

Friederikastraße 113

Ruhepol
in Bochum-Ehrenfeld

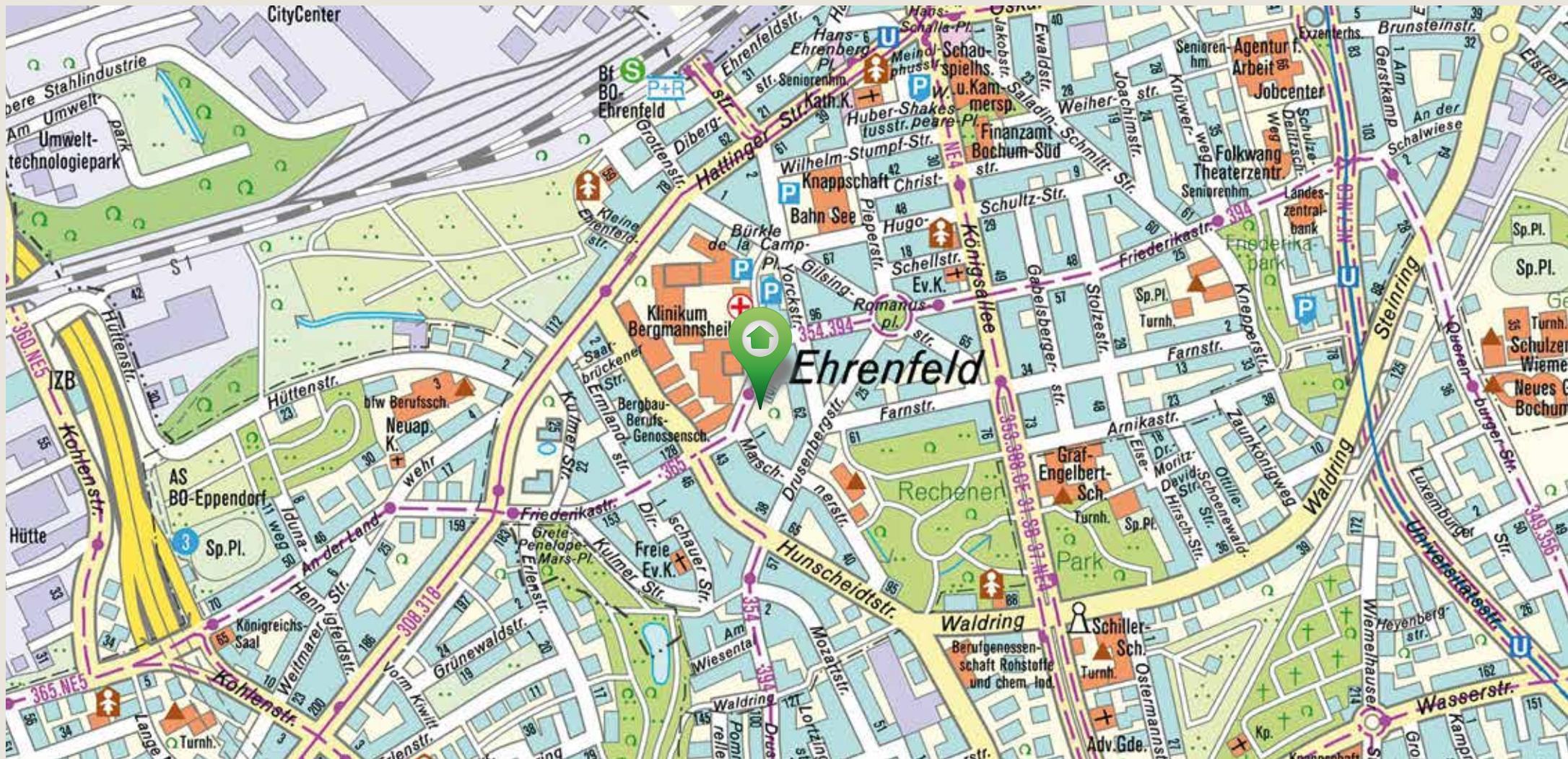


Die Lage

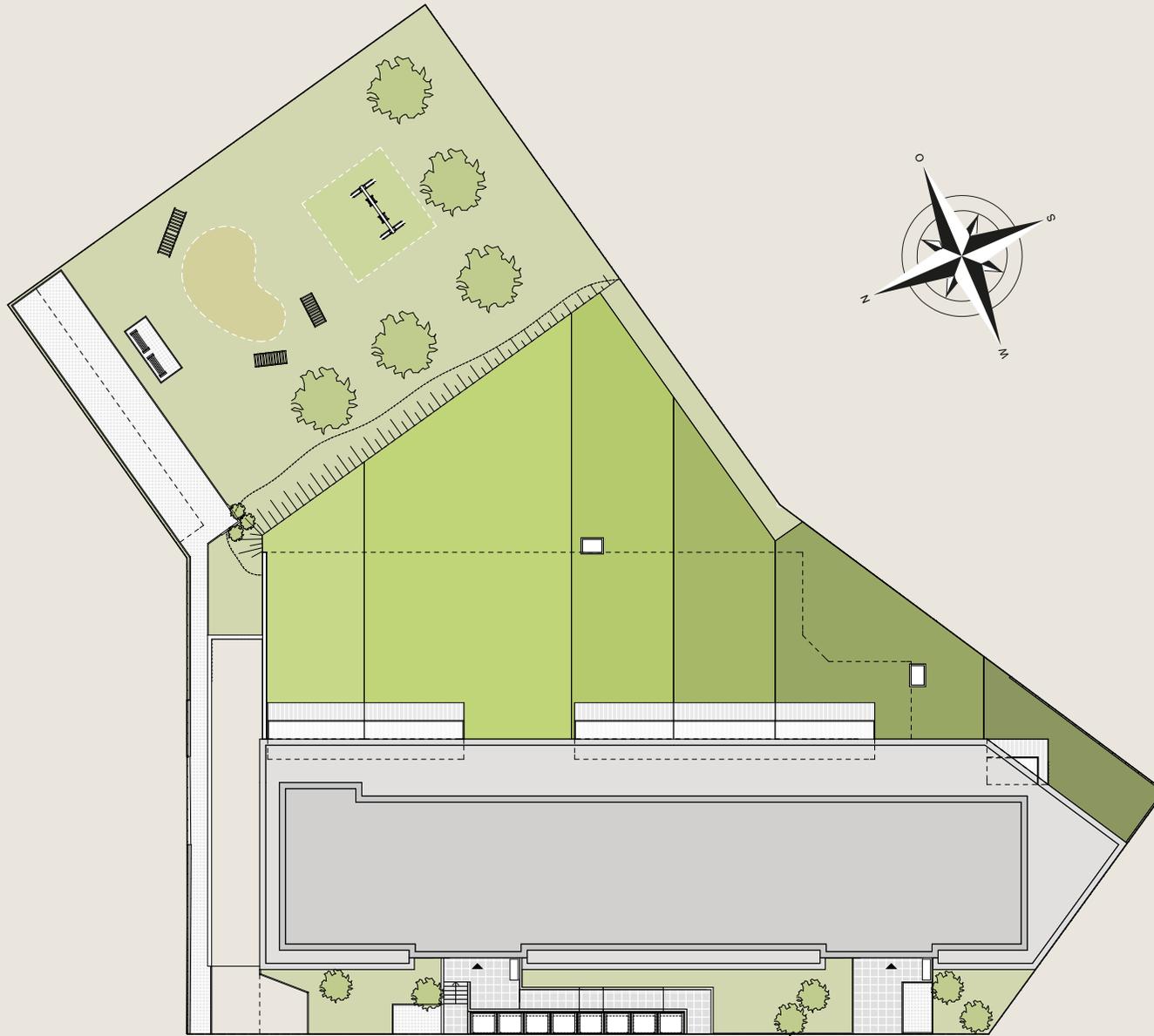
In einem der begehrtesten Stadtteile Bochums, dem Ehrenfeld, befindet sich diese architektonisch moderne und zugleich elegante Maßnahme. Genießen Sie die Vorzüge dieser innenstadtnahen Lage und lassen Sie Ihren Pkw immer

öfter in der Garage. Nicht ohne Grund heißt es: „Wer was auf sich hält, wohnt im Ehrenfeld.“ Die aufgelockerte Bebauung mit gepflegten Vorgärten und dem Bergmannsheil machen den Reiz dieses Wohnviertels aus. Das gesamte Um-

feld und seine Einrichtungen wie zum Beispiel Schauspielhaus, Thürmer Saal und Rechener Park werden einem gehobenen Wohnanspruch gerecht. Schulen, Kindergärten, Sportplätze - all dieses finden Sie hier in nächster Umgebung.



Das Grundstück



Friederikastraße

Mit weitsichtiger Planung und wertiger Ausstattung wird hier ein durchdachtes Konzept Wirklichkeit: Zeitgemäßes Wohnen in begehrter Lage. Die Balkone und Terrassen sind nach Süd-Osten ausgerichtet. Den Erdgeschosswohnungen sind Gartenflächen zur ausschließlichen Sondernutzung zugeordnet. Das Gebäude fügt sich harmonisch in die nachbarschaftliche Bebauung ein. Zugleich wird die besondere Architektur einen Blickfang im Stadtteil darstellen. Lassen Sie sich von den gut durchdachten Grundrissen überzeugen.

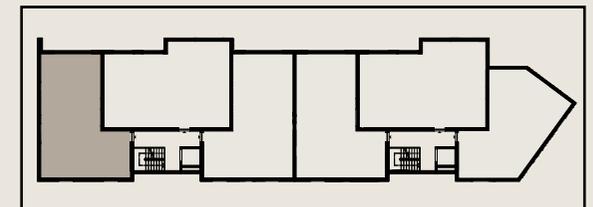


Wohnung 1 im Erdgeschoss



Wohnung 1 Fläche im Überblick (ca.)

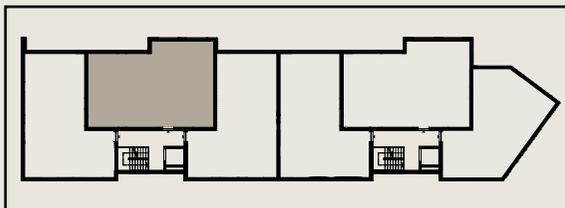
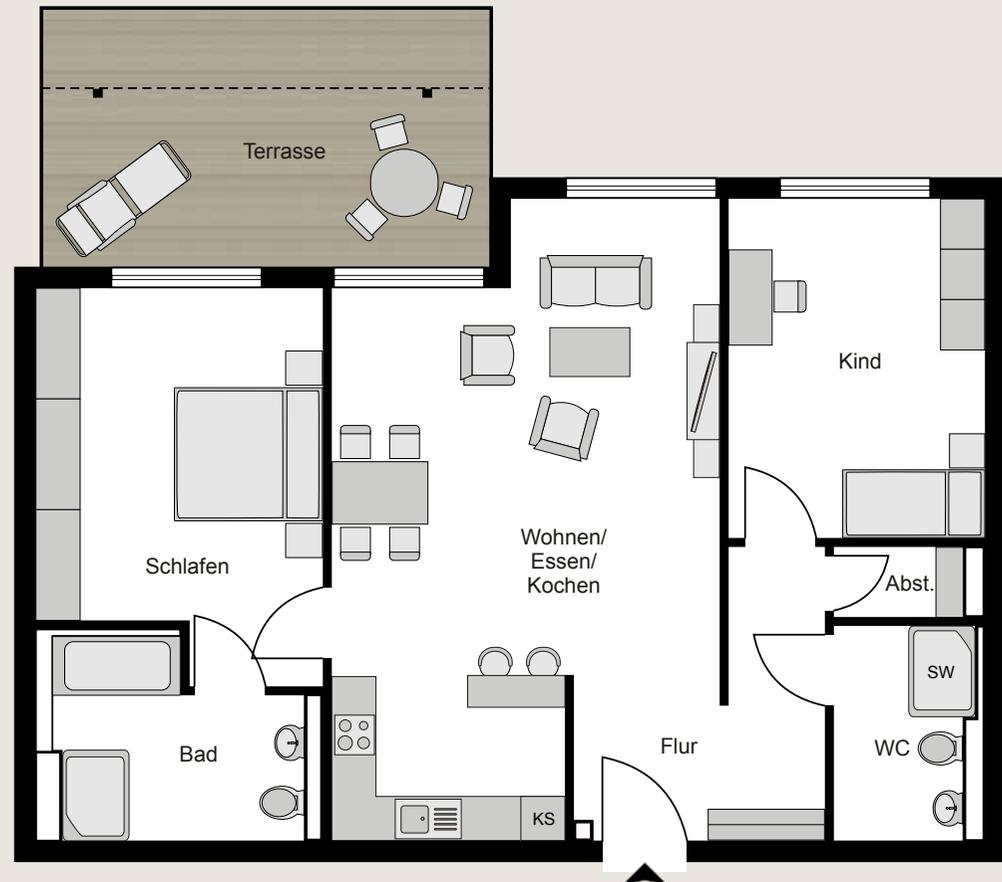
Wohnen/Essen	26,7 m ²
Kochen	5,0 m ²
Schlafen	16,3 m ²
Kind	13,7 m ²
Flur	11,7 m ²
Bad	7,5 m ²
WC	2,1 m ²
Abstellraum	1,3 m ²
Terrasse (zu 50%)	10,4 m ²
Gesamt ca. :	94,7 m²



Wohnung 2 im Erdgeschoss

Wohnung 2 Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen	30,9 m ²
Kochen	6,9 m ²
Schlafen	18,3 m ²
Kind	15,5 m ²
Flur	8,7 m ²
Bad	8,2 m ²
WC	5,3 m ²
Abstellraum	1,7 m ²
Terrasse (zu 50%)	10,4 m ²
Gesamt ca. :	105,9 m²





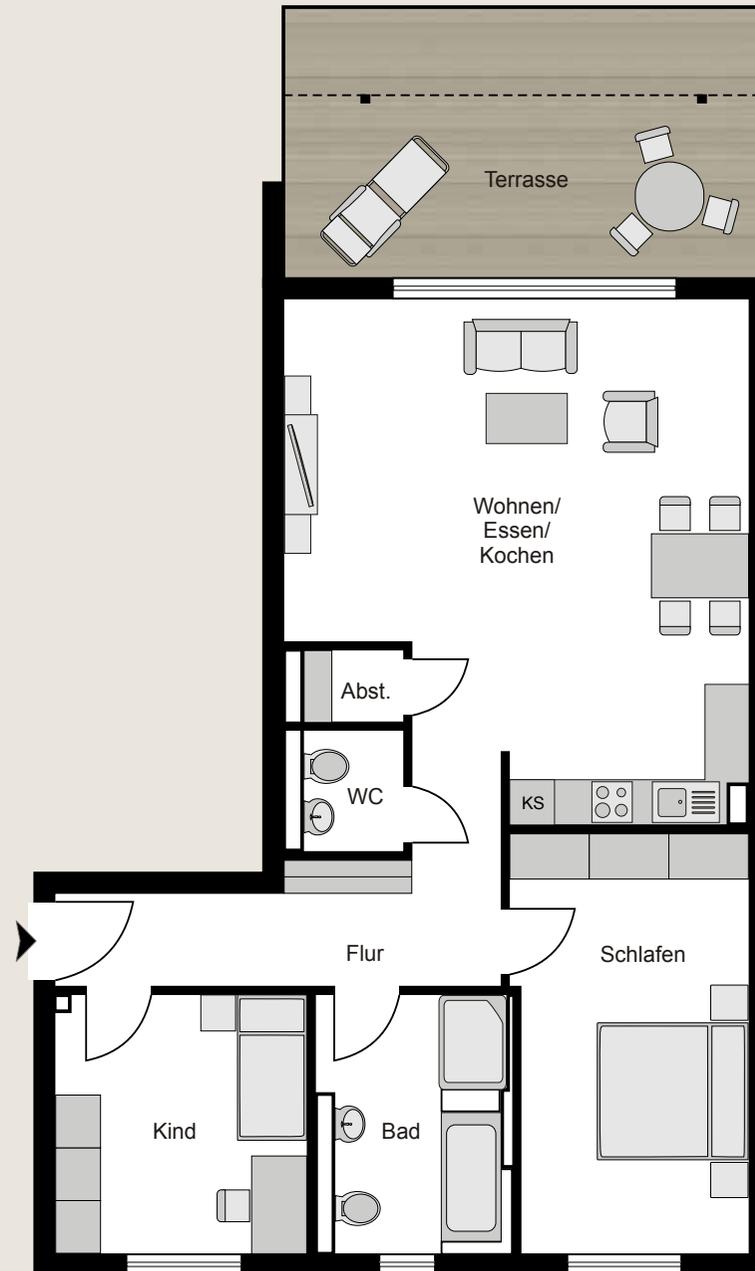
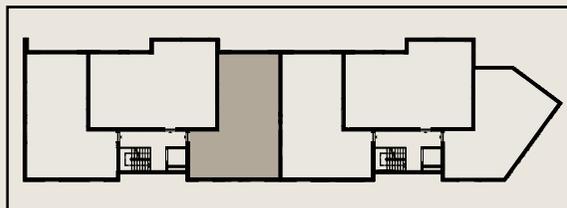
Visualisierung Wohnung 2

Wohnung 3 im Erdgeschoss

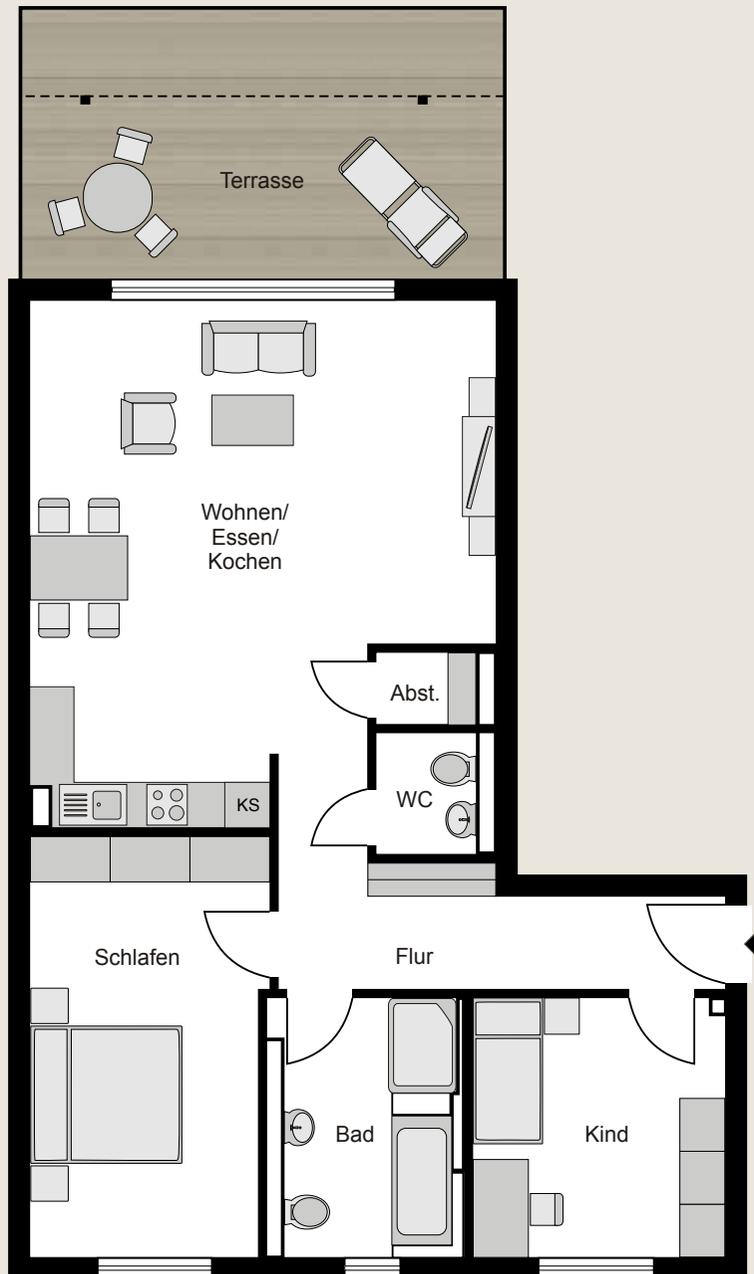
Wohnung 3

Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen/Kochen	29,9 m ²
Kochen	5,5 m ²
Schlafen	16,3 m ²
Kind	10,9 m ²
Flur	9,9 m ²
Bad	7,9 m ²
WC	2,1 m ²
Abstellraum	1,3 m ²
Terrasse (zu 50%)	10,6 m ²
Gesamt ca. :	94,4 m²

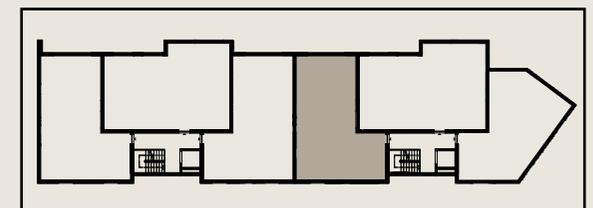


Wohnung 4 im Erdgeschoss



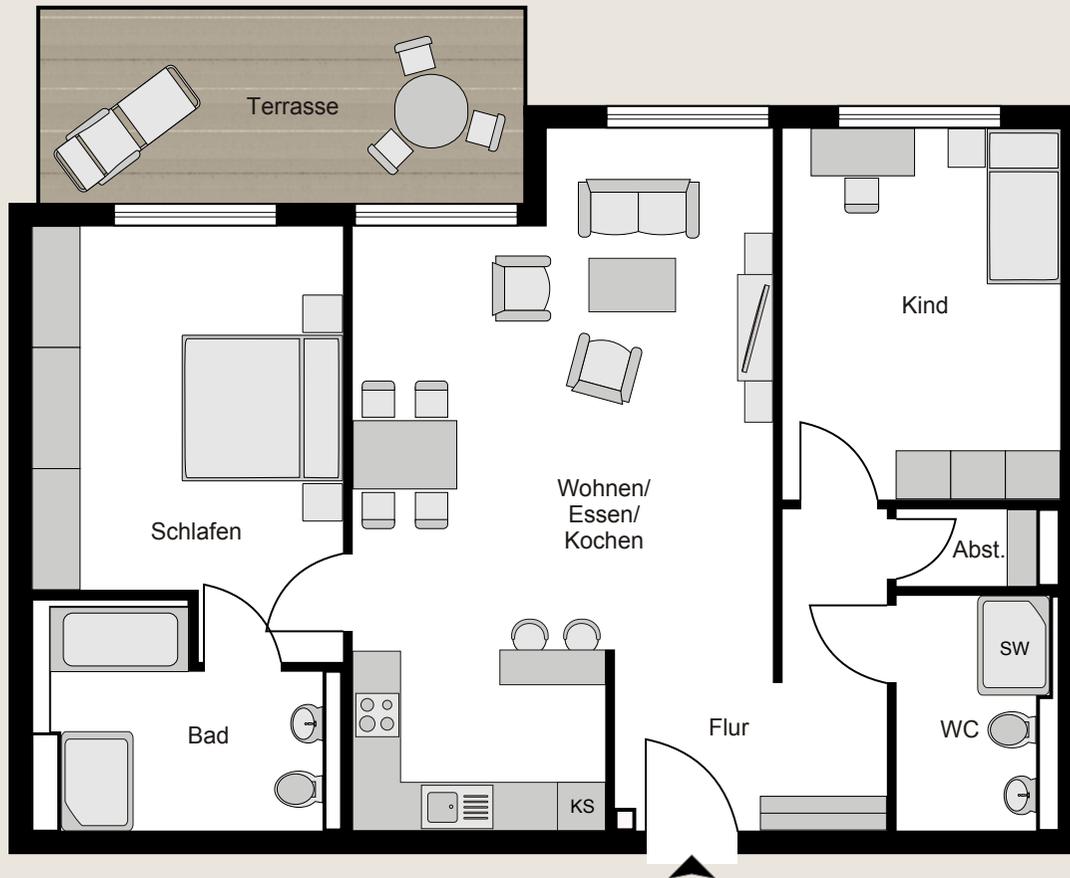
Wohnung 4 Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen	29,9 m ²
Kochen	5,5 m ²
Schlafen	16,3 m ²
Kind	10,9 m ²
Flur	9,9 m ²
Bad	7,7 m ²
WC	2,1 m ²
Abstellraum	1,3 m ²
Terrasse (zu 50%)	10,7 m ²
Gesamt ca. :	94,3 m²



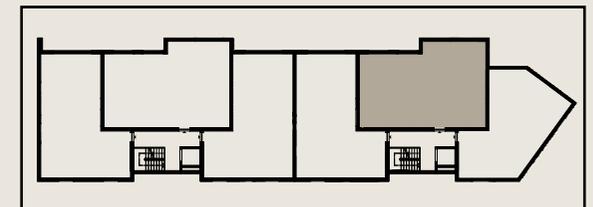


Wohnung 5 im Erdgeschoss



Wohnung 5 Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen	30,9 m ²
Kochen	6,9 m ²
Schlafen	18,3 m ²
Kind	15,9 m ²
Flur	8,7 m ²
Bad	8,2 m ²
WC	5,6 m ²
Abstellraum	1,8 m ²
Terrasse (zu 50%)	10,6 m ²
Gesamt ca. :	106,9 m²

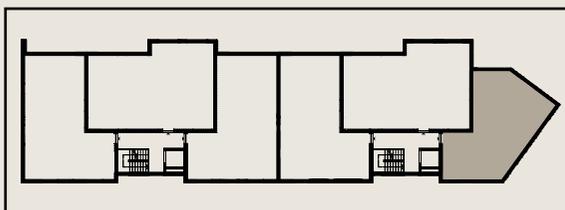
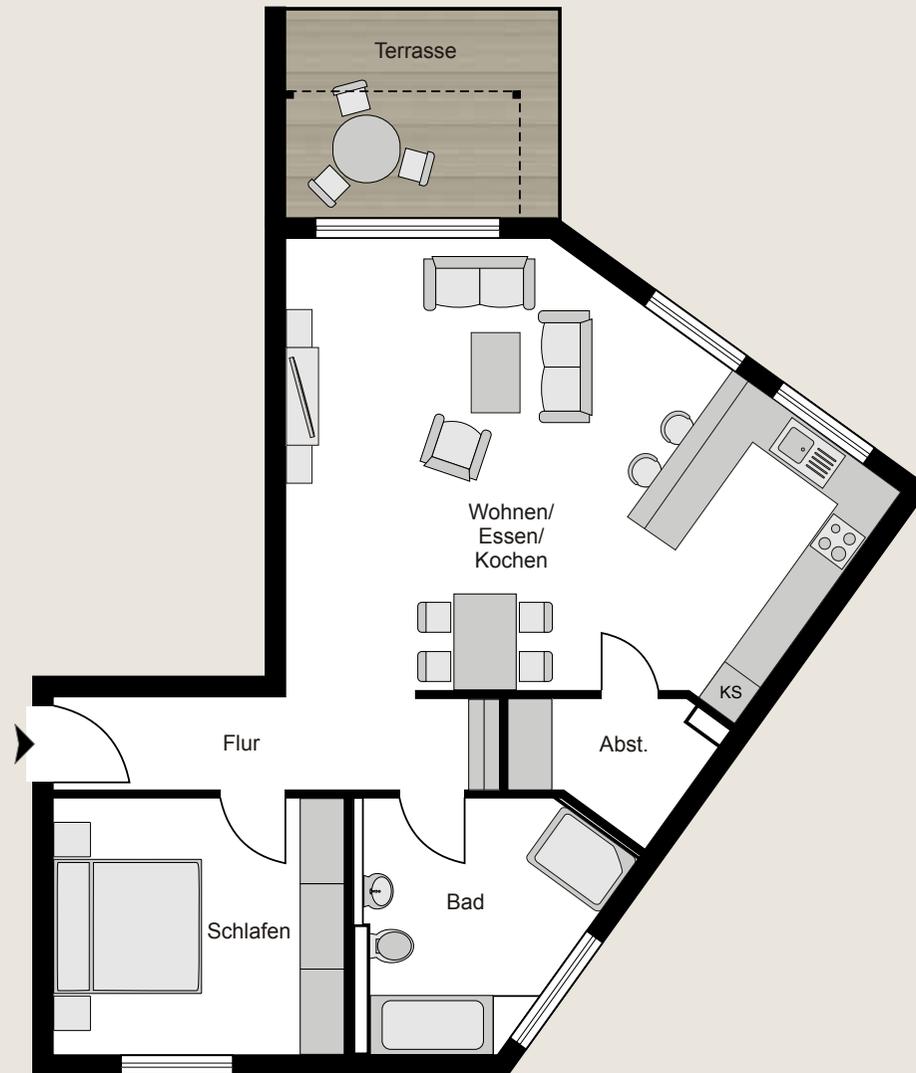


Wohnung 6 im Erdgeschoss

Wohnung 6

Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen	31,8 m ²
Kochen	8,0 m ²
Schlafen	13,1 m ²
Flur	7,2 m ²
Bad	9,5 m ²
Abstellraum	3,7 m ²
Terrasse (zu 50%)	5,3 m ²
Gesamt ca. :	78,6 m²

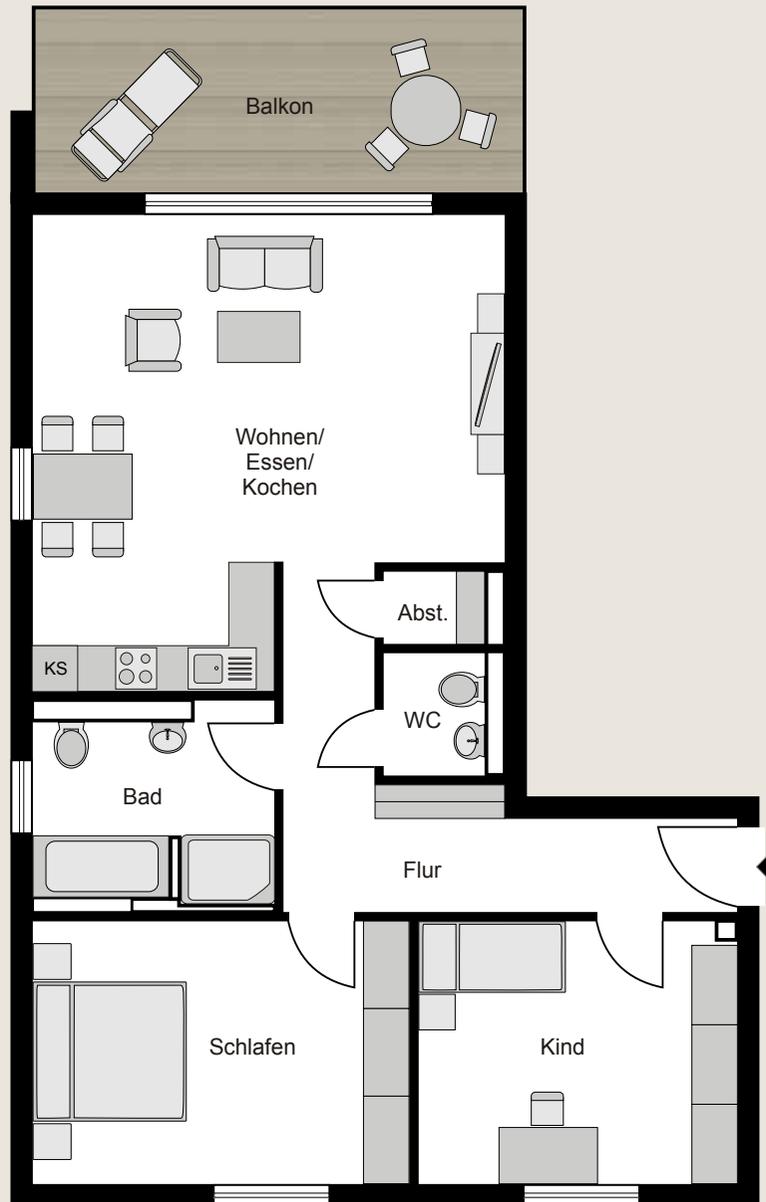






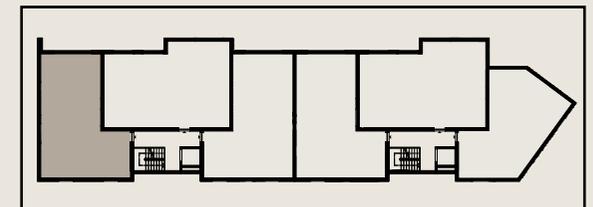
Visualisierung Wohnung 7

Wohnung 7 im 1. Obergeschoss



Wohnung 7 Fläche im Überblick (ca.)

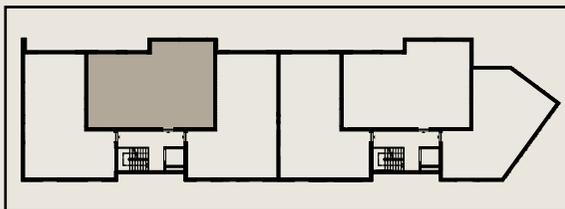
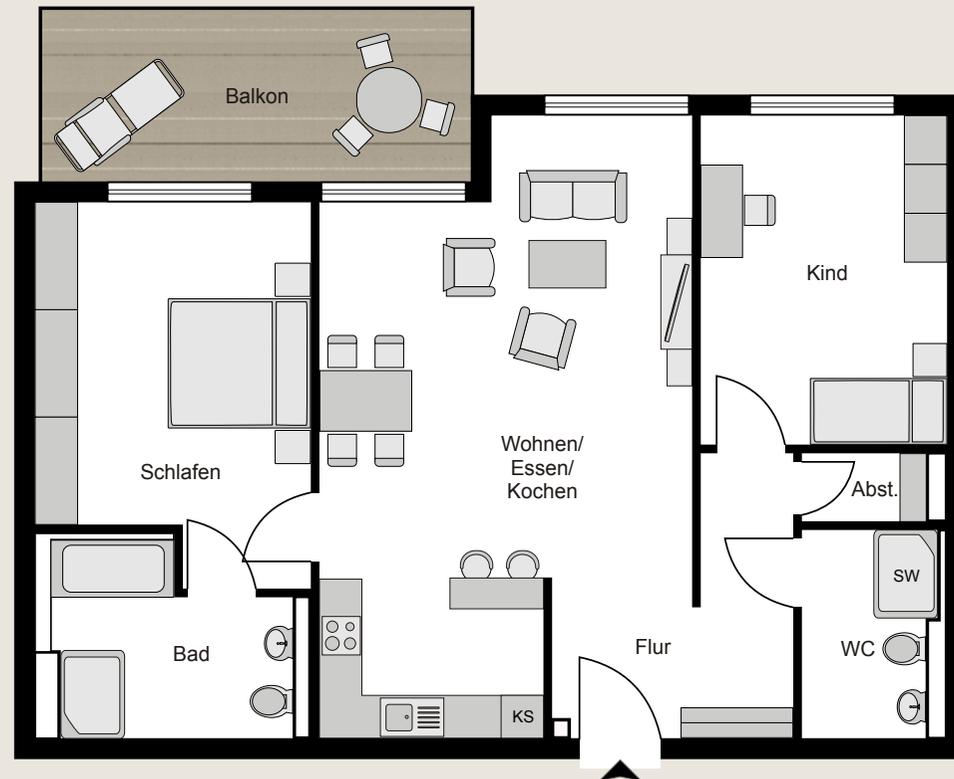
Wohnen/Essen	26,7 m ²
Kochen	5,0 m ²
Schlafen	16,3 m ²
Kind	13,7 m ²
Flur	11,7 m ²
Bad	7,5 m ²
WC	2,1 m ²
Abstellraum	1,3 m ²
Balkon (zu 50%)	6,8 m ²
Gesamt ca. :	91,1 m²



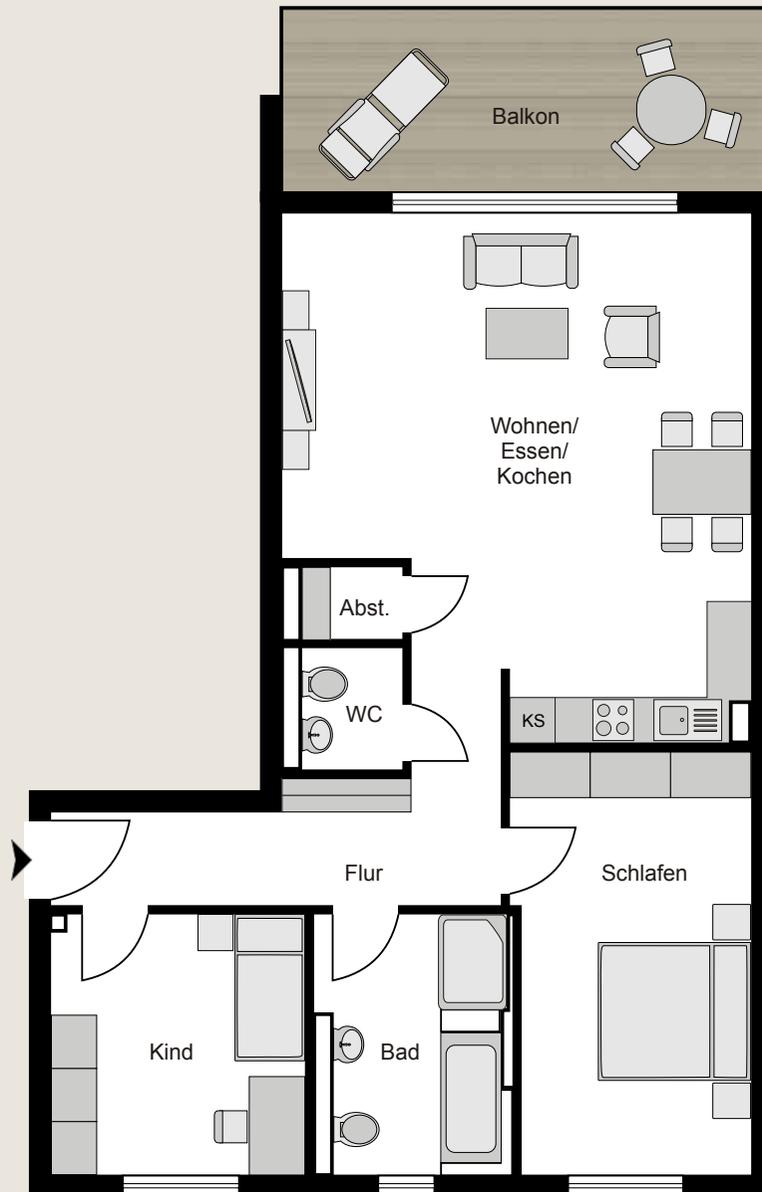
Wohnung 8 im 1. Obergeschoss

Wohnung 8 Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen	30,9 m ²
Kochen	6,9 m ²
Schlafen	18,3 m ²
Kind	15,5 m ²
Flur	8,7 m ²
Bad	8,2 m ²
WC	5,3 m ²
Abstellraum	1,7 m ²
Balkon (zu 50%)	6,8 m ²
Gesamt ca. :	102,3 m²

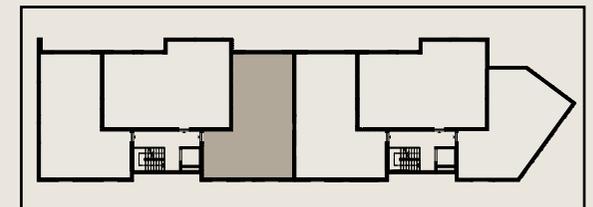


Wohnung 9 im 1. Obergeschoss



Wohnung 9 Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen	29,9 m ²
Kochen	5,5 m ²
Schlafen	16,3 m ²
Kind	10,9 m ²
Flur	9,9 m ²
Bad	7,9 m ²
WC	2,1 m ²
Abstellraum	1,3 m ²
Balkon (zu 50%)	6,9 m ²
Gesamt ca. :	90,7 m²



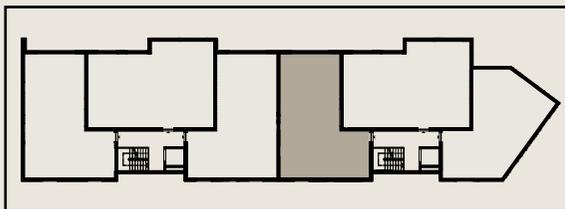
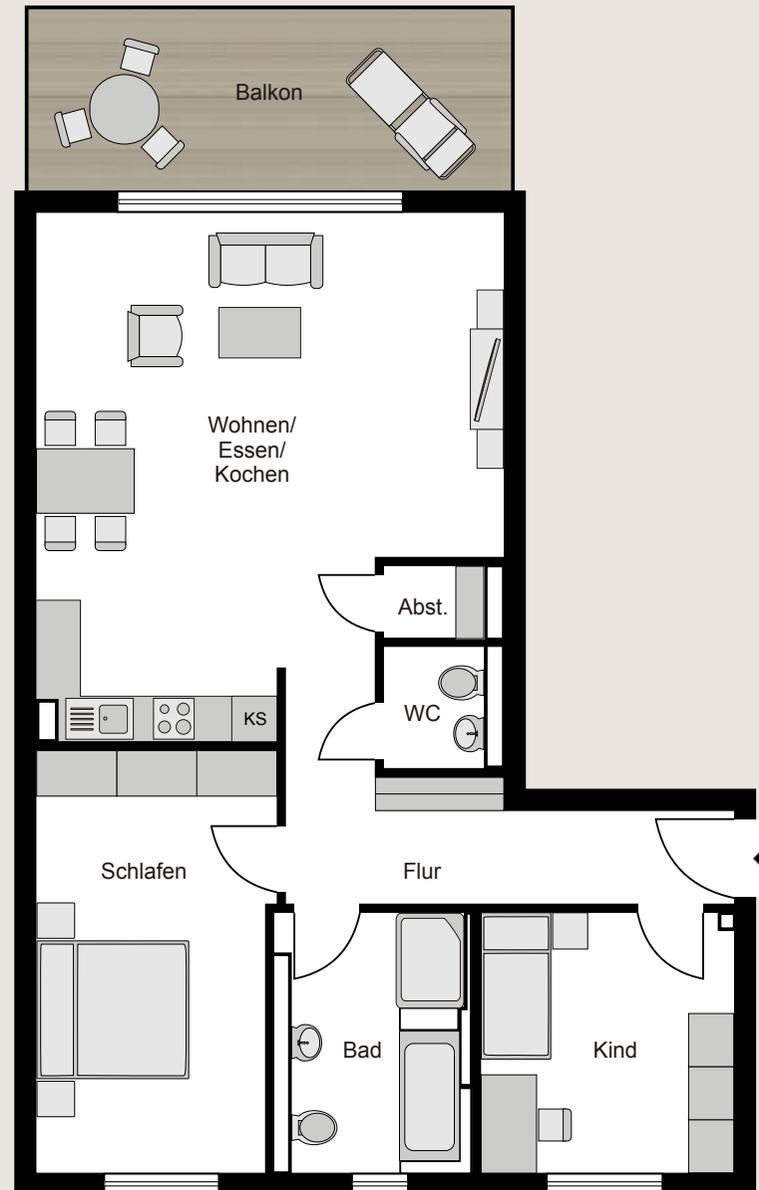




Wohnung 10 im 1. Obergeschoss

Wohnung 10 Fläche im Überblick (ca.)

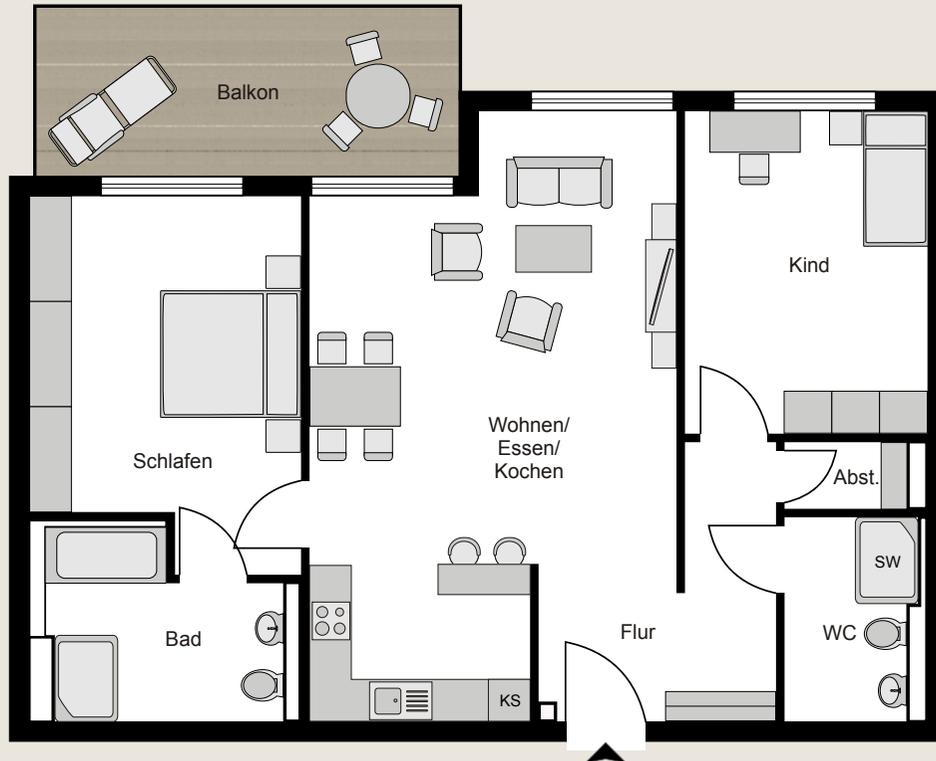
Wohnen/Essen	29,9 m ²
Kochen	5,5 m ²
Schlafen	16,3 m ²
Kind	10,9 m ²
Flur	9,9 m ²
Bad	7,7 m ²
WC	2,1 m ²
Abstellraum	1,3 m ²
Balkon (zu 50%)	7,1 m ²
Gesamt ca. :	90,7 m²





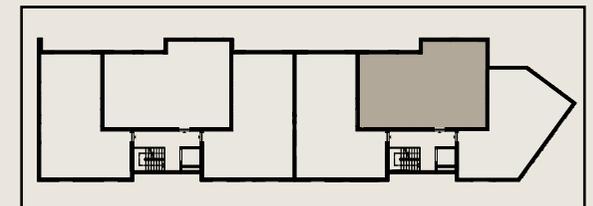


Wohnung 11 im 1. Obergeschoss



Wohnung 11 Fläche im Überblick (ca.)

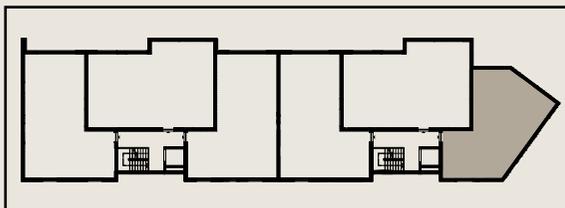
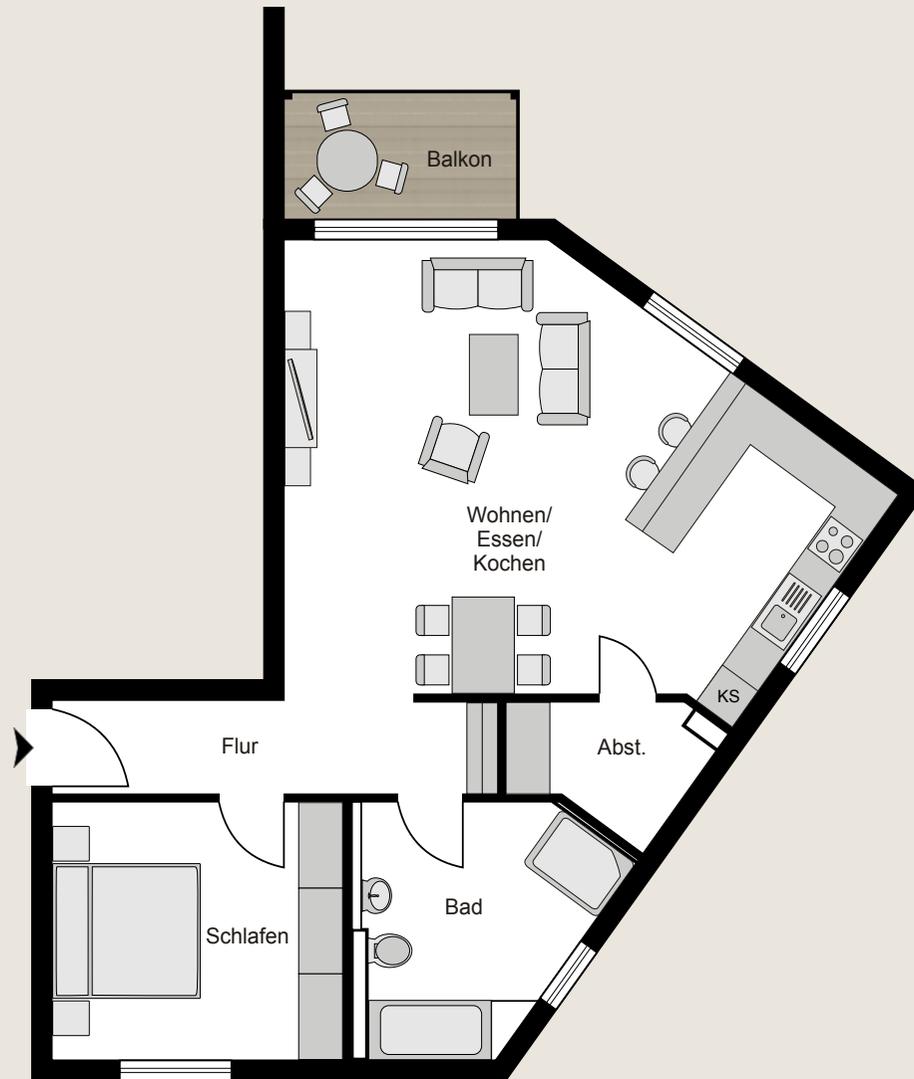
Wohnen/Essen	30,9 m ²
Kochen	6,9 m ²
Schlafen	18,3 m ²
Kind	15,9 m ²
Flur	8,7 m ²
Bad	8,2 m ²
WC	5,6 m ²
Abstellraum	1,8 m ²
Balkon (zu 50%)	6,9 m ²
Gesamt ca. :	103,2 m²



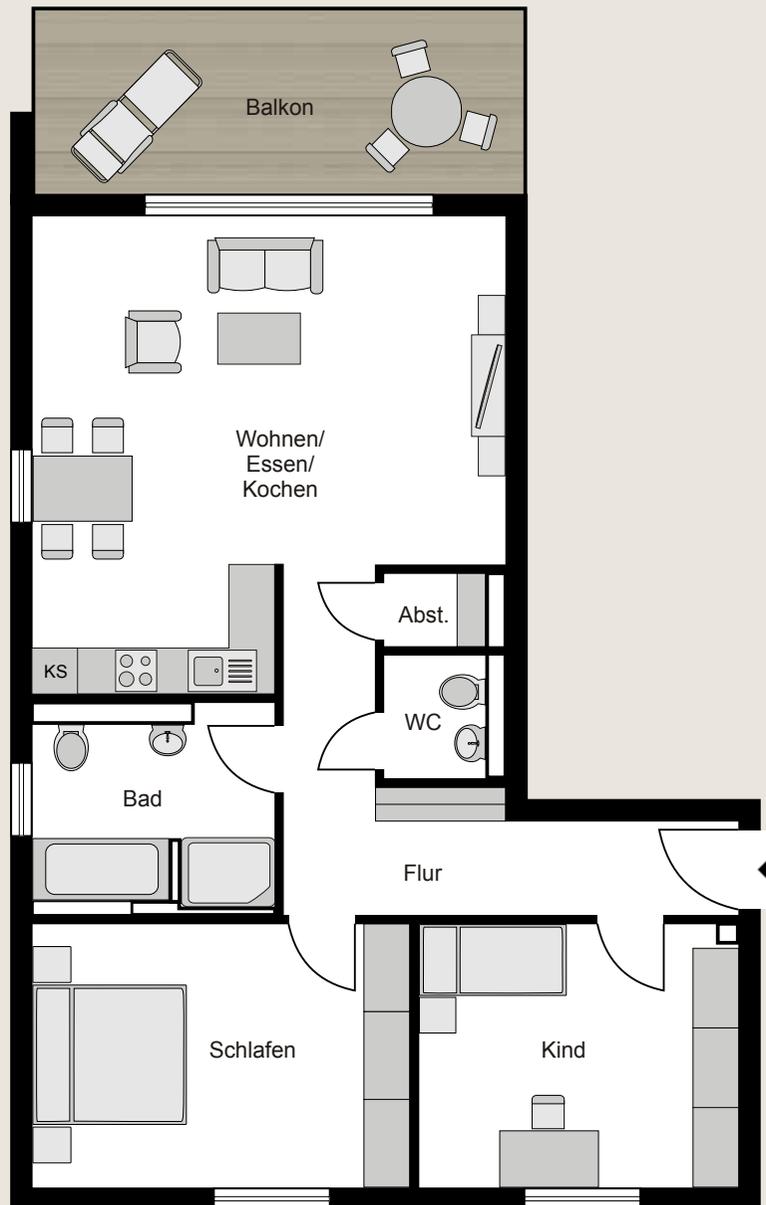
Wohnung 12 im 1. Obergeschoss

Wohnung 12 Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen	31,8 m ²
Kochen	8,0 m ²
Schlafen	13,1 m ²
Flur	7,2 m ²
Bad	9,5 m ²
Abstellraum	3,7 m ²
Terrasse (zu 50%)	2,5 m ²
Gesamt ca. :	75,8 m²

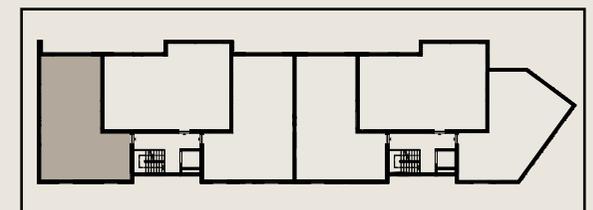


Wohnung 13 im 2. Obergeschoss



Wohnung 13 Fläche im Überblick (ca.)

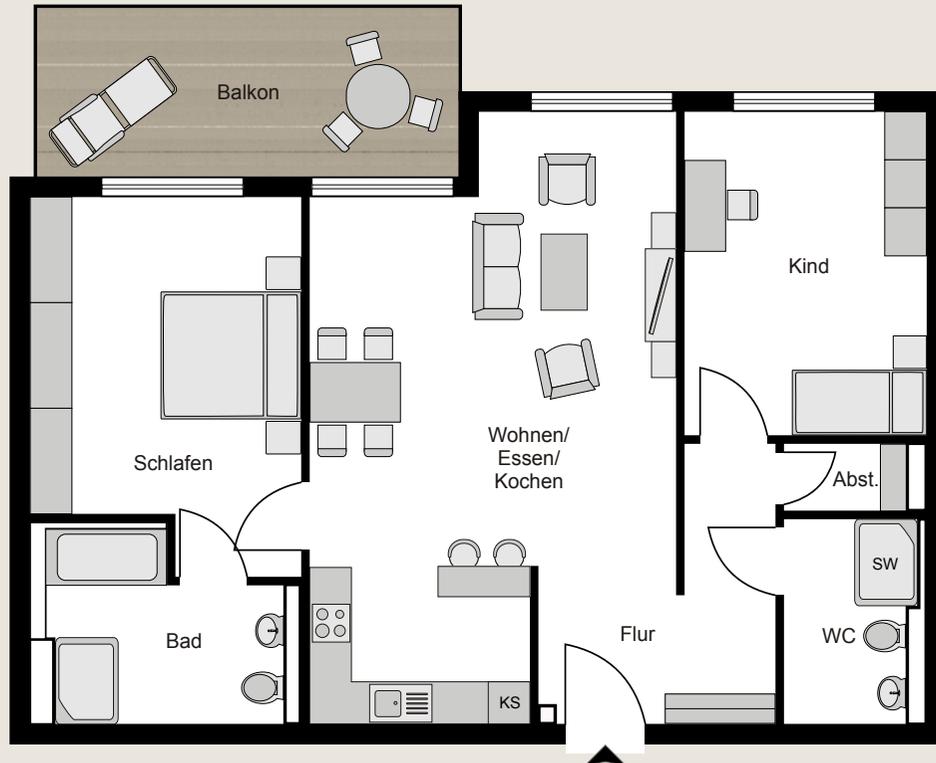
Wohnen/Essen	26,7 m ²
Kochen	5,0 m ²
Schlafen	16,3 m ²
Kind	13,7 m ²
Flur	11,7 m ²
Bad	7,5 m ²
WC	2,1 m ²
Abstellraum	1,3 m ²
Balkon (zu 50%)	6,8 m ²
Gesamt ca. :	91,1 m²





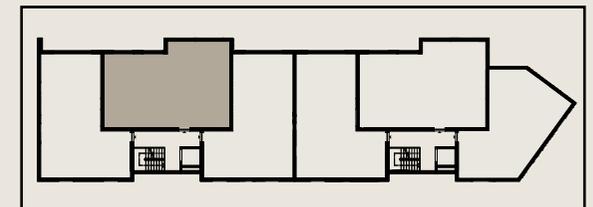
Wohnbeispiel

Wohnung 14 im 2. Obergeschoss



Wohnung 14 Fläche im Überblick (ca.)

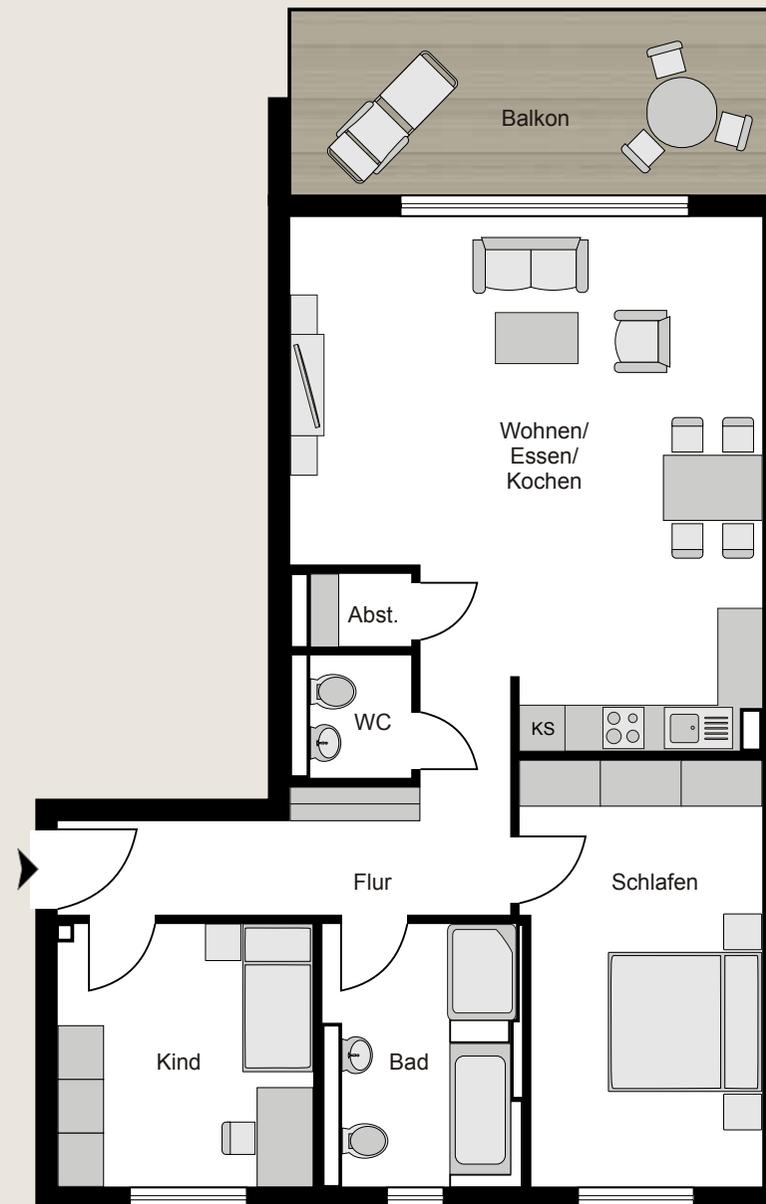
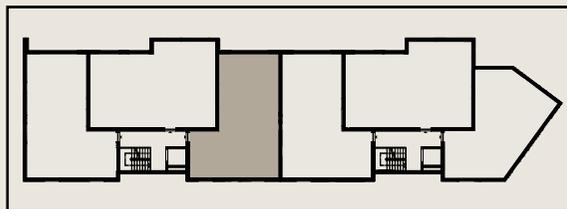
Wohnen/Essen	30,9 m ²
Kochen	6,9 m ²
Schlafen	18,3 m ²
Kind	15,5 m ²
Flur	8,7 m ²
Bad	8,2 m ²
WC	5,3 m ²
Abstellraum	1,7 m ²
Balkon (zu 50%)	6,8 m ²
Gesamt ca. :	102,3 m²



Wohnung 15 im 2. Obergeschoss

Wohnung 15 Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen	29,9 m ²
Kochen	5,5 m ²
Schlafen	16,3 m ²
Kind	10,9 m ²
Flur	9,9 m ²
Bad	7,9 m ²
WC	2,1 m ²
Abstellraum	1,3 m ²
Balkon (zu 50%)	6,9 m ²
Gesamt ca. :	90,7 m²



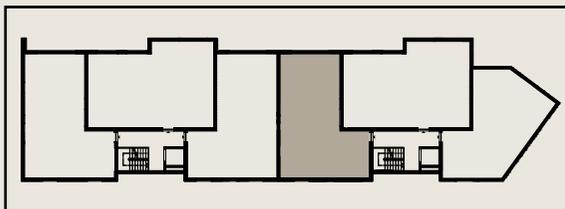
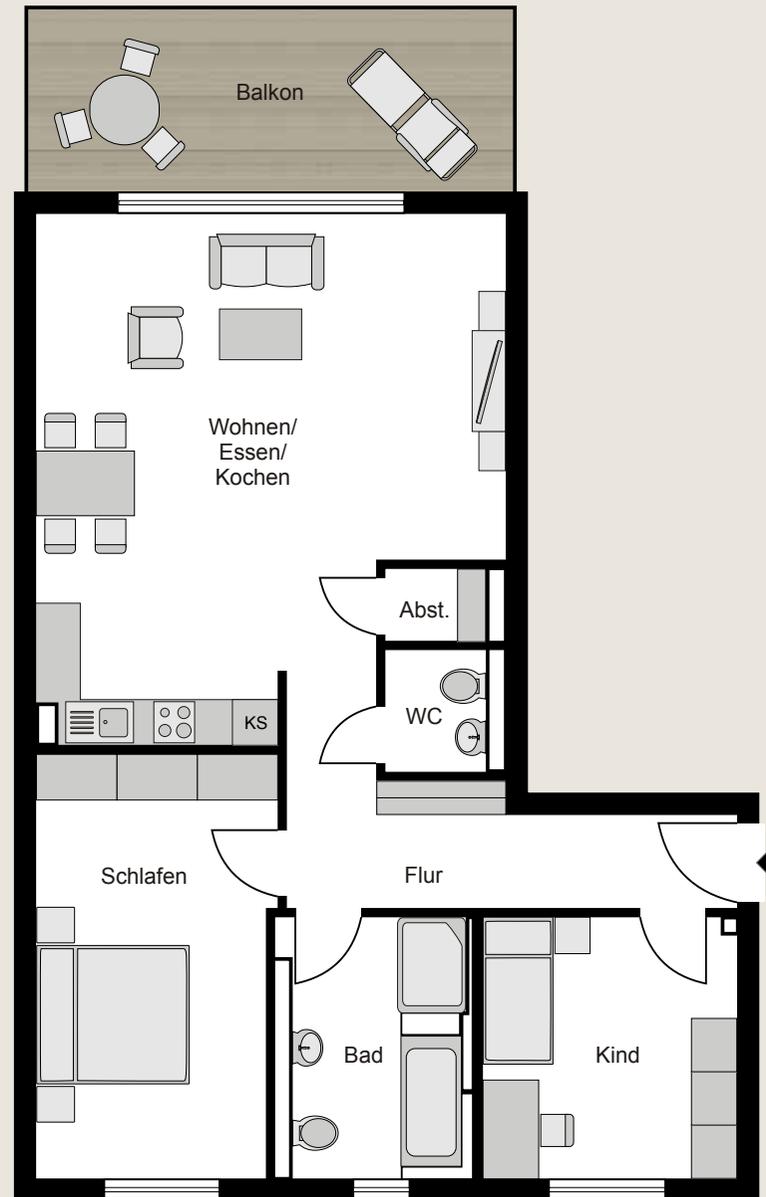


Wohnbeispiel

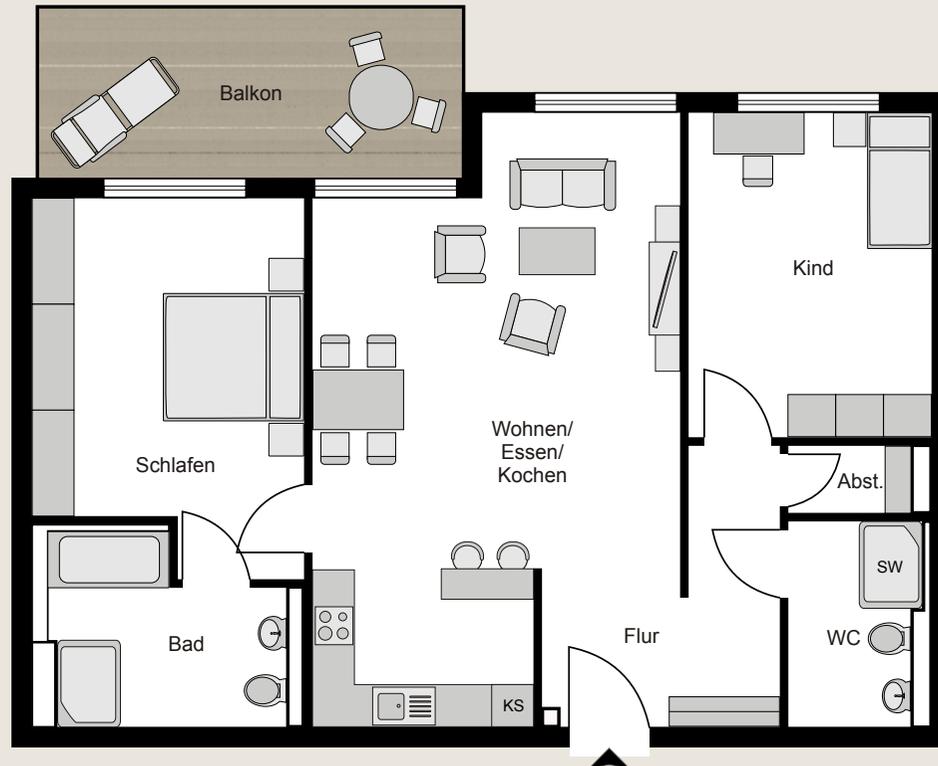
Wohnung 16 im 2. Obergeschoss

Wohnung 16 Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen	29,9 m ²
Kochen	5,5 m ²
Schlafen	16,3 m ²
Kind	10,9 m ²
Flur	9,9 m ²
Bad	7,7 m ²
WC	2,1 m ²
Abstellraum	1,3 m ²
Balkon (zu 50%)	7,1 m ²
Gesamt ca. :	90,7 m²

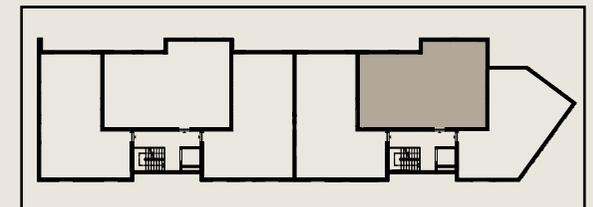


Wohnung 17 im 2. Obergeschoss



Wohnung 17 Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen	30,9 m ²
Kochen	6,9 m ²
Schlafen	18,3 m ²
Kind	15,9 m ²
Flur	8,7 m ²
Bad	8,2 m ²
WC	5,6 m ²
Abstellraum	1,8 m ²
Balkon (zu 50%)	6,9 m ²
Gesamt ca. :	103,2 m²

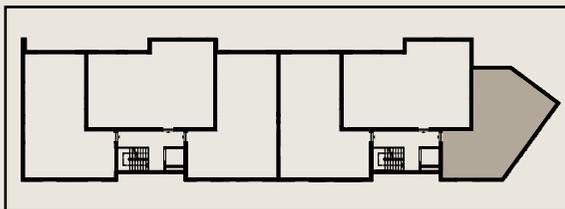
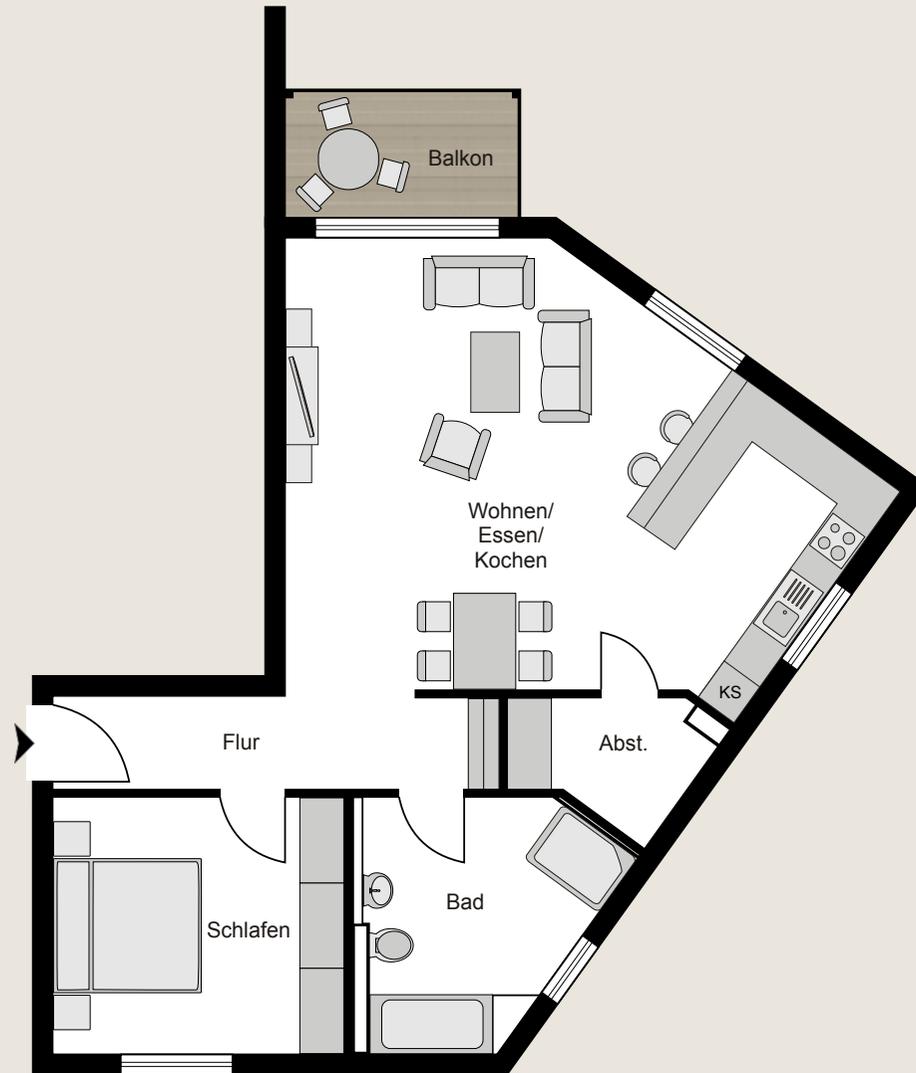


Wohnung 18 im 2. Obergeschoss

Wohnung 18

Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen	31,8 m ²
Kochen	8,0 m ²
Schlafen	13,1 m ²
Flur	7,2 m ²
Bad	9,5 m ²
Abstellraum	3,7 m ²
Terrasse (zu 50%)	2,5 m ²
Gesamt ca. :	75,8 m²





Visualisierung Wohnung 18

Untergeschoss



Kurzbaubeschreibung

Grundlagen der Bauausführung bilden die anerkannten Regeln der Technik, die DIN-Vorschriften zum Zeitpunkt der Baugenehmigung sowie die Baubeschreibung und die Verkaufsplanung. Die Ausführung des Bauvorhabens erfolgt nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) in der ab dem 1. Januar 2016 geltenden Fassung im KfW-Effizienzhaus-Standard 55 und nach den Vorgaben des Wärmegesetzes. Sonderwunscheleistungen sind in der Verkaufsplanung mit SW gekennzeichnet und zählen nicht zum vertraglich geschuldeten Leistungsumfang.



Fassade

Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem mit einer Wärmedämmung entsprechend dem Energiebedarfsnachweis auf der Basis der EnEV 2014. Die Fassade erhält eine strukturierte Oberfläche aus kunststoffvergütetem mineralischem Putz. Die farbliche Gestaltung wird in Anlehnung an die Ansichtszeichnung ausgeführt.

Dach

Flachdachabdichtung der Dachflächen im Außenbereich mit Bitumenbahnen, Wärmedämmung entsprechend dem Energiebedarfsnachweis auf der Basis der EnEV 2014, Flachdachabläufen sowie entsprechenden Wandanschlüssen. Die umlaufende Dachaufkantung erhält eine Abdeckung aus Zinkblech.

Hausanschlüsse

Die Kosten für die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze für Strom, Fernwärme, Wasser, Telefon und für Anlagen, die auf dem Grundstück zur Abwasserbeseitigung errichtet werden, sind im Kaufpreis enthalten.

Planungs-, Genehmigungs- und Vermessungskosten sowie Versicherungen

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung und Genehmigung des Bauwerkes notwendigen Kosten ebenso enthalten wie die für die Errichtung des Bauvorhabens erforderlichen Vermessungsleistungen einschließlich der Gebäudeeinemessung. Während der Bauzeit sind für das Bauvorhaben eine Bauherrenhaftpflicht-, Bauleistungs- und Feuerrohbausversicherung abgeschlossen.

Fenster und Hauseingangstür

Es werden Kunststofffenster gemäß Ansichts- und Grundrisszeichnun-

gen mit Dreischiebenglas (Klarglas) der Schallschutzklasse II eingebaut; in den Räumen Schlafen und Kind entlang der Friederikastraße werden Fenster der Schallschutzklasse III eingebaut. Die Außenansichten der Fenster und Haustüren erhalten den Farbton Anthrazit, die Innenansichten werden im Farbton Weiß ausgeführt. Alle Fenster mit Ausnahme der Treppenhaufenster erhalten Aufsatzrollladen und Rollladenpanzer aus grauen Kunststoffprofilen mit elektrischem Antrieb.

Elektroinstallation

Die Anordnung der Schalter, Steckdosen und Brennstellen erfolgt nach Abstimmung mit den Erwerbem. Die Ausführung erfolgt nach den VDE-Bestimmungen. Separate Zähler für jede Wohnung befinden sich im Kellergeschoss, die Zuleitungen zu den Unterverteilungen in den Wohnungen. Der Hauptsicherungskasten wird im Kellergeschoss installiert. Als Schalterprogramm sind Flächenschalter Fabrikat Berker S1 oder gleichwertig, Farbton Weiß, für die Wohnungen und das Treppenhaus vorgesehen. Die Räume im Kellergeschoss erhalten Aufputzschalter, Farbton Grau.

Heizungs- und Warmwasserversorgung

Die Beheizung und Warmwasserversorgung des Gebäudes erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Fernwärmeleitung der Stadtwerke Bochum. Es wird eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung nach Wärmebedarfsberechnung in allen Wohnräumen mit Ausnahme des Abstellraumes installiert. Das Bad erhält zusätzlich einen Handtuchwärmetrockner.

Sanitärinstallation

Es werden folgende Fabrikate eingebaut:
- Waschtische und WC Villeroy & Boch Subway 2.0
- Badewanne Kaldewei
- Armaturen Grohe Eurostyle
Alle Sanitärobjekte werden in der Farbe Weiß geliefert.

Innenputz / Malerarbeiten

Die Tapezierarbeiten der Decken werden in Raufaser Mittelkorn, die der Wände in Malervlies mit Dispersionsanstrich, Farbton Weiß, ausgeführt. Die Innenwände im ausgebauten Wohnbereich werden verputzt (Qualitätsgruppe Q 2). Die Fugen in den Deckenflächen des Wohnbereiches werden verspachtelt.

Oberböden

Die Oberböden in den Räumen Wohnen/Essen, Flur, Schlafen/Ankleide und Zimmer erhalten einen Zweischichtparkett, Material Eiche. Die Oberböden in den Bereichen Diele, Kochen und Abstellraum werden verflies mit Fliesen der Größe ca. 30 x 60 cm oder ca. 30 x 30 cm, Verlegeart orthogonal.

Tiefgarage

Die Tiefgarage erhält ein Kipptor mit Schlupftür aus eloxiertem Aluminium, Lüftungsöffnungen und einen elektrischen Torantrieb.

Aufzüge

Das Haus erhält zwei Personenaufzüge für jeweils sechs Personen mit Seilantrieb. Bodenbelag wie Treppenhaus, Granit Grau/Weiß gesprenkelt.

Briefkastenanlage, Klingel, Gegensprechanlage mit Videofunktion

Beide Hauseingänge erhalten eine freistehende Briefkastenanlage mit Klingeln, Gegensprechanlage und Videofunktion.

Bauendreinigung

Vor der Abnahme werden alle Wohnungen und Gemeinschaftsflächen gereinigt. Alle Fliesenflächen und Sanitäröbekte werden gewischt und alle Estrichflächen gefegt. Alle Fenster werden gereinigt. Jeglicher Müll wird aus dem Gebäude entfernt. Sämtliche Folien und Produktaufkleber werden abgenommen bzw. entfernt.

Kinderspielplatz

Entsprechend dem Lageplan wird ein Kinderspielplatz entsprechend der Satzung der Stadt Bochum über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen errichtet.

Blower-Door-Test

Zur Überprüfung der Luftdichtigkeit des Baukörpers wird ein Blower-Door-Test durchgeführt. Über das Ergebnis wird ein Protokoll erstellt.

DEKRA-Qualitätsprüfung

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 und schließt mit der Erteilung des DEKRA-Siegels „Immobilienprüfung – baubegleitend“ ab. Der Erwerber erhält nach vollständiger Fertigstellung des Hauses eine Ausfertigung des DEKRA-Siegels.



Vertragsgrundlage ist die notariell beurkundete Baubeschreibung

Ihre Partner

Vertrauen Sie auf Erfahrung und Professionalität

Bauträger

Das in Bochum ansässige Bauträgerunternehmen Markus-Bau entwickelt und realisiert seit mehr als 30 Jahren hochwertige Wohn- und Gewerbeimmobilien in Nordrhein-Westfalen mit besonderen Schwerpunkten im Ruhrgebiet und im Raum Düsseldorf/Köln - mit bislang mehr als 9.000 Einheiten. 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 GmbH Generalunternehmung
Wittener Straße 130a
44789 Bochum
www.markus-bau.de



Vertrieb

und professionelle Beratung erfolgt durch die  ImmobilienDienst der Sparkasse Bochum GmbH. Wir stehen Ihnen für ein umfassendes Beratungsgespräch zur Verfügung. Gerne gehen wir auf Ihre individuellen Wünsche ein, wenn es um die Planung Ihres Eigenheimes geht, damit Sie sich von Anfang an „zu Hause“ fühlen.

 ImmobilienDienst der
Sparkasse Bochum GmbH
Telefon: 0234 611-4807
info@s-immobiliendienst.de
www.s-immobiliendienst.de

Alle Maße sind ca. Angaben. Änderungen vorbehalten. Die Grundlage für die Verkaufspreise bildet die Baubeschreibung. Die Angaben basieren auf Auskünften und Unterlagen des Bauträgers. Für die Vollständig- und Richtigkeit kann von der  ImmobilienDienst GmbH keine Haftung übernommen werden. Eine rechtliche Haftung für Entscheidungen, welche aufgrund der verwendeten Visualisierungen getroffen wurden, kann gegenüber der  ImmobilienDienst GmbH nicht geltend gemacht werden. Trotz größtmöglicher Sorgfalt in der Exposéeerstellung kann kein rechtlicher Anspruch auf Geometrie sowie Farb- und Materialauswahl aus den Visualisierungen abgeleitet werden.

