



Karl-Friedrich-Straße 94 - 96
Wohnen in Weitmar-Mark





Das Konzept

Sie sind aktiv. Sie wissen, was Sie wollen. In Ihrem Leben sind Sie der Hauptdarsteller. Und genau aus diesem Grund passen unsere Eigentumswohnungen an der Karl-Friedrich-Straße so gut zu Ihnen. Die hochwertigen Wohnungen bieten eine Kombination aus modernen Materialien und optimalem Raumgefühl. Die zeitgemäßen und durchdachten Grundrisse erlauben Privatsphäre ebenso wie auch Gemeinsamkeit. Durch die bodentiefen Fenster werden die großzügigen Räume hell erleuchtet und verleihen jeder Wohnung ein hervorragendes Wohngefühl. Hier finden Sie den perfekten Mittelpunkt für Ihr Leben. Wir tun alles dafür, dass Ihre Kaufentscheidung zu Ihrer persönlichen Erfolgsgeschichte wird.

Die Lage

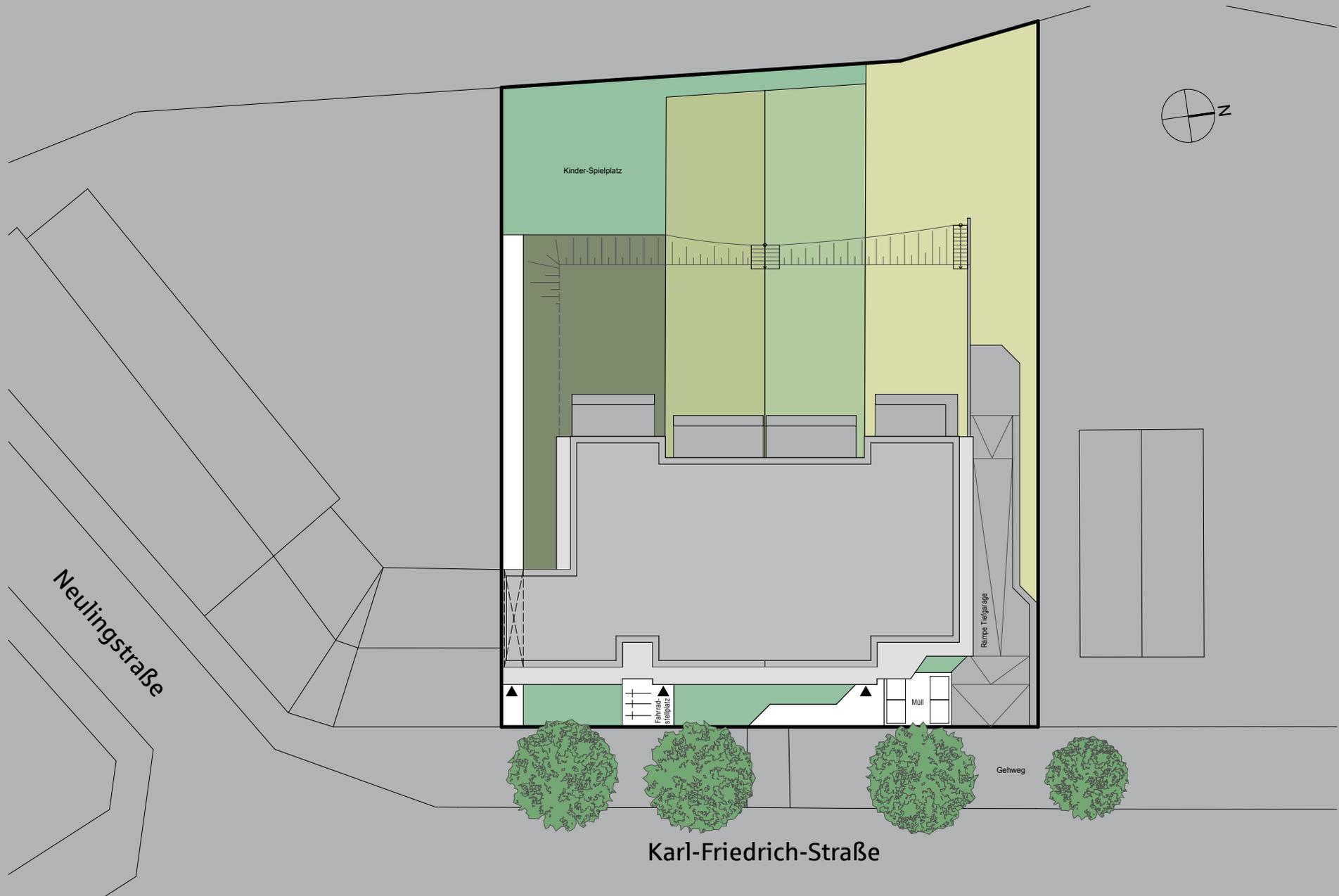
Die Karl-Friedrich-Straße liegt im zentralen und sehr beliebten Bochumer Süden, im Stadtteil Weitmar-Mark. Einkäufe des täglichen Bedarfs sowie Ärzte erreichen Sie fußläufig in nur wenigen Gehminuten. Der Anschluss an den öffentlichen Personennah-

verkehr ist in unmittelbarer Nähe gegeben. Trotz der zentralen Lage sind Sie in kürzester Zeit im nahegelegenen Erholungsgebiet Weitmarer-Holz, welches sich hervorragend für ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren eignet. Ausgiebige Shoppingtouren

lassen sich im Stadtteilzentrum realisieren. Durch die optimale Lage dieser Immobilie erreichen Sie mit dem Pkw unkompliziert alle anderen Bochumer Stadtteile und die Autobahnen, die eine Verbindung zu den Nachbarstädten sicherstellen.



Das Grundstück

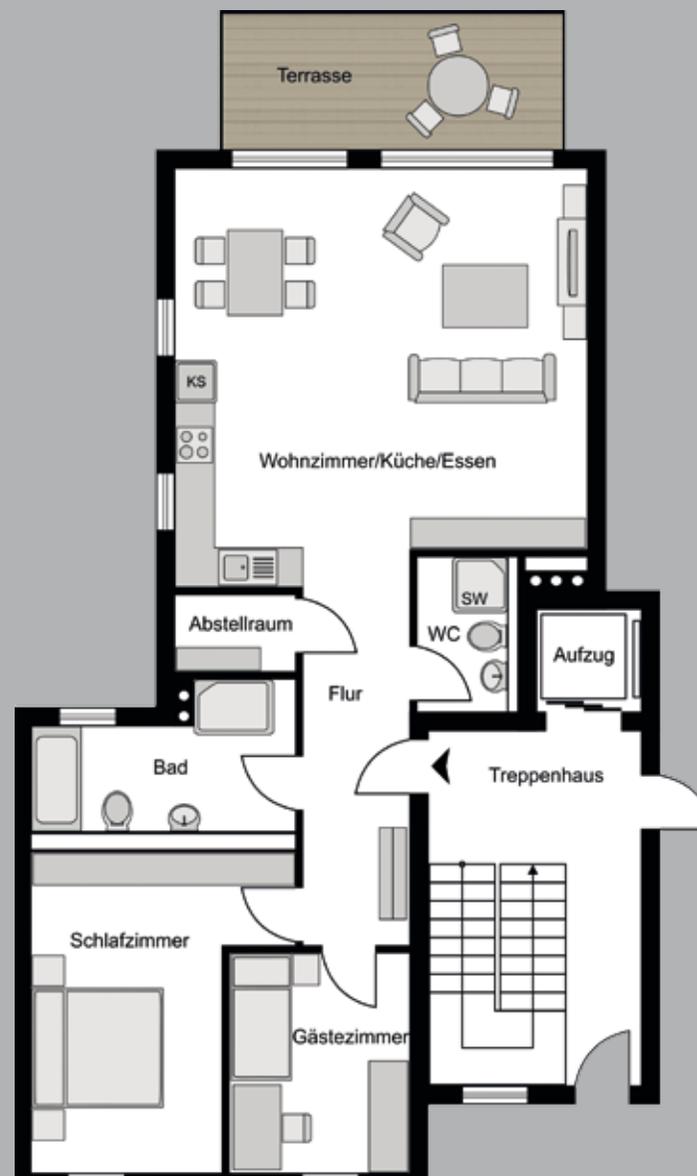
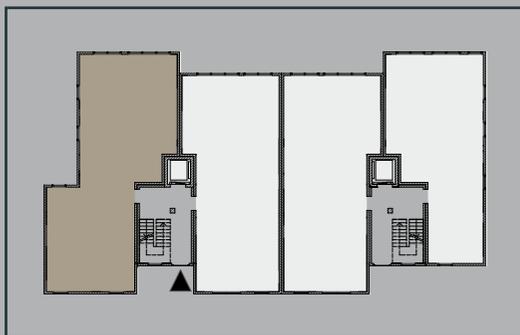


Grundriss Wohnung 1 Erdgeschoss links

Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen/

Kochen	47,5 m ²
Schlafzimmer	19,0 m ²
Gästezimmer	10,9 m ²
Flur	10,5 m ²
Bad	9,2 m ²
WC	4,0 m ²
Abstellraum	2,8 m ²
Terrasse (zu 50%)	8,7 m ²
Gesamt ca. :	112,6 m²

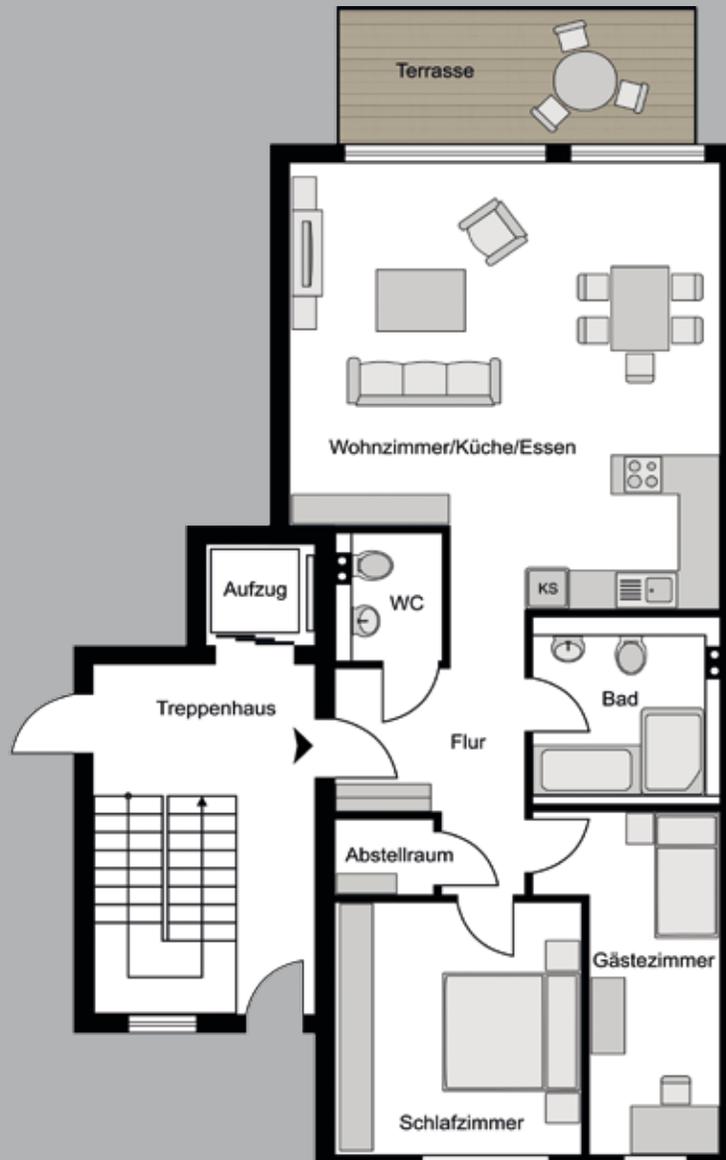




Visualisierung Wohnung 1

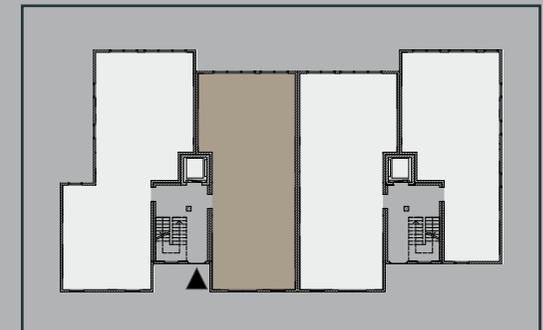


Grundriss Wohnung 2 Erdgeschoss rechts



Fläche im Überblick (ca.)

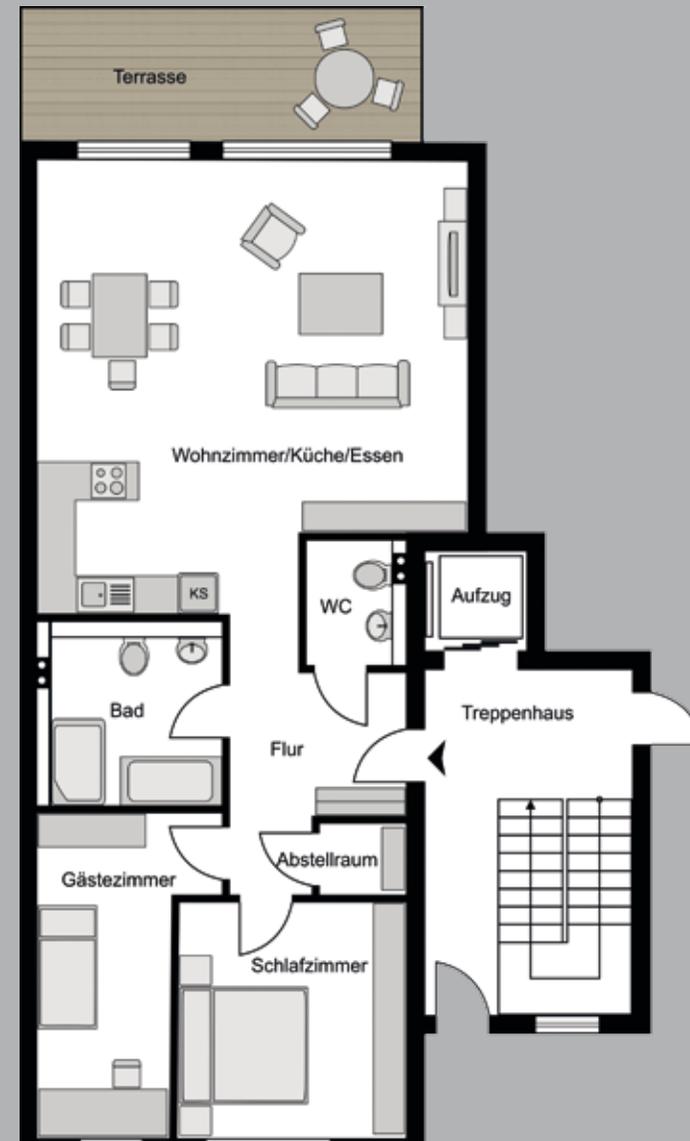
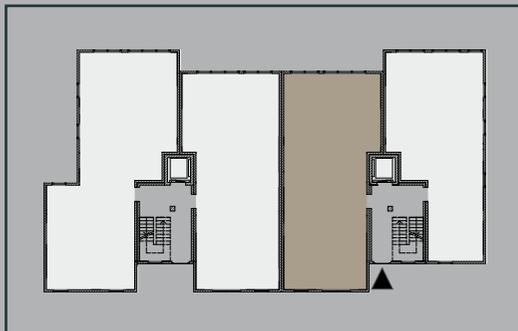
Wohnen/Essen/ Kochen	44,1 m ²
Schlafzimmer	14,1 m ²
Gästezimmer	12,9 m ²
Flur	8,7 m ²
Bad	6,8 m ²
WC	2,7 m ²
Abstellraum	1,7 m ²
Terrasse (zu 50%)	9,6 m ²
Gesamt ca. :	100,7 m²



Grundriss Wohnung 3 Erdgeschoss links

Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen/ Kochen	44,2 m ²
Schlafzimmer	14,1 m ²
Gästezimmer	12,8 m ²
Flur	8,7 m ²
Bad	6,8 m ²
WC	2,7 m ²
Abstellraum	1,7 m ²
Terrasse (zu 50%)	9,6 m ²
Gesamt ca. :	100,6 m²



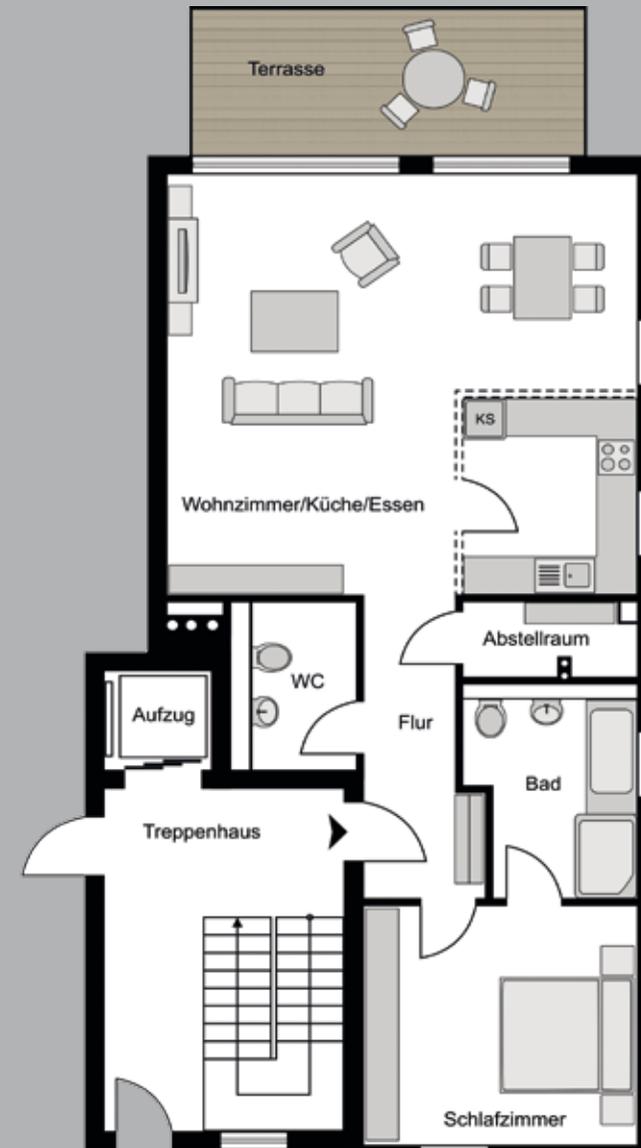
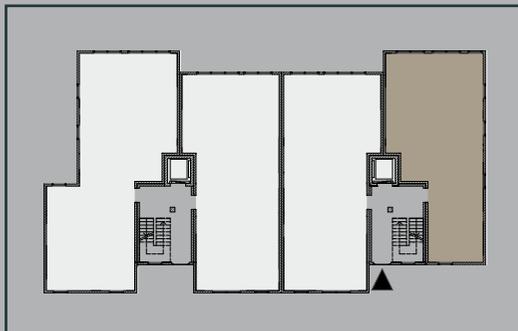


Visualisierung Wohnung 3

Grundriss Wohnung 4 Erdgeschoss rechts

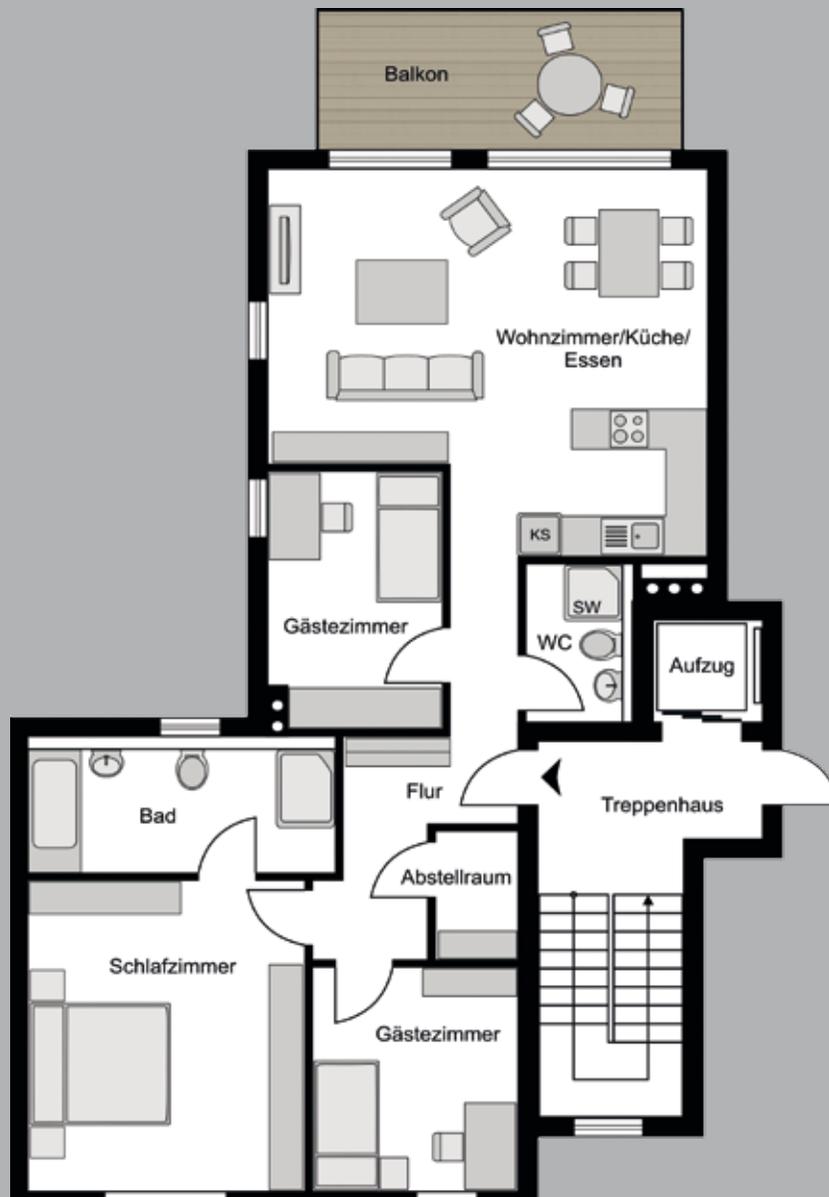
Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen	36,6 m ²
Kochen	7,8 m ²
Schlafzimmer	14,2 m ²
Flur	6,6 m ²
Bad	6,7 m ²
WC	4,0 m ²
Abstellraum	2,8 m ²
Terrasse (zu 50%)	8,7 m ²
Gesamt ca. :	87,4 m²



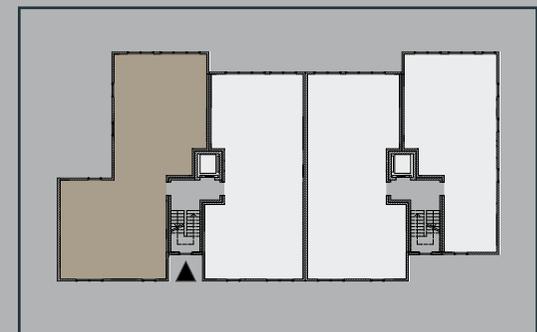
Grundriss Wohnung 5

1. Obergeschoss links



Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen/	
Kochen	40,8 m ²
Schlafzimmer	22,3 m ²
Gästezimmer	12,4 m ²
Gästezimmer	10,9 m ²
Flur	11,6 m ²
Bad	10,3 m ²
WC	4,0 m ²
Abstellraum	3,2 m ²
Balkon (zu 50%)	5,9 m ²
Gesamt ca. :	121,4 m²



Den
Sonnenuntergang
genießen



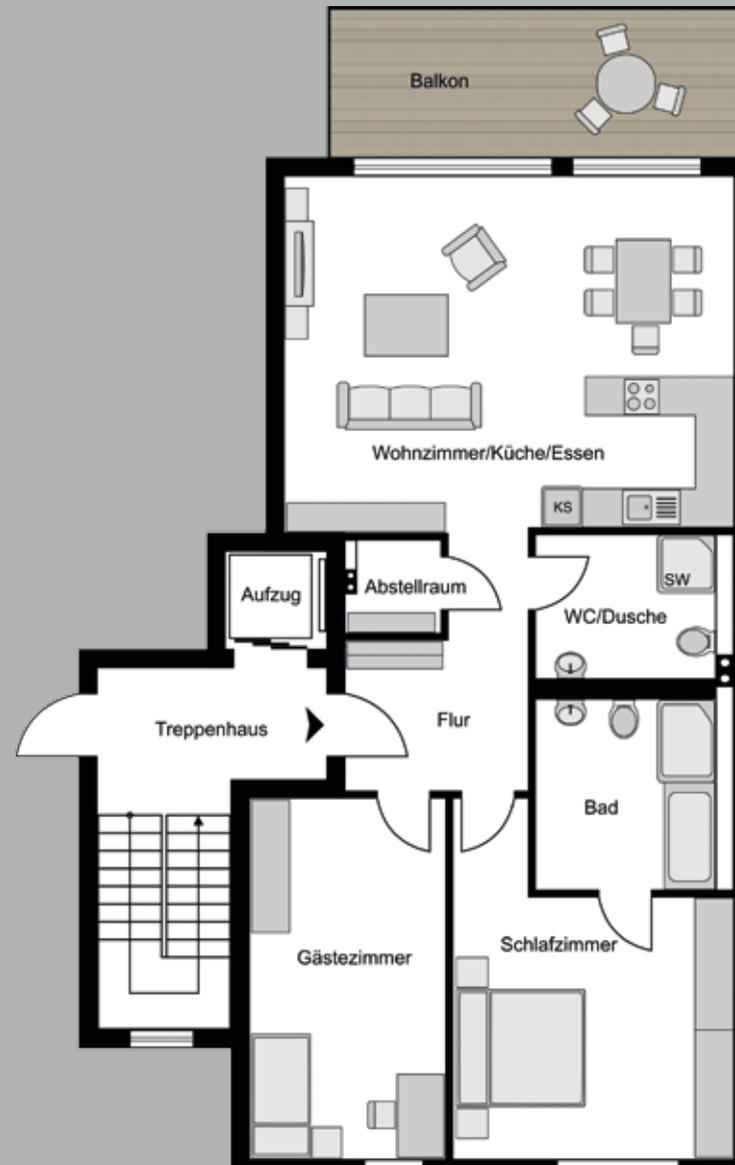
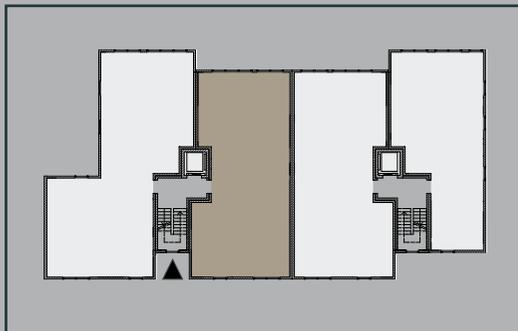


Grundriss Wohnung 6

1. Obergeschoss rechts

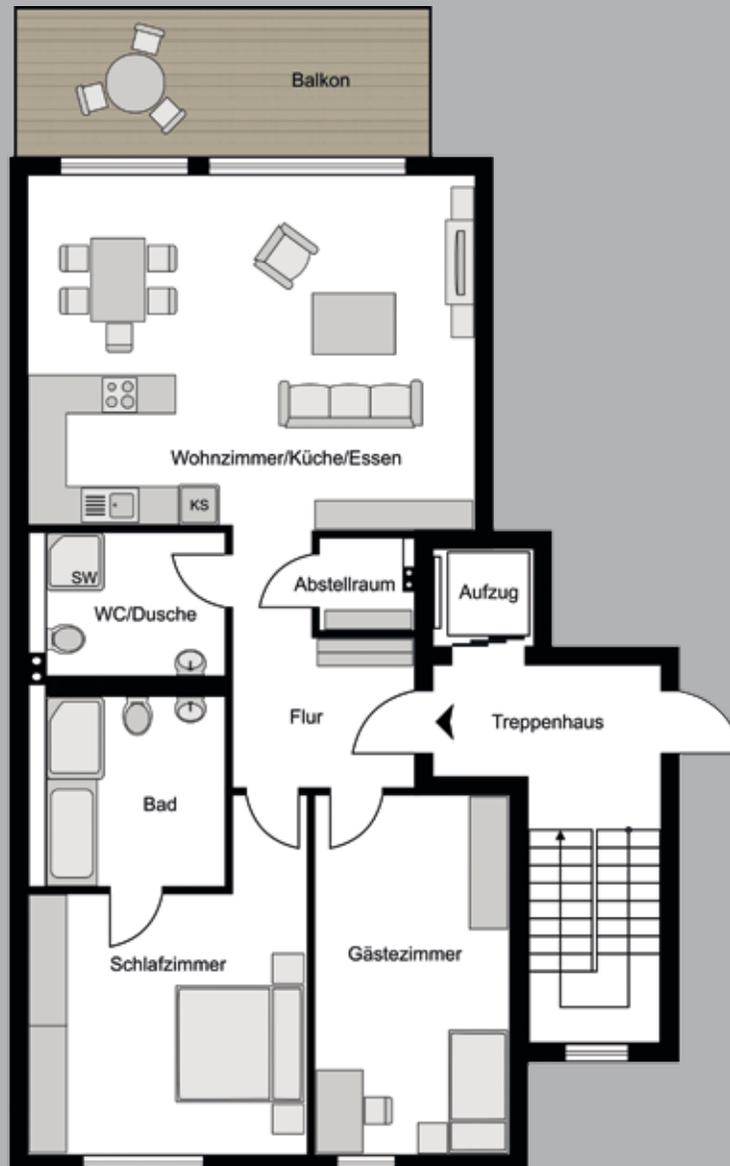
Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen/ Kochen	38,6 m ²
Schlafzimmer	19,4 m ²
Gästezimmer	16,8 m ²
Flur	8,7 m ²
Bad	8,0 m ²
WC	5,9 m ²
Abstellraum	1,9 m ²
Balkon (zu 50%)	6,5 m ²
Gesamt ca. :	105,8 m²



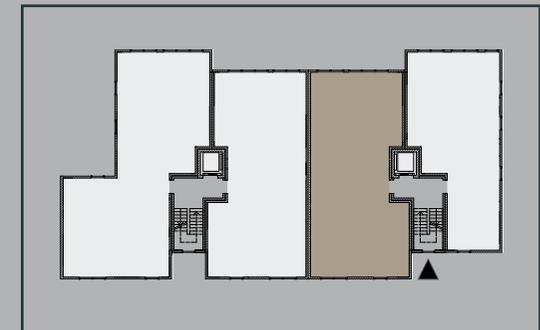
Grundriss Wohnung 7

1. Obergeschoss links



Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen/ Kochen	38,6 m ²
Schlafzimmer	19,4 m ²
Gästezimmer	16,9 m ²
Flur	8,7 m ²
Bad	8,0 m ²
WC	5,8 m ²
Abstellraum	1,9 m ²
Balkon (zu 50%)	6,5 m ²
Gesamt ca. :	105,8 m²

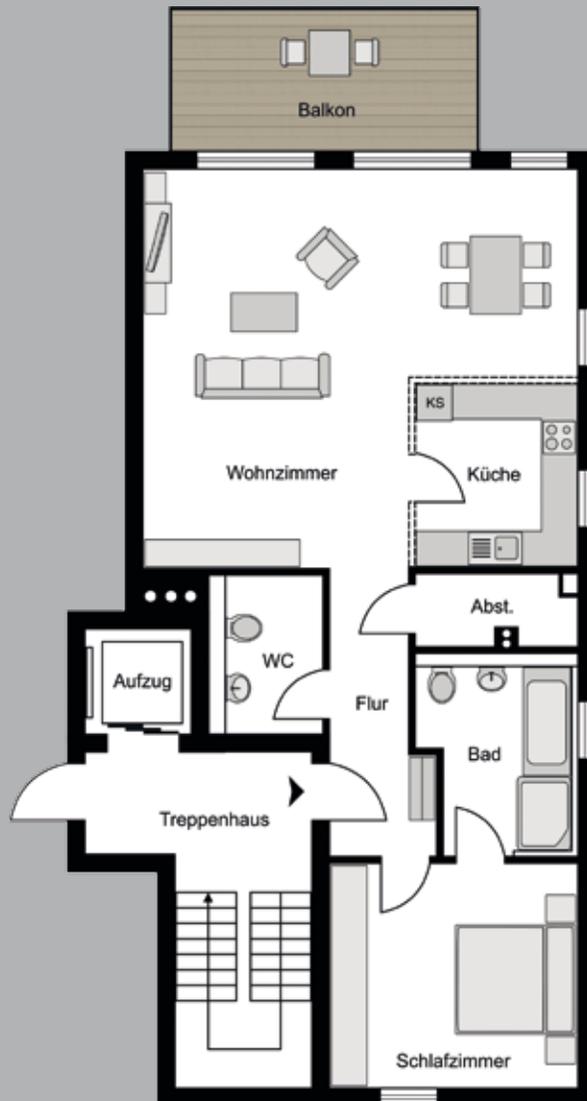




Visualisierung Wohnung 8

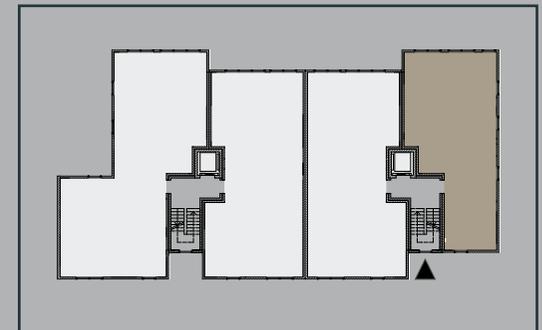
Grundriss Wohnung 8

1. Obergeschoss rechts



Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen	36,6 m ²
Kochen	7,8 m ²
Schlafzimmer	14,2 m ²
Flur	6,6 m ²
Bad	6,8 m ²
WC	4,0 m ²
Abstellraum	2,8 m ²
Balkon (zu 50%)	5,0 m ²
Gesamt ca. :	83,8 m²

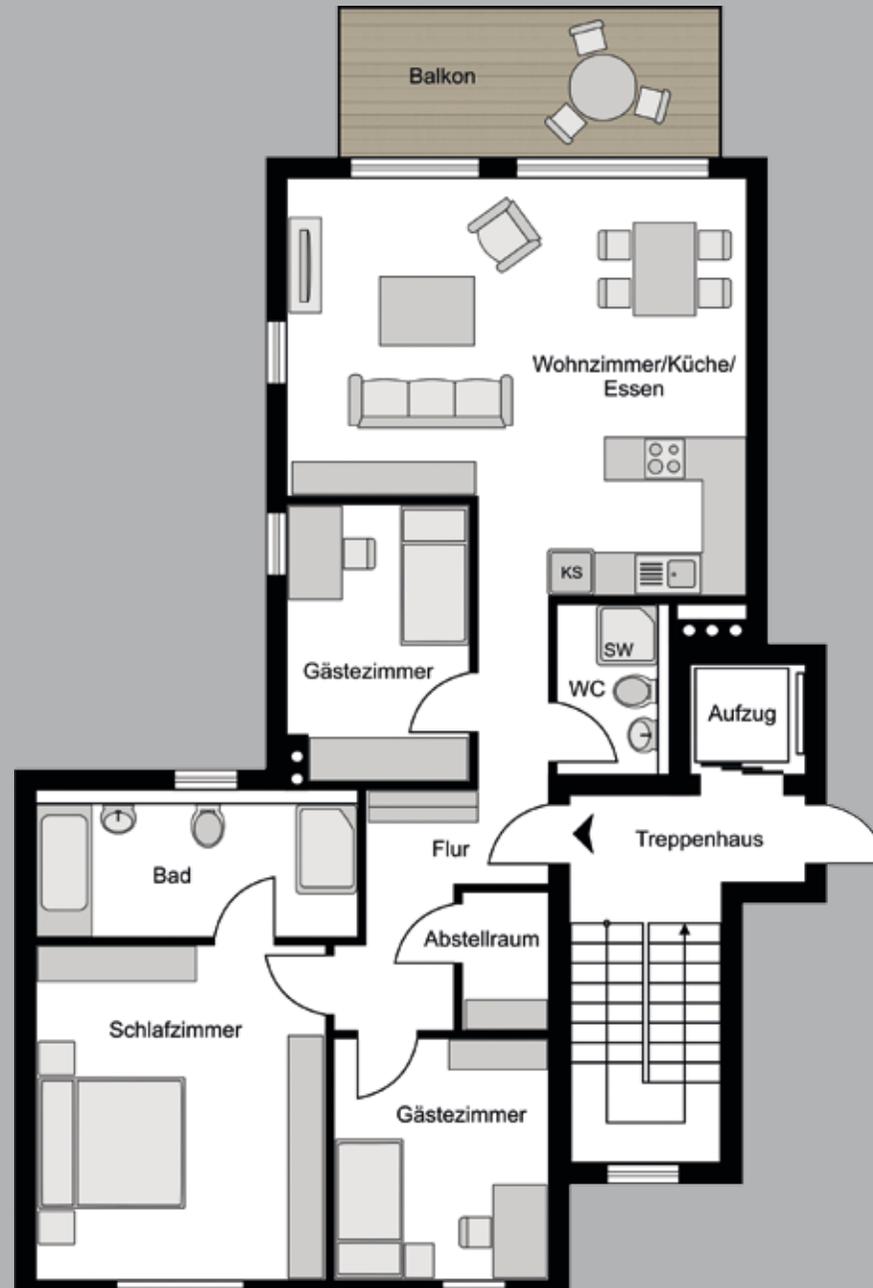
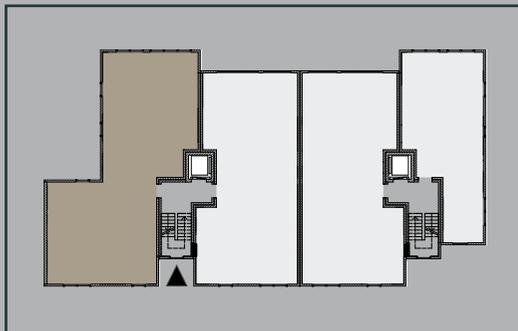


Grundriss Wohnung 9

2. Obergeschoss links

Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen/ Kochen	40,8 m ²
Schlafzimmer	22,3 m ²
Gästezimmer	12,4 m ²
Gästezimmer	10,9 m ²
Flur	11,6 m ²
Bad	10,3 m ²
WC	4,0 m ²
Abstellraum	3,1 m ²
Balkon (zu 50%)	5,9 m ²
Gesamt ca. :	121,3 m²

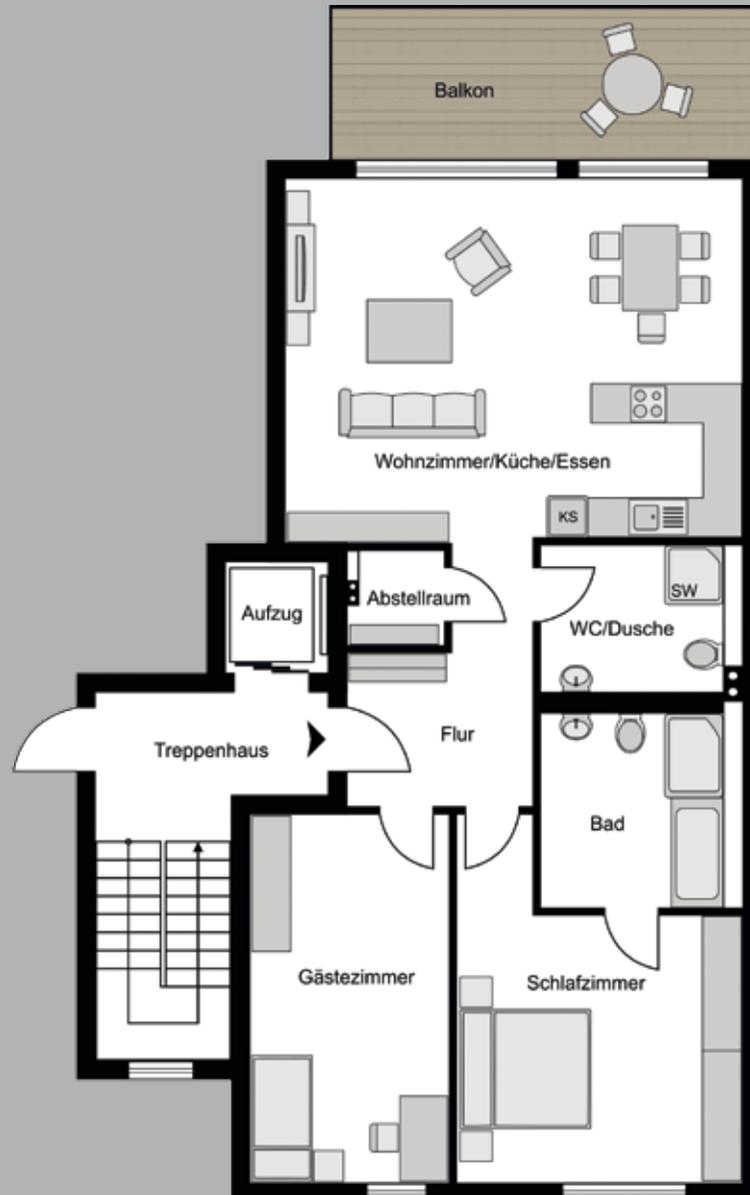






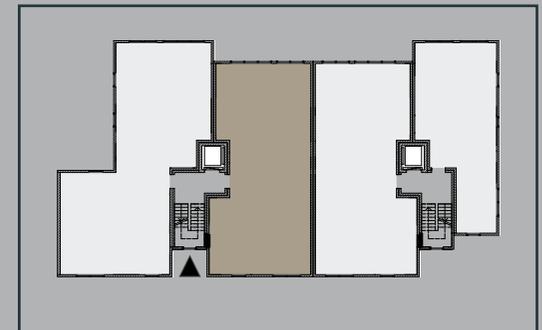
Grundriss Wohnung 10

2. Obergeschoss rechts



Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen/ Kochen	38,5 m ²
Schlafzimmer	19,4 m ²
Gästezimmer	16,9 m ²
Flur	8,7 m ²
Bad	8,0 m ²
WC	5,9 m ²
Abstellraum	1,9 m ²
Balkon (zu 50%)	6,5 m ²
Gesamt ca. :	105,8 m²

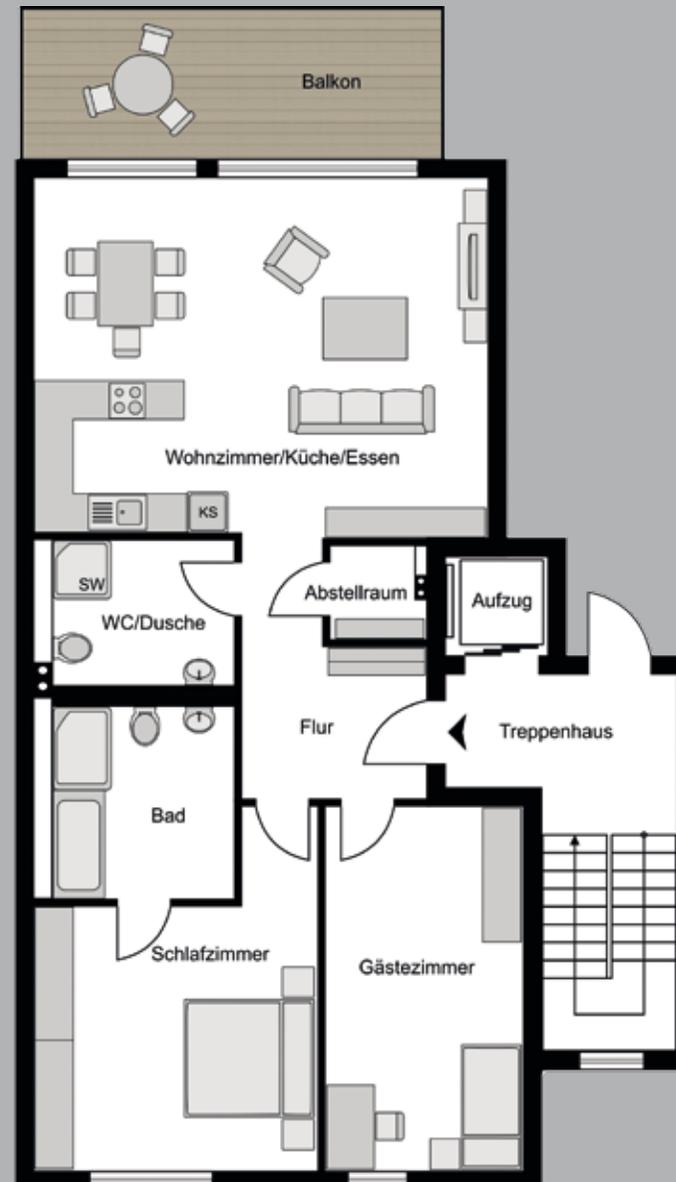
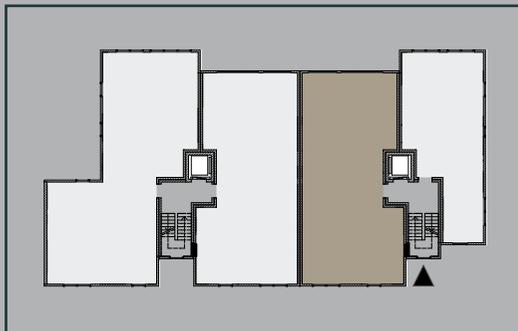


Grundriss Wohnung 11

2. Obergeschoss links

Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen/ Kochen	38,6 m ²
Schlafzimmer	19,4 m ²
Gästezimmer	16,9 m ²
Flur	8,7 m ²
Bad	8,0 m ²
WC	5,8 m ²
Abstellraum	1,9 m ²
Balkon (zu 50%)	6,5 m ²
Gesamt ca. :	105,8 m²



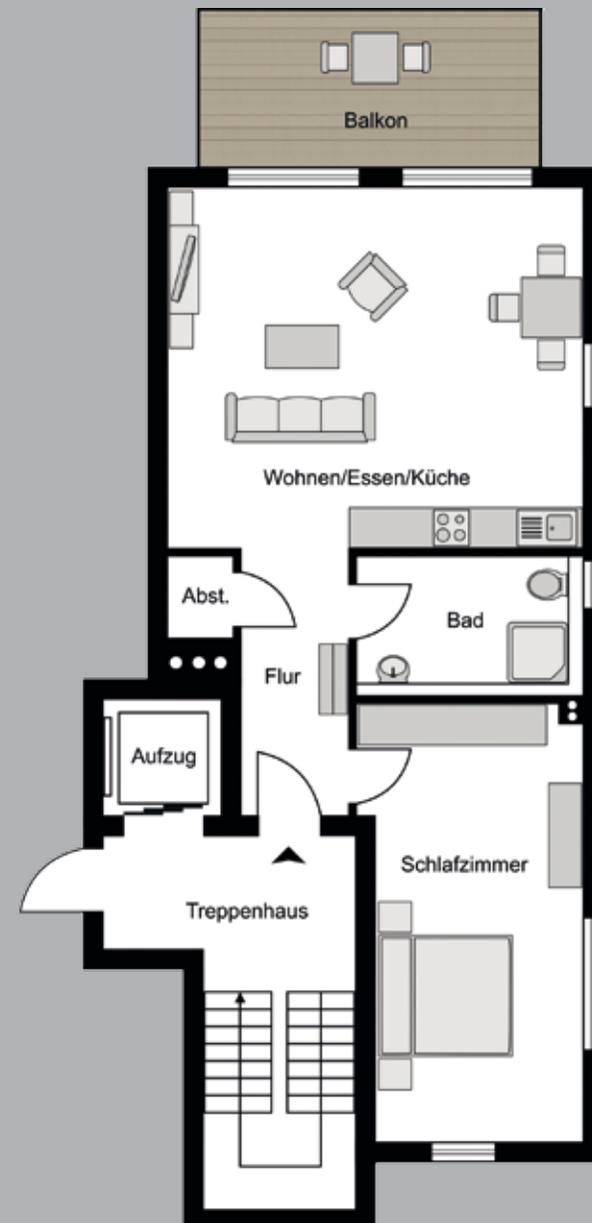
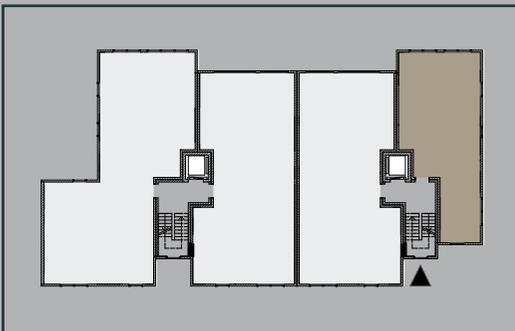


Grundriss Wohnung 12

2. Obergeschoss rechts

Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen/ Kochen	31,2 m ²
Schlafzimmer	19,1 m ²
Flur	5,8 m ²
Bad	5,7 m ²
Abstellraum	1,2 m ²
Balkon (zu 50%)	5,0 m ²
Gesamt ca. :	68,0 m²

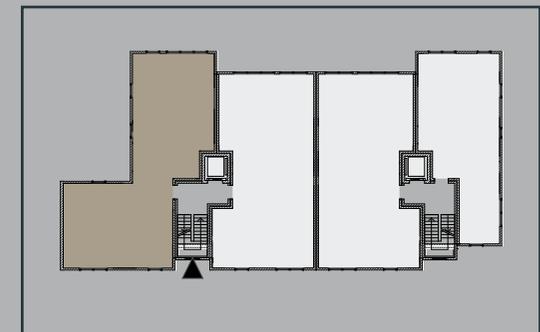


Grundriss Wohnung 13 Dachgeschoss links



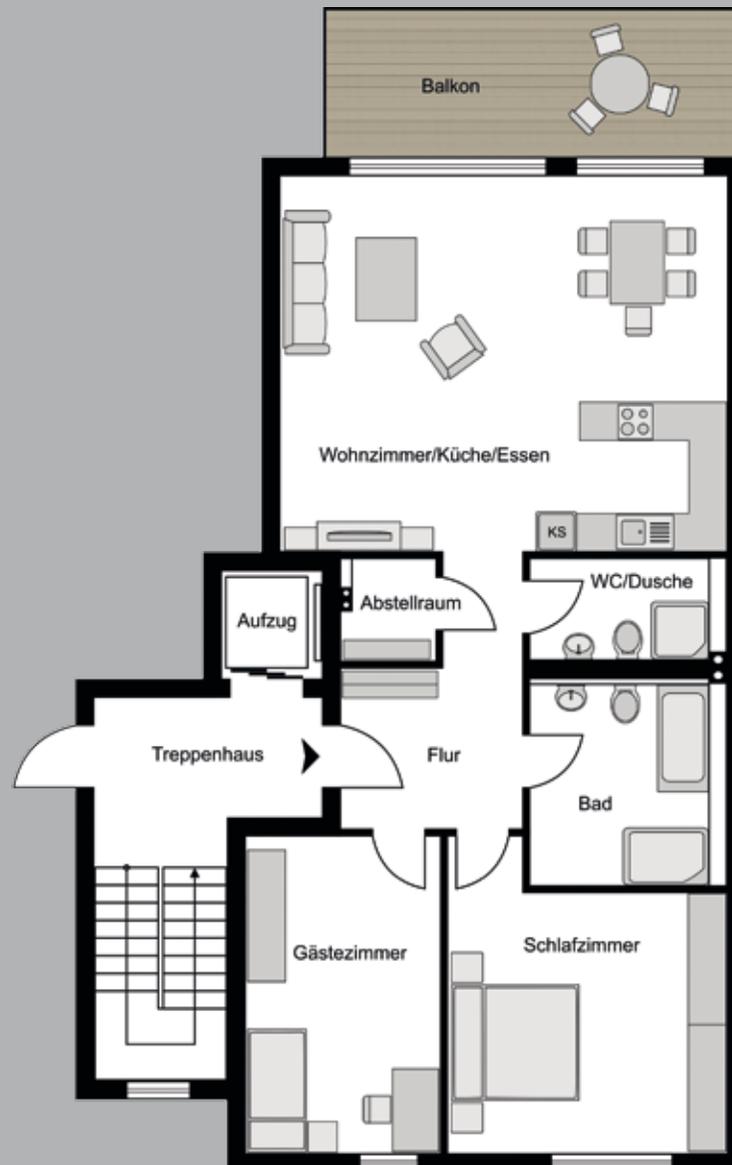
Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen/ Kochen	38,6 m ²
Schlafzimmer	18,5 m ²
Gästezimmer	14,0 m ²
Flur	11,4 m ²
Bad	7,0 m ²
WC	4,0 m ²
Abstellraum	3,4 m ²
Balkon (zu 50%)	5,9 m ²
Gesamt ca. :	102,7 m²



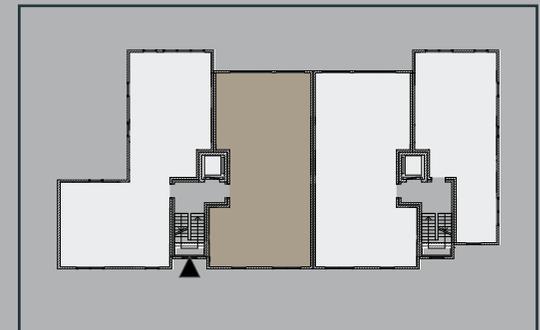


Grundriss Wohnung 14 Dachgeschoss rechts



Fläche im Überblick (ca.)

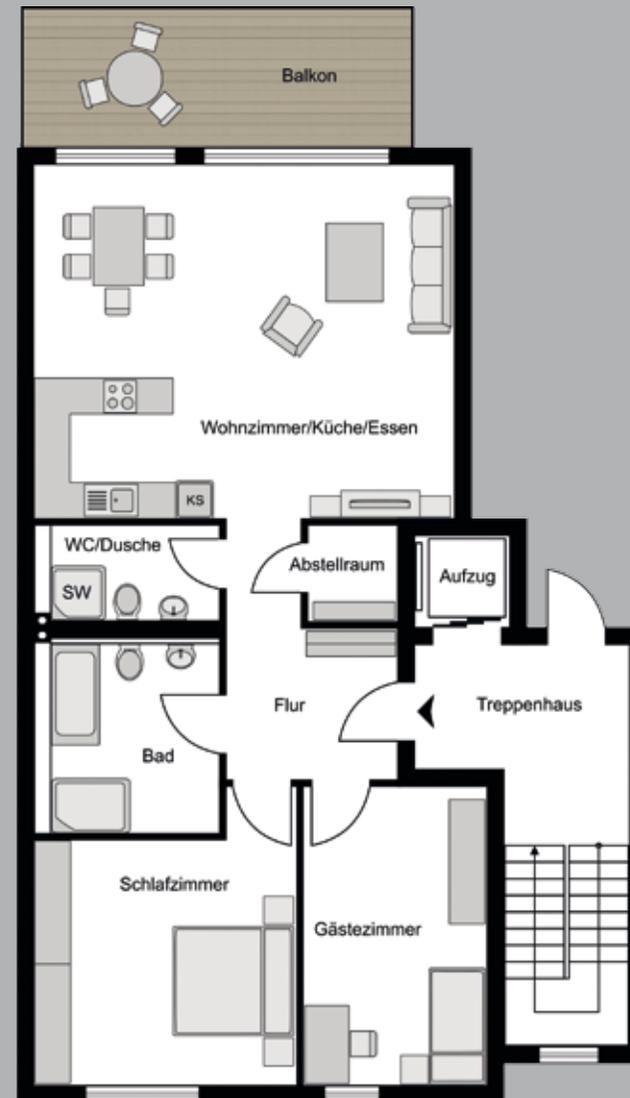
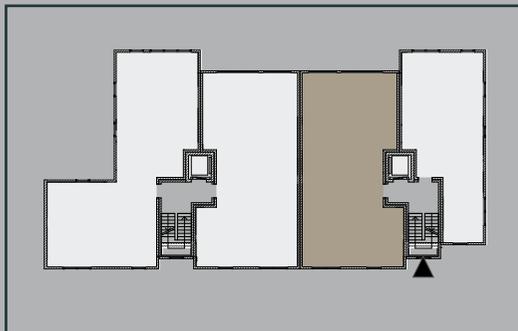
Wohnen/Essen/ Kochen	38,6 m ²
Schlafzimmer	16,3 m ²
Gästezimmer	13,1 m ²
Flur	8,7 m ²
Bad	7,7 m ²
WC	3,9 m ²
Abstellraum	1,9 m ²
Balkon (zu 50%)	6,5 m ²
Gesamt ca. :	96,7 m²



Grundriss Wohnung 15 Dachgeschoss links

Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen/ Kochen	38,6 m ²
Schlafzimmer	16,3 m ²
Gästezimmer	13,1 m ²
Flur	8,7 m ²
Bad	7,7 m ²
WC	3,9 m ²
Abstellraum	1,9 m ²
Balkon (zu 50%)	6,5 m ²
Gesamt ca. :	96,7 m²







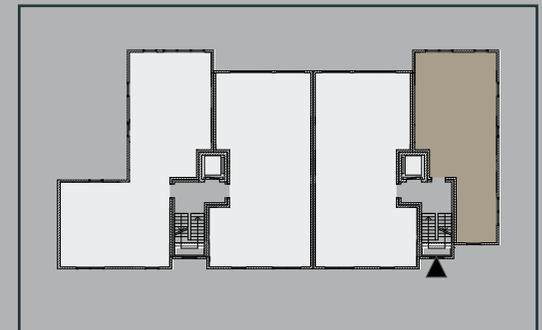
Wohnbeispiel

Grundriss Wohnung 16 Dachgeschoss rechts



Fläche im Überblick (ca.)

Wohnen/Essen/ Kochen	31,2 m ²
Schlafzimmer	19,1 m ²
Flur	5,9 m ²
Bad	5,7 m ²
Abstellraum	1,2 m ²
Balkon (zu 50%)	2,7 m ²
Gesamt ca. :	65,7 m²



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 und des Wärmegesetzes.

Fenster und Hauseingangstür

Es werden Kunststofffenster gemäß Ansichts- und Grundrisszeichnungen mit Dreischiebenglas (Klarglas) der Schallschutzklasse II eingebaut; in den Schlaf- und Gäste-Zimmern entlang der Karl-Friedrich-Straße werden Fenster der Schallschutzklasse III eingebaut. Außenfensterbänke sind aus Aluminium, anthrazit beschichtet. Alle Fenster mit Ausnahme der Treppenhausfenster erhalten Aufsatzrollladen und Rollladenpanzer aus grauen Kunststoffprofilen mit elektrischem Antrieb.

Elektroinstallation

Als Schalterprogramm sind Flächenschalter Fabrikat Berker S1 oder gleichwertig, Farbton Weiß, für die Wohnungen und das Treppenhaus vorgesehen.

Heizungs- und Warmwasserversorgung

Die Beheizung und Warmwasserversorgung des Gebäudes erfolgt mit einer Luft-Wärmepumpe mit Speicher sowie einer Gasbrennwerttherme. Es wird eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung nach Wärmebedarfsberechnung in allen Wohnräumen mit Ausnahme des Abstellraumes installiert. Das Bad erhält zus. einen Handtuchwärmetrockner mit einer Elektro-Heiz-Patrone.

Sanitärinstallation

Es werden folgende Fabrikate eingebaut: Waschtische und WC: Keramag Renova Nr.1 Plan, Badewanne und Duschtasse: 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.

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 (ca. 12 m²) und Abstellraum werden verflieset mit Fliesen der Größe ca. 30 x 60 cm oder ca. 30 x 30 cm, Verlegeart orthogonal.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstürblätter und Futterzargen sind aus Holzwerkstoff, Klimaklasse II, Einbruchklasse RC 2 N

Tiefgarage

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

Das Haus erhält zwei Personenaufzüge für jeweils sechs Personen mit Seilantrieb.

Beide Hauseingänge erhalten eine freistehende Briefkastenanlage mit Klingeln, Gegensprechanlage und

Videofunktion, die im Zugangsbereich zur Haustür angeordnet wird.

Bauendreinigung

Vor der Abnahme werden alle Wohnungen und Gemeinschaftsflächen gereinigt. Alle Fliesenflächen und Sanitärobjekte werden gewischt und alle Estrichflächen gefegt. Alle Fenster werden gereinigt. Jeglicher Müll wird aus dem Gebäude entfernt.

Kinderspielplatz

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

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 Kauf Interessenten 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

Die 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
Telefax: 0234 611-4890
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 Erstellung des Exposé, kann kein rechtlicher Anspruch auf Geometrie sowie Farb- und Materialauswahl aus den Visualisierungen abgeleitet werden.

