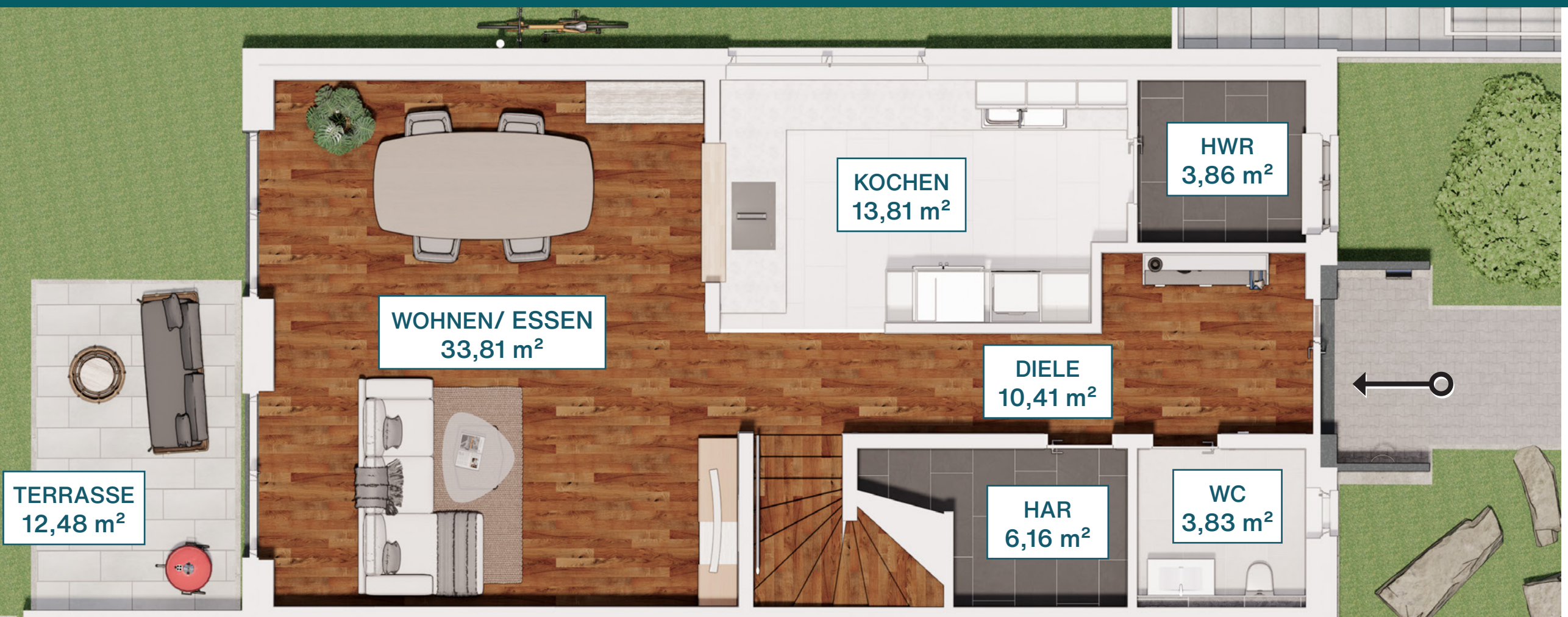
## ÜBERSICHT





# ERDGESCHOSS

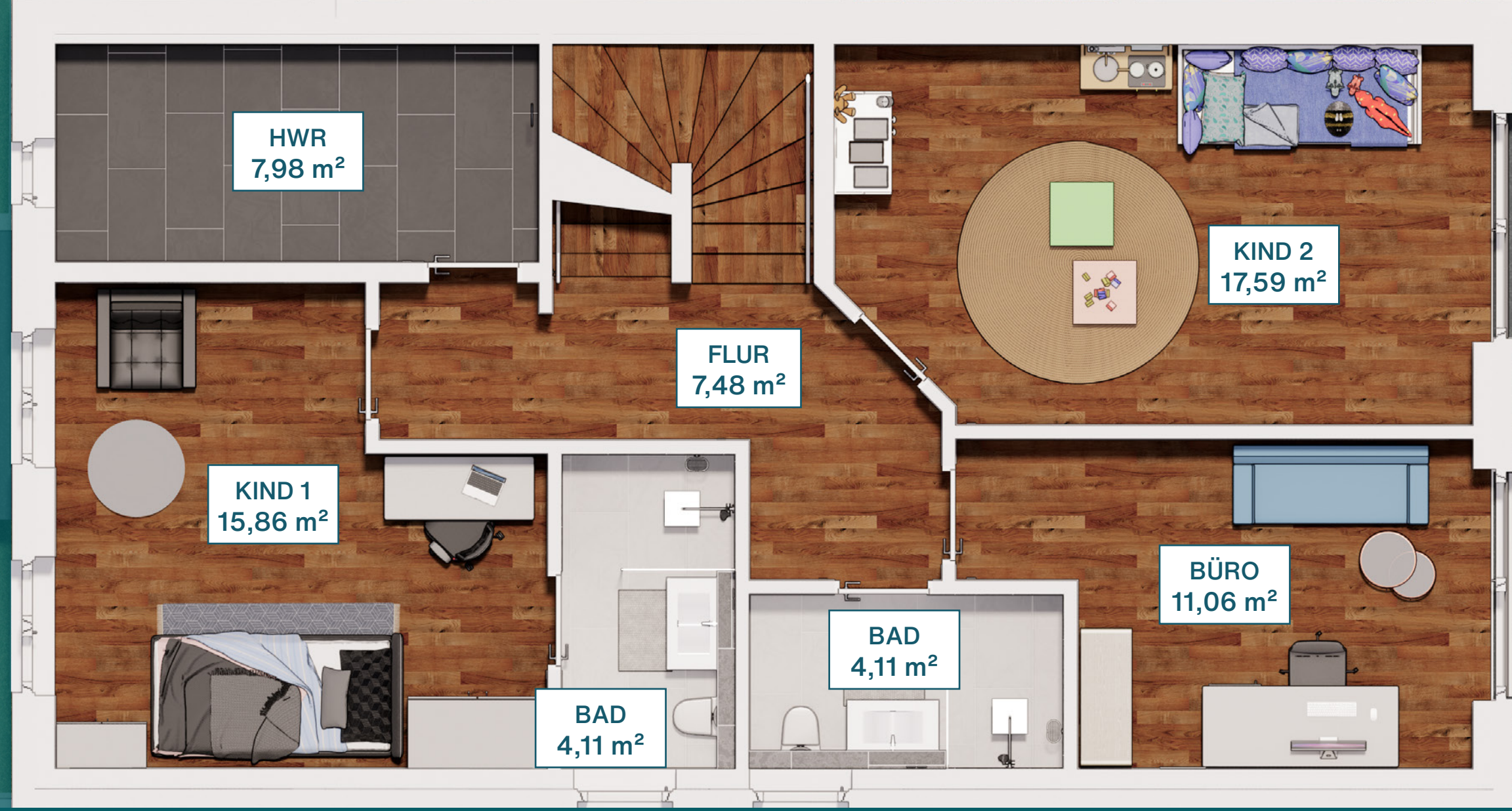
Grundriss





# OBERGESCHOSS

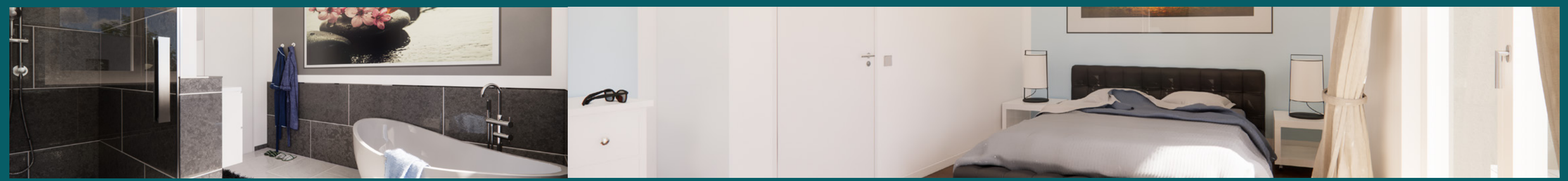
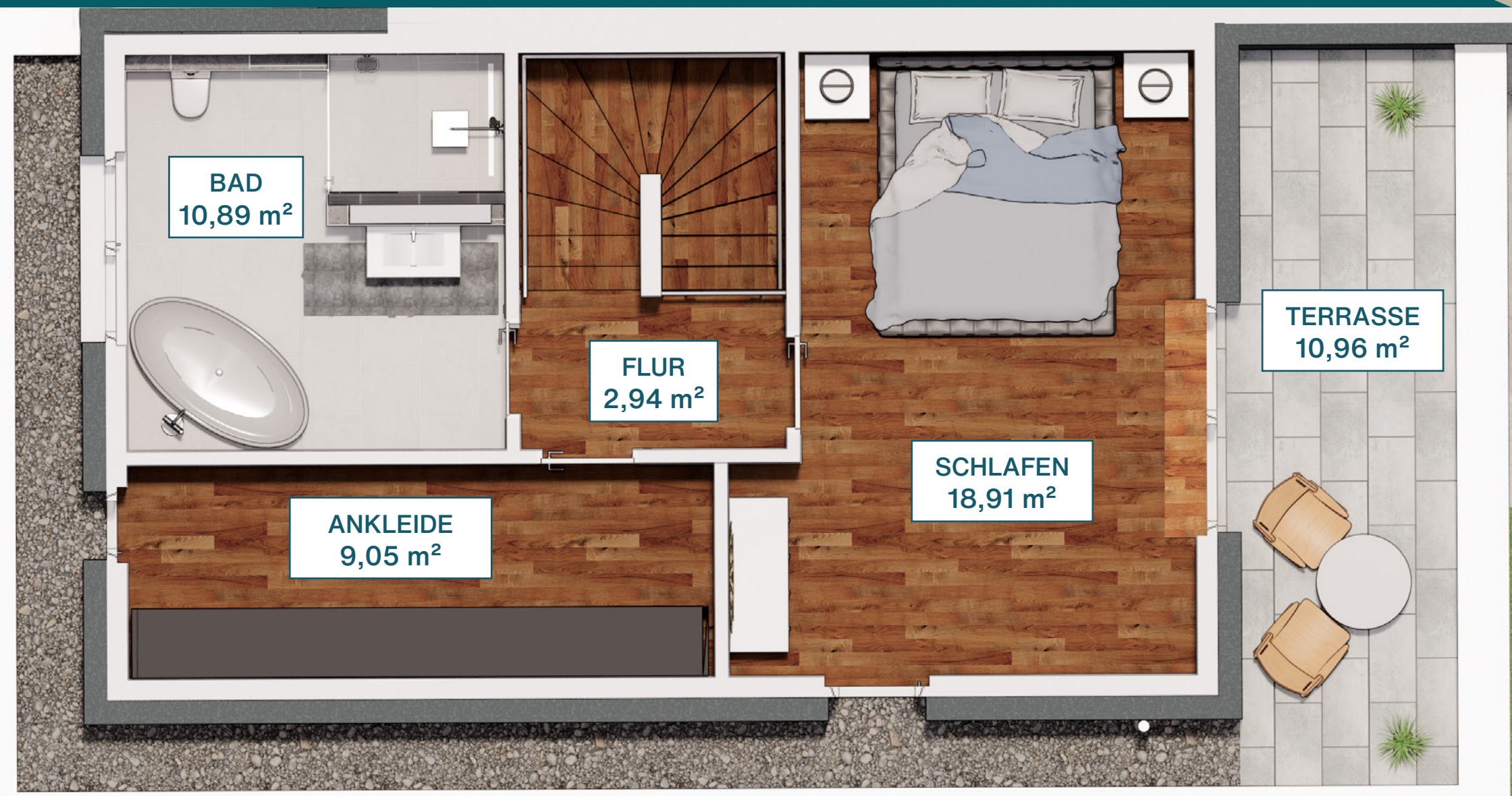
Grundriss





# STAFFELGESCHOSS

Grundriss







3 EICHEN





3 EICHEN





3 EICHEN





3 EICHEN





3 EICHEN



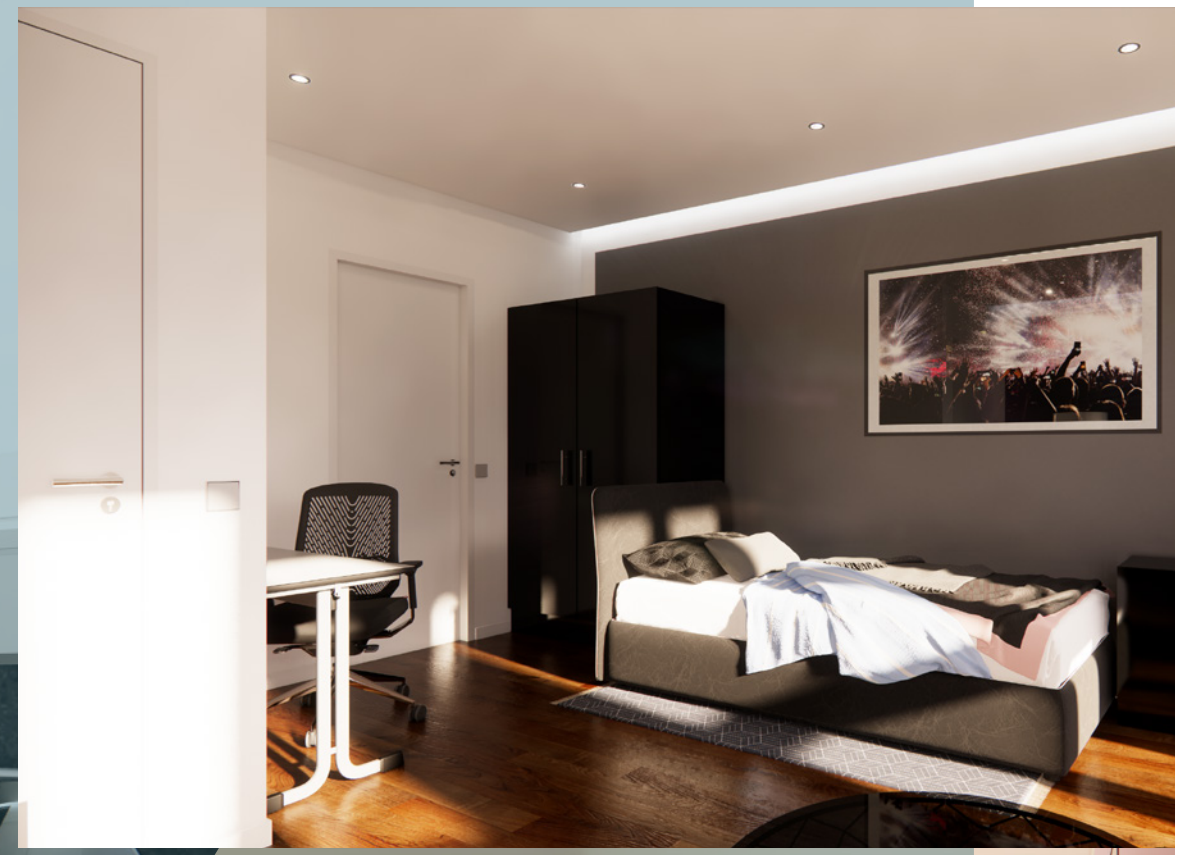






3 EICHEN





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.