

Inmitten der Stadt,

die besondere Architektur erkennen,
und den Komfort genießen

– ein Quartier mit einzigartigen Perspektiven.





Bochum. Das Herz des Reviers.

Geprägt durch den Wandel präsentiert sich Bochum heute mit abwechslungsreichen Angeboten, geformt und gestaltet von Menschen, die hier leben.

Bochum ist bühnenreif: Vielfältige Theater und Bühnen sind wesentlicher Bestandteil des kulturellen Lebens.

Bochum ist grün: Zahlreiche Parkanlagen prägen das Stadtbild. Der Stadtpark im Stil eines englischen Landschaftsgartens mit seinen Teichanlagen und seltenen Bepflanzungen zählt zu den ältesten und schönsten Deutschlands.

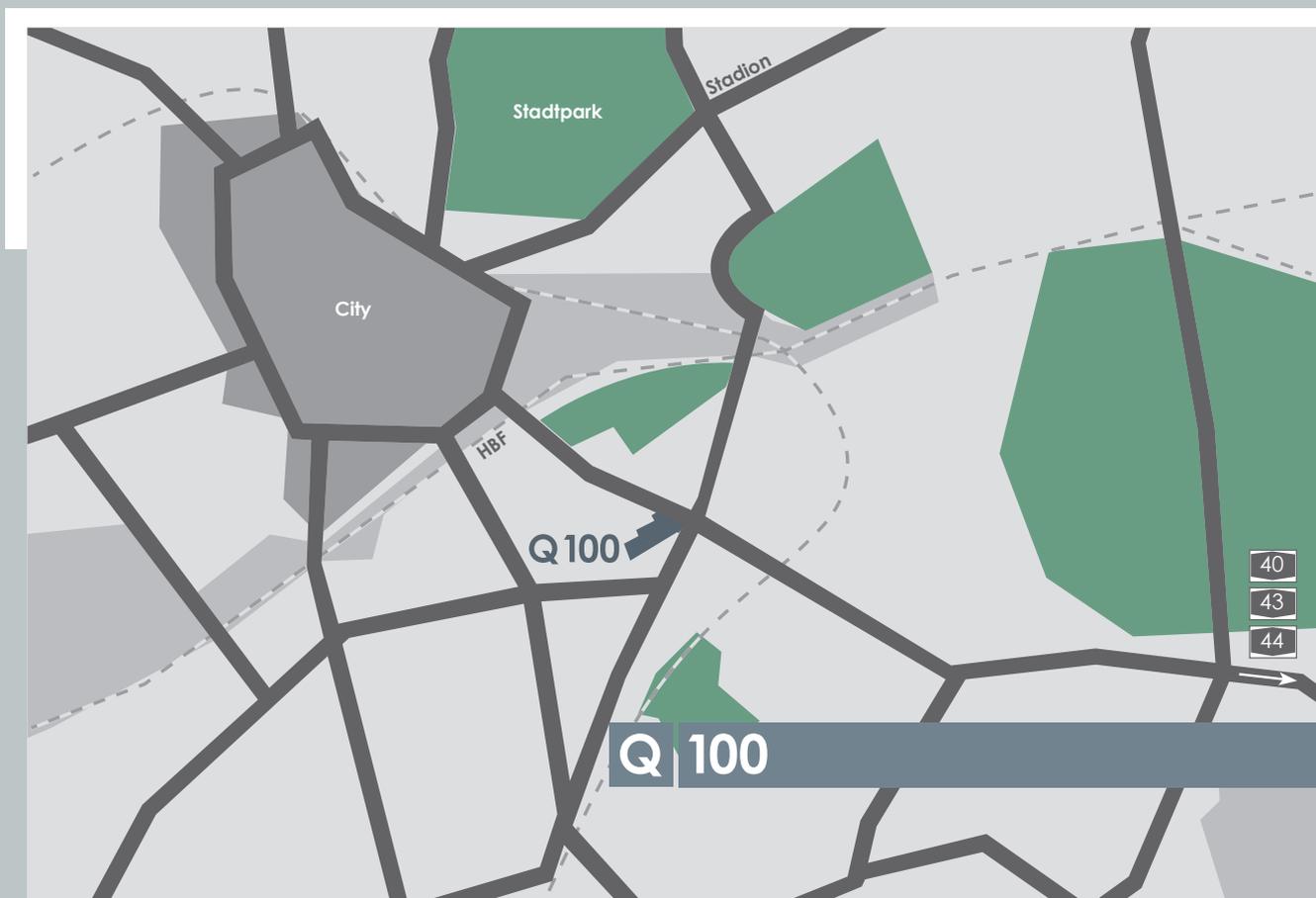
Bochum ist kompetent: Bochum ist begehrter Industriestandort – 15.000 Unternehmen vertrauen auf den Wirtschaftsstandort, darunter Aral/BP, GEA Group und Opel, ergänzt durch Zukunftsbranchen aus der Gesundheits-, Medizin- und Verkehrstechnik sowie der Informations- und Kommunikationstechnologie.

Bochum ist motiviert: Vier Bochumer Hochschulen begeistern für Lehre und Forschung. Bochum verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot für mehr als 38.000 Studierende – Bochum ist Universitätsstadt.

Q 100.

Ein Wohnquartier, das hohe Ansprüche an eine besondere Lebensqualität erfüllt.

Ein Wohnquartier, das hohe Ansprüche an eine besondere Lebensqualität erfüllt. Am Rande der Innenstadt zwischen Ehrenfeld und Altenbochum entsteht abseits der Wittener Straße ein neues Wohnquartier mit einer modernen, zeitlosen Architektur und hoher Wohn- und Lebensqualität. Die attraktiven Grünflächen, die Einkaufsstrassen und die kulturellen Einrichtungen sind ebenso in wenigen Minuten erreichbar, wie die verschiedenen Autobahnen und der Hauptbahnhof. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Quartier. In fußläufiger Entfernung befinden sich Kindergärten, Schulen, sowie Einrichtungen der medizinischen Versorgung. Ein Wohnquartier mit eigener Identität und besonderer Atmosphäre. Mit dem baulichen Abschluss durch ein stadtbildprägendes Wohn- und Geschäftshaus zur Wittener Straße entsteht das neue Wohnquartier Q 100: Ein Quartier für Menschen, die inmitten des urbanen Lebens die Ruhe, Entspannung und Privatheit suchen.



Q 100.

Ein Wohnquartier mit eigener Identität und besonderer Atmosphäre.

Jahrzehntelang diente die Adresse Wittener Straße 100 in Bochum als Betriebsstandort für das Nahverkehrsunternehmen BOGESTRA. Nach Aufgabe des Standortes bietet sich für den Immobilienmarkt Bochum die seltene Gelegenheit einer innerstädtischen Quartiersentwicklung.

Grundlage der Entwicklung ist ein städtebaulicher Wettbewerb. Preisträger ist das renommierte Bochumer Architekturbüro Kemper, Steiner und Partner.

Das Quartier ist geprägt durch eine klare Gliederung und detailreiche Planung. Eine Mischung aus Stadthäusern und Stadtwohnungen ergeben ein umfassendes und individuelles Wohnangebot für Familien bis hin zu aktiven Paaren. Die Erschließung erfolgt über die großzügige Passage an der Wittener Straße. Die Wohnstraße führt zu den einzelnen Wohnformen und wird von Baumpflanzungen begleitet.

Im Ergebnis ein Unikat für Bochum.



Die Architektur.

Preisgekrönt. Modern. Zeitlos.

Die klaren Linien und kubischen Formen heben sich wohltuend von konventionellen Projekten ab.

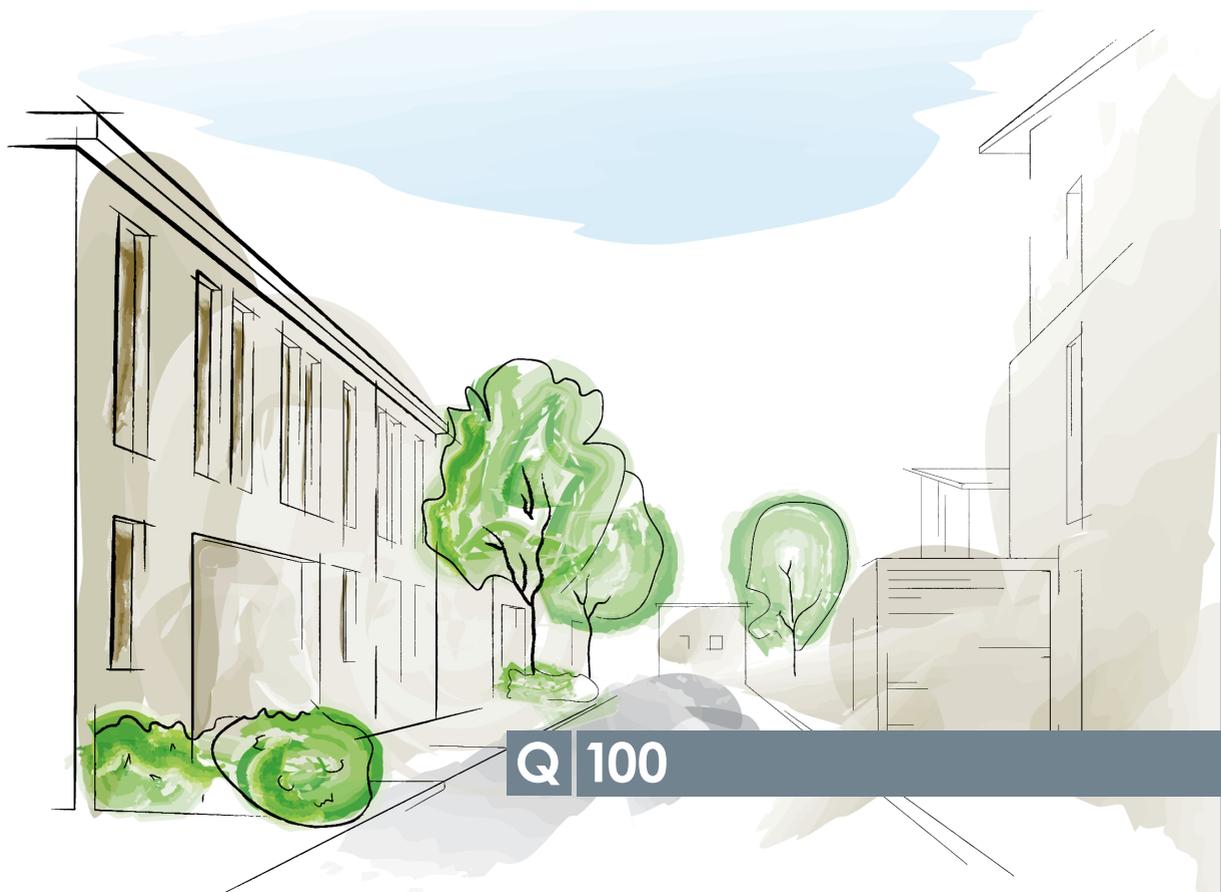
Variantenreich geplante Häuser und Wohnungen bieten Raum für individuellen Lebensstil und eine besondere Wohnkultur.

Großzügige, flexible Grundrisse, moderne Formen und klare Fassaden bestimmen die Architektur.

Von den insgesamt 8 Stadtwohnungen bieten wir Ihnen 7 Wohnungen als großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Variante an. Eine 2,5-Zimmer-Wohnung im Staffelgeschoss rundet das Gesamtkonzept ab.

Alle Wohnungen verfügen über einen großen Balkon bzw. eine große Terrasse in Süd/Westausrichtung. Die konsequente Anordnung der Freibereiche und die großflächigen Fensteröffnungen erweitern den Wohnraum in den Außenbereich.

Die Verwendung natürlicher und hochwertiger Materialien unterstreicht den Qualitätsanspruch.



Qualität.

DEKRA-Siegel für Immobilienqualität.

Zur Qualitätssicherung wird die Bauerrichtung durch regelmäßige Baustellenaudits von DEKRA überwacht. Die Überwachungstätigkeit dient dazu, Mängel und Minderleistungen zu vermeiden bzw. frühzeitig zu erkennen und zu beseitigen. So wird von Bausachverständigen etwa anhand der „DEKRA-Checklisten Bauabnahme“ überprüft, ob die Ausführung der Bauleistungen zum Zeitpunkt der Audits den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Zu den einzelnen Baustellenaudits werden ein Bericht sowie eine Fotodokumentation vorgelegt, damit mit Abschluss der gesamten Baumaßnahme und bei positivem Prüfergebnis das Zertifikat „DEKRA-Siegel für Immobilienqualität“ erteilt werden kann.

DEKRA ist ein international ausgerichtetes Dienstleistungsunternehmen, das sich für Sicherheit und Qualität im Umgang der Menschen mit Technik, Umwelt und Mobilität engagiert.

Energie.

Modern. Effizient. Sparsam. Umweltfreundlich.

Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Bochum mittels Fernwärme, die nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt wird. Der Vorteil dieses Verfahrens liegt in der optimalen Ausnutzung der eingesetzten Energieträger. Anders als bei konventionellen Stromkraftwerken werden so über 80 Prozent des Energieeinsatzes für Strom und Fernwärme nutzbar gemacht. Eine Bilanz, die sich wirtschaftlich und ökologisch sehen lassen kann. Die Stadtwohnungen erfüllen den KfW-Effizienzhaus-70-Standard (EnEV 2009). Damit sind Sie Vorreiter in Sachen Klimaschutz. Der Energieausweis wird durch einen zugelassenen Sachverständigen ausgestellt.

Bauausführung
überwacht durch:



KfW-70

Effizienzhaus

Ausstattung.

Modern. Zeitlos. Elegant.

Kennzeichnend für die Stadtwohnungen ist der helle und offene Charakter.

Große Fensterflächen verbinden innen und außen zu einer großzügigen Raumqualität.

Flexible und großzügig geplante Grundrisse machen die Wohnungen zu einem herrlichen Zuhause.

Zudem wurde höchster Wert auf Komfort gelegt, denn über den Aufzug können Sie jede Wohnung barrierefrei erreichen. Weitere Details der hochwertigen Ausstattung sind Fußbodenheizung, hochwertige, individuelle Bäder und Rollläden an allen Fenstern.

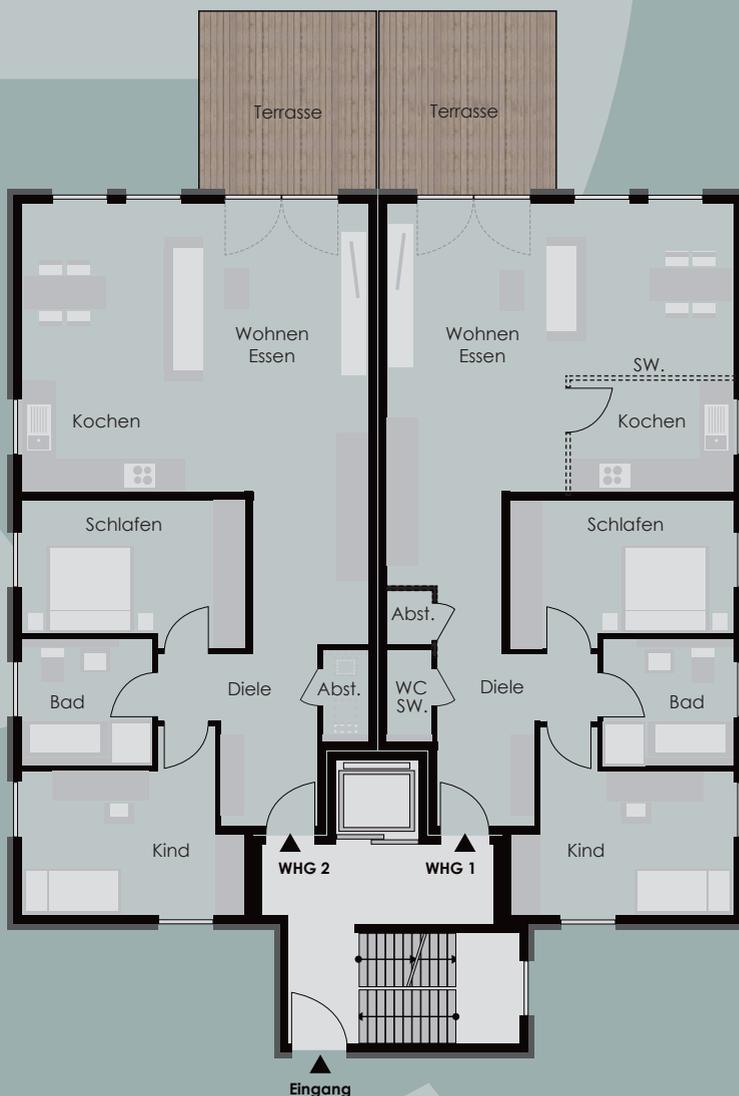


Das Stadthaus 3

Das erfolgreiche Konzept der eleganten Stadtwohnungen wird fortgeführt, der letzte Bauabschnitt begeistert mit Wohnungs-Grundrissen, wie sie im Stadthaus 1 und 2 bereits nach kurzer Zeit viele Kunden überzeugt haben.

Die Grundrisse zeichnen sich durch die hellen Räume aus, da sie jeweils in drei Himmelsrichtungen über Fenster verfügen. Auf den großen Terrassen bzw. Balkonen werden Sie durch die Süd-Westausrichtung von der Sonne verwöhnt.

Zudem sind individuelle Grundrissänderungen vor Baubeginn möglich. In den folgenden Grundrissen zeigen wir Ihnen bereits Möglichkeiten auf, als Sonderwunsch z.B. die Küche als separaten Raum vom Wohnraum abzutrennen und z.B. ein Gäste-WC mit einzuplanen. In einem persönlichen Beratungsgespräch gehen wir gerne auf Ihre individuellen Wünsche ein.



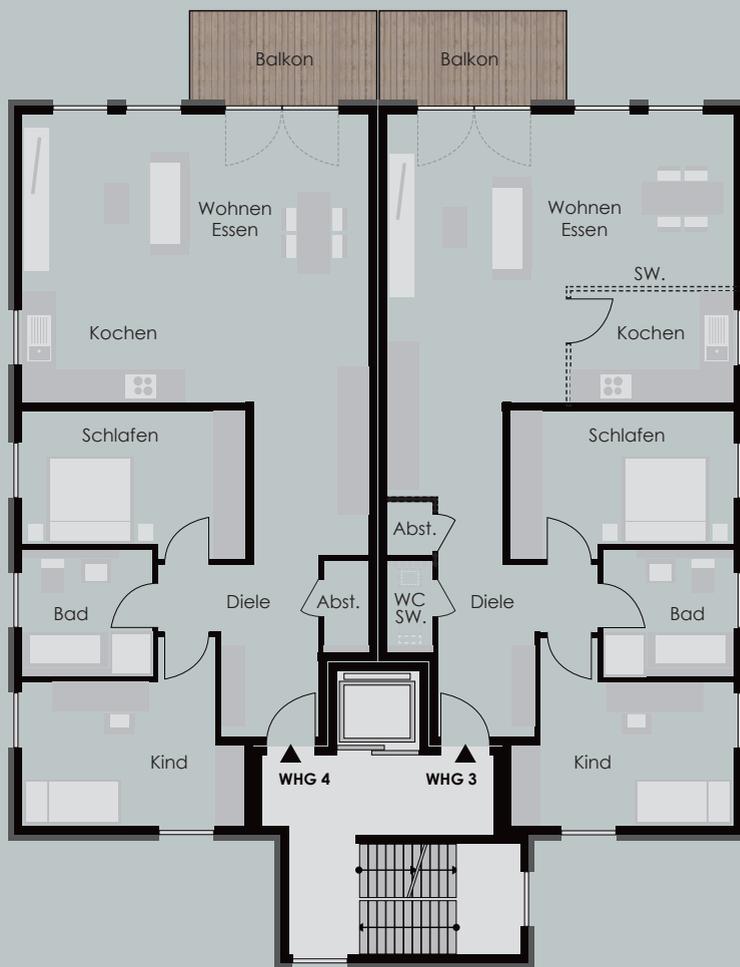
Stadthaus 3

EG

Wohnen/Essen/Kochen	49,29 m ²
Schlafen	13,00 m ²
Kind	13,69 m ²
Bad	6,68 m ²
Flur	4,56 m ²
Eingang/Garderobe	4,31 m ²
Abstellen	1,61 m ²
Terrasse	6,00 m ²
(1/2 von 12m ²)	

Wohnfläche

99,14 m²



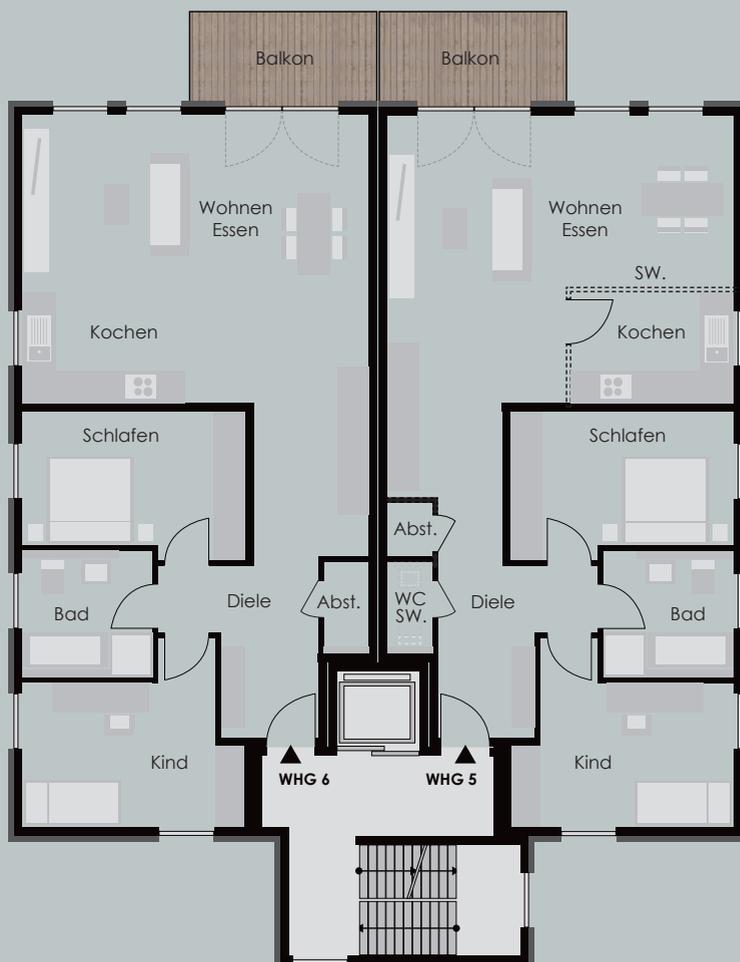
Stadthaus 3

1. OG

Wohnen/Essen	41,76 m ²
Schlafen	13,00 m ²
Kind	13,69 m ²
Küche	7,53 m ²
Bad	6,68 m ²
Flur	4,56 m ²
Eingang/Garderobe	4,31 m ²
Abstellen	1,61 m ²
Balkon	3,63 m ²
(1/2 von 7,26m ²)	

Wohnfläche

96,77 m²



Stadthaus 3

2. OG

Wohnen/Essen/Kochen	49,29 m ²
Schlafen	13,00 m ²
Kind	13,69 m ²
Bad	6,68 m ²
Flur	4,56 m ²
Eingang/Garderobe	4,31 m ²
Abstellen	1,61 m ²
Balkon	3,63 m ²
(1/2 von 7,26m ²)	

Wohnfläche

96,77 m²



Stadthaus 3

Penthaus 1

Wohnen/Essen/Kochen	37,25 m ²
Schlafen	13,00 m ²
Kind	13,69 m ²
Bad	6,68 m ²
Flur	4,56 m ²
Eingang/Garderobe	4,31 m ²
Abstellen	1,61 m ²
Balkon	8,65 m ²
(1/2 von 17,30m ²)	

Wohnfläche

89,75 m²



Stadthaus 3

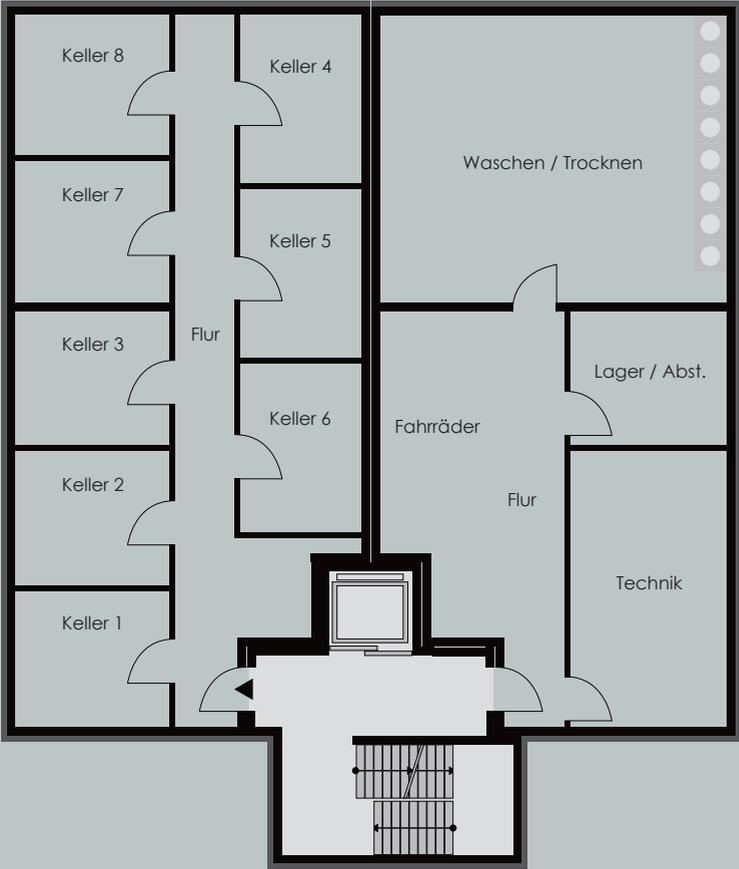
Penthaus 2

Wohnen/Essen/Kochen	29,36 m ²
Schlafen	16,21 m ²
Bad	7,49 m ²
Flur	4,84 m ²
Abstellen	1,61 m ²
Balkon	8,65 m ²
(1/2 von 17,30m ²)	

Wohnfläche

68,16 m²

Stadthaus 3 KG



Auszug aus der Baubeschreibung.

Allgemeines.

Aus Platzgründen werden nachfolgend die wichtigsten Bestandteile der Baubeschreibung des Objektes aufgeführt. Die komplette Baubeschreibung erhalten Sie gerne vom Verkaufsberater Herrn Jüngling.

Die Bauausführung entspricht den anerkannten Regeln der Technik, den erprobten einschlägigen Normen und den zurzeit gültigen Vorschriften. Käuferwünsche sind nach Absprache und Bautenstand möglich.

► DEKRA

Zum Zwecke der Qualitätssicherung wird das Bauvorhaben durch regelmäßige Baustellenaudits von DEKRA überwacht. Die Überwachungstätigkeit dient dazu, Mängel und Minderleistungen zu vermeiden bzw. frühzeitig zu erkennen. Insgesamt gibt es vier Auditphasen:

1. **Bodenplatte bzw. Kellerrohbau**
2. **Rohinstallation Haustechnik**
3. **Erweiterter Rohbau**
4. **Bauendabnahme (privatrechtlich)**

Das Gebäude wird nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) Stand 2009 errichtet. Der Energieausweis für Wohngebäude, gemäß § 16 ff. ENEV, wird durch einen Sachverständigen ausgestellt.



KfW-70

Effizienzhaus

Baunebenkosten.

Für die Bauzeit sind Bauherrenhaftpflicht, Bauleitungs- und Feuerversicherung abgeschlossen.

Beton- und Stahlbetonarbeiten.

Gründung nach statischen Erfordernissen. Fundamente, Stützen, Unter- und Überzüge aus Ortbeton. Die Bodenplatte, Keller- und Tiefgaragenaußenwände werden in WU-Beton erstellt. Decken als Halbfertigteildecken mit Ortbetoneergänzung nach den jeweiligen statischen Erfordernissen.

Maurerarbeiten.

Mauerwerkswände der Wohngeschosse werden aus Kalkstein-Planelementen oder gleichwertig hergestellt. Nichttragende Innenwände aus massiven Gipsdielen. Wanddurchbruch in der Küche für den Anschluss einer Dunstabzugshaube.

Fassade.

Wärmedämmverbundsystem, Wärmedämmung entsprechend Energieeinsparverordnung (EnEV) Stand 2009. Die Fassade erhält eine farbig strukturierte Oberfläche entsprechend der Ansichtszeichnung aus kunststoffvergütetem mineralischem Putz. Die Sockelflächen werden farbig gestrichen.

Dach.

Flachdachabdichtung der Dachflächen und Dachterrassen im Außenbereich mit Bitumenbahnen, Flachdachabläufen sowie entsprechenden Wandanschlüssen. Wärmedämmung entsprechend Energieeinsparverordnung (EnEV). Die umlaufende Dachaufkantung erhält eine Abdeckung aus Zinkblech, Fallrohre aus Zinkblech.

Balkone und Dachterrassen.

Die Ausführung erfolgt als Stahlbetonkonstruktion, als Nutzbelag werden geriffelte Holzbohlen, Holzart Bangkirai o. glw. auf Unterkonstruktion verlegt. Der Zugang zu den Balkonen oder Terrassen erfolgt barrierearm (ca. 2 cm Schwellenhöhe) vom Erd- bis Dachgeschoss.

Fenster.

Kunststofffenster gemäß Ansichts- und Grundrisszeichnungen, Fabrikat Kömmerling o. glw., Schallschutzklasse II. Die Fenster werden in Farbton Weiß ausgeführt. Die Bäder erhalten eine Verglasung aus Chinchillaornament.

Briefkastenanlage.

Freistehende Anlage wird mit Klingel-, Gegensprech- und Videomonitor im Zugangsbereich zur Haustür platziert.

Glasarbeiten.

Sämtliche Fenster, Fensterelemente und Außentüren mit Wärmeschutzverglasung entsprechend der Wärmeschutzberechnung.

Rollläden.

Rollläden aus weißen Kunststoffprofilen, Kurbelantrieb, an allen Mauerwerkfenstern in den ausgebauten Wohnbereichen.

Innentüren.

Wohnungseingangstürblätter und Futterzargen aus Holzwerkstoff, Klimaklasse II, Einbruchsklasse WK II, Oberfläche Weißlack, Spion, Drücker und Rosetten verchromt, Profilzylinder vorgerichtet. Innentürblätter und Zargen auf Holzwerkstoff, Futterzargen mit Anschlagdichtungen, Oberfläche Weißlack, Drücker, aus Edelstahl mit einem Schlüssel.

Innenputz.

Die Wände aus Kalksandsteinmauerwerk im Wohnbereich werden verputzt. Qualitätsgruppe Q2. Die Fugen der Decken und der nicht tragenden Wände werden im Wohnbereich gespachtelt.

Oberböden.

Die Oberböden im Bad werden gefliest. Die Lieferung und Verlegung von Oberböden in den übrigen Räumen erfolgt durch die Eigenleistung des Erwerbers.

Fliesen.

Das Bad wird 2 m hoch im Dünnbettverfahren verflies, Verlegeart orthogonal, Verfugung grau. Materialverrechnungspreise betragen für die Wand- und Bodenverfliesung 25,00 €/m² für Standardformate, Größe 20 x 25 cm, alle Verrechnungspreise einschließlich Mehrwertsteuer.

Aufzug.

Personenaufzug für 6 Personen, Fabrikat Schindler o. glw. Seilantrieb, 5 Haltestellen, Teleskop-Schiebetüren und Kabine in Edelstahl-Ausstattung, Kabinendecke aus Kunststoff mit Beleuchtung.

Sanitärausstattung.

Alle Sanitärobjekte werden in der Farbe weiß geliefert. Folgende Produkte werden eingebaut:

Porzellan Objekte: Ideal Standard, Serie Connect Cube

Armaturen: Grohe, Eurostyle

Wanne: Kaldewei, Saniform plus

Duschtasse: Kaldewei, Superplan

Badezimmer.

Einbauwanne, 170*75cm aus emailliertem Stahlblech mit auf Putz installierter Einhebelmischbatterie, Handbrause, Exenter Ab- und Überlaufgarnitur. Duschtasse, 90*90cm, barrierearm, aus emailliertem Stahlblech mit auf Putz installierter Einhebelmischbatterie, Handbrause mit Gleitstange. Ein wandhängendes WC aus Porzellan mit Kunststoff Sitz und Unterputzspülkasten mit Wasserspartaste. Porzellan- Waschtisch, 65*46cm mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, Exenter Ab- und Überlaufgarnitur.

Heizung.

Die Heizungs- und Warmwasserversorgung des Gebäudes erfolgt durch die Stadtwerke Bochum im Rahmen der Fernwärmeversorgung. Die in Bochum erzeugte Fernwärme erfolgt nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung. Der wirtschaftliche und ökologische Vorteil dieses Verfahrens liegt in der optimalen Ausnutzung der Energien. Es wird eine Fußbodenheizung, mit Einzelraumsteuerung nach Wärmebedarfsrechnung, in allen Wohnräumen, installiert. Das Badezimmer erhält zusätzlich einen Flachheizkörper.

Elektroinstallation.

Separate Zähler je Wohnung im Kellergeschoss, Zuleitungen zu den Unterverteilungen in den Wohnungen. Schalterprogramm: Flächenschalter, Fabrikat Berker S1 oder gleichwertig im Farbton weiß für die Wohnungen und das Treppenhaus.

Satelliten-Fernsehanlage.

Das Gebäude erhält eine Satellitenanlage: Die Koaxialkabel werden sternförmig zum Hausanschlussraum verlegt. Vom Hausanschlussraum erfolgt die Verkabelung zum Wohn-, Eltern- und Kinderzimmer.



MARKUS-BAU

Bauträger.

Das in Bochum ansässige Bauträgerunternehmen Markus-Bau entwickelt und realisiert seit mehr als 25 Jahren hochwertige Wohn- und Gewerbeimmobilien in Nordrhein-Westfalen mit besonderen Schwerpunkten im Ruhrgebiet und im Raum Düsseldorf/Köln – bislang mehr als 8.500 Einheiten. Das Quartier 100 ist ein beispielhaftes Projekt für die unternehmerische Qualitätsstrategie.

Das hochmotivierte und qualifizierte Team unter der Leitung der beiden Geschäftsführer Beatrix Knipping und Karsten Koch steht Kaufinteressenten jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung, um eine höchstmögliche Kundenzufriedenheit zu erreichen.

Markus-Bau ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen, das sich einem langfristigen und nachhaltigen Erfolg verpflichtet fühlt: Ihr Partner mit Zukunft.

www.markus-bau.de

Rechtliche Verbindlichkeit/Haftungsausschluss

Die angegebenen Informationen entsprechen dem derzeitigen Planungsstand 06/2012. Die vorliegende Broschüre ist nicht Vertragsbestandteil. Bindend für den Käufer sind der notarielle Kaufvertrag, die dazugehörige Bezugsurkunde nebst Baubeschreibung und die gültige Teilungserklärung. Ebenfalls sind alle Darstellungen insbesondere die für die perspektivische Präsentation sowie Einrichtungsbeispiele für Mobiliar nicht Vertragsbestandteil, sondern dienen lediglich der Illustration im projektierten Zustand.

Die Quadratmeter-Angaben sind Circa-Werte und können von der ermittelten Wohnflächenberechnung des Architekten geringfügig abweichen. Erst die Angaben der Quadratmeterflächen im Kaufvertrag sind verbindlich.

Beratung.

Um Ihnen einen Überblick der gebotenen Leistungen zu verschaffen, steht Ihnen unser Berater Herr Sebastian Jüngling für ein umfassendes Beratungsgespräch zur Verfügung.

Gerne gehen wir auf Ihre individuellen Wünsche ein, wenn es um die Planung Ihrer neuen Wohnung geht, damit Sie sich von Anfang an „zu Hause“ fühlen.

Unter der Telefonnummer 0234/611-4807 steht Ihnen Herr Sebastian Jüngling für Fragen zum Objekt oder eine Terminvereinbarung zur Verfügung.

Selbstverständlich ist auch die Finanzierung Ihrer neuen Wohnung bei uns in guten Händen. Gerne vermitteln wir Ihnen einen Termin für ein Finanzierungsgespräch bei einem unserer kompetenten Berater der Sparkasse Bochum.



Sebastian Jüngling

Immobilienberater

Telefon

(+49) 0234 611-4807

Telefax

(+49) 0234 611-4890

E-Mail:

s.juengling@s-immobiliendienst.de



