Wohnen in Bochum-Weitmar

Ein Projekt der

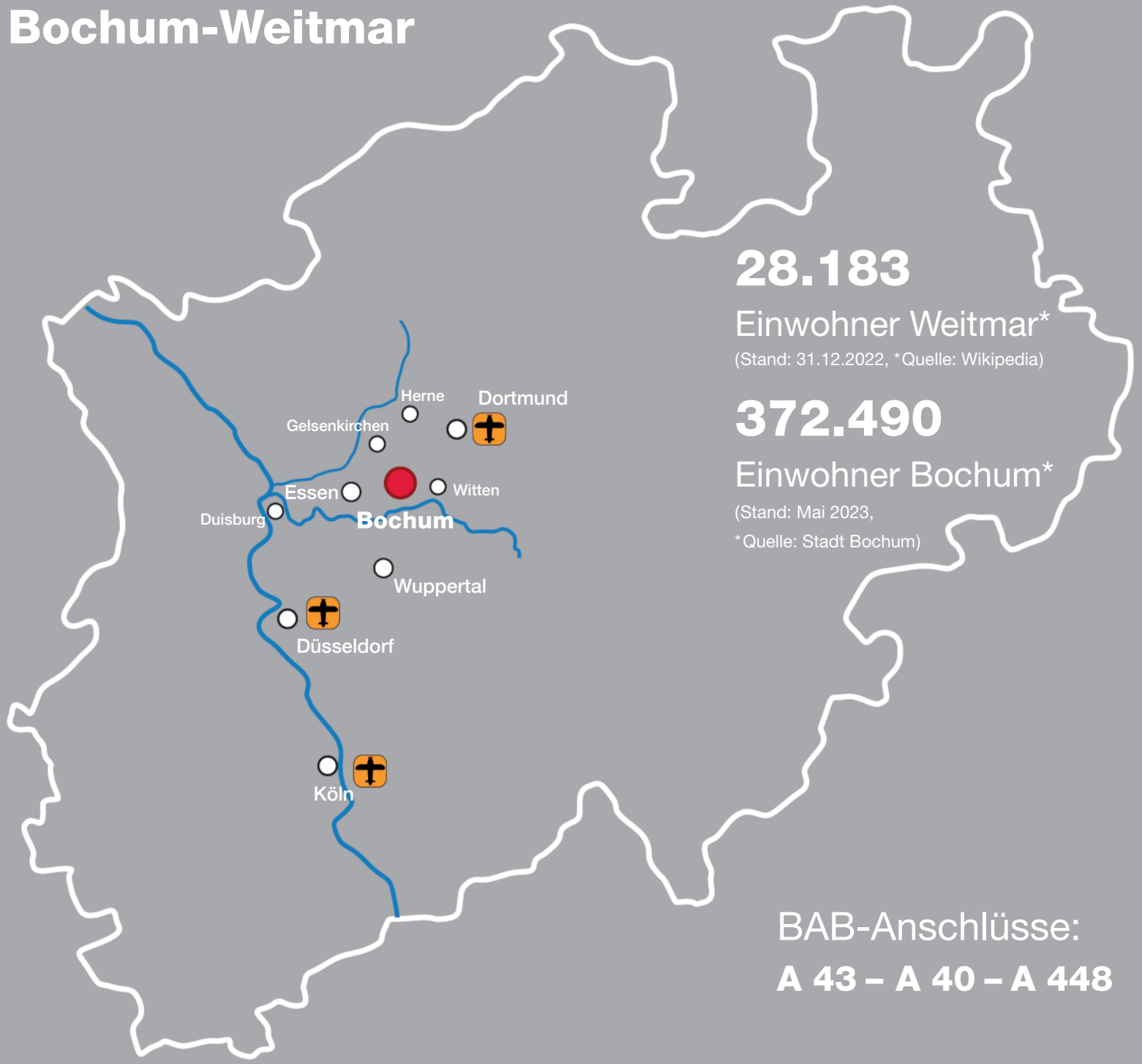
ARCHITEKTUR

Vermarktung durch

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Bochum-Weitmar



28.183

Einwohner Weitmar*

(Stand: 31.12.2022, *Quelle: Wikipedia)

372.490

Einwohner Bochum*

(Stand: Mai 2023,
*Quelle: Stadt Bochum)

BAB-Anschlüsse:

A 43 – A 40 – A 448

In unmittelbarer Nähe:

- ÖPNV-Anschlüsse
- KiTa
- Supermärkte
- Sportstätten/Spielplätze
- Reitställe
- Waldgebiet Weitmarer Holz
- Schlosspark/ Untertage-Museum

In der Nähe:

- Golfclub
- Kemnader See
- Burg Blankenstein
- Sternwarte Bochum
- Autobahnanbindung
- Ruhr Universität

LAGE

Wie sich alles verändert… um 1850 begann man in Weitmar schon damit, Kohle abzubauen und zu Tage zu fördern. Die Nähe Weitmars zum Ruhrufer war ideal für den Transport der abgebauten Energiequelle. Fortan entwickelte sich das gesamte Ruhrgebiet zum Hotspot für den Bergbau und die Stahlindustrie. Die in Weitmar gegründete Rombacher Hütte war einst eines der großen Stahlwerke in Bochum, die eng mit dem typischen Ruhrpott verbunden war. Aber bereits 1980 entschied sich die Stadt Bochum, das damalige Gelände zu erwerben, um den Umschwung zu starten. Heute sind dort neue Firmen sämtlicher Branchen angesiedelt.

Eine der wichtigsten Straßen stammt ebenfalls noch aus den Zeiten der Kumpel und Stahlkocher: Die Hattinger Straße mit fast tausend Hausnummern. Ihre Geschichte reicht auf den Hilinciweg zurück und war ein Teilstück der Bundesstraße 51 von Bremen nach Saarbrücken. Die Chaussee von Hattingen nach Bochum diente dem Kohletransport von den Ruhr-Bergwerken zu den Verladestationen an der Lippe und war eine der ersten befestigten Überlandstraßen im späteren Ruhrgebiet.

Heute findet man nur noch wenige „Zeitzeugen“: Freizeitareale sind im Süden Weitmars sehr verbreitet. Das Weitarer Holz beispielsweise im Süden oder der nahegelegene Kemnader Stausee stehen stellvertretend für den hohen Freizeitwert, den man im Bochumer Süden genießen kann.

Und wieder kommt ein kleines Stück Geschichte hinzu: Auf einem sehr schönen Grundstück in diesem geschlossenen und gewachsenen Umfeld entstehen 13 originelle Eigentumswohnungen sowie eine Gewerbeeinheit. Die Grundrisse sind überraschend frisch, abwechslungsreich und großzügig gestaltet – ein sehr besonderes Raumprogramm mit viel Liebe zum Detail.

Einmalig und repräsentativ; nur so lässt sich dieses Projekt beschreiben! Einfach töfte …

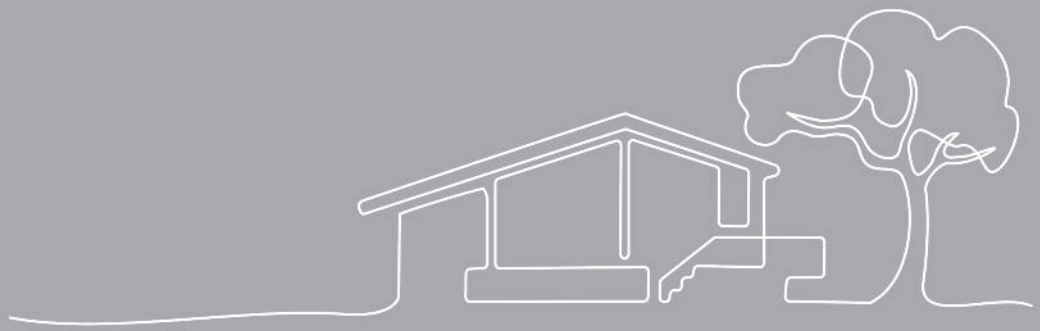
Genießen Sie in Bochum-Weitmar

ein gutes Wohn- und Lebensgefühl!

Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze
N
1
MFH
Am Schieferbruch
Natorpstraße
Am Kuhlenkamp

Überzeugende Grundrisse

und hochwertige Materialien!



DIE WOHNUNGEN

Hier kann man leben und sich wohlfühlen! In beliebter Lage von Bochum Weitmar errichtet die MH Architektur dreizehn hochwertige Eigentumswohnungen mit großen Gärten bzw. Balkonen sowie eine attraktive Gewerbeeinheit.

Ein toller Mix für Familien, Paare, Kapitalanleger und Geschäftsleute: Hier findet jeder sein passendes Refugium und somit eine sichere Investition in die Zukunft.

Elegante Architektur und Fassaden, energieeffiziente Bauweise auf Basis GEG 2020, Photovoltaik-Anlage gepaart mit Markenprodukten und einer hochwertigen Bauweise und Ausführung sichern Ihnen nachhaltig Qualität beim Erwerb Ihres neuen Zuhauses. Wohnungsgrößen zwischen ca. 98 m^2 bis ca. 139 m^2 sowie eine ca. 75 m^2 große Gewerbeeinheit bieten für jeden die bestmögliche Auswahl.

Das Haus wird „Stein auf Stein“ gebaut. Die Ausstattung sowie die Grundrisse werden gehobenen Ansprüchen gerecht und passen sich bei Bedarf Ihren individuellen Wünschen an.

Straßenansicht

Gartenansicht

13 WOHNUNGEN UND EINE GEWERBEEINHEIT

	Wohnfläche	Kaufpreis	TG-Stellplatz Preis		
Wohnung 1	EG ca. 99,29 m² + ca. 125 m² Garten				**VERKAUFT**
Wohnung 2	EG ca. 102,28 m² + ca. 61 m² Garten				**VERKAUFT**
Gewerbe 3	EG ca. 75,70 m²				**VERKAUFT**
Wohnung 4	EG ca. 113,23 m² + ca. 73 m² Garten				**VERKAUFT**
Wohnung 5	1. OG ca. 110,49 m²				**VERKAUFT**
Wohnung 6	1. OG ca. 90,74 m²	€ 445.000,–	Nr. 6	€ 25.000,–	
Wohnung 7	1. OG ca. 98,69 m²	€ 484.000,–	Nr. 7	€ 25.000,–	
Wohnung 8	1. OG ca. 99,24 m²	€ 490.000,–	Nr. 8	€ 25.000,–	
Wohnung 9	2. OG ca. 99,29 m²				**VERKAUFT**
Wohnung 10	2. OG ca. 102,28 m²	€ 498.000,–	Nr. 10	€ 25.000,–	
Wohnung 11	2. OG ca. 98,69 m²	€ 486.000,–	Nr. 11	€ 25.000,–	
Wohnung 12	2. OG ca. 99,24 m²	€ 492.000,–	Nr. 12	€ 25.000,–	
Wohnung 13	Staffel ca. 138,94 m²				**VERKAUFT**
Wohnung 14	Staffel ca. 132,37 m²				**VERKAUFT**

Für den Käufer provisionsfrei! Baubeginn voraussichtlich Frühjahr 2024.

Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihren Grundriss zu gestalten und noch Einfluss auf Ihre Ausstattung zu nehmen. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2024 und die Fertigstellung wird für Herbst 2025 erwartet.

Der Kaufpreis bezieht sich auf die schlüsselfertige Erstellung inklusive der Oberböden und Malerarbeiten. Die Kaufpreiszahlung richtet sich nach der Makler- und Bauträgerverordnung. Im Kaufpreis nicht enthalten sind Ihre eventuellen Sonderwünsche sowie Ihre eventuellen Finanzierungskosten und Kaufnebenkosten.

EIN BLICK IN DIE BAUBESCHREIBUNG: ALLES BESTENS AUSGESTATTET

- Das Mehrfamilienhaus wird in Massivbauweise als KFW 55 Effizienzhaus nach GEG 2020 geplant und wird vollständig unterkellert.
- Das Haus erhält zwei Treppenhäuser mit Aufzug vom Kellergeschoss bis in die oberste Etage. Von der Straße und vom Keller aus ist der Zugang zu jeder Wohnung barrierefrei.
- Das Dach wird gemäß Statik als Flachdach erstellt.
- Auf das Außenmauerwerk wird ein Wärmedämm-verbundsystem gemäß Wärmeschutznachweis aufgebracht.
- Bodentiefe Kunststofffenster (Farbe außen Anthrazit, innen Weiß) mit Drei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung.
- Brüstungsgeländer aus pulverbeschichteter Stahlkonstruktion, Farbe Anthrazit.
- Alle Fenster und Türen erhalten elektrische Rollläden.
- Haustüranlage als Aluminiumkonstruktion, mit erhöhtem Sicherheitsstandard.
- Die lichte Raumhöhe in den Wohnungen beträgt ca. 2,50 m. Im Untergeschoss beträgt die lichte Raumhöhe ca. 2,45 m.
- Wohnungseingangstür mit erhöhtem Sicherheits-standard und elektrischem Türspion.
- Malerarbeiten in allen Wohnräumen, Wandbekleidung mit Malervlies und Anstrich.
- Parkettböden in allen Wohnräumen als Massiv-Parkett.
- Luftwärmepumpe von Buderus, Vaillant oder gleichwertig.
- Warmwasserfußbodenheizung in allen Wohnräumen.
- TG-Stellplätze mit Wallbox-Voreinstellung.
- Photovoltaik-Anlage auf den vorhandenen Flachdachflächen.

- Sanitäreinrichtungen der Marke Vigur, Serie Derby oder gleichwertig, Armaturen der Marke Grohe oder gleichwertig.
- Ausreichende Flächenschalter und Steckdosen in weiß von Merten, Gira oder gleichwertig.

Regenerative Energien:

Durch den Einbau einer Wärmepumpe versorgen Sie Ihr Haus in einem hohen Maß mit regenerativen Energien.

Hausanschluss:

Sämtliche Kosten für Hausanschlüsse und deren Beantragung sind im Festpreis enthalten. Ebenso enthalten ist die finale Gebäudeeinmessung sowie die Freischaltung des Telefonanschlusses, Antenne oder Satellitenempfangsanlage. Die entsprechende Beantragung erfolgt über den Verkäufer (Bauträger).

Rauchmelder:

In den Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren sind Rauchmelder installiert.

Blower Door Test:

Die Luftdichtigkeit des Hauses wird mittels eines Blower Door Tests geprüft. Der Erwerber erhält bei der Übergabe des Hauses das Zertifikat des Tests.

Sonderwünsche sind nach Rücksprache möglich. Bitte sprechen Sie uns frühzeitig an!

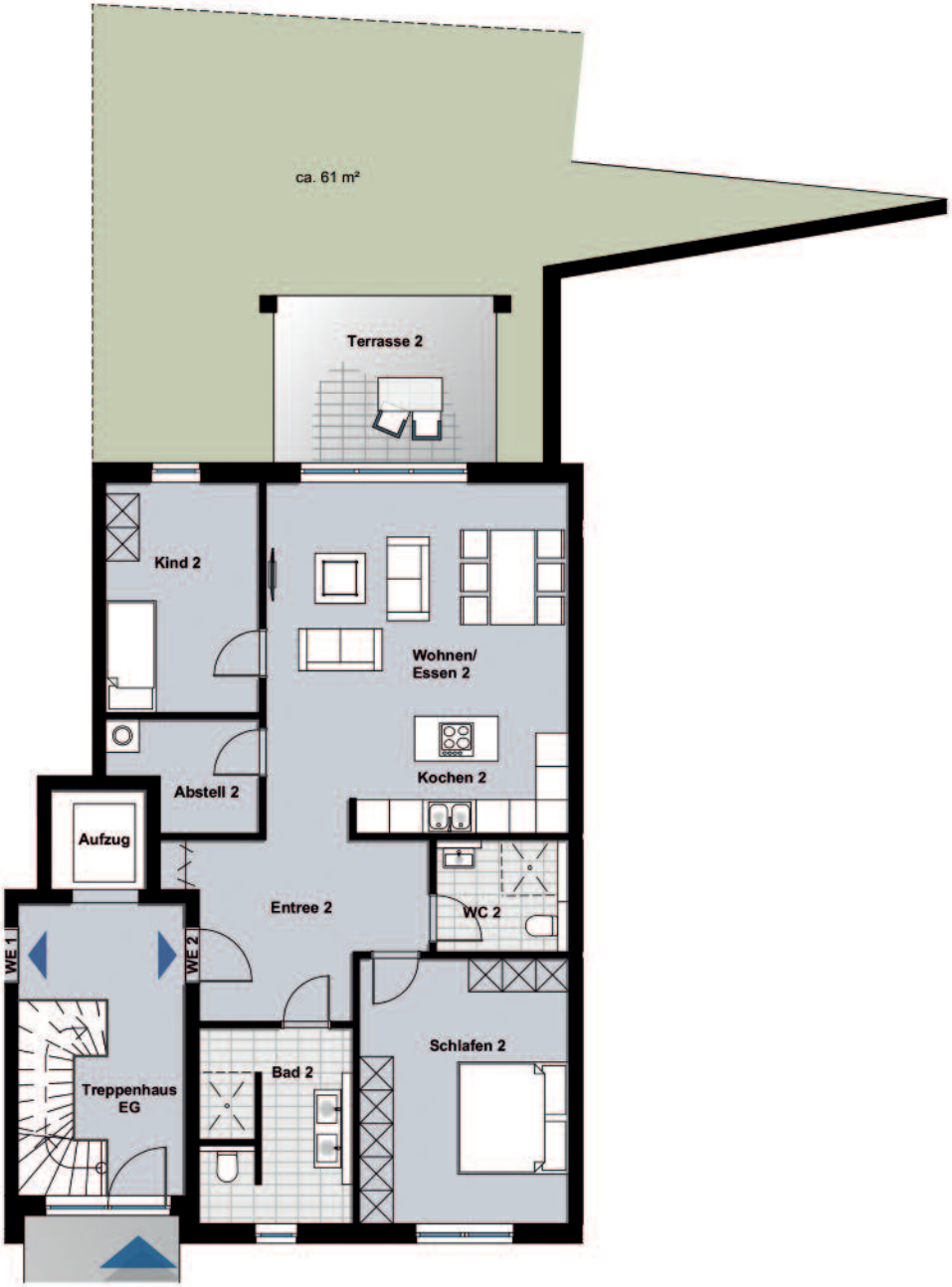
Wohnung

Erdgeschoss_*Wohnung 1*

Erdgeschoss

Wohnung 1	***ca. 99,29 m²***
Entree	ca. 8,30 m²
Bad	ca. 8,97 m²
Abstell	ca. 3,57 m²
WC	ca. 2,41 m²
Schlafen	ca. 13,44 m²
Kind	ca. 12,13 m²
Wohnen/Essen	ca. 44,47 m²
Terrasse	ca. 6,00 m²

Erdgeschoss_*Wohnung 2*



Erdgeschoss	
Wohnung 2	***ca. 102.28 m²***
Entree	ca. 12,39 m²
Bad	ca. 9,85 m²
Abstell	ca. 4,66 m²
WC	ca. 4,79 m²
Schlafen	ca. 18,22 m²
Kind	ca. 11,54 m²
Wohnen/Essen	ca. 34,83 m²
Terrasse	ca. 6,00 m²

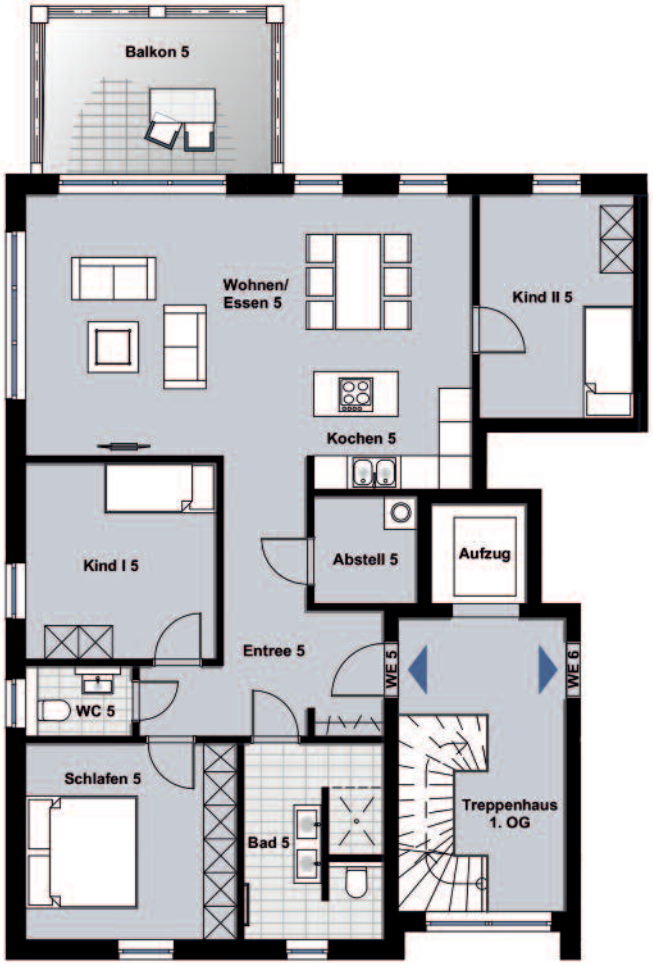
Erdgeschoss_*Wohnung 4*

Erdgeschoss	
Wohnung 4	***ca. 113,23 m²***
Entree	ca. 11,45 m²
Bad	ca. 8,97 m²
Abstell	ca. 3,57 m²
WC	ca. 2,72 m²
Schlafen	ca. 14,18 m²
Kind	ca. 11,08 m²
Wohnen/Essen	ca. 41,55 m²
Gast	ca. 13,71 m²
Terrasse	ca. 6,00 m²

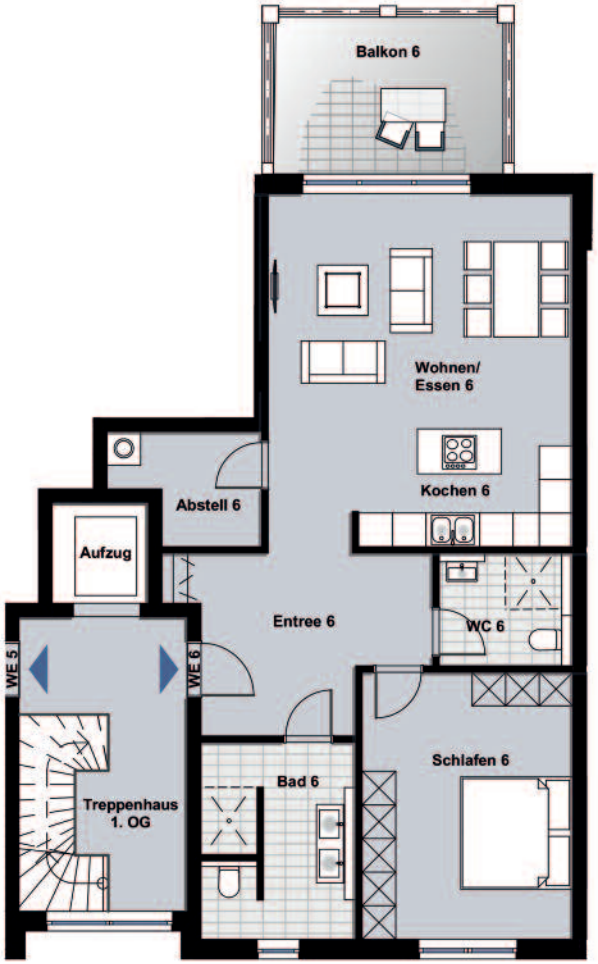
1. Obergeschoss_*Wohnung 5*
Alternativ

1. Obergeschoss (Alternativ)

Wohnung 5	***ca. 110,49 m²***
Entree	ca. 8,30 m²
Bad	ca. 8,97 m²
Abstell	ca. 3,57 m²
WC	ca. 2,41 m²
Schlafen	ca. 13,44 m²
Kind I	ca. 12,13 m²
Kind II	ca. 11,20 m²
Wohnen/Essen	ca. 44,47 m²
Balkon	ca. 6,00 m²



1. Obergeschoss_*Wohnung 6*
Alternativ



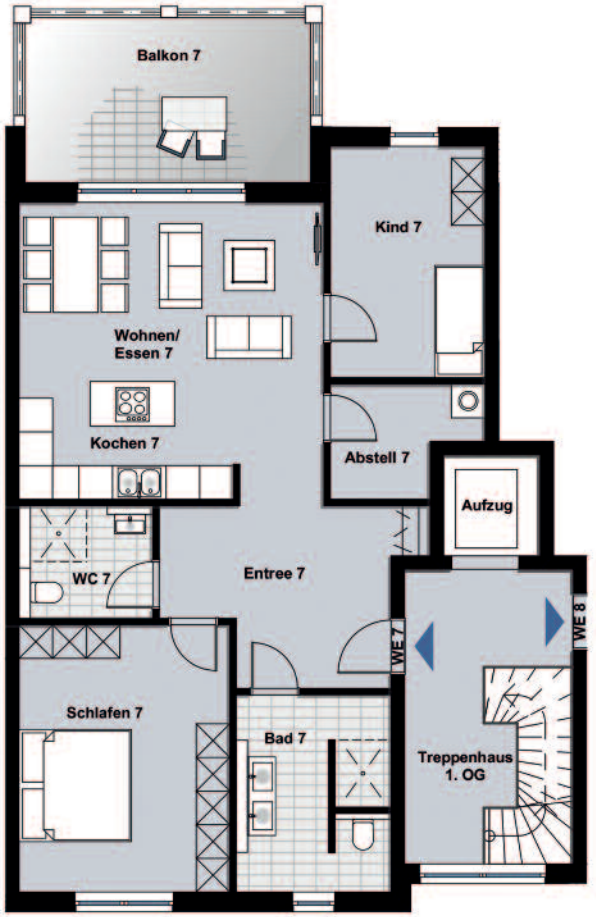
1. Obergeschoss (Alternativ)

Wohnung 6	***ca. 90,74 m²***
Entree	ca. 12,39 m²
Bad	ca. 9,85 m²
Abstell	ca. 4,66 m²
WC	ca. 4,79 m²
Schlafen	ca. 18,22 m²
Wohnen/Essen	ca. 34,83 m²
Balkon	ca. 6,00 m²

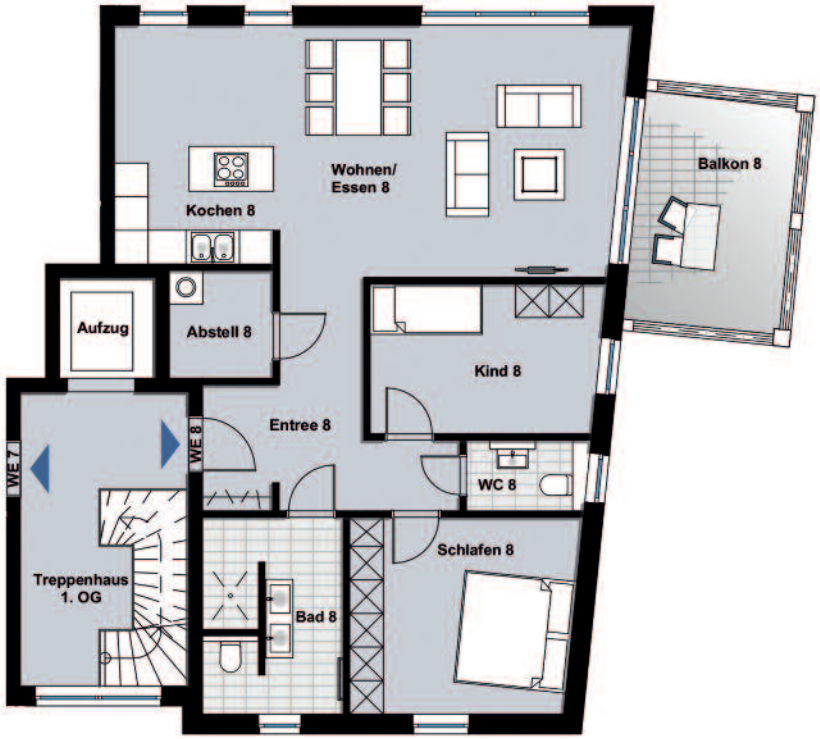
1. Obergeschoss_*Wohnung 7*

1. Obergeschoss

Wohnung 7	***ca. 98,69 m²***
Entree	ca. 12,39 m²
Bad	ca. 9,85 m²
Abstell	ca. 4,66 m²
WC	ca. 4,79 m²
Schlafen	ca. 18,22 m²
Kind	ca. 11,54 m²
Wohnen/Essen	ca. 29,74 m²
Balkon	ca. 7,50 m²



1. Obergeschoss_*Wohnung 8*



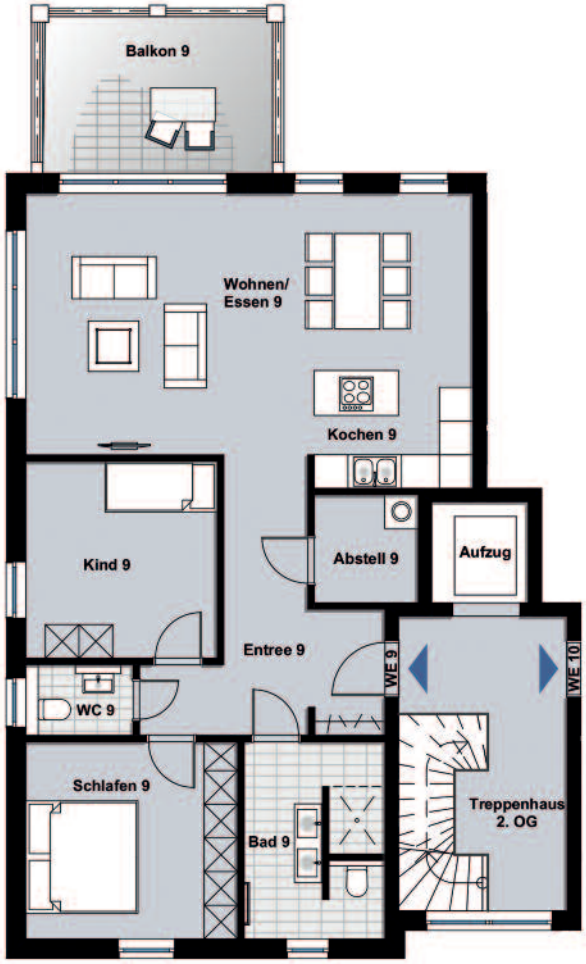
1. Obergeschoss

Wohnung 8	***ca. 99,24 m²***
Entree	ca. 11,45 m²
Bad	ca. 8,97 m²
Abstell	ca. 3,57 m²
WC	ca. 2,72 m²
Schlafen	ca. 14,18 m²
Kind	ca. 11,08 m²
Wohnen/Essen	ca. 41,27 m²
Balkon	ca. 6,00 m²

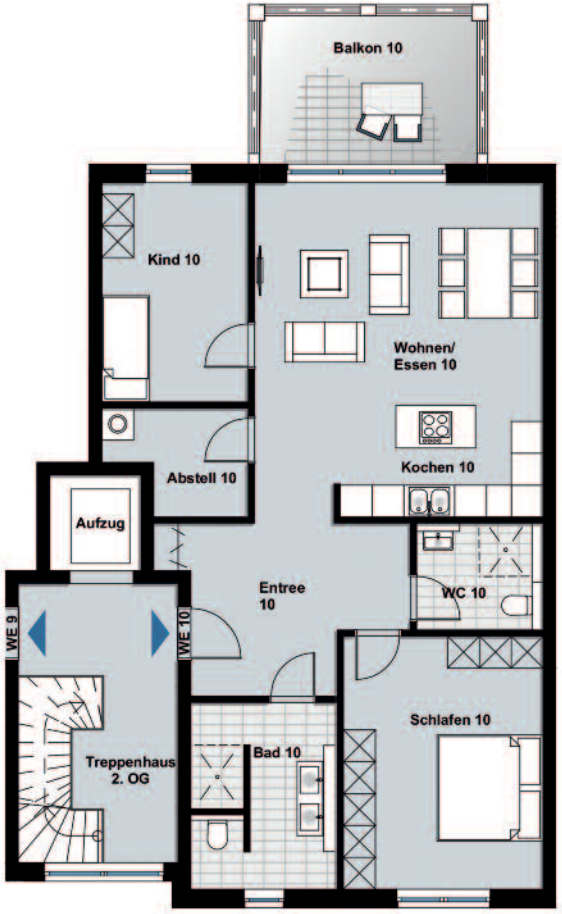
2. Obergeschoss_*Wohnung 9*

2. Obergeschoss

Wohnung 9	***ca. 99,29 m²***
Entree	ca. 8,30 m²
Bad	ca. 8,97 m²
Abstell	ca. 3,57 m²
WC	ca. 2,41 m²
Schlafen	ca. 13,44 m²
Kind	ca. 12,13 m²
Wohnen/Essen	ca. 44,47 m²
Balkon	ca. 6,00 m²



2. Obergeschoss_*Wohnung 10*

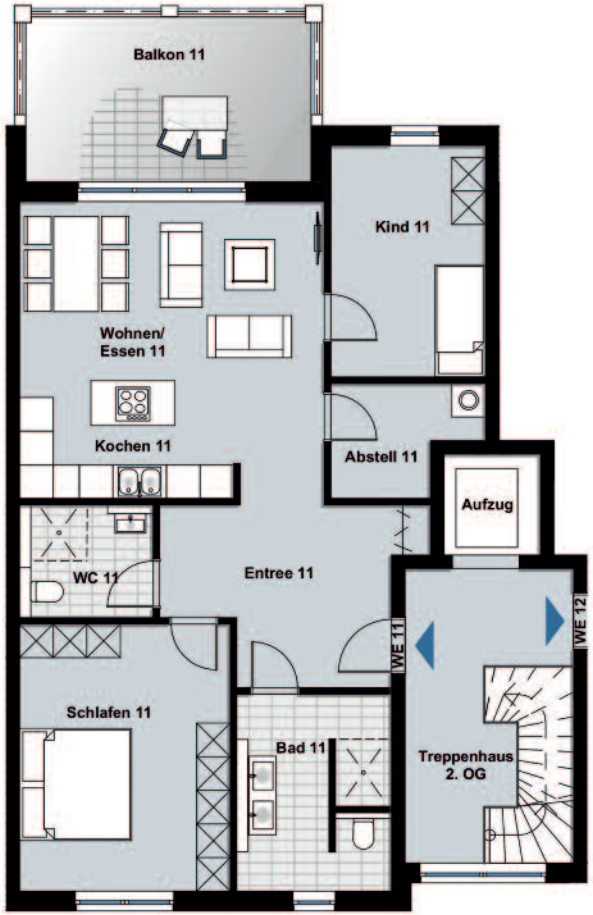


2. Obergeschoss

Wohnung 10	***ca. 102.28 m²***
Entree	ca. 12,39 m²
Bad	ca. 9,85 m²
Abstell	ca. 4,66 m²
WC	ca. 4,79 m²
Schlafen	ca. 18,22 m²
Kind	ca. 11,54 m²
Wohnen/Essen	ca. 34,83 m²
Balkon	ca. 6,00 m²

2. Obergeschoss_*Wohnung 11*

2. Obergeschoss	
Wohnung 11	***ca. 98,69 m²***
Entree	ca. 12,39 m²
Bad	ca. 9,85 m²
Abstell	ca. 4,66 m²
WC	ca. 4,79 m²
Schlafen	ca. 18,22 m²
Kind	ca. 11,54 m²
Wohnen/Essen	ca. 29,74 m²
Balkon	ca. 7,50 m²



2. Obergeschoss_*Wohnung 12*

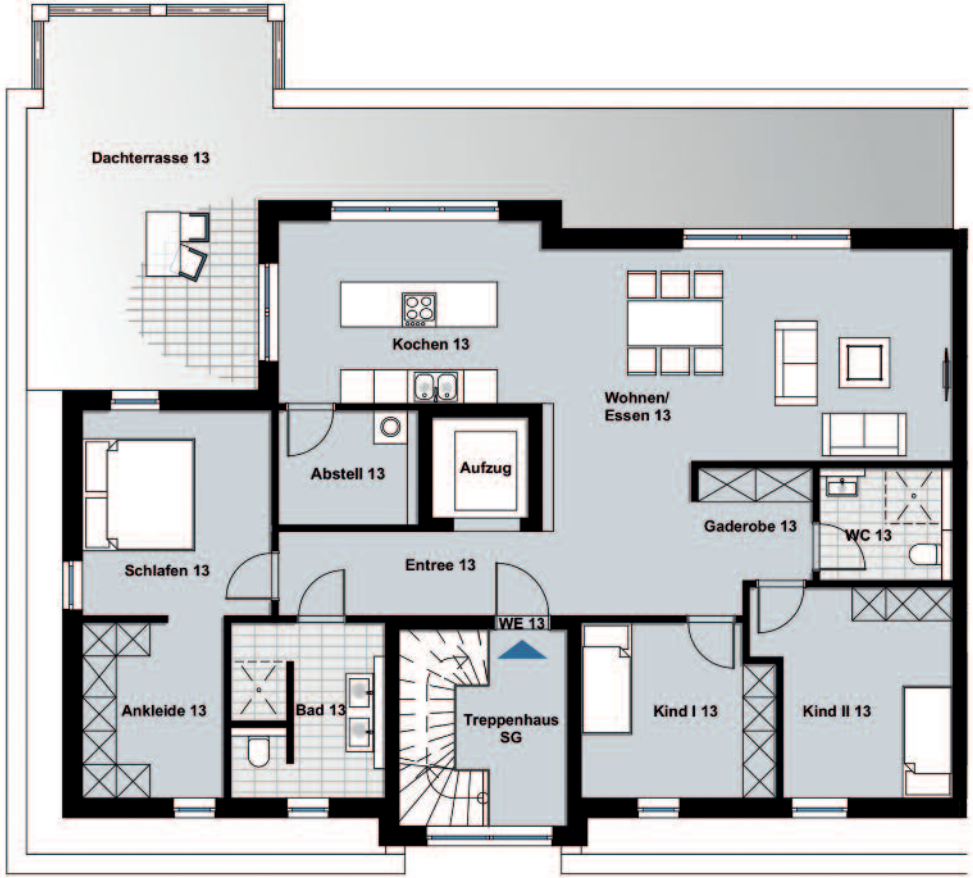
2. Obergeschoss

Wohnung 12	***ca. 99,24 m²***
Entree	ca. 11,45 m²
Bad	ca. 8,97 m²
Abstell	ca. 3,57 m²
WC	ca. 2,72 m²
Schlafen	ca. 14,18 m²
Kind	ca. 11,08 m²
Wohnen/Essen	ca. 41,27 m²
Balkon	ca. 6,00 m²

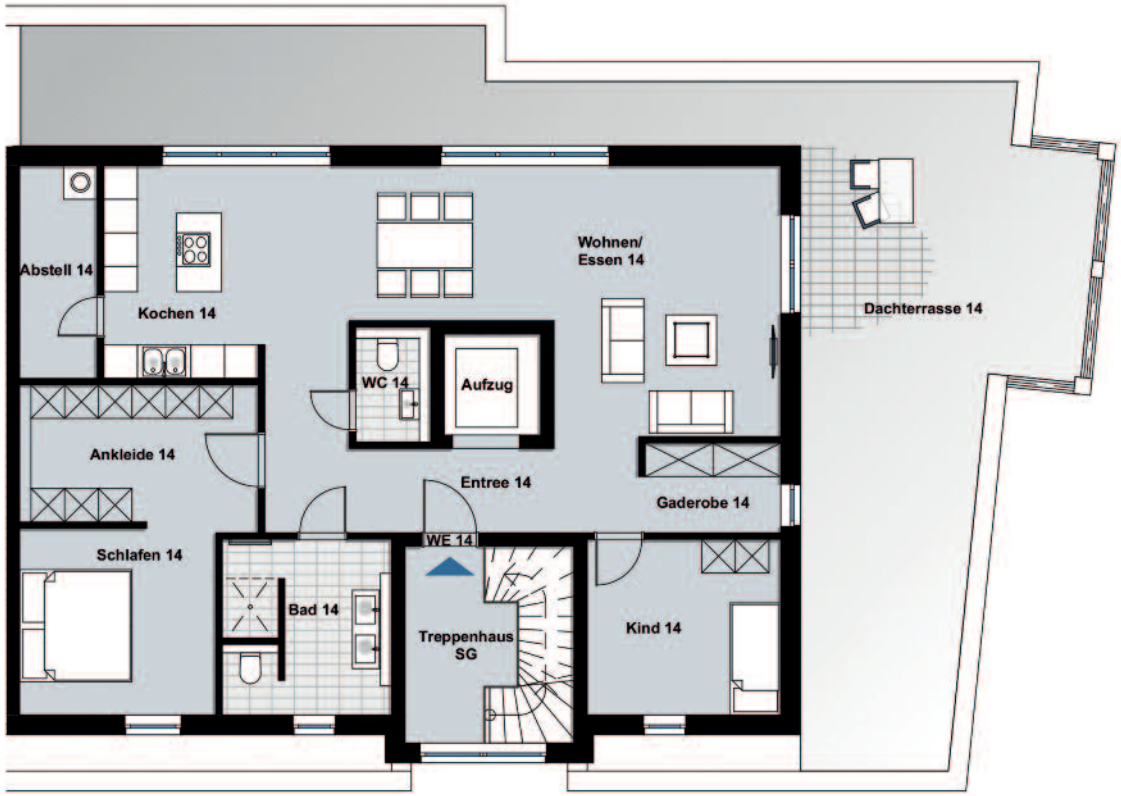
Staffelgeschoss_*Wohnung 13*

Staffelgeschoss

Wohnung 13	***ca. 138,94 m²***
Entree	ca. 19,28 m²
Bad	ca. 8,80 m²
Abstell	ca. 5,13 m²
WC	ca. 4,79 m²
Schlafen	ca. 20,75 m²
Kind I	ca. 10,63 m²
Kind II	ca. 12,33 m²
Wohnen/Essen	ca. 44,48 m²
Dachterrasse	ca. 12,75 m²



Staffelgeschoss_*Wohnung 14*



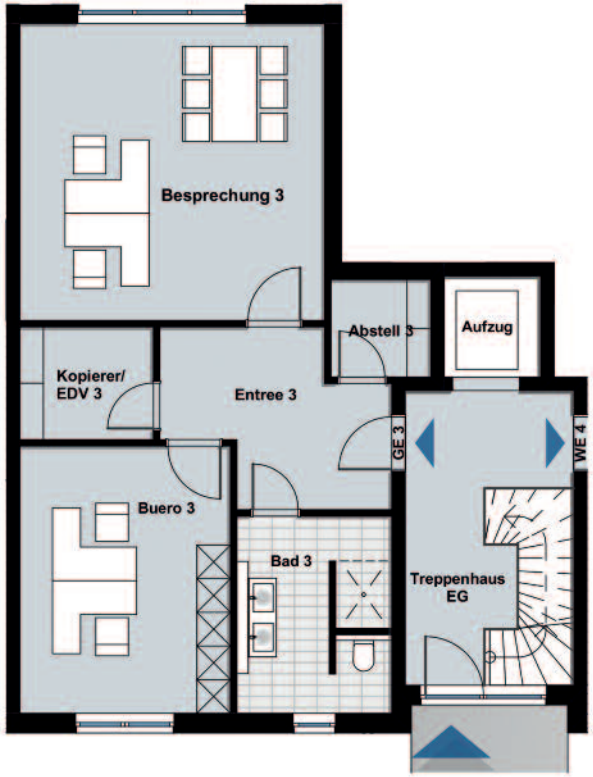
Staffelgeschoss

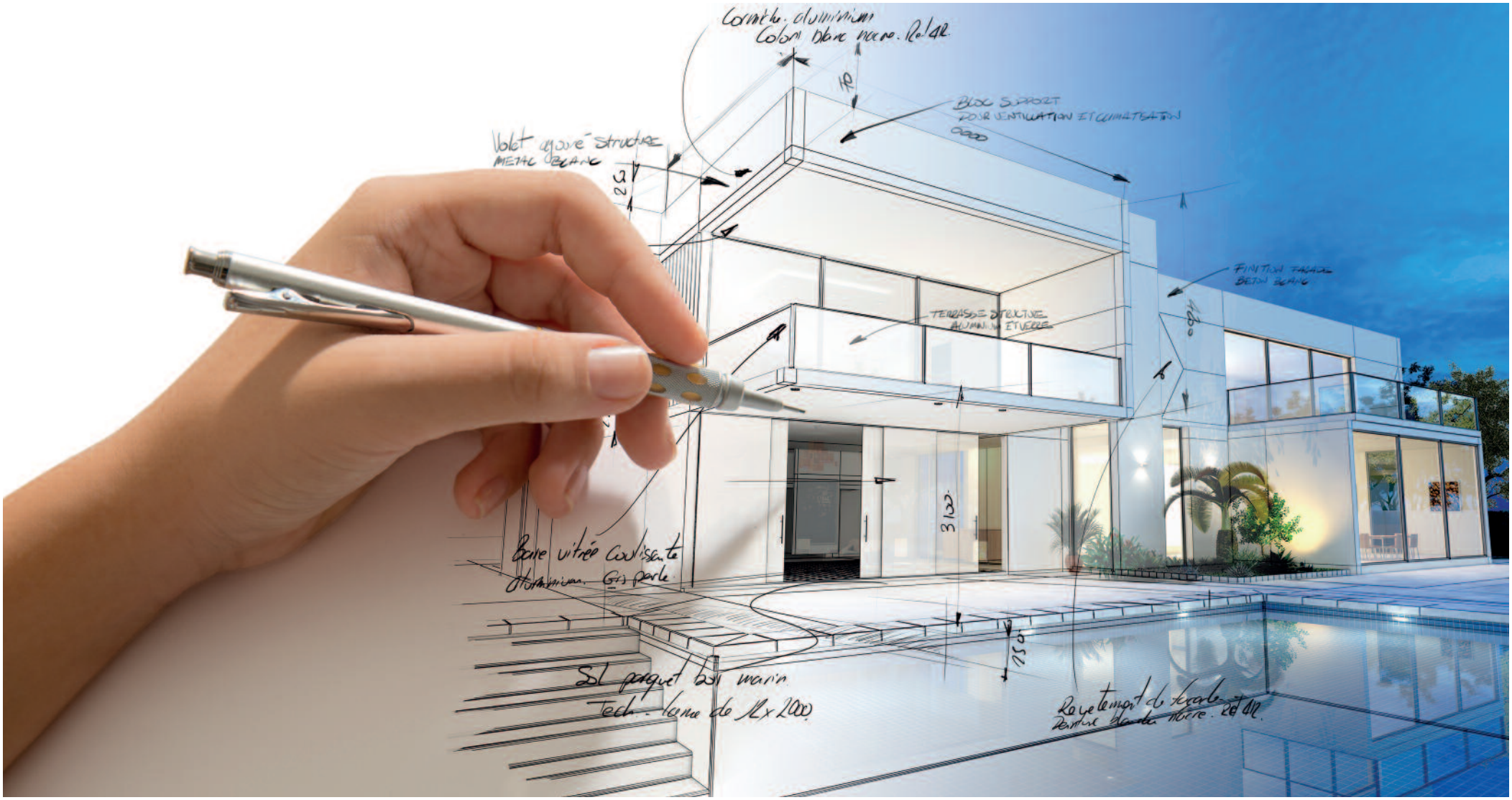
Wohnung 14	***ca. 132,37 m²***
Entree	ca. 10,56 m²
Garderobe	ca. 6,42 m²
Bad	ca. 9,62 m²
Abstell	ca. 5,26 m²
WC	ca. 2,74 m²
Schlafen	ca. 22,40 m²
Kind	ca. 10,97 m²
Wohnen/Essen	ca. 46,40 m²
Dachterrasse	ca. 18,00 m²

Erdgeschoss_*Gewerbe 3*

Erdgeschoss

Gewerbe 3	***ca. 75,70 m²***
Entree	ca. 10,55 m²
Bad	ca. 9,85 m²
Büro	ca. 18,22 m²
Kopierer/EDV	ca. 4,79 m²
Abstell	ca. 3,10 m²
Besprechung	ca. 29,29 m²



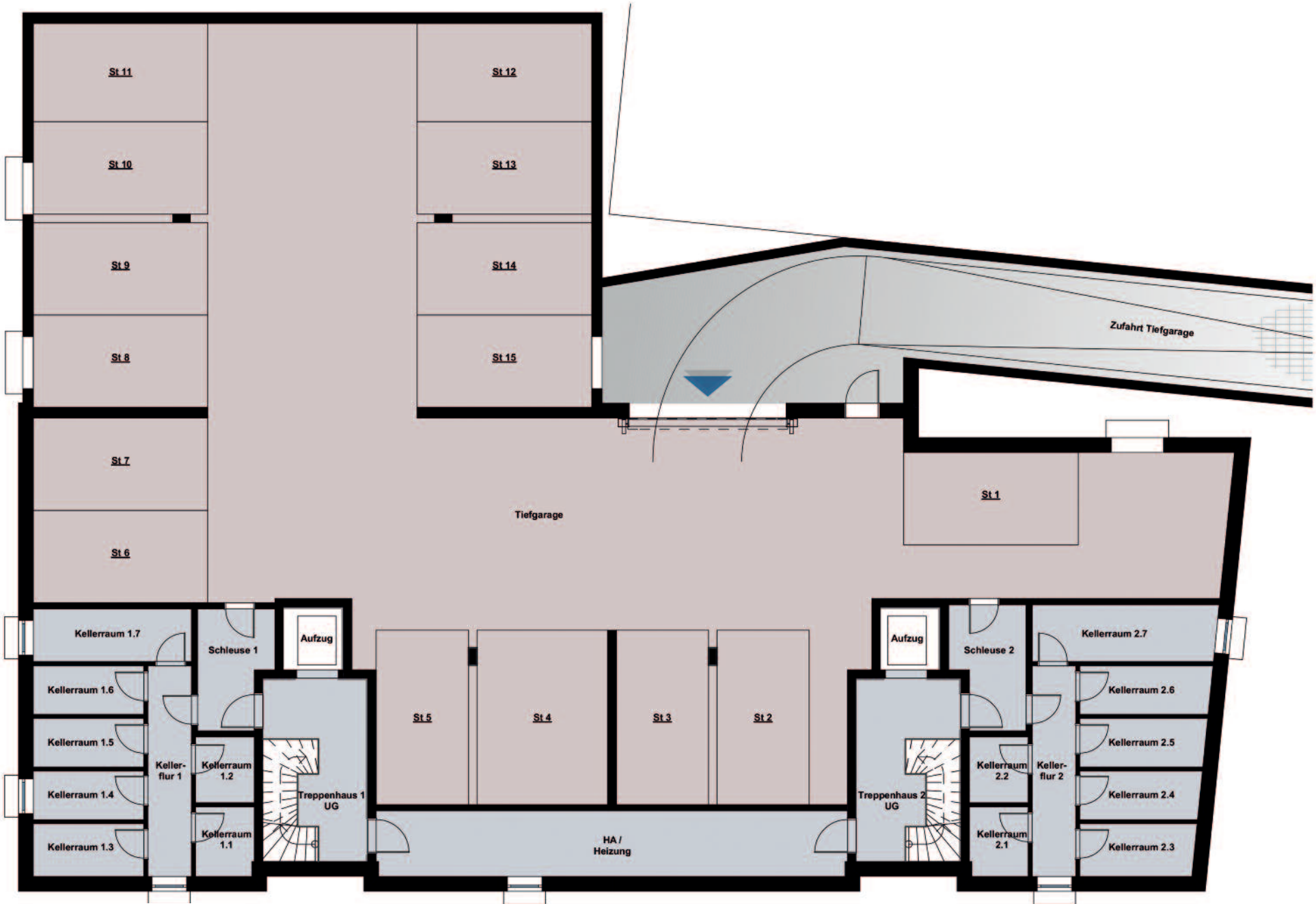

Corniche aluminium
Coloris blanc mono. Ref 42
10
BLOC SUPPORT
POUR ENTRAVATION ET CLIMATISATION
Volet coulissant structure
METAL BLANC
253
FINITION FACADE
BETON BLANC
TERRASSE STRUCTURE
ALUMINIUM ETUVEES
3132
Baie vitrée coulissante
Aluminium Gris perle
150
SOL parquet bois marin
Teck - lames de 1Mx200
Revetement de terrasse
Bandeau blanc mono. Ref 42

Ansicht rechts

Ansicht links

Ansicht Straße

Ansicht Garten

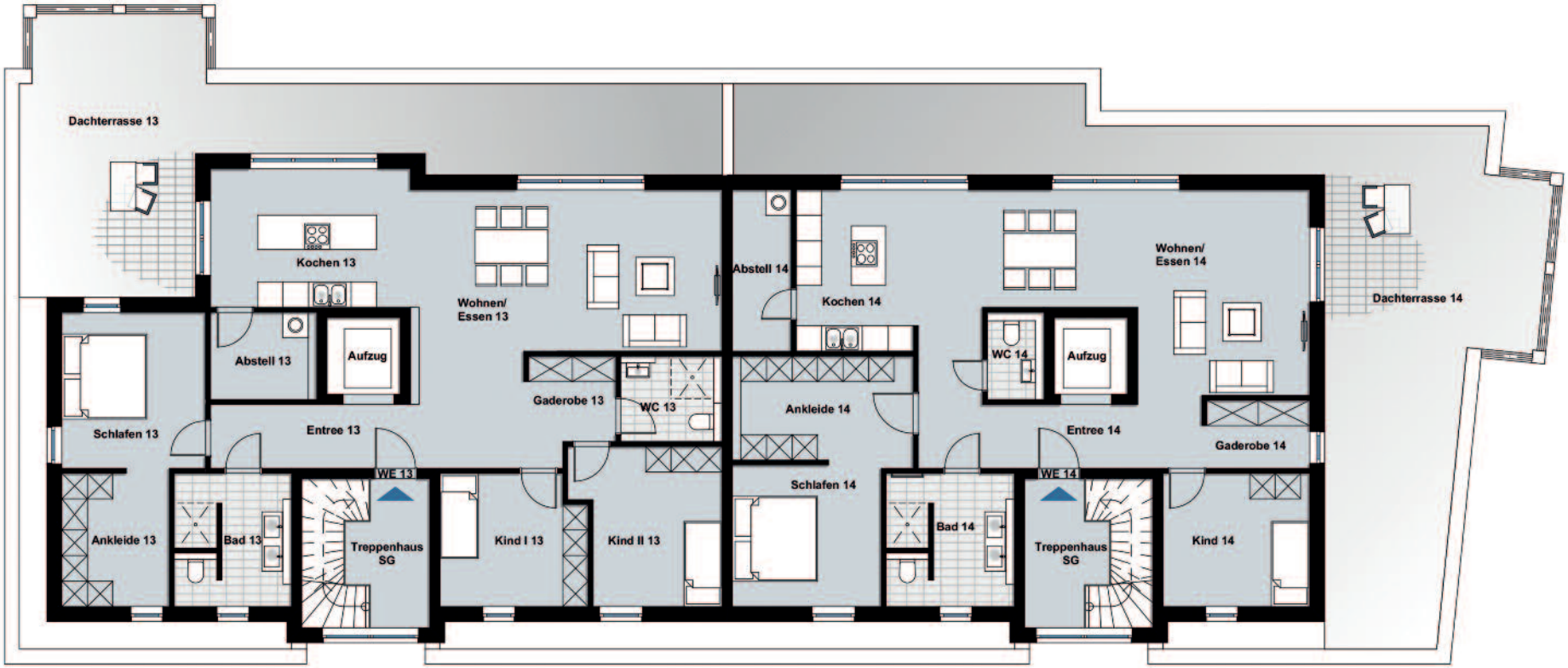


Untergeschoss

Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss



Staffelgeschoss

LASSEN SIE KEINE FRAGEN OFFEN

Sie erwerben Ihr neues Heim im Rahmen eines Bauträgervertrages nach MaBV mit einer gesetzlichen Gewährleistung von 5 Jahren. Nutzen Sie die Möglichkeiten, noch Einfluss auf Ihre Ausstattung zu nehmen. Gerne übersenden wir Ihnen auf Wunsch die ausführliche Baubeschreibung.

Qualität und Ausführung der gesamten baulichen Maßnahme richten sich nach den Angaben in dieser Baubeschreibung, nach dem Gebäudeenergiegesetz 2020 (GEG) und den gültigen Vorschriften gemäß Bundesbaugesetzbuch und Landesbauordnung NRW. Alle in den Zeichnungen und Fotos dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich Möblierungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

Sonstige Einbauten, Gewerke, Gebühren, Honorare oder sonstige Leistungen sind im Kaufpreis nur insoweit enthalten, wie sie in der Baubeschreibung ausdrücklich erwähnt sind. Änderungen in der Bauausführung und -ausstattung bleiben ohne Zustimmung des Erwerbers vorbehalten, wenn dies durch behördliche Auflagen, technisch notwendige Änderungen, Sonderwünsche oder wesentliche Gründe erforderlich werden und keine Wertminderung beinhalten. Alle angegebenen Preise enthalten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Mehrwertsteuer. Alle angegebenen Maße sind Circa-Maße.

Für den Kaufumfang gilt ausschließlich der notarielle Kaufvertrag mit der zugehörigen Leistungsbeschreibung nebst Zeichnungen.

Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbssteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind.

INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

Eine sichere und gewinnbringene Geldanlage sowie der Aufbau von Vermögen tragen viel zur persönlichen Lebenszufriedenheit bei.

Sachwerte, die nicht beliebig reproduzierbar sind, sind deutlich inflationsresistenter als Papiergeld und weitestgehend unabhängig von Börsenschwankungen. Immobilien gelten im Vergleich zu sonstigen Anlageformen unverändert als wertstabilere Kapitalanlage.

Sie bieten Sicherheit, Inflationsschutz und Steuervorteile.

Bei der Planung von Immobilieninvestitionen sollten jedoch einige wichtige Aspekte beachtet werden, um eine langfristige Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten. Dazu zählen vor allem eine sorgfältige Standort- und Marktanalyse, die Einhaltung von optimaler Bauqualität – gerade im Hinblick auf die sich stetig weiterentwickelnden Energieeffizienzvorgaben – sowie die Auswahl von erfahrenen Projektbeteiligten.

Fotos ©: Lilas Gh-, Woning Media-, Bogdan Papulov-, Valenty-, Pavlo Tovtyn-istock, ginae014-, Oliver Le Moal-, peterschreiber.media-Adobe Stock, mixphotos-, vanitjan-, Dariusz Jarzabek-, 496229929-shutterstock

Mit dem Kauf einer MH Immobilie erwerben Sie nicht nur ein erstklassiges Wohnobjekt, sondern gewinnen zeitgleich einen erfahrenen Partner hinzu. Denn hinter der MH Architektur GmbH steckt das gebündelte Know-how der Geschäftsführer Bärbel und Michel Hermsen, Ideengeber und Architekt.

Immer im Fokus steht das Versprechen, architektonische Kompetenz, innovatives Design und Wohnqualität in einem einzigartigen Objekt zusammenzubringen.

Willkommen
Zuhause!

REFERENZEN der MH Architektur

IHR ERFAHRENES TEAM DER MH ARCHITEKTUR

Bärbel und Michel Hermsen

Mit dem Kauf einer MH Immobilie erwerben Sie nicht nur ein erstklassiges Wohnobjekt, sondern gewinnen zeitgleich einen erfahrenen Partner hinzu. Immer im Fokus steht das Versprechen, innovatives Design und Wohnqualität zusammenzubringen.

WOHNEN AM KUCKHOF IN NEUSS ALLERHEILIGEN

STANDORT: Am Alten Bach 83 und 85
Fertiggestellt.
Wir erstellten auf zwei großzügigen Grundstücken je zwei moderne Doppelhäuser mit Dachterrasse und einer traumhaften Aussicht. Die Doppelhaushälften bieten mit ca. 160 m^2 Wohnfläche viel Platz auch für größere Familien.

8 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN MÜLHEIM-SPELDORF

STANDORT: Aschenbruch 23
Rohbau fertiggestellt.
Auf einem wunderschönen Grundstück in idyllischer Waldrandlage entstehen acht hochwertige Eigentumswohnungen mit Tiefgarage. Die Wohnungen sind individuell gestaltet und haben große Gärten und Terrassen.

4 REIHENHÄUSER IN KAARST BÜTTGEN

STANDORT: Römerstraße 44
Fertiggestellt.
Wir errichten für Sie vier moderne Reihenhäuser mit großzügigen Grundrissen. Eine feine Architektur und sehr gute Materialien geben den Häusern einen exklusiven und hochwertigen Charakter in einer zeitlos – klassischen – Formensprache.

6 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN RATINGEN HÖSEL

STANDORT: Preußenstraße 15c
Baubeginn erfolgt.
Auf einem großzügigen Grundstück errichten wir ein exklusives Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs hochwertigen Eigentumswohnungen. Wohnungsgrößen von ca. 95,29 m² bis ca. 124,85 m² bieten für jeden die bestmögliche Auswahl.

8 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN MÜLHEIM-DÜMPTEN

STANDORT: Wenderfeld 64
Fertiggestellt.
Auf einem sehr schönen Grundstück entstehen acht hochwertige und originell entworfene Eigentumswohnungen mit großen Gärten bzw. Terrassen. Die Grundrisse sind überraschend frisch und abwechslungsreich gestaltet.

Ein Projekt der

MH ARCHITEKTUR

MH Architektur GmbH
Zur Licht 28
47665 Sonsbeck
www.mh-architektur.gmbh

Vermarktung durch

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG
Kaiserstraße 25
40479 Düsseldorf
www.schnorrenberger.de

Ihre Ansprechpartner Aldo Durazzo und Torsten Neugebauer erreichen Sie unter:

Tel. 0211 – 580 50 50