



50

WOHNEN AM MÜHLENBACH

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Rund 18.000 Menschen leben im Stadtteil Bochold, durch den von Südwest nach Nordost der Mühlentbach fließt. Neben Wohnhäusern und einigen gepflegten Villen machen viele neue Siedlungen mit zahlreichen Grünflächen und Spielplätzen das Leben in Bochold attraktiv.

In der Wüstenhöferstraße 50 plant das preisgekrönte Essener Architekturbüro KenChiku für uns zwei hochwertige Mehrfamilienhäuser mit barrierefreien Eigentumswohnungen und Wohnflächen zwischen 70 – 145 m². Vor- und Rücksprünge, eine Höhenstaffelung der Penthäuser und insbesondere die Detailgestaltung der Balkone - die an Bachkiesel erinnert - sorgen dafür, dass die beiden Gebäude sich trotz ihrer Größe harmonisch und leicht in die Umgebung einfügen. Die Bewohner der Wüstenhöferstraße 50 genießen von Ihrem neuen Zuhause aus einen Blick in den grünen Garten mit großzügiger Spielfläche für Kinder.

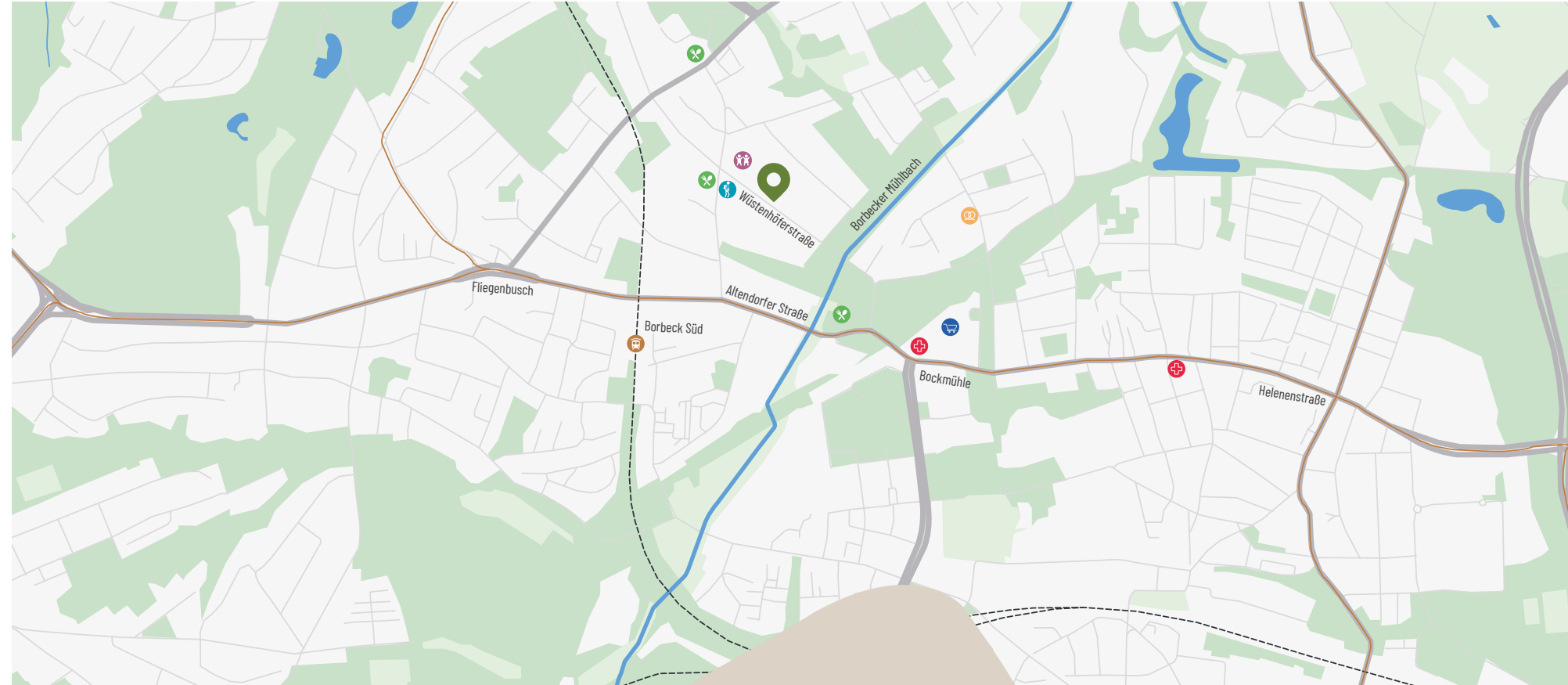
Komfort in allen Lebenslagen

Für Komfort in allen Lebenslagen sorgen eine Tiefgarage mit 28 Stellplätzen (darunter 3 PKW-Garagen und drei Motorradstellplätze), ein Aufzug von der Tiefgarage bis ins Penthaus, großzügige Grundrisse mit halboffenen Wohnküchen und moderne Tageslichtbäder. Lassen Sie sich begeistern!

Entwickeln, planen, bauen - Gravius Baumanagement ist ein erfahrener Projektentwickler, der in der Umgebung bereits zahlreiche Wohngebäude realisiert hat. Sie können darauf vertrauen, dass ein Team aus engagierten Experten alle Kompetenzen bündelt und Sie stets begleitet: Vom ersten Moment der Kontaktaufnahme bis zur Schlüsselübergabe. Schließlich planen wir nicht nur ein Dach über Ihrem Kopf, sondern Ihr Zuhause!



Zentrumnah und ideale Anbindung



- Wüstenhöferstrasse 50a+b
- Einkaufsmöglichkeit
- Schule
- Kita
- Bäcker
- Apothoke
- Bahnhof
- Restaurant
- Straßenbahn

Entfernungen

- 3800 m zum Stadtzentrum Essen
- 100 m zur Kita „St. Fronleichnam“
- 50 m zur Grundschule „Bischoff von Ketteler Schule“
- 250 m zum Supermarkt „Netto“
- 400 m zum Bäcker „Kara“
- 200 m zur Apotheke Bockmühle
- 400 m zum S-Bahnhof „Borbeck-Süd“

50 WOHNEN AM MÜHLENBACH

Lieblingsort

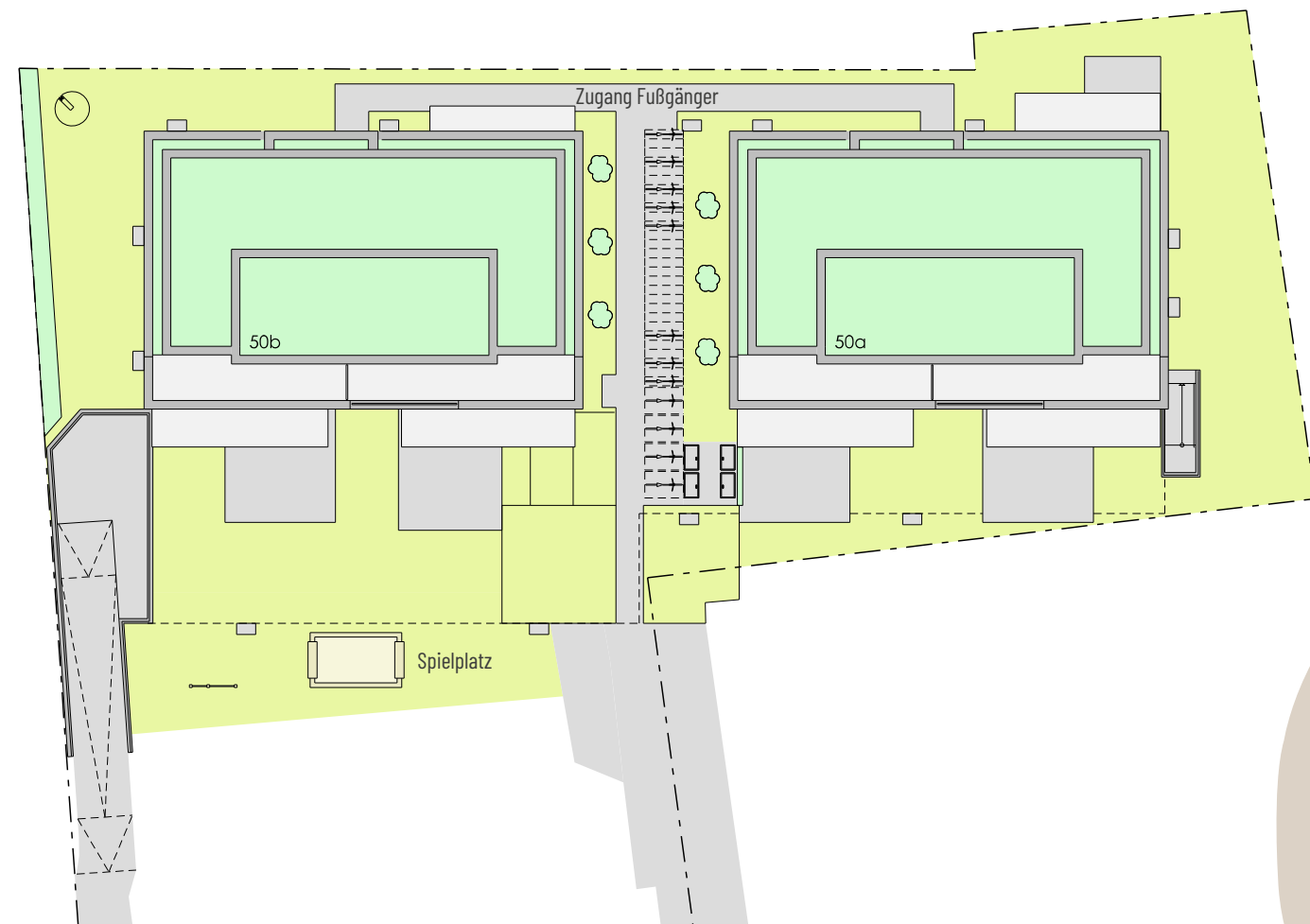
Vielfältig, grün und dennoch zentral – so lebt man in Essen Bochold. Die Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe: Zahlreiche Supermärkte, Einzelhandels- und Feinkostgeschäfte bieten ein gutes Angebot. Die Menschen in Bochold sind gerne aktiv: Sie engagieren sich in ihren Kirchengemeinden, Kindergärten, Jugend-, Gesangs-, und Musikvereinen. Die Nähe zu den beliebten Stadtteilen Schönebeck und Bedingrade sowie zu Borbeck-Mitte macht Bochold noch attraktiver. Vorhandene Grünflächen, insbesondere der Park von Schloß Borbeck und der Niederfeldsee, bieten wohnortnahe Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Und wenn es Sie trotz aller Annehmlichkeiten Ihres Wohnortes in die Ferne zieht: Bochold liegt verkehrsgünstig zwischen den Autobahnen A 40 und A 42. Auch den S-Bahnhof, Straßenbahn- und Bushaltestellen erreichen Sie in wenigen Gehminuten. In die Essener Innenstadt, ins Rhein-Ruhr Zentrum in Mülheim oder ins Westfield Centro nach Oberhausen mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist es ebenfalls nicht weit.

Für Dipl. Ing. Architekt und Projektentwickler Holger Gravius ist jedes Bauprojekt, das er in seiner Heimat Borbeck und Umgebung plant, auch eine Herzensangelegenheit. Er lebte schon in vielen anderen Städten der Welt. Doch Borbeck ist sein Lieblingsort: „Mein Ziel ist es, zur architektonischen Gestaltung der Umgebung beizutragen, ihr ein einprägsames, unverwechselbares Gesicht zu geben. Die Wüstenhöferstraße ist ein weiterer Baustein auf diesem Weg. Wer hier lebt, soll – genau wie ich – am liebsten nie wieder woanders hinziehen wollen.“



Lageplan



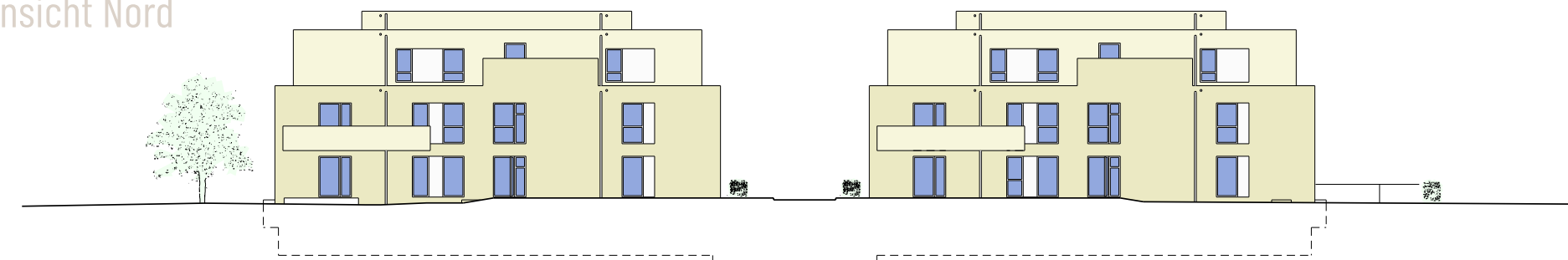
Wüstenhöferstraße 50a

Gesamt-Wohnfläche 862,78 m²
 Wohnungen von 71,46 m² bis 145,32 m²
 Drei 2-Raum Wohnungen
 Zwei 3-Raum Wohnungen
 Drei 4-Raum Wohnungen

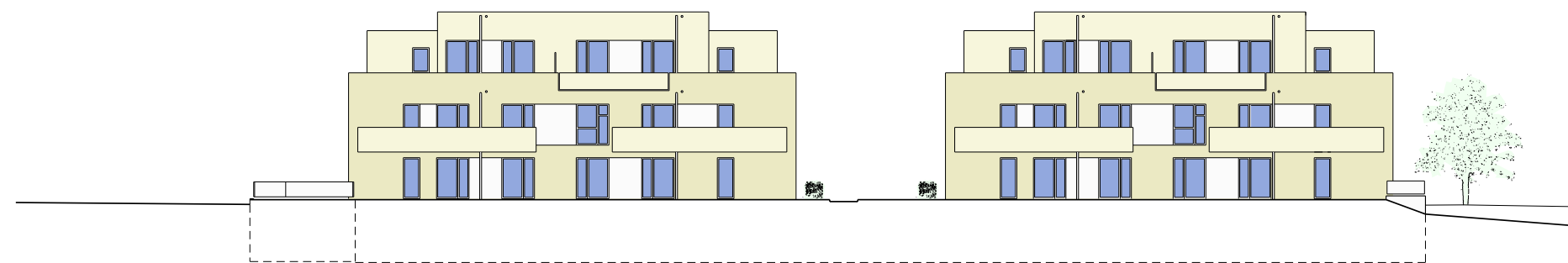
Wüstenhöferstraße 50b

Gesamt-Wohnfläche 852,63 m²
 Wohnungen von 68,72 m² bis 178,04 m²
 Zwei 2-Raum Wohnungen
 Eine 3-Raum Wohnungen
 Drei 4-Raum Wohnungen
 Eine 5-Raum Wohnung

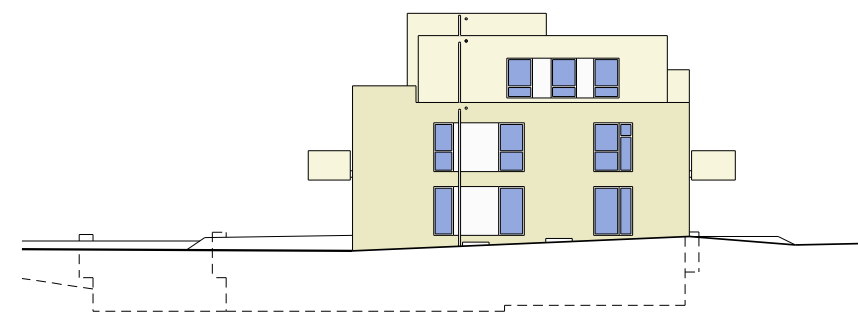
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht West



Erdgeschoss 50b



Wohnung 50b - 1 | 4-Raum

Empfang	17,81 m ²
Abstellraum	3,74 m ²
WC/optional Dusche	4,09 m ²
Bad	8,16 m ²
Zimmer 1	16,40 m ²
Zimmer 2	13,24 m ²
Zimmer 3	13,24 m ²
Wohnen+Essen	38,84 m ²
Kochen	11,80 m ²
Terrasse 36,00 (zu 50%)	18,00 m ²

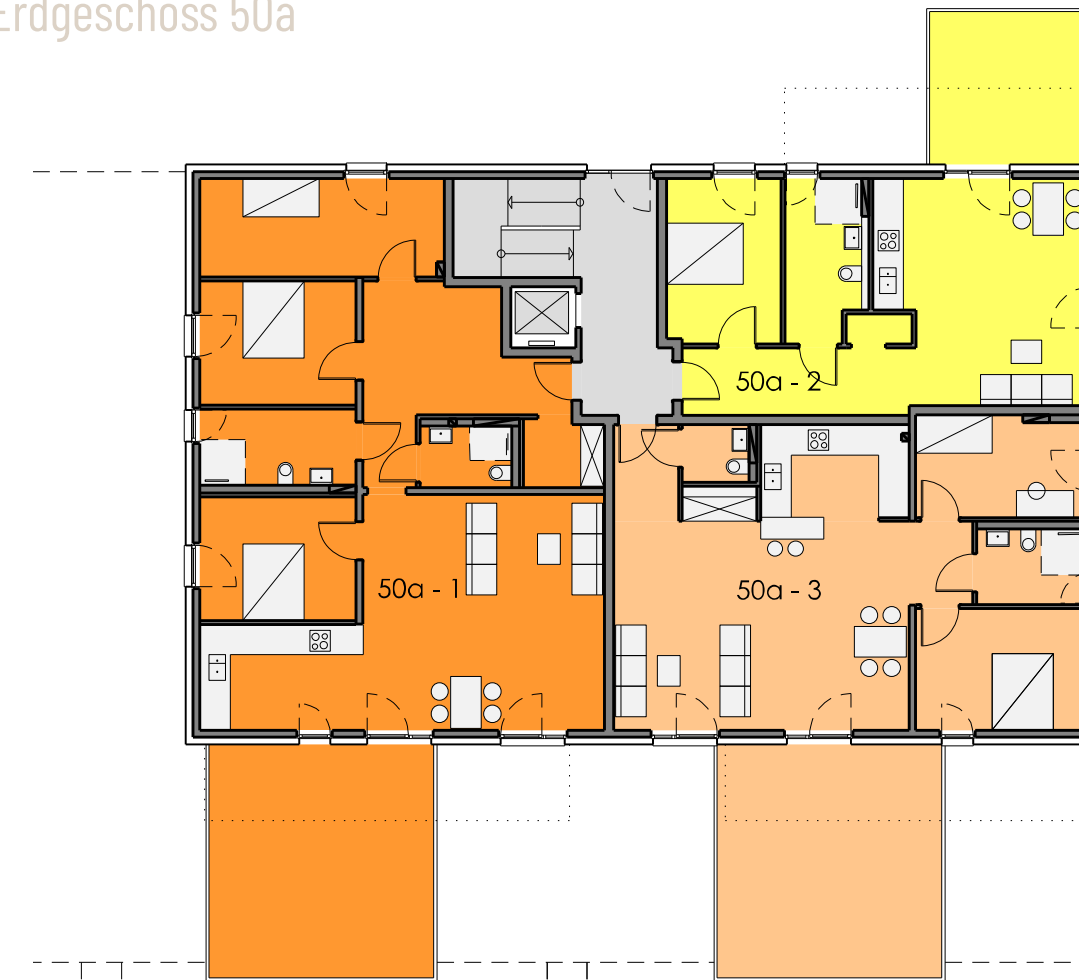
Wohnflächen mit Terrasse 145,32 m²

Wohnung 50b - 2 | 5-Raum

Empfang	11,88 m ²
WC	5,72 m ²
Bad	8,71 m ²
Zimmer 1	12,89 m ²
Zimmer 2	23,20 m ²
Ankleide	7,03 m ²
Zimmer 3	11,69 m ²
Zimmer 4	14,25 m ²
Wohnen+Essen	53,54 m ²
Kochen	11,13 m ²
Terrasse 36,00 (zu 50%)	18,00 m ²

Wohnflächen mit Terrasse 178,04 m²

Erdgeschoss 50a



Wohnung 50a - 1 | 4-Raum

Empfang	17,81 m ²
Abstellraum	3,74 m ²
WC/optional Dusche	4,09 m ²
Bad	8,16 m ²
Zimmer 1	16,40 m ²
Zimmer 2	13,24 m ²
Zimmer 3	13,24 m ²
Wohnen+Essen	38,84 m ²
Kochen	11,80 m ²
Terrasse 36,00 (zu 50%)	18,00 m ²

Wohnflächen mit Terrasse 145,32 m²

Wohnung 50a - 2 | 2-Raum

Empfang	10,43 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad	8,23 m ²
Zimmer 1	12,89 m ²
Wohnen+Essen+Kochen	30,75 m ²
Terrasse 16,00 (zu 50%)	8,00 m ²

Wohnflächen mit Terrasse 71,67 m²

Wohnung 50a - 3 | 3-Raum

Empfang	4,26 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
WC	2,62 m ²
Bad	5,72 m ²
Zimmer 1	11,69 m ²
Zimmer 2	14,25 m ²
Wohnen+Essen	45,80 m ²
Kochen	9,65 m ²
Terrasse 18,70 (zu 50%)	18,00 m ²

Wohnflächen mit Terrasse 113,79 m²

1. Obergeschoss 50b



Wohnung 50b - 3 | 4-Raum

Empfang	17,81 m ²
Abstellraum	3,74 m ²
WC/optional Dusche	4,10 m ²
Bad	8,16 m ²
Zimmer 1	16,40 m ²
Zimmer 2	13,24 m ²
Zimmer 3	13,24 m ²
Wohnen+Essen	38,84 m ²
Kochen	11,80 m ²
Terrasse 19,00 (zu 50%)	9,50 m ²

Wohnflächen mit Terrasse 136,83 m²

Wohnung 50b - 4 | 2-Raum

Empfang	10,43 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad	8,22 m ²
Zimmer 1	12,89 m ²
Wohnen+Essen+Kochen	30,75 m ²
Terrasse 10,12 (zu 50%)	5,06 m ²

Wohnflächen mit Terrasse 68,72 m²

Wohnung 50b - 5 | 3-Raum

Empfang	4,26 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
WC	2,62 m ²
Bad	5,72 m ²
Zimmer 1	11,69 m ²
Zimmer 2	14,25 m ²
Wohnen+Essen	45,80 m ²
Kochen	9,69 m ²
Terrasse 18,70 (zu 50%)	9,35 m ²

Wohnflächen mit Terrasse 105,18 m²

1. Obergeschoss 50a



Wohnung 50a - 4 | 4-Raum

Empfang	17,81 m ²
Abstellraum	3,74 m ²
WC/optional Dusche	4,09 m ²
Bad	8,16 m ²
Zimmer 1	16,40 m ²
Zimmer 2	13,24 m ²
Zimmer 3	13,24 m ²
Wohnen+Essen	38,84 m ²
Kochen	11,80 m ²
Terrasse 18,97 (zu 50%)	9,49 m ²

Wohnflächen mit Terrasse 136,81 m²

Wohnung 50a - 5 | 2-Raum

Empfang	10,43 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Bad	8,22 m ²
Zimmer 1	12,89 m ²
Wohnen+Essen+Kochen	30,75 m ²
Terrasse 15,60 (zu 50%)	7,80 m ²

Wohnflächen mit Terrasse 71,46 m²

Wohnung 50a - 6 | 3-Raum

Empfang	4,26 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
WC	2,62 m ²
Bad	5,72 m ²
Zimmer 1	11,69 m ²
Zimmer 2	14,25 m ²
Wohnen+Essen	45,80 m ²
Kochen	9,69 m ²
Terrasse 18,70 (zu 50%)	9,35 m ²

Wohnflächen mit Terrasse 105,18 m²

Staffelgeschoss 50b



Wohnung 50b - 6 | 2-Raum

Empfang	11,93 m ²
Abstellraum	2,05 m ²
WC	2,48 m ²
Bad	7,16 m ²
Zimmer 1	17,63 m ²
Wohnen+Essen	32,09 m ²
Kochen	11,26 m ²
Terrasse 23,26 (zu 50%)	11,63 m ²

Wohnflächen mit Terrasse 96,23 m²

Wohnung 50b - 7 | 4-Raum

Empfang	13,56 m ²
Abstellraum	1,26 m ²
WC	2,44 m ²
Bad	6,93 m ²
Zimmer 1	12,25 m ²
Zimmer 2	8,37 m ²
Zimmer 3	12,90 m ²
Wohnen+Essen	41,43 m ²
Kochen	9,76 m ²
Terrasse 26,82 (zu 50%)	13,41 m ²

Wohnflächen mit Terrasse 122,31 m²

Staffelgeschoss 50a



Wohnung 50a - 7 | 2-Raum

Empfang	11,93 m ²
Abstellraum	2,05 m ²
WC	2,48 m ²
Bad	7,16 m ²
Zimmer 1	17,63 m ²
Wohnen+Essen	32,09 m ²
Kochen	11,26 m ²
Terrasse 23,26 (zu 50%)	11,63 m ²

Wohnflächen mit Terrasse 96,23 m²

Wohnung 50a - 8 | 4-Raum

Empfang	13,56 m ²
Abstellraum	1,27 m ²
WC	2,44 m ²
Bad	6,93 m ²
Zimmer 1	12,25 m ²
Zimmer 2	8,37 m ²
Zimmer 3	12,90 m ²
Wohnen+Essen	41,43 m ²
Kochen	9,76 m ²
Terrasse 26,82 (zu 50%)	13,41 m ²

Wohnflächen mit Terrasse 122,32 m²

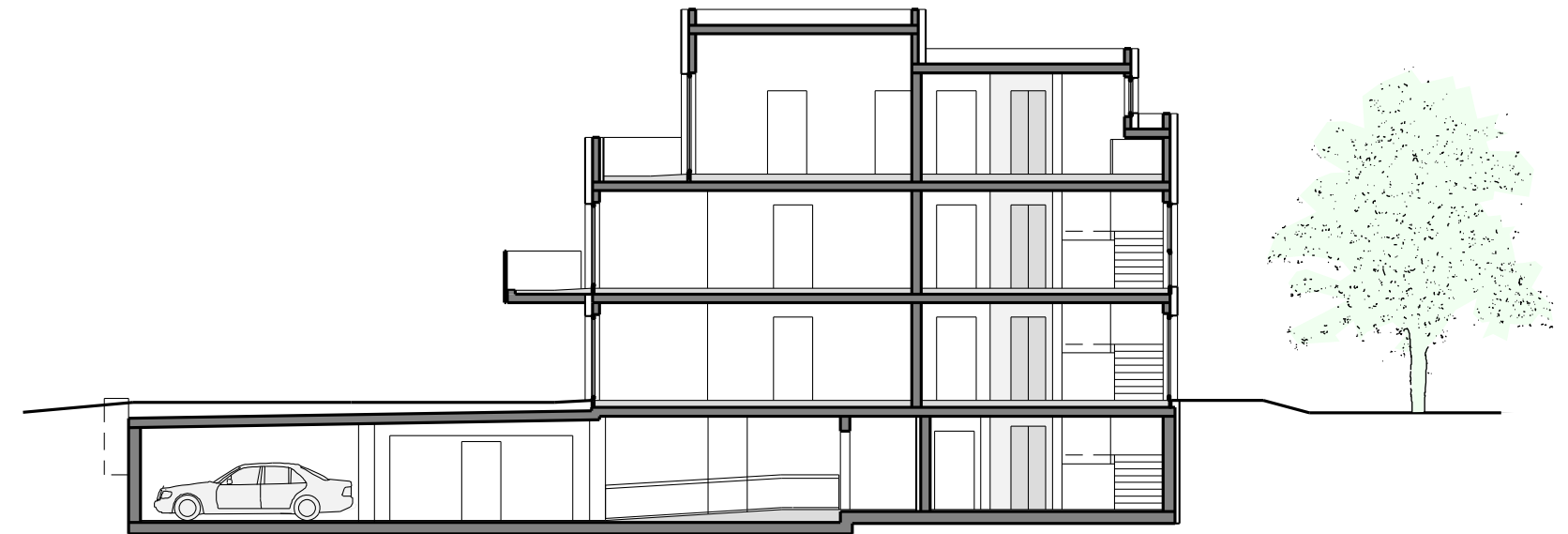
Kellergeschoss



Parkplätze

PKW - Stellplätze 22
 Motorrad - Stellplätze 3
 Garagen - Stellplätze 3

Schnitt



Rechtliche Hinweise

Das eingezeichnete Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag dar und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Sie dienen lediglich der Verdeutlichung einer bestimmten Stilrichtung. Alle Flächen und Maßangaben sind Circa-Maße nach gegenwärtigem Planungsstand. Technisch notwendige Änderungen, Ergänzungen von Details, Schächten etc. bleiben vorbehalten. Bei den Abbildungen auf Seite 1 handelt es sich um eine Computerdarstellung. Eventuelle Abweichungen gegenüber der Baubeschreibung bzw. der Realität beruhen auf der grafischen Anmutung. Alle Abbildungen dienen nur der Verdeutlichung einer architektonischen Grundidee. Maßgeblich für die Ausführung ist der Inhalt der Baubeschreibung.

WIR BAUEN FÜR SIE - IHRE ANSPRECHPARTNER AUF EINEN BLICK

Projektentwickler



Gravius Baumanagement GmbH
Holger Gravius
Roßstr. 41
45359 Essen
0201-1804697
www.gb.gravius.de

Architekt



KenChiku Architektur + Design
Ripshorster Straße 366
45357 Essen
0201-64610440
www.kenchiku.de

Generalunternehmer



Sprenker + Gravius GmbH & Co.KG
Ripshorster Straße 366
45357 Essen
0201-609060
www.sprenker-gravius.de

Drei erfahrene Partner an Ihrer Seite!

Mit Gravius Baumanagement, dem Architekturbüro KenChiku und dem Bauunternehmen Sprenker + Gravius haben Sie gleich drei kompetente Partner an Ihrer Seite.

Bei jedem Entwurf hat KenChiku Architektur + Design das große Ganze im Blick. Situation, Ort, Umgebung, Mensch und Umwelt – und beweist gleichzeitig eine erstaunliche Liebe zum Detail. Denn das seit 20 Jahren auf Wohnungsbau spezialisierte Essener Architekturbüro will mehr schaffen als nur das Dach über dem Kopf. KenChiku ist nicht nur Architektur. KenChiku ist eine eigene Art zu denken, seine Umwelt zu verstehen, ein besonderes Lebensgefühl. In einem von KenChiku designten Haus werden Sie es (er)leben!

Realisiert werden alle Entwürfe des Architekturbüros vom Essener Bauunternehmen Sprenker + Gravius. In dritter Generation baut das Familienunternehmen bereits seit 75 Jahren in Essen und der Region und verfügt über ein eingespieltes Team aus erfahrenen Bauleitern und Handwerkern.

Bei der Gravius Baumanagement GmbH laufen alle Fäden zusammen. Die Projekt-Entwicklungsgesellschaft hat schon zahlreiche Wohnungsbauten konzipiert, geplant und realisiert.