

The background features a large, light gray graphic consisting of two concentric arches at the top and a large, stylized 'L' shape below them. The arches are composed of thick, rounded lines. The 'L' shape is also formed by thick, rounded lines, with a vertical stem and a horizontal base. The text 'BERCK 50' is centered horizontally across the middle of the image, overlapping the arches and the top of the 'L' shape.

BERCK 50

# Unsere Häuser gibt es nicht an jeder Ecke!



Visualisierungen und Ansichten siehe **\*Rechtliche Hinweise.**



Eingang

Visualisierungen und Ansichten siehe **\*Rechtliche Hinweise.**



Wohn-/Essbereich

Visualisierungen und Ansichten siehe **\*Rechtliche Hinweise.**

# BERCK 50



## Gaaaaanz viel Grün

Lediglich zwei Doppelhaushälften entstehen in dem exklusiven Bau-gebiet „Berck 50“ in Bremen-Horn. Quasi vor der Haustür befindet sich der 46 Hektar große Rhododendronpark mit vielen sehenswerten und entdeckungsreichen Ecken. Der Park lädt zum Joggen, Fahrradfahren und Picknicken ein. Eine einzigartige Erlebnistour wartet in der Botanika, dem botanischen Indoor-Garten, auf Euch. Wer gerne mit dem Fahrrad unterwegs ist, ist auch im Handumdrehen am Unisee, im Blockland oder im Bürgerpark. Wer mit dem Fahrrad in die Bremer-Innenstadt zum Arbeiten oder flanieren fahren möchte, wird die ausgewiesenen Fahrradstraßen in Schwachhausen zu schätzen lernen.



## Ein persönliches Königreich

Hinter den Doppelhaushälften „Classic-SD“ verbergen sich wahre Raumwunder. Auf 166 m<sup>2</sup> bieten sich vielfältige Grundrissmöglichkeiten: Geschlossene Küche oder Show-Kochen in der offenen Variante, extra-großes Bad und Ankleidezimmer im Atelier, 4,5 oder 6-Zimmer und, und, und. Den eigenen Wohnwünschen und Lebensvorstellungen sind kaum Grenzen gesetzt. Auf der mit angelegten 22m<sup>2</sup>-großen Terrasse kann tagsüber die Sonne genossen und abends gegrillt werden. Die Kleinen können derweil im Garten toben oder zum nächstgelegenen Spielplatz fahren. Für ausreichend Parkmöglichkeiten ist durch eine Garage neben dem Haus sowie der davor gelegenen Auffahrt gesorgt.



Visualisierungen und Ansichten siehe **\*Rechtliche Hinweise**.



Visualisierungen und Ansichten siehe **\*Rechtliche Hinweise**.

# BERCK 50



## Für Familien gedacht

Die Infrastruktur und Versorgung ist in Horn als außerordentlich gut zu beschreiben. Entlang der Leher und Horner Heerstraße siedelten sich mehrere Cafés, Bistros, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten an. Eine vielseitige Auswahl an Lebensmitteln bietet das Kaufhaus „Lestra“, welches sich in fußläufiger Nähe befindet. Mit dem Fahrrad sind die Grundschule „Horn“, die Oberschule „Ronzenstraße“ als auch die Universität Bremen in wenigen Minuten erreicht.

Ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten wie zum Beispiel Fußball, Tennis, Hockey oder Turnen stehen auf dem nahegelegenen Sportverein bereit. Bei Golf Liebhabern sorgt der „Club zur Vahr“ für Begeisterung. Die Natur genießen im Rhododendronpark – oder an regnerischen Tagen die Botanika erkunden. All diese Möglichkeiten liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. An die Innenstadt angeschlossen ist Horn durch die Straßenbahnlinie 4. Weitere Busverbindungen ab der Haltestelle „Horner Kirche“ sind die 21, 31 und 34.



## Unbesorgt in die Zukunft

Die bei den Fassaden eingesetzten Materialien, der hochwertige Klinker mit dem dahinterliegenden Mauerwerk und der mineralischen Dämmung und der moderne, glatte Betondachstein sind nicht nur schön anzusehen, sondern sind auch nachhaltig langlebig und zeitlos.

Die Häuser erfüllen problemlos die heutzutage geforderten Energiestandards durch die 3-fach-Verglasung der Fenster, der elektrischen Rollläden, eine solarthermische Anlage und den Einsatz modernster Technik. Neben dem guten Gewissen spart man bei den Betriebskosten, bleibt unabhängiger von steigenden Energiepreisen und steigert den Wiederverkaufswert der Immobilie.

# Grüner wird´s nicht!



## Top-Lage mit allem was man braucht

### Zu Fuß

- Bushaltestelle Linie 21, 21E, 31, 33E und 34 ca. 7 min
- Haltestelle Straßenbahn Linie 4 ca. 7 min
- Einkaufen Lestra ca. 5 min
- Nächster Bäcker ca. 5 min
- Kita (U3 und Ü3) ca. 1-3 min
- Rhododendronpark ca. 5 min
- Turnverein Eiche Horn (Fußball, Tennis usw.) ca. 2 min
- Hockey Club Horn ca. 3 min

### Mit Fahrrad

- Zugeordnete Grundschule Horner Heerstraße ca. 3 min
- Oberschule Ronzellenstraße ca. 3 min
- Ökumenisches Gymnasium ca. 11 min
- Universität Bremen 5 min
- Einkaufen Rewe ca. 5 min
- Oberschule Rockwinkel ca. 6 min
- Gymnasium Horn ca. 7 min
- Stadtwaldsee ca. 13 min
- Bürgerpark ca. 12 min

### Mit ÖPNV

- Bremen Hauptbahnhof ca. 25 min
- Bremen Innenstadt ca. 28 min
- Bremen Flughafen ca. 50 min

### Mit Auto

- Bremer Innenstadt ca. 18 min
- Golfclub zur Vahr ca. 5 min
- Anschluss an die A 27 ca. 7 min

Der erste Eindruck zählt.

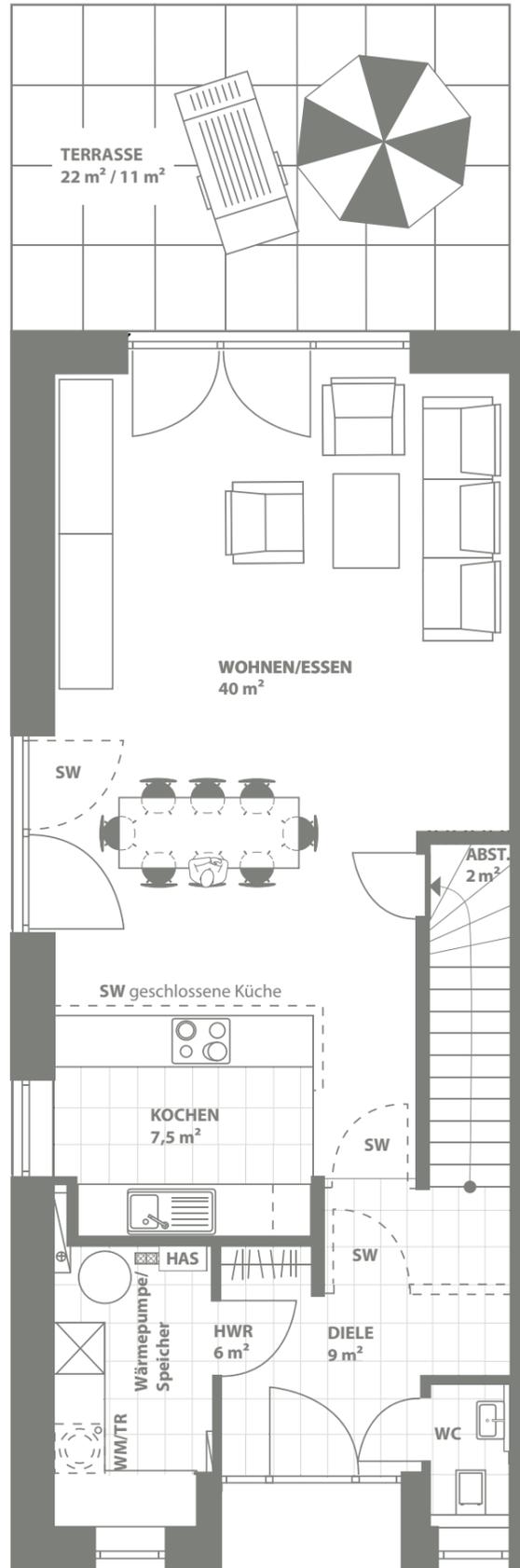
Der Zweite aber auch.



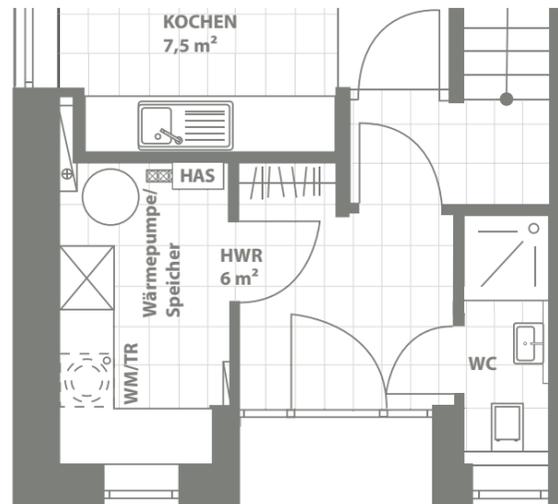
Visualisierungen und Ansichten siehe **\*Rechtliche Hinweise**.

# ERDGESCHOSS

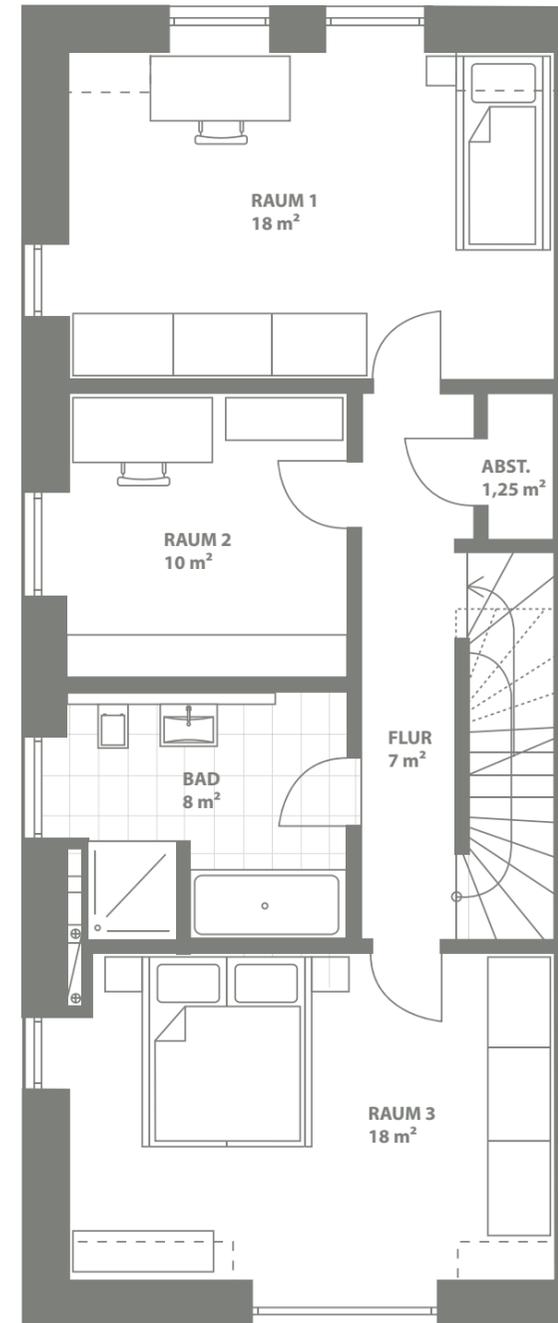
Wohnfläche 166 m<sup>2</sup>



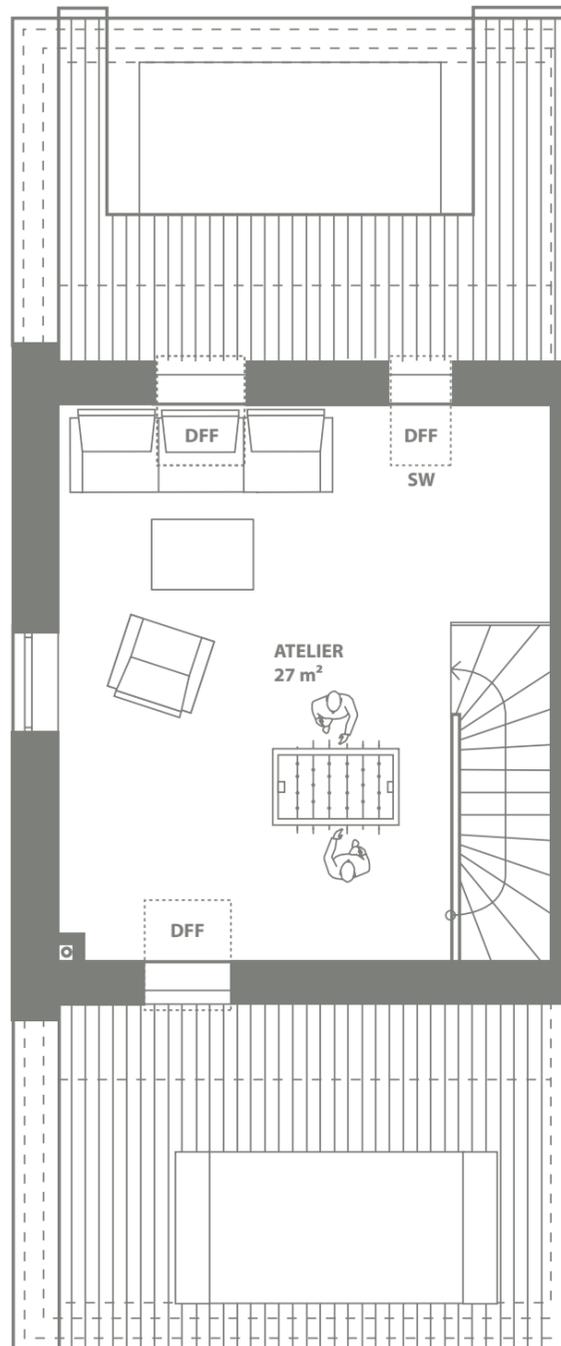
**ALTERNATIVE**  
Gäste-WC mit Dusche



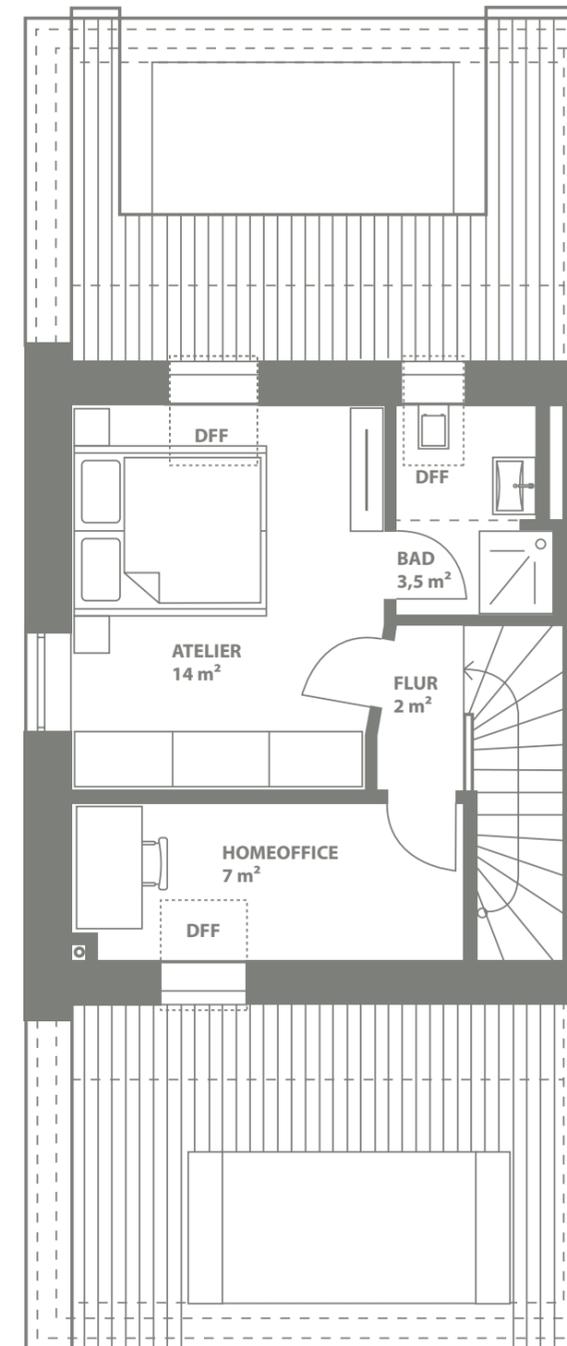
# DACHGESCHOSS



# SPITZBODEN



# SPITZBODEN ALTERNATIV

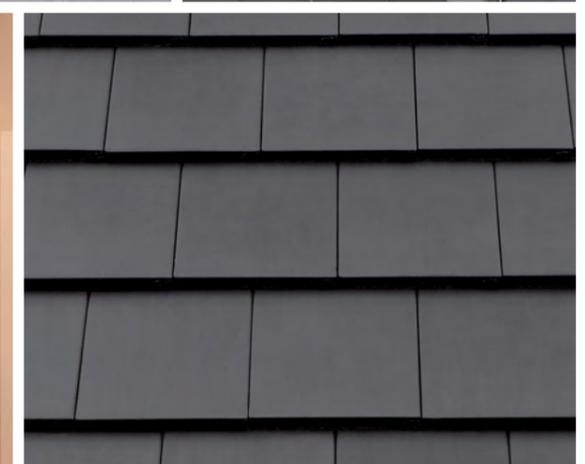


Gleich kommen  
die Gäste...

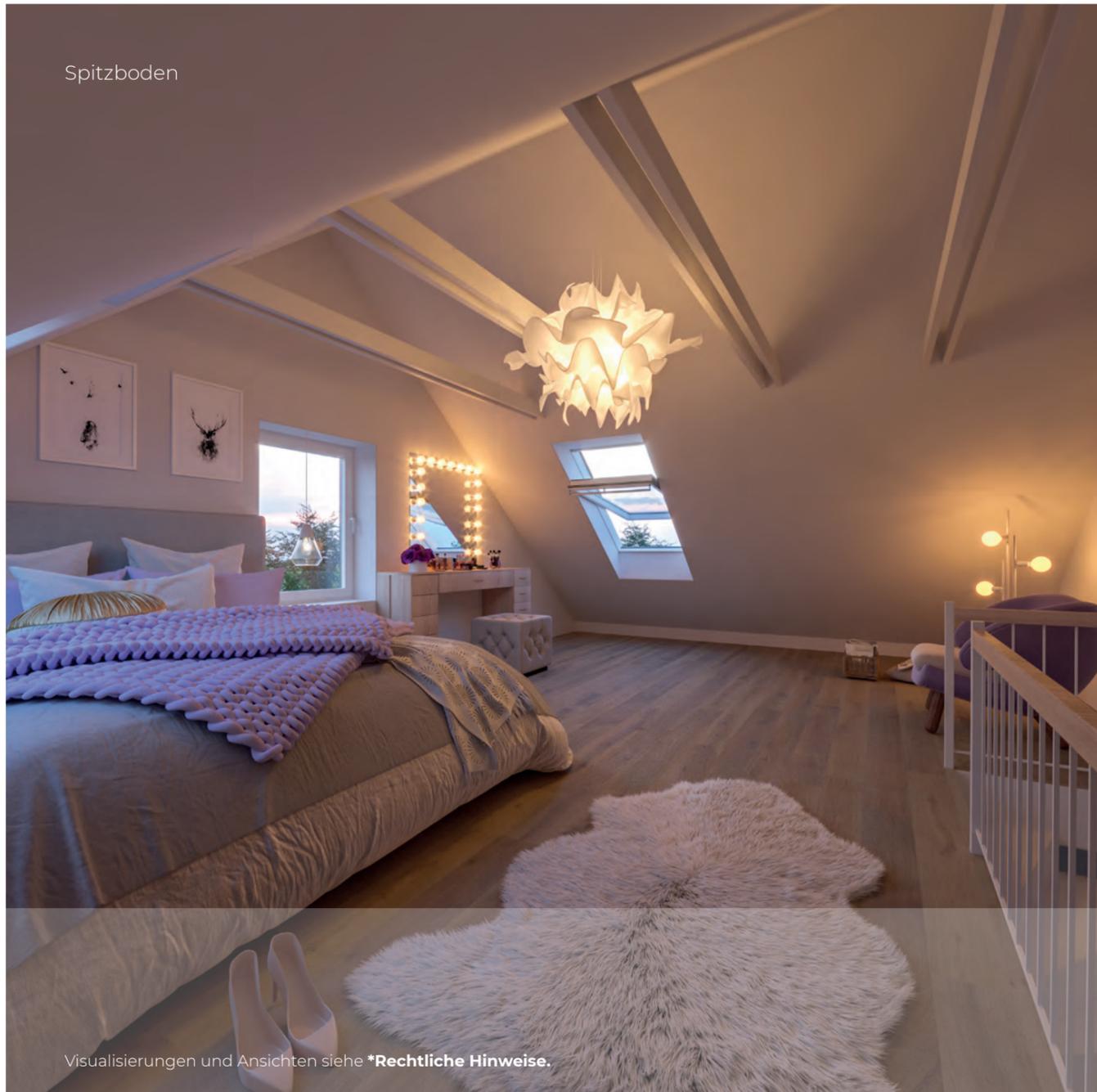


# Ausstattungs-Highlights auf einem Blick

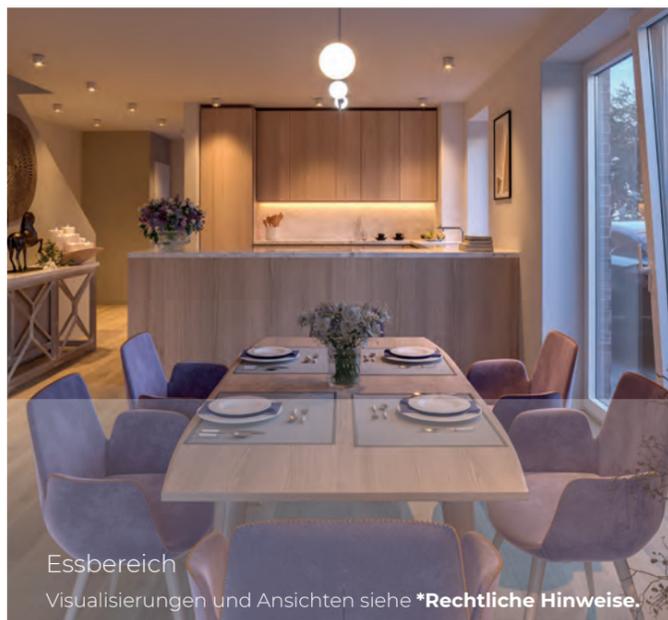
- Dauerhafte, hochwertige Klinkerfassade
- Zweischaliges Außenmauerwerk mit umweltfreundlicher Mineraldämmung
- Bau nach KfW-40-Energiestandard für geringe Heizkosten
- Fußbodenheizung
- Moderne Fenster mit 3-fach-Verglasung, innen weiß
- Repräsentativer Eingangsbereich mit Deckenleuchte und Holzhaustür, maßangefertigtem Einbau Briefkasten und Außenstrahler
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Markensanitäre Objekte von Villeroy & Boch und Grohe
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Einbau einer Luft-/Wasser-Heizungswärmepumpe mit Warmwasserspeicher
- Unterstützende Stromgenerierung über Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Große Garage mit Sektionaltor und Gründach
- Stahlholmtreppe mit Vollholzstufen
- Angelegte Terrasse
- Verschiedene Grundriss-Alternativen möglich
- Erschlossen mit gepflasterter Zuwegung und Zufahrt



Spitzboden



Visualisierungen und Ansichten siehe **\*Rechtliche Hinweise.**



Essbereich  
Visualisierungen und Ansichten siehe **\*Rechtliche Hinweise.**



Küche  
Visualisierungen und Ansichten siehe **\*Rechtliche Hinweise.**

### **\*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 über 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.

**Stand: Januar 2023**

**SW** Sonderwunsch  
**HAS** Hausanschlüsse  
**ABST.** Abstellraum  
**HWR** Hauswirtschaftsraum

**DFF** Dachflächenfenster  
**WM** Waschmaschine  
**TR** Trockner

BERCK 50



**T. 0421 – 32 00 13**

**[info@rausch-wohnbau.de](mailto:info@rausch-wohnbau.de) | [www.rausch-wohnbau.de](http://www.rausch-wohnbau.de)**

**Gebr. Rausch WOHNBAU GmbH & Co. KG | Am Wall 196 | 28195 Bremen**

Unsere Verkaufsberater informieren Sie gern über weitere Details.  
Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!