



Doppelhaushälften „STYLE“



Ein bezahlbares Haus in grüner und trotzdem zentraler Lage in Hemelingen

Das Baugebiet „Auguste Bosse“ befindet sich in einer gewachsenen und sehr grünen Lage in zweiter Reihe zur Schlegelstraße, mitten in Hemelingen. Auf einem ca. 3.140 m² großen Areal entstehen 12 moderne Reihenhäuser und vier Doppelhaushälften. Die Gärten sind vorwiegend nach Süden ausgerichtet. Die neu entstehende Auguste-Bosse-Straße ist eine Sackgasse, sodass vor der Haustür kein störender Durchgangsverkehr entsteht. Ihre Kinder können hier gemeinsam mit den Nachbarkindern auf der Straße spielen, Fahrrad fahren lernen oder mit Kreide malen.

Direkt gegenüber den neuen Häusern entsteht eine öffentliche Parkanlage und eine neue KiTa mit Spielplatz. Wenn Mama und Papa arbeiten gehen, ist für die Kleinen tagsüber also schon mal gesorgt. Die aufgelockerten Fassaden mit unterschiedlichen Verblenden und den anthrazitfarbenen Fenstern und Dächern geben dem Baugebiet eine persönliche und unverwechselbare Note.

Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage mitten in Hemelingen. In der Nachbarschaft befinden sich zwei Supermärkte, ein Bäcker und ein Eiscafé. Nur einen Steinwurf entfernt, an der Schlegelstraße, ist eine Haltestelle des ÖPNV, ca. 10 Fußminuten entfernt der Bahnhof Hemelingen. Von hier sind Sie mit dem Zug in 5 Minuten in der Bremer Innenstadt. Zur Grundschule an der Glockenstraße sind es ebenfalls 10 Minuten zu Fuß. Und wer Sport treiben möchte, geht ca. 750 Meter zur Sportvereinigung Hemelingen. Hier gibt es ein umfassendes Sportangebot von Fußball, Fitness, Turnen, Tennis, Judo uvm.

Bei den Häusern können Sie zwischen den Haustypen SMART (Reihenhaus) mit 110 m² Wohnfläche und STYLE (als Reihenhaus oder Doppelhaushälfte) mit 141 m² Wohnfläche wählen. Bei allen Häusern ist der Dachgeschossausbau schon im Preis enthalten. Und wer möchte, kann mit der Wahl einer Gaube noch mehr Wohnfläche im Dachgeschoss schaffen. Die intelligenten Grundrisse sind perfekt auf die Bedürfnisse junger Paare und Familien ausgerichtet. Wenn Sie aber doch noch andere Grundriss-Vorstellungen haben, sprechen Sie uns einfach an. Wir versuchen soweit wie möglich Ihren individuellen Bedürfnissen entgegenzukommen. Parken können Sie übrigens auf einem Stellplatz, im Carport oder in der Garage direkt am Haus.

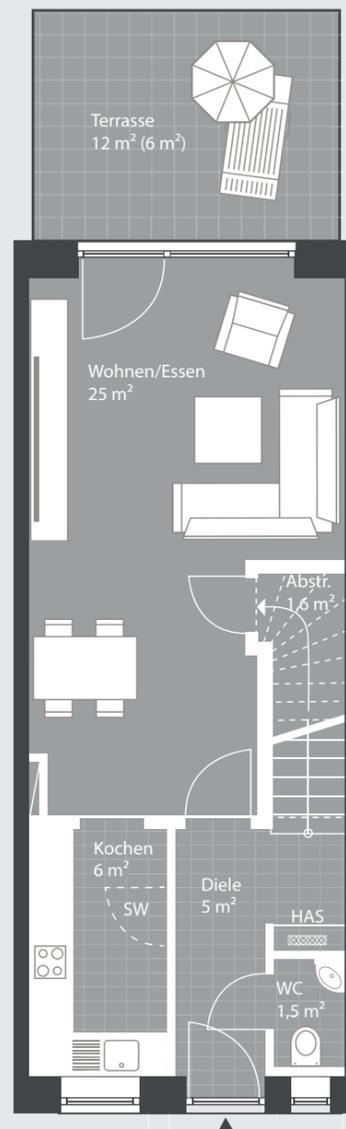
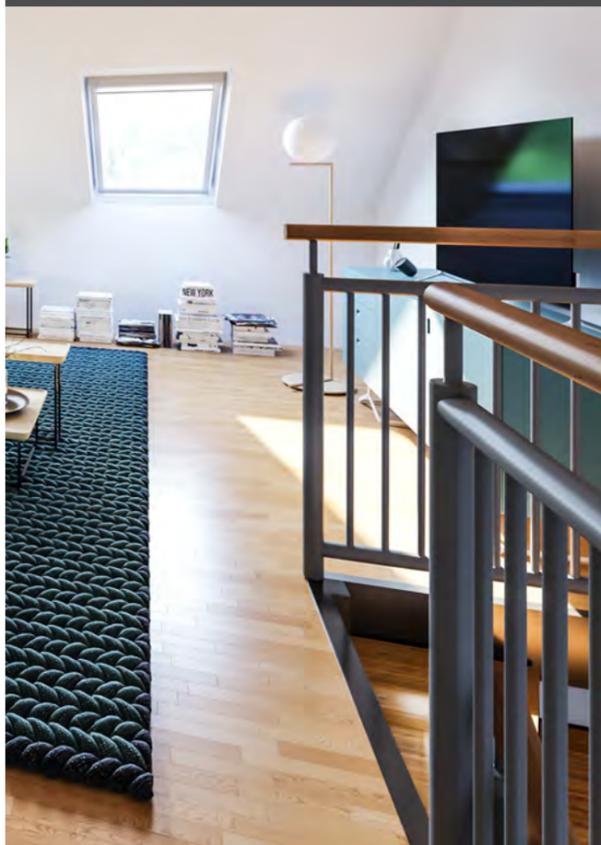




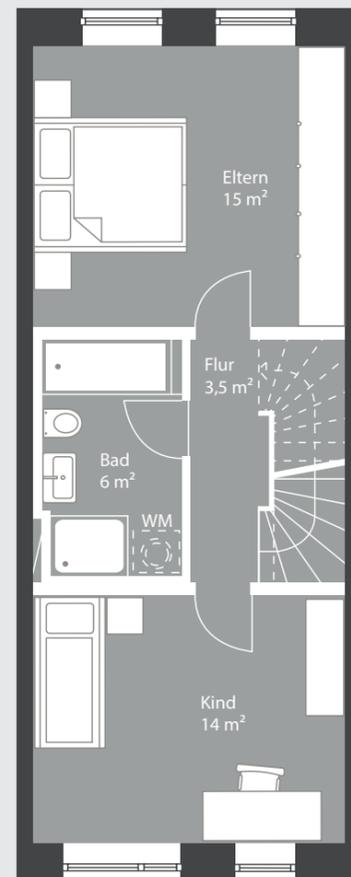
SMART

— MITTELHAUS —

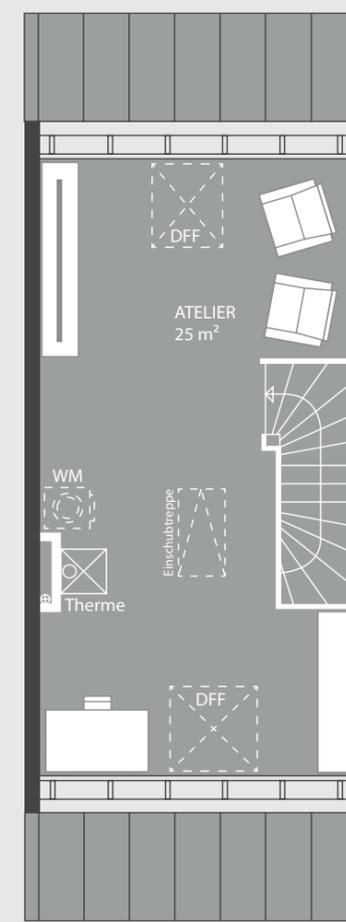
110 m² Wohnfläche



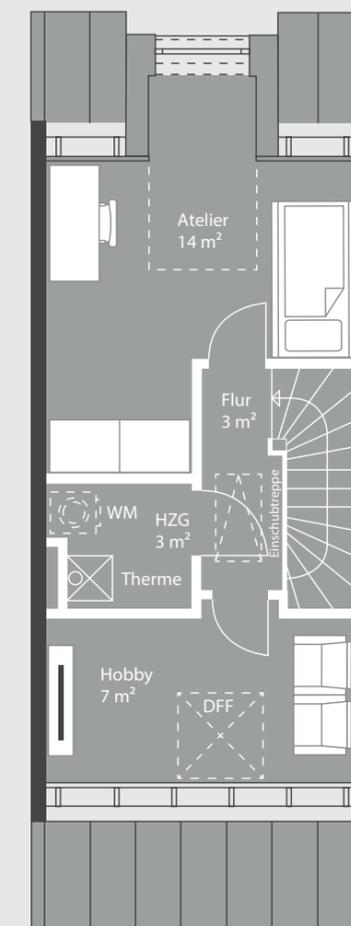
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



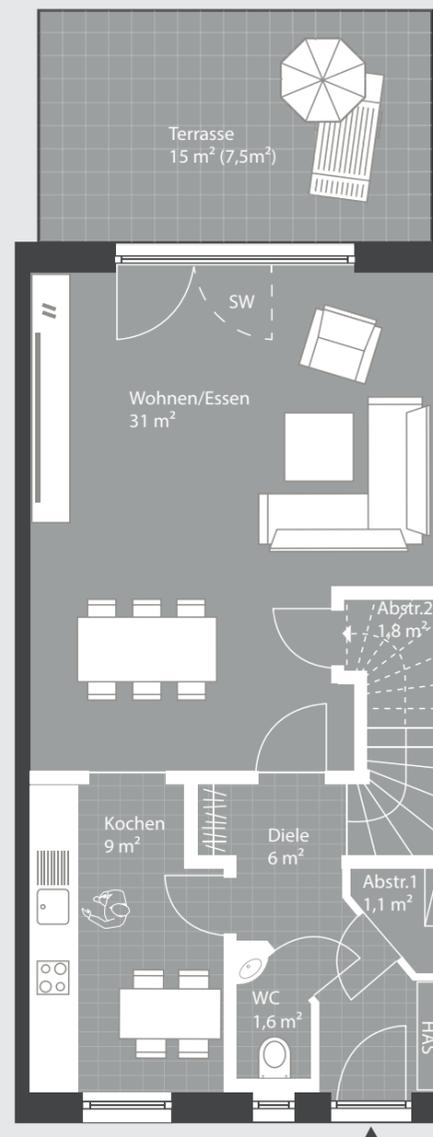
DACHGESCHOSS ALTERNATIV



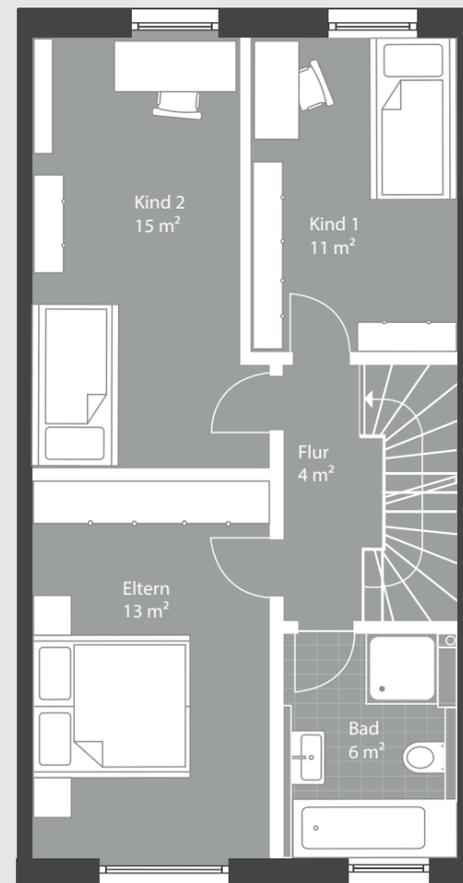
STYLE

— MITTELHAUS —

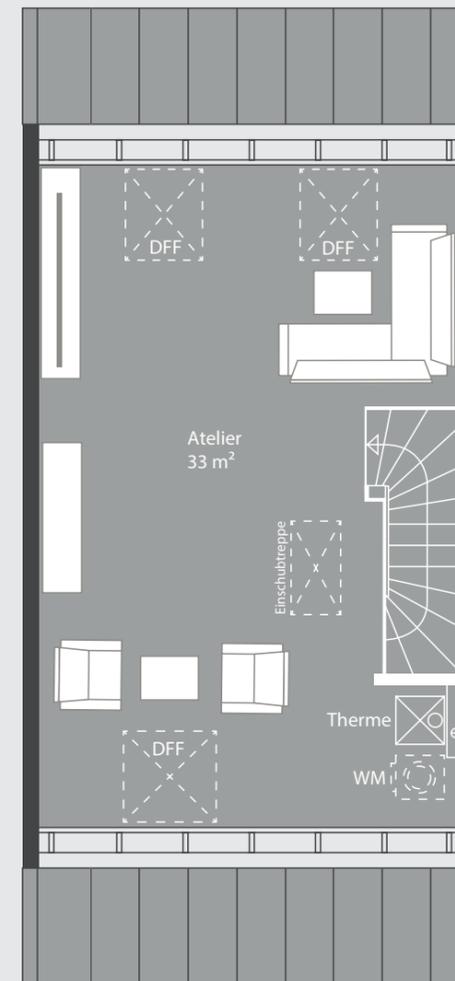
141 m² Wohnfläche



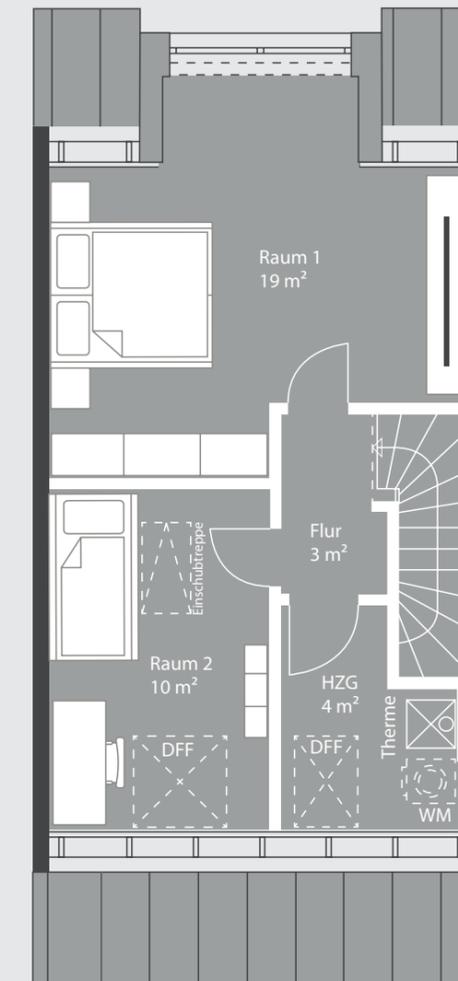
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



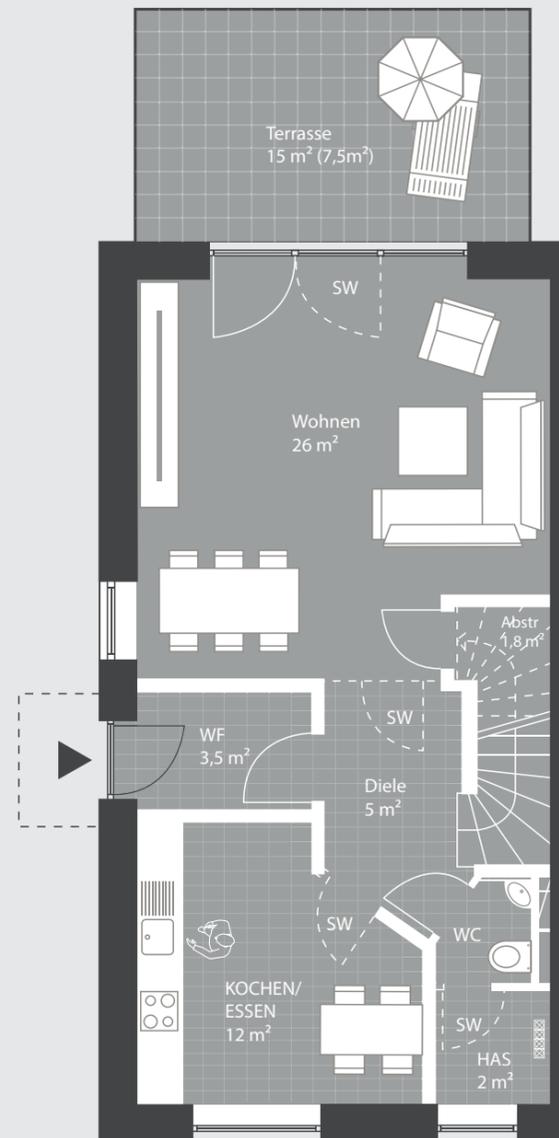
DACHGESCHOSS ALTERNATIV



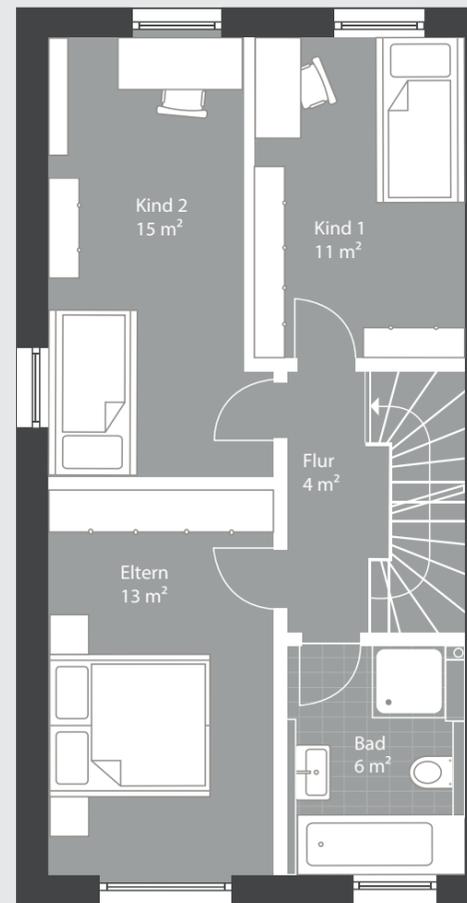
STYLE

— ENDHAUS —

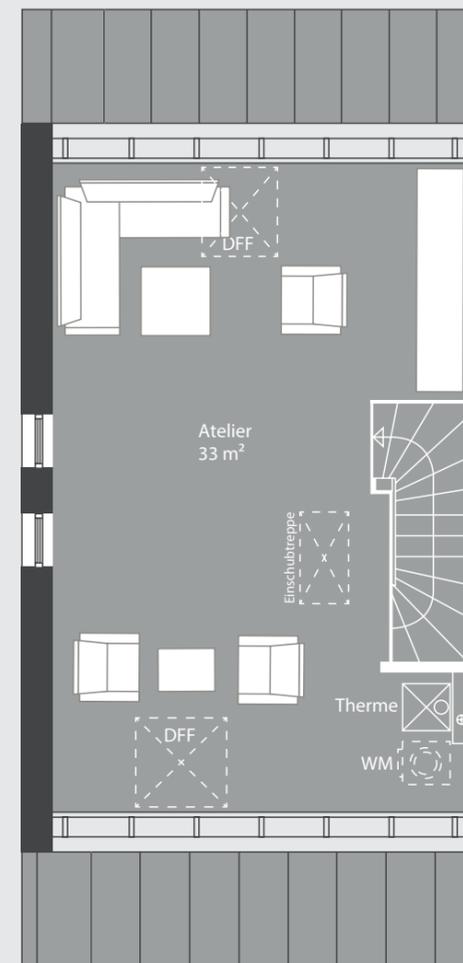
141 m² Wohnfläche



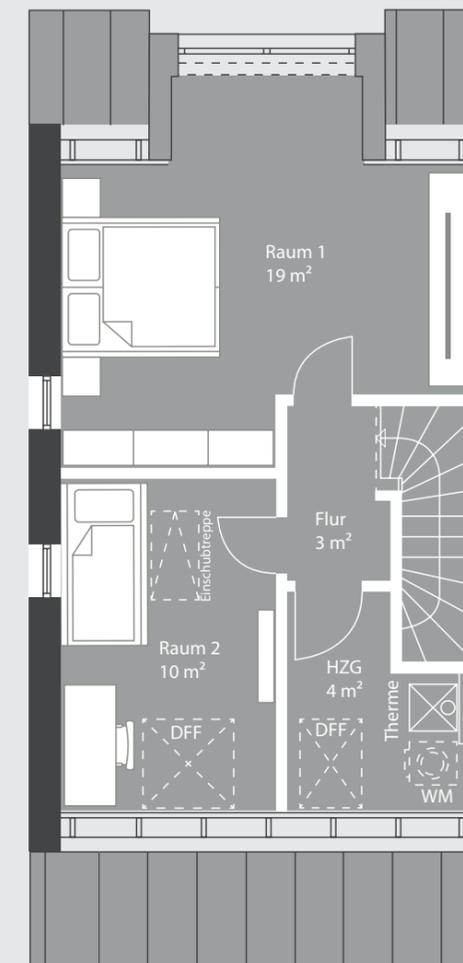
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



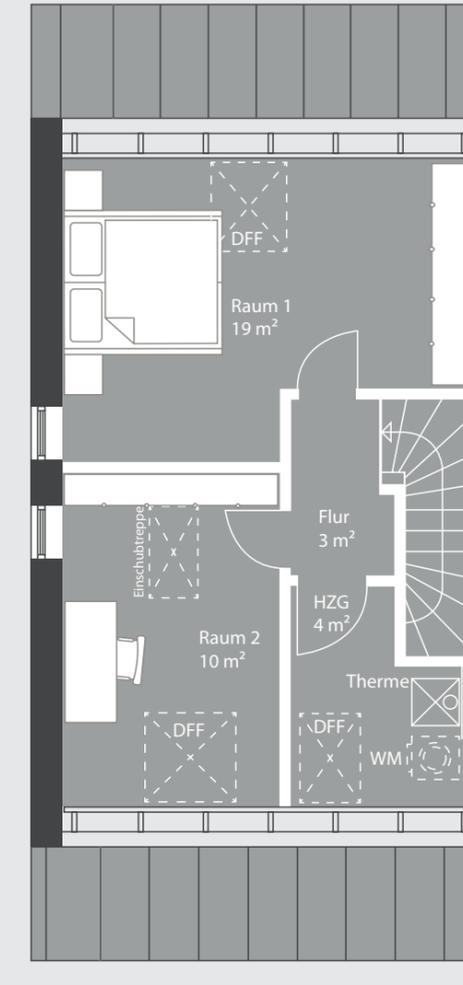
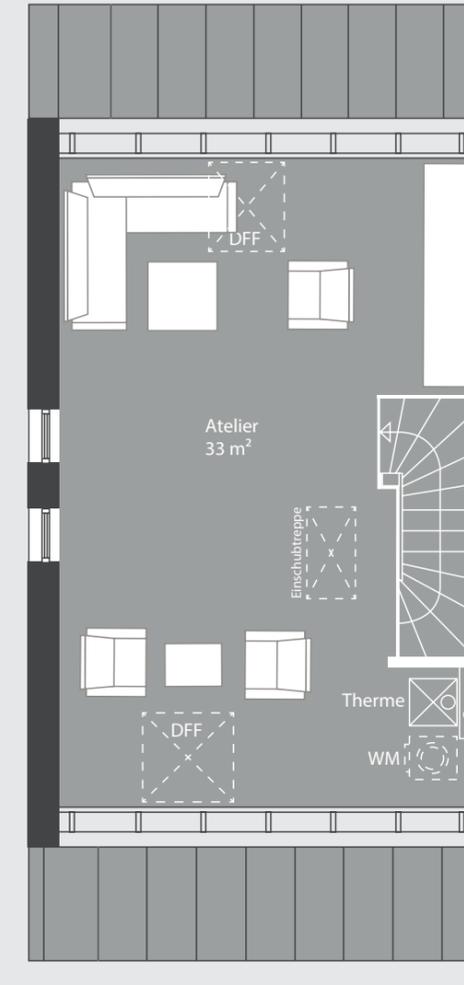
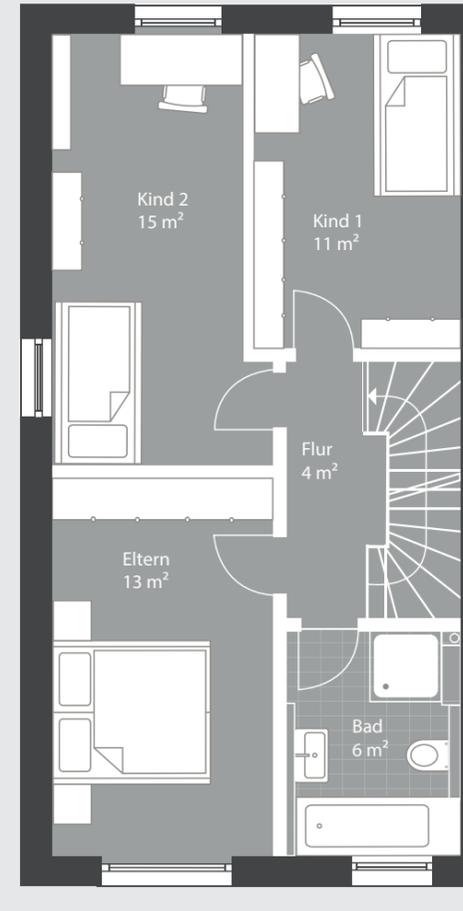
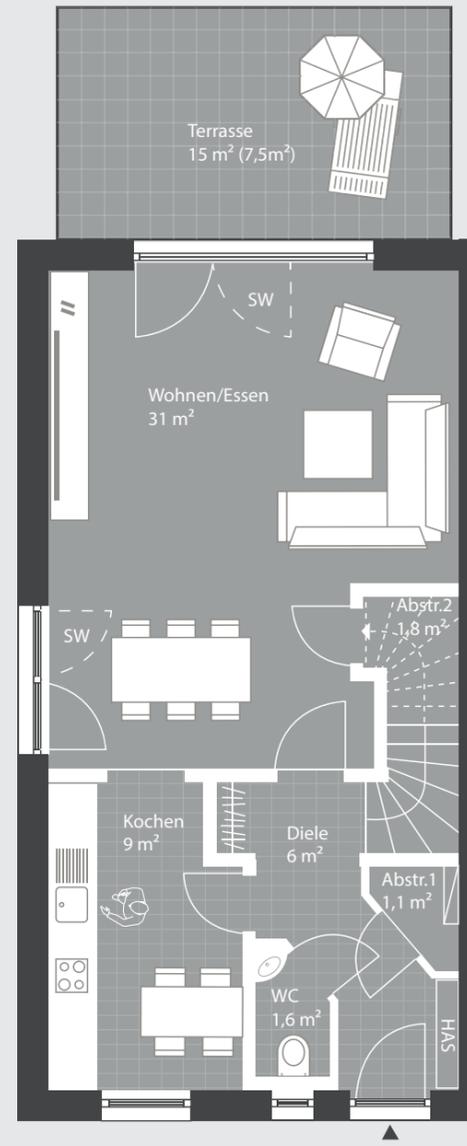
DACHGESCHOSS ALTERNATIV



DHH

DOPPELHAUS- HÄLFTE

141 m² Wohnfläche



Ausstattungs-Highlights auf einem Blick

- Dauerhafte, hochwertige Klinkerfassade
- Zweischaliges Außenmauerwerk mit umweltfreundlicher Mineraldämmung
- Bau nach neuestem Energiestandard für geringe Heizkosten
- Moderne anthrazitfarbene Fenster, innen weiß
- Repräsentativer Eingangsbereich mit maßangefertigtem Glas-Vordach
- Verschiedene Holzhaustüren mit Glasausschnitt zur Auswahl
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Moderne Gas-Brennwert-Therme
- Solaranlage zur Brauchwasserunterstützung
- Große, bodentiefe Fenster für viel Licht in den Wohnräumen
- Stahlholmtreppe mit Vollholzstufen
- Gärten in Südausrichtung
- Angelegte Terrasse mit Terrassentrennwand und Gartenhaus
- Verschiedene Grundriss-Alternativen möglich
- Auf Wunsch mit großer Gaube für noch mehr Wohnfläche
- Zusätzliche Abstellfläche im Spitzboden erreichbar über Bodeneinschubtreppe
- Stellplatz, Carport oder Garage direkt am Haus
- Voll erschlossen



Rechtliche Hinweise

Wir legen sehr großen Wert auf eine ästhetische Gestaltung unserer Baugebiete. Dazu gehört neben der anspruchsvollen und differenzierten Gestaltung der Fassaden auch die Außenflächengestaltung. Fassadenelemente werden von Form, Farbe und Material aufeinander abgestimmt. Wege, Straßen, Plätze und Gemeinschaftsflächen werden ganzheitlich und passend zur Umfeldbebauung konzipiert. Bei uns werden hochwertige und langlebige Materialien verbaut. Soweit möglich, versuchen wir mit regionalen Handwerkern und Nachunternehmern zusammenzuarbeiten. Mit vielen unserer Partner, mit deren Qualität Ihrer Arbeit wir besonders zufrieden sind, bauen wir schon seit 30 Jahren gemeinsam.

Unsere Exposés dienen der allgemeinen Information über das geplante Neubauvorhaben. Einzelheiten bezüglich Ausstattung, Fertigstellung, Materialien und Installationen etc. ergeben sich aus den jeweiligen Baubeschreibungen, Teilungserklärungen, Aufteilungsplänen und weiteren Unterlagen, die wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung stellen. Die dargestellten Möblierungen und Gestaltungen der Illustrationen sind lediglich als Gestaltungsideen zu verstehen und dienen nur als Beispiel, wenn sie nicht in den Baubeschreibungen als zu liefernde Leistungen erwähnt sind. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in den allein verbindlichen Baubeschreibungen enthalten sind, besteht nicht.

Die Farbgestaltung in den Exposés dient nur der Veranschaulichung und ist nicht verbindlich. Alle in unseren Exposés enthaltenden Angaben, Informationen und Größen geben den derzeitigen Planungsstand wieder und sind Circa-Maße. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig und/oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein.





Unsere Verkaufsberater informieren Sie gerne über weitere Details.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!

Telefon: 0421 – 32 00 13

info@rausch-wohnbau.de / www.rausch-wohnbau.de

SW	Sonderwunsch
HAS	Hausanschlüsse
DFF	Dachflächenfenster
WM	Waschmaschine
HZG	Heizung