

Bauprojekt

Wasserstraße 170c

44799 Bochum

Neubau eines Mehrfamilienhauses

Terrasse • Dachterrasse • Tiefgarage • Stellplatz • PV Anlage • Keller



 bollmann-gruppe.de • +49 234 588 75 70

1.00 - 05.05.26 - BOL_QA4-5.01 • ©BOLLMANN GRUPPE • Querenburger Str. 40 - 44789 Bochum



Moderne Eigentumswohnungen
in bester Lage.



Nutzen Sie unsere Online-Präsentationen:

> **HIER KLICKEN**

Kurzbeschreibung

Das klimafreundliche Neubauprojekt „Wasserstraße 170c, 44799 Bochum“ umfasst ein öffentlich gefördertes Mehrfamilienhaus mit 12 modernen Eigentumswohnungen. Die Wohnungen sind überwiegend rollstuhlgerecht geplant und bieten durch ihre durchdachten Grundrisse hohen Wohnkomfort. Dank KfW-Fördermöglichkeiten und einer effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe entsteht ein nachhaltiges Zuhause in einem beliebten Bochumer Stadtteil. Die Fertigstellung ist für das 4. Quartal 2027 geplant.

Kennzahlen

Typ	Mehrfamilienhaus
Wohnungstypen Einheiten	2,5- bis 5,5-Zimmer- 12 Wohnungen
Grundstücksgröße	ca. 942 m ²
Wohnfläche	ca. 1.259,89 m ²
Wohnungsgrößen	ca. 71,60 – 121,52 m ²
Stellplätze	12 Tiefgaragenstellplätze
Balkone/ Terrassen	Ja
Aufzug	Ja
Energetischer Standard - KfN (optional: QNG zertifiziert)	



Makrolage

Bochum, im Herzen des Ruhrgebiets gelegen, bietet mit etwa 370.000 Einwohnern eine hohe Lebensqualität. Die Stadt ist durch Autobahnen und den Hauptbahnhof hervorragend angebunden. Als bedeutender Wissenschaftsstandort mit der renommierten Ruhr-Universität und weiteren Hochschulen, kombiniert Bochum moderne Bildungseinrichtungen mit einer lebendigen Kulturszene.

Das Schauspielhaus, das Deutsche Bergbaumuseum und Freizeitangebote am Kemnader See tragen zur Attraktivität der Stadt bei. Eine lebendige Innenstadt mit modernen Einkaufszentren, kleinen Boutiquen und zahlreichen Restaurants unterstreichen den urbanen Charakter. Zudem ist Bochum ein wirtschaftlich aufstrebender Standort mit vielen Unternehmen und Jobperspektiven.



Mikrolage

Die Wasserstraße 170c liegt im Bochumer Stadtteil Wiemelhausen – einem gewachsenen, beliebten Wohnquartier mit angenehmer Nachbarschaft und guter Alltagsversorgung. In der näheren Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und kleinere Angebote, sodass vieles ohne großen Aufwand erreichbar ist.

Für Pendler und Freizeit ist die Anbindung ein klarer Pluspunkt: Über die Stadtbahnlinie U35 (u. a. mit dem Bahnhof Wasserstraße) sind Innenstadt und Ruhr-Universität schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet das nahe Weitmarer Holz als großes Naherholungsgebiet ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging und Radfahren – grün und ruhig, aber dennoch stadtnah.



Grundstück

Das Grundstück an der Wasserstraße/ Wiemelhauser Straße ist klar gegliedert und auf komfortables, ruhiges Wohnen ausgelegt: Der Zugang zum Haus erfolgt über eine barrierearme Erschließung (Neigung < 6 %), während die Tiefgarage separat über eine einspurige Rampe mit geregelter Ein-/Ausfahrt (Lichtsignalanlage) angebunden ist. Die Außenflächen werden durch Grün- und Heckenbereiche gefasst und schaffen eine geschützte, angenehme Wohnatmosphäre.

Für die Wohnungen im Erdgeschoss sind private Terrassen vorgesehen; zusätzlich sind den Einheiten Sondernutzungsflächen zugeordnet, was klare Privatbereiche im Außenraum ermöglicht. Ergänzt wird das Grundstückskonzept durch eine eigene Kinderspielfläche mit Sandbereich sowie sinnvoll platzierte Fahrrad-/Lastenradstellplätze und einen separaten Müllcontainer-Standort – alles so angeordnet, dass Wohnen, Spielen und Ankommen sauber voneinander getrennt bleiben.

Wasserstraße 170c · 44799 Bochum - Mehrfamilienhaus - Deutschland



r/ Wohnung 1 - Erdgeschoss



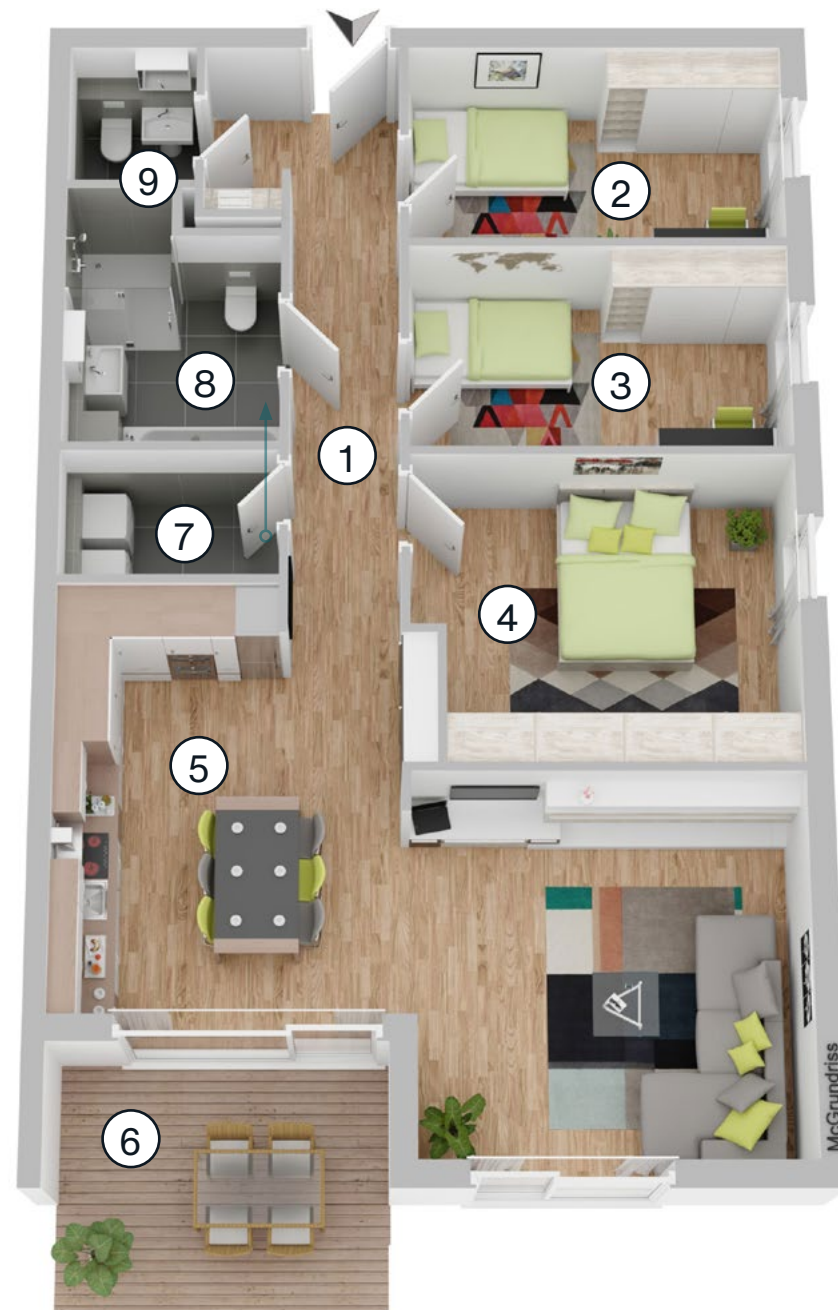
Verfügbarkeit jetzt prüfen:
> HIER KLICKEN

Kennzahlen

Wohnungsnummer	WE 1
Wohnungstyp	Eigentumswohnung
Zimmer	4,5
Lage	Erdgeschoss - Links
Wohnfläche	ca. 100,73 m ²
Wohnungskaufpreis	490.000,- €
Zzgl. Tiefgaragenstellplatz (optional)	25.000,- € <i>(separater Kauf - nicht im Wohnungskaufpreis enthalten)</i>

// Eigentumswohnung 1

1.Flur	10,94 m ²
2.Kind 1	10,53 m ²
3.Kind 2	10,53 m ²
4.Schlafen	14,63 m ²
5.Kochen / Essen / Wohnen	37,08 m ²
6.Terrasse	4,76 m ²
7.Abstellen	3,32 m ²
8.Bad	6,88 m ²
9.WC	2,06 m ²
Summe	100,73 m²



r/ Wohnung 2 - Erdgeschoss



Verfügbarkeit jetzt prüfen:

> HIER KLICKEN

Kennzahlen

Wohnungsnummer	WE 2
Wohnungstyp	Eigentumswohnung
Zimmer	3,5
Lage	Erdgeschoss - Mitte
Wohnfläche	ca. 98,58 m ²

Wohnungskaufpreis	470.000,- €
--------------------------	--------------------

Zzgl. Tiefgaragenstellplatz (optional)	25.000,- € <i>(separater Kauf - nicht im Wohnungskaufpreis enthalten)</i>
---	---

Eigentumswohnung 2

1.Flur	13,82 m ²
2.Kochen / Essen / Wohnen	36,31 m ²
3.Terrasse	5,20 m ²
4.Kind	13,20 m ²
5.Schlafen	16,65 m ²
6.Bad	8,47 m ²
7.Abstellen	4,93 m ²
Summe	98,58 m²



r/ Wohnung 3 - Erdgeschoss



Verfügbarkeit jetzt prüfen:

> HIER KLICKEN

Kennzahlen

Wohnungsnummer	WE 3
Wohnungstyp	Eigentumswohnung
Zimmer	5,5
Lage	Erdgeschoss - Rechts
Wohnfläche	ca. 116,29 m ²

Wohnungskaufpreis	545.000,- €
--------------------------	--------------------

Zzgl. Tiefgaragenstellplatz (optional)

25.000,- €
<i>(separater Kauf - nicht im Wohnungskaufpreis enthalten)</i>

// Eigentumswohnung 3

1.Flur	13,74 m ²
2.Bad	4,19 m ²
3.Kochen / Essen / Wohnen	36,10 m ²
4.Terrasse	4,22 m ²
5.Kind 1	10,17 m ²
6.Kind 2	13,84 m ²
7.Kind 3	10,16 m ²
8.Bad	10,51 m ²
9.Schlafen	13,36 m ²
Summe	116,29 m²



r/ Wohnung 4 - Obergeschoss



Verfügbarkeit jetzt prüfen:

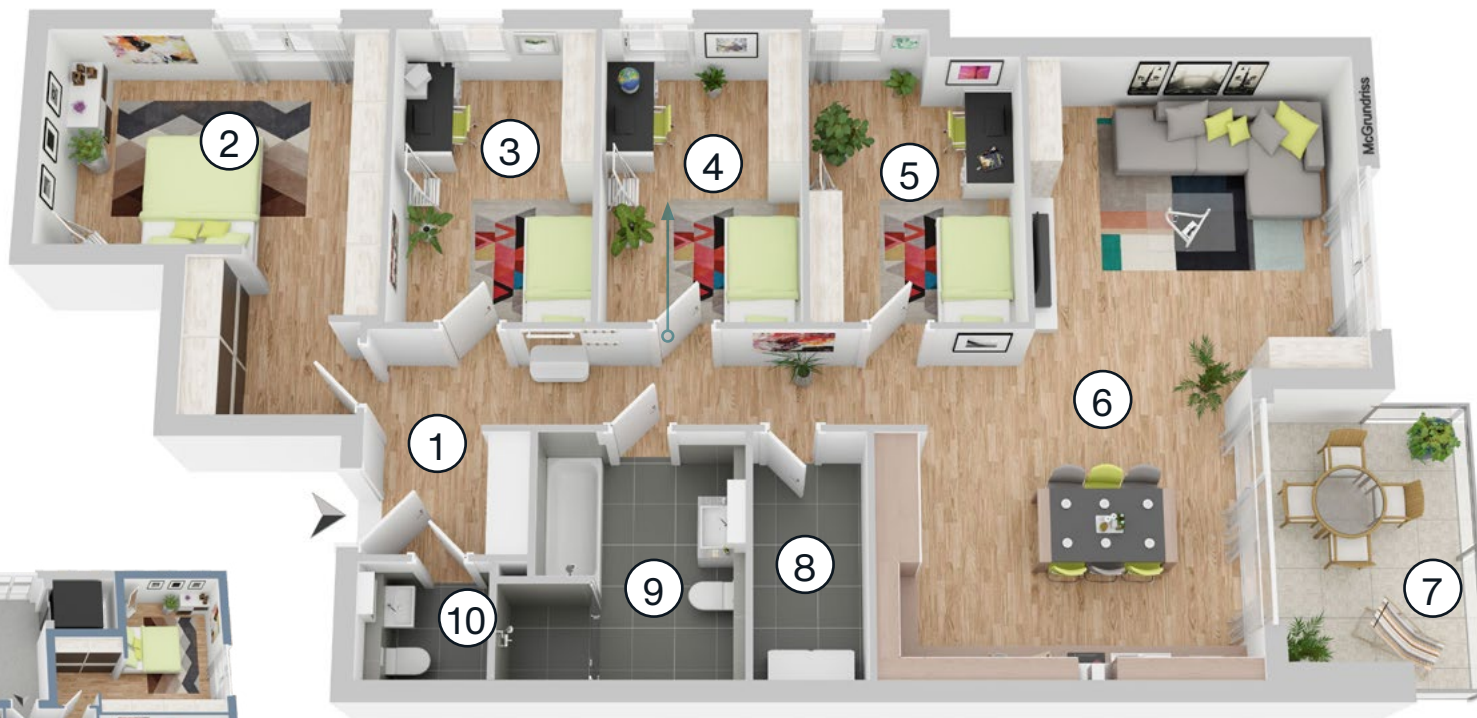
> HIER KLICKEN

Kennzahlen

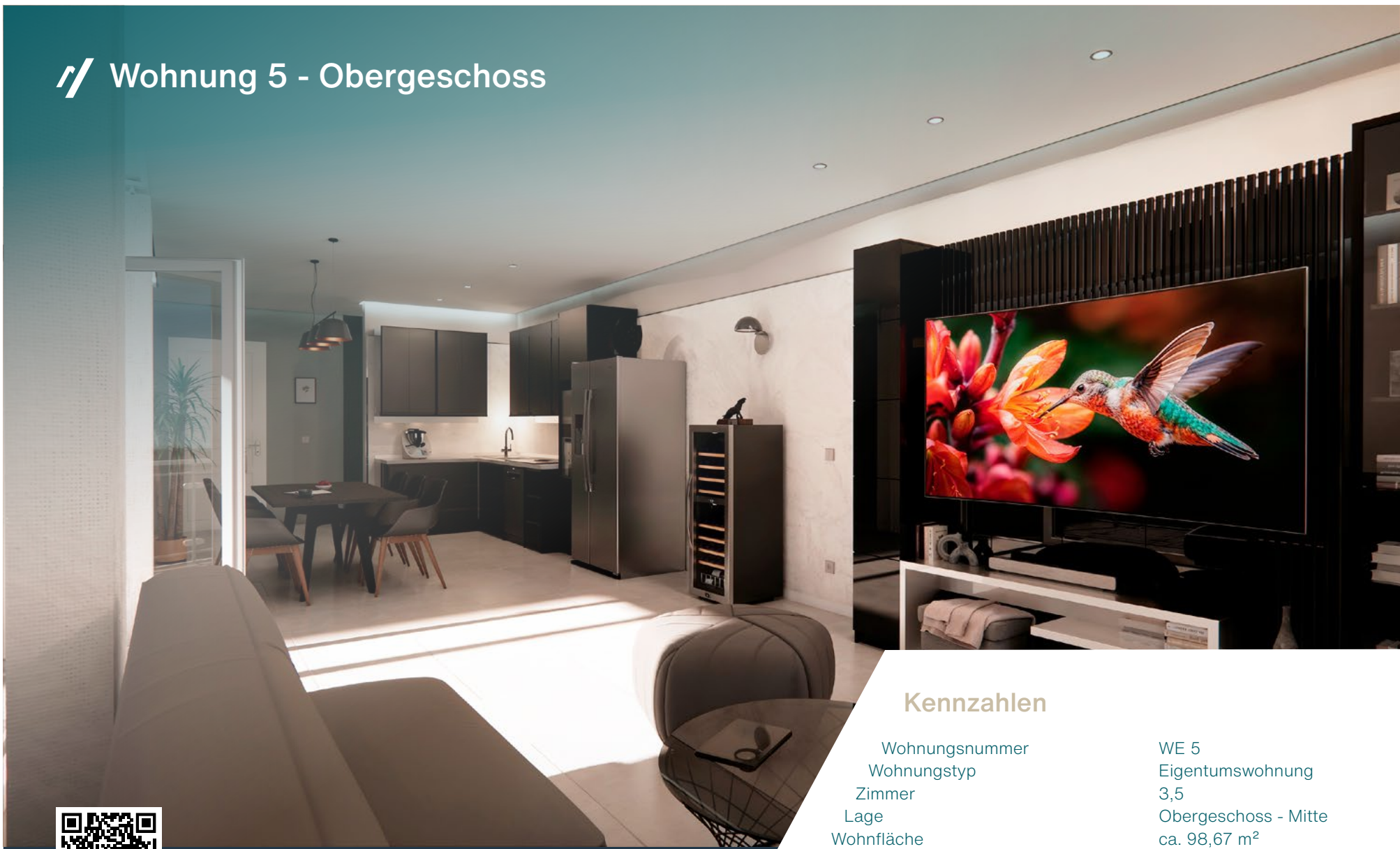
Wohnungsnummer	WE 4
Wohnungstyp	Eigentumswohnung
Zimmer	5,5
Lage	Obergeschoss - Links
Wohnfläche	ca. 121,52 m ²
Wohnungskaufpreis	560.000,- €
Zzgl. Tiefgaragenstellplatz (optional)	25.000,- € <i>(separater Kauf - nicht im Wohnungskaufpreis enthalten)</i>

// Eigentumswohnung 4

1.Flur	12,36 m ²
2.Schlafen	19,17 m ²
3.Kind 1	10,73 m ²
4.Kind 2	10,73 m ²
5.Kind 3	10,82 m ²
6.Kochen / Essen / Wohnen	38,35 m ²
7.Balkon	4,76 m ²
8.Abstellen	4,28 m ²
9.Bad	8,26 m ²
10.WC	2,06 m ²
Summe	121,52 m²



r/ Wohnung 5 - Obergeschoss



Verfügbarkeit jetzt prüfen:

> HIER KLICKEN

Kennzahlen

Wohnungsnummer	WE 5
Wohnungstyp	Eigentumswohnung
Zimmer	3,5
Lage	Obergeschoss - Mitte
Wohnfläche	ca. 98,67 m ²
Wohnungskaufpreis	470.000,- €
Zzgl. Tiefgaragenstellplatz (optional)	25.000,- € <i>(separater Kauf - nicht im Wohnungskaufpreis enthalten)</i>

// Eigentumswohnung 5

1.Flur	13,82 m ²
2.Kochen / Essen / Wohnen	36,31 m ²
3.Balkon	5,29 m ²
4.Kind	13,20 m ²
5.Schlafen	16,65 m ²
6.Bad	8,47 m ²
7.Abstellen	4,93 m ²
Summe	98,67 m²



r/ Wohnung 6 - Obergeschoss



Verfügbarkeit jetzt prüfen:

> HIER KLICKEN

Kennzahlen

Wohnungsnummer	WE 6
Wohnungstyp	Eigentumswohnung
Zimmer	5,5
Lage	Obergeschoss - Rechts
Wohnfläche	ca. 116,29 m ²

Wohnungskaufpreis **545.000,- €**

Zzgl. Tiefgaragenstellplatz (optional) **25.000,- €**
(separater Kauf - nicht im Wohnungskaufpreis enthalten)

// Eigentumswohnung 6

1.Flur	13,74 m ²
2.Bad	4,19 m ²
3.Kochen / Essen / Wohnen	36,10 m ²
4.Balkon	4,22 m ²
5.Kind 1	10,17 m ²
6.Kind 2	13,84 m ²
7.Kind 3	10,16 m ²
8.Bad	10,51 m ²
9.Schlafen	13,36 m ²
Summe	116,29 m²



r/ Wohnung 7 - 2.Obergeschoss



Verfügbarkeit jetzt prüfen:

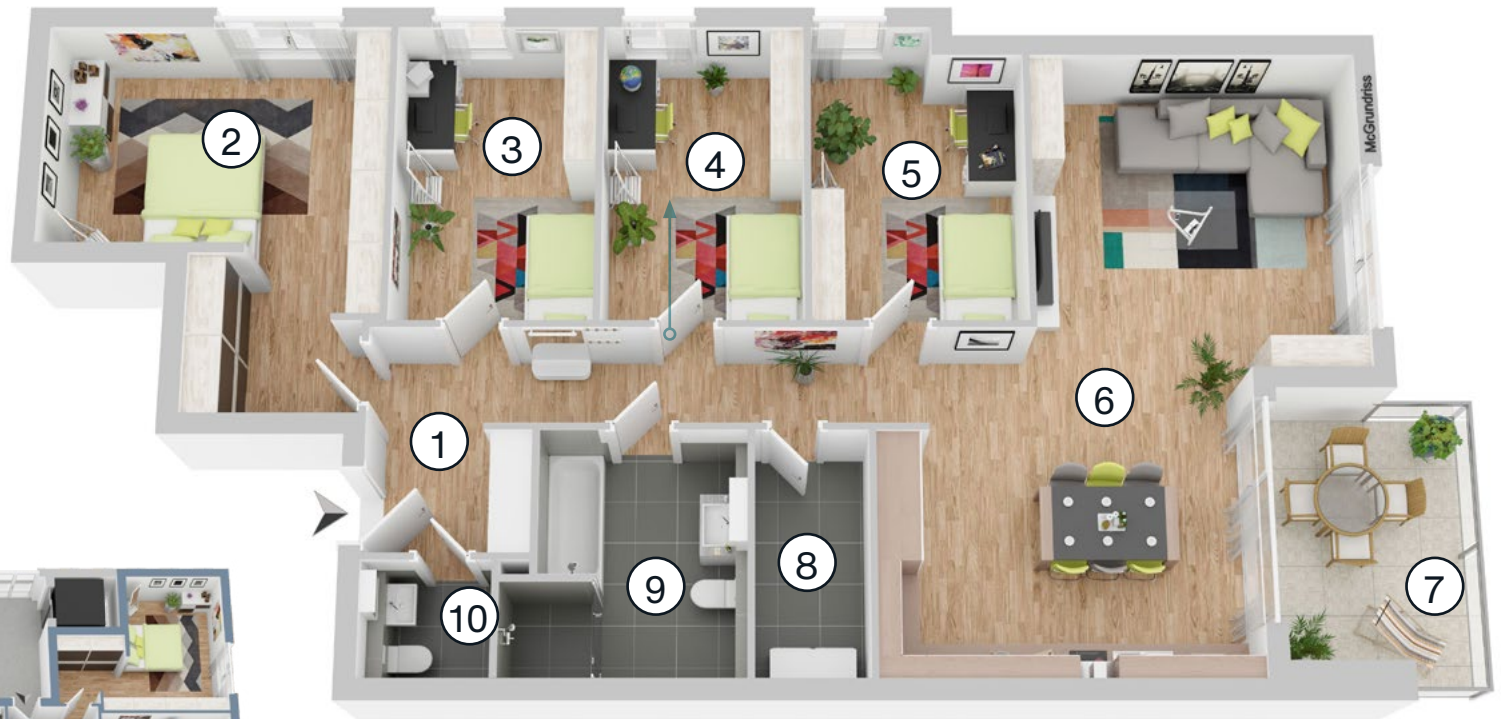
> HIER KLICKEN

Kennzahlen

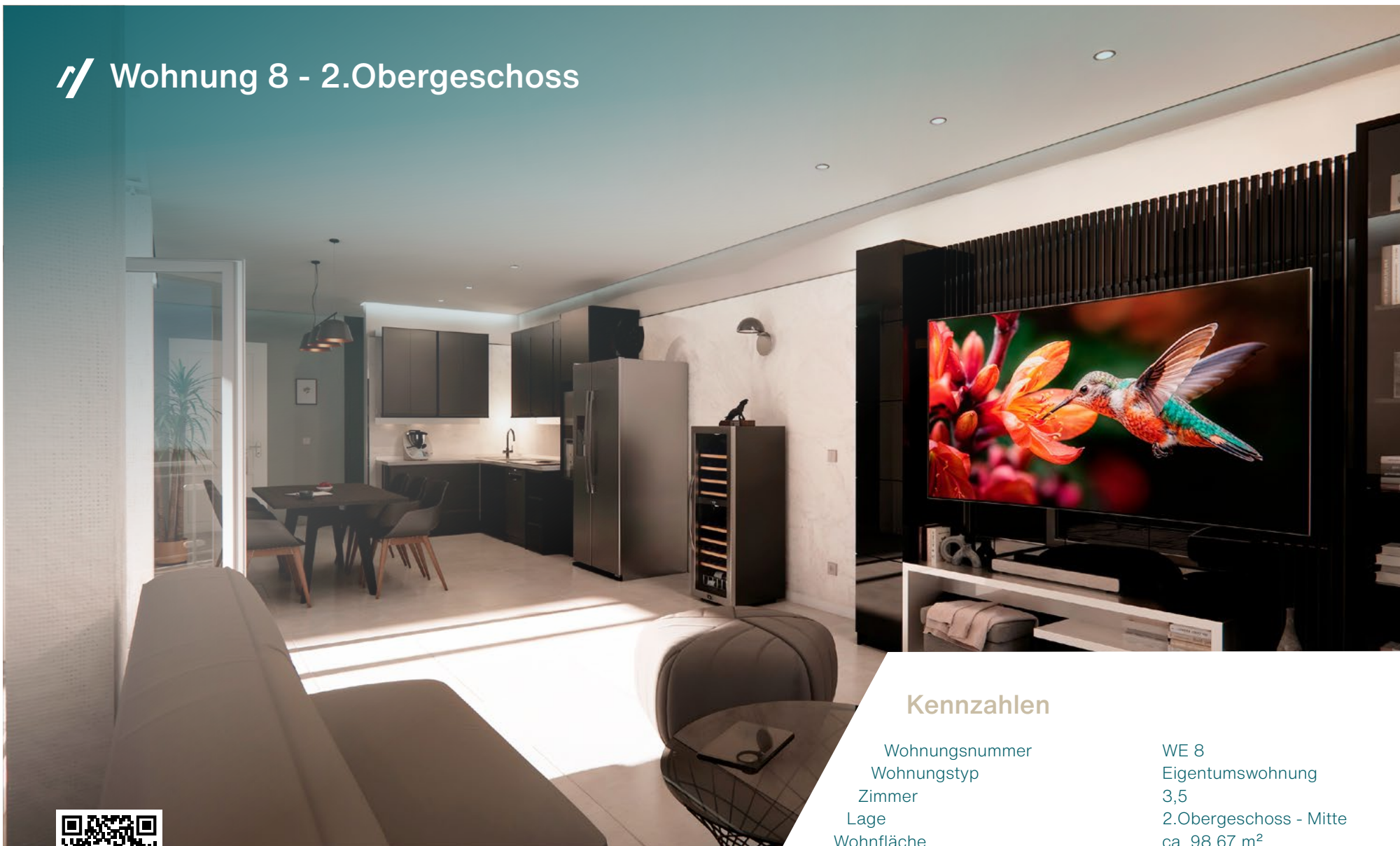
Wohnungsnummer	WE 7
Wohnungstyp	Eigentumswohnung
Zimmer	5,5
Lage	2.Obergeschoss - Links
Wohnfläche	ca. 121,52 m ²
Wohnungskaufpreis	560.000,- €
Zzgl. Tiefgaragenstellplatz (optional)	25.000,- € <i>(separater Kauf - nicht im Wohnungskaufpreis enthalten)</i>

// Eigentumswohnung 7

1.Flur	12,36 m ²
2.Schlafen	19,17 m ²
3.Kind 1	10,73 m ²
4.Kind 2	10,73 m ²
5.Kind 3	10,82 m ²
6.Kochen / Essen / Wohnen	38,35 m ²
7.Balkon	4,76 m ²
8.Abstellen	4,28 m ²
9.Bad	8,26 m ²
10.WC	2,06 m ²
Summe	121,52 m²



r/ Wohnung 8 - 2.Obergeschoss



Verfügbarkeit jetzt prüfen:

> HIER KLICKEN

Kennzahlen

Wohnungsnummer	WE 8
Wohnungstyp	Eigentumswohnung
Zimmer	3,5
Lage	2.Obergeschoss - Mitte
Wohnfläche	ca. 98,67 m ²

Wohnungskaufpreis	470.000,- €
--------------------------	--------------------

Zzgl. Tiefgaragenstellplatz (optional)

25.000,- €
<i>(separater Kauf - nicht im Wohnungskaufpreis enthalten)</i>

// Eigentumswohnung 8

1.Flur	13,82 m ²
2.Kochen / Essen / Wohnen	36,31 m ²
3.Balkon	5,29 m ²
4.Kind	13,20 m ²
5.Schlafen	16,65 m ²
6.Bad	8,47 m ²
7.Abstellen	4,93 m ²
Summe	98,67 m ²



r/ Wohnung 9 - 2.Obergeschoss



Verfügbarkeit jetzt prüfen:

> HIER KLICKEN

Kennzahlen

Wohnungsnummer	WE 9
Wohnungstyp	Eigentumswohnung
Zimmer	5,5
Lage	2.Obergeschoss - Rechts
Wohnfläche	ca. 116,29 m ²

Wohnungskaufpreis **545.000,- €**

Zzgl. Tiefgaragenstellplatz (optional) **25.000,- €**
(separater Kauf - nicht im Wohnungskaufpreis enthalten)

// Eigentumswohnung 9

1.Flur	13,74 m ²
2.Bad	4,19 m ²
3.Kochen / Essen / Wohnen	36,10 m ²
4.Balkon	4,22 m ²
5.Kind 1	10,17 m ²
6.Kind 2	13,84 m ²
7.Kind 3	10,16 m ²
8.Bad	10,51 m ²
9.Schlafen	13,36 m ²
Summe	116,29 m²



r/ Wohnung 10 - Staffelgeschoss



Verfügbarkeit jetzt prüfen:

> HIER KLICKEN

Kennzahlen

Wohnungsnummer	WE 10
Wohnungstyp	Eigentumswohnung
Zimmer	3,5
Lage	Staffelgeschoss - Links
Wohnfläche	ca. 92,73 m ²

Wohnungskaufpreis **470.000,- €**

Zzgl. Tiefgaragenstellplatz (optional) **25.000,- €**
(separater Kauf - nicht im Wohnungskaufpreis enthalten)

// Eigentumswohnung 10

1.Flur	7,70 m ²
2.Schlafen	19,17 m ²
3.Kind	10,94 m ²
4.Kochen / Essen / Wohnen	31,37 m ²
5.Terrasse	12,93 m ²
6.Bad	8,26 m ²
7.Abstellen	2,36 m ²
Summe	92,73 m ²



r/ Wohnung 11 - Staffelgeschoss



Verfügbarkeit jetzt prüfen:

> HIER KLICKEN

Kennzahlen

Wohnungsnummer	WE 11
Wohnungstyp	Eigentumswohnung
Zimmer	2,5
Lage	Staffelgeschoss - Mitte
Wohnfläche	ca. 71,60 m ²

Wohnungskaufpreis **345.000,- €**

Zzgl. Tiefgaragenstellplatz (optional) **25.000,- €**

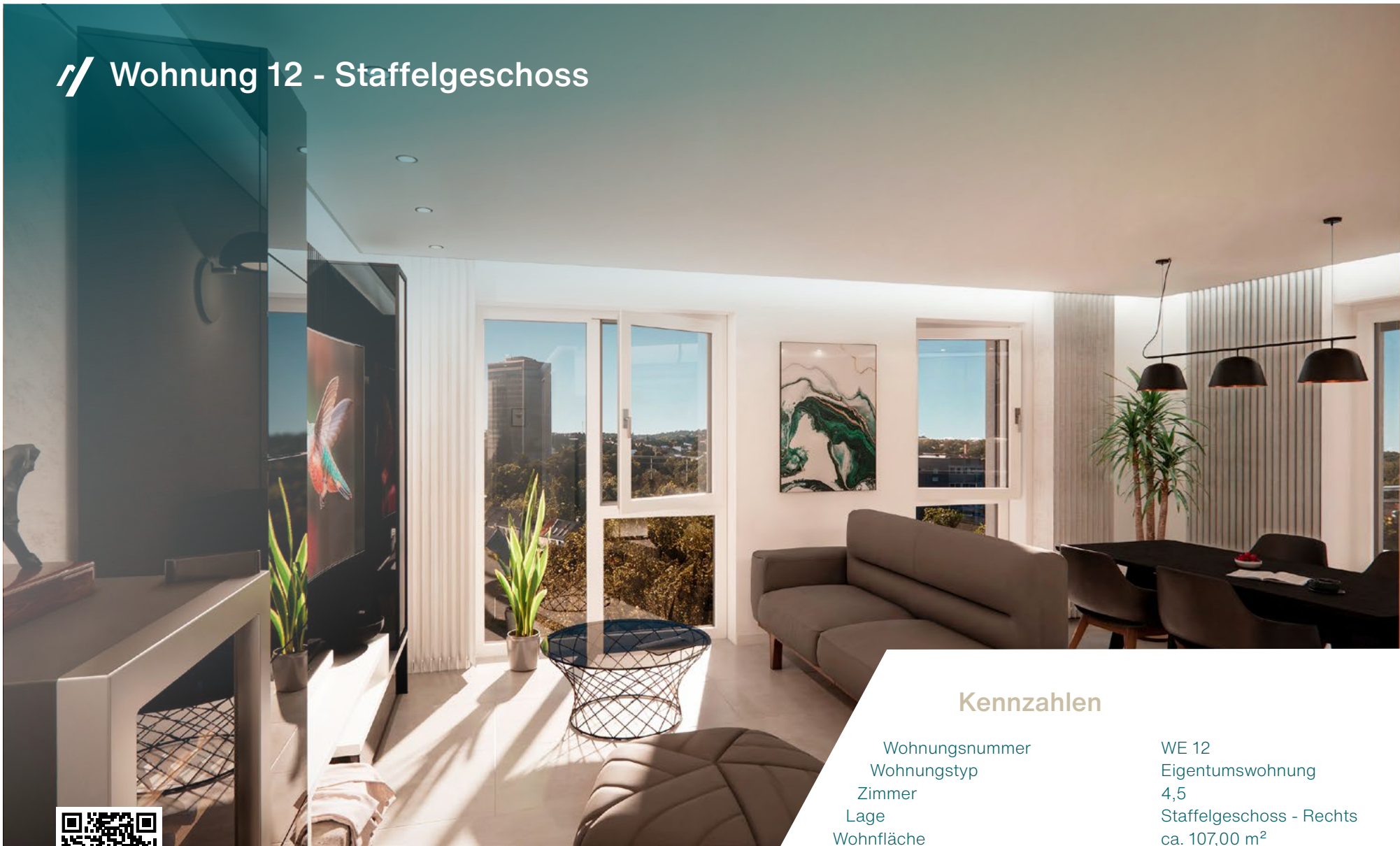
(separater Kauf - nicht im Wohnungskaufpreis enthalten)

// Eigentumswohnung 11

1.Flur	3,48 m ²
2.Kochen / Essen / Wohnen	26,89 m ²
3.Terrasse	15,97 m ²
4.Schlafen	13,80 m ²
5.Bad	8,09 m ²
6.Abstellen	3,37 m ²
Summe	71,60 m ²



r/ Wohnung 12 - Staffelgeschoss



Verfügbarkeit jetzt prüfen:

> HIER KLICKEN

Kennzahlen

Wohnungsnummer	WE 12
Wohnungstyp	Eigentumswohnung
Zimmer	4,5
Lage	Staffelgeschoss - Rechts
Wohnfläche	ca. 107,00 m ²

Wohnungskaufpreis **543.000,- €**

Zzgl. Tiefgaragenstellplatz (optional) **25.000,- €**
(separater Kauf - nicht im Wohnungskaufpreis enthalten)

// Eigentumswohnung 12

1.Flur	13,96 m ²
2.Kochen / Essen / Wohnen	28,72 m ²
3.Terrasse	16,80 m ²
4.Kind 1	10,31 m ²
5.Schlafen	15,35 m ²
6.Bad	9,65 m ²
7.Abstellen	1,46 m ²
8.Kind 2	10,75 m ²
Summe	107,00 m²



Grundstücksgrenze

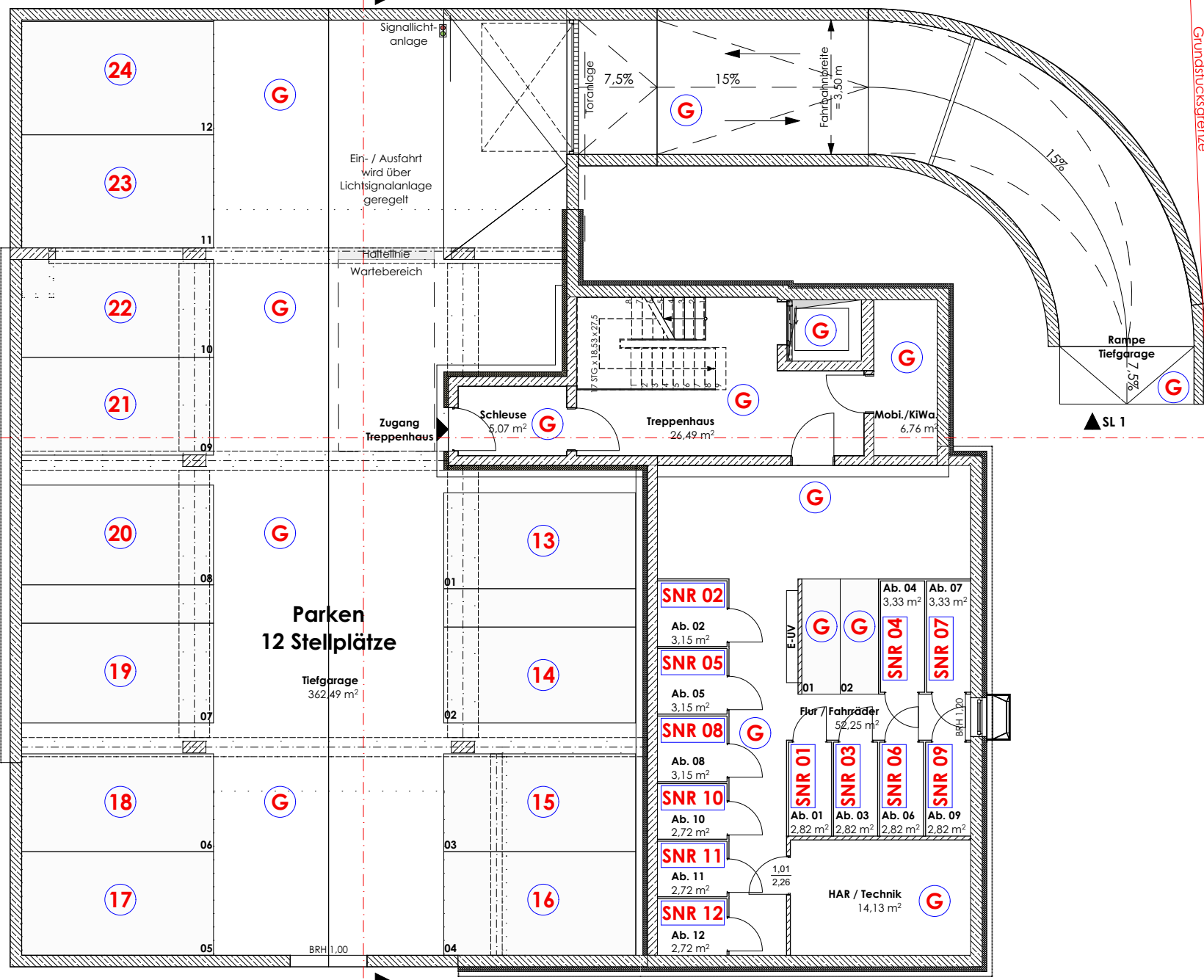
Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

SL 1 ▲

▲ SL 1

SQ 1 ▼



LOGO

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
 Wiemelhauser Straße 207
 44799 Bochum

PROJEKT

Bollmann Bauen & Wohnen GmbH
 Querenburger Straße 40
 44789 Bochum

BAUHERR

DER BAUHERR DATUM: ####

DER ARCHITEKT DATUM: ####

Antrag auf Abgeschlossenheit

PHASE	A-4100	INDEX	17.02.2026
PLANCODE		AUSGABEDATUM	

Grundriss Tiefgarage

PLANINHALT

MASZSTAB	1:100	GEZEICHNET	ZGL	ERSTELLT	16.08.2022
----------	-------	------------	-----	----------	------------

FORMAT	DIN A3	PROJEKT	BOL WIE	PROJEKT-NR.	22.130
--------	--------	---------	---------	-------------	--------

KEMPER - STEINER & PARTNER
 ARCHITEKTEN GMBH

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

M:\10-Plan\000_000_201303\Bauwerksplanung\1_Zentrale\01_Plan\WIE_GEMER-201303_01_ARCHITEKTENPARTNER\WIE_EIN_ANGEBOT_L0000001.dwg













© Björn B. Grun - ONIX DESIGN



©Björn B. Grün - ONIX

Wasserstraße 170c • 44799 Bochum • Mehrfamilienhaus - Deutschmark



 bollmann-gruppe.de • +49 234 588 75 70

1.00 - 05.05.26 - BOL_QA4-5.01 • ©BOLLMANN GRUPPE • Querenburger Str. 40 - 44789 Bochum



© Björn Grün • DESIGN



Wasserstraße 170c - 44799 Bochum - Mehrfamilienhaus - Deutschland

©Björn B. Grun - ONIX DESIGN





©Björn B.







Abbildungen und Flächenangaben können vom tatsächlichen Bauvorhaben abweichen. Druckfehler und Irrtümer vorbehalten. Verbindlich ist ausschließlich die als Vertragsanlage beigefügte Planung (Baubeschreibung und Pläne), die von den dargestellten Informationen abweichen kann.





Querenburger Straße 40
44789 Bochum

+49 234 588 757 23

n.bollmann@bollmann-gruppe.de

[@bollmann-gruppe](#)

<https://bollmann-gruppe.de>

Grafikdesign, Medien & Visualisierung:

<https://onix-design.de>

©bollmann-gruppe - alle Rechte vorbehalten