



BFS RUHR^{GMBH}

LIVE IN BRACKEL



NEUBAU EINER WOHNANLAGE

BREIERSPFAD 238, 44309 DORTMUND

DORTMUND - BRACKEL



Der Ort. Stadt Dortmund-Brackel.

Der östliche Stadtbezirk Brackel ist heute einer der bevorzugten Wohnstandorte in Dortmund. Er zieht sich entlang des Hellwegs und umfasst die Vororte Wambel, Brackel, Asseln und Wickede. Rund um den Ortskern mit seinen zahlreichen Fachwerkhäusern und der historischen Kirche entstanden im Laufe der Jahre neue Ansiedlungen mit hochwertigen Wohnungen und attraktiven Eigenheimen.

Für alle Einkäufe des täglichen Bedarfs bietet der Ortskern vielfältige Möglichkeiten. Auch Ärzte und Apotheken, Kindergärten und alle Schulformen sind in ausreichender Anzahl und gut erreichbar vertreten.

Darüber hinaus beheimatet der Ortsbezirk Brackel zahlreiche zentrale Einrichtungen, wie z. B. das Knappschafts Krankenhaus und den Dortmunder Golf Range.

Zahlreiche Vereine und Einrichtungen sorgen hier für ein breit gefächertes Spiel-, Sport- und Kulturangebot. Außerdem laden weite Grünflächen wie z.B. die Halde Schleswig, das Naturschutzgebiet Buschei und das Wickeder Ostholz mit dem Pleckenbrinksee zu ausgedehnten Spaziergängen oder sportlicher Betätigung ein. Das gut ausgebaute Radwegenetz macht das Radeln zum Vergnügen, entlang dieser Radwege laden viele Gaststätten und die zahlreichen Kleingartenanlagen zu erholsamen Pausen ein. Zu den Attraktionen des Stadtteils gehören sicherlich auch die Dortmunder Pferderennbahn und für Fußballbegeisterte das Trainingsgelände des BVB.

Immer wichtiger in unserem schnelllebigen Zeitalter ist die Mobilität, auch hier hat Brackel einiges zu bieten. Kraftfahrern bietet die B236 aber auch der direkte Anschluss an die Autobahn A 40 eine gute Anbindung an das Autobahn- und Fernstraßennetz. Nutzer des ÖPNV finden hier ein enges Geflecht an Bus- Stadt- und S-Bahnverbindungen vor. Egal, ob mit dem Kfz oder einem der öffentlichen Verkehrsmittel, die Dortmunder City erreichen Sie in ca. 10 Minuten. Ein Highlight für überregionale Reisen stellt sicherlich der Dortmunder Airport 21 dar.

Kommen Sie in diesen lebendigen Stadtbezirk mit Herz und Seele, auf den die Einwohner stolz sind.







Das Objekt

Das Mehrfamilienhaus, mit 8 erstklassigen und komfortablen Wohneinheiten wird durch die BFS Ruhr GmbH in einer der beliebtesten Dortmunder Wohngegenden in zentraler Lage errichtet. Von hier aus erreichen Sie fußläufig den Ortskern mit seinen Einrichtungen ebenso, wie Kindergärten und Einrichtungen aller Schulformen.

Hier entstehen 8 moderne Wohneinheiten zwischen 69,08 m² und 136,25 m², von welchen zwei Wohnungen im Penthouse Stil erbaut und mit großzügigen Dachterrassen ausgestattet werden. Das Haus ist unterkellert und bietet im Untergeschoss Gemeinschaftsräume wie Wasch- und Trockenraum, Heizraum und Technikräume an.

Natürlich sind die Wohnungen barrierefrei, alle Etagen vom Untergeschoss bis zum Penthouse erreichen Sie mit dem Aufzug.

Jede Wohneinheit ist offen und geräumig geschnitten und bietet hohen Komfort nach neusten technischen Standards. Viel Wert legen wir bei der Gestaltung auf Energieeffizienz, Helligkeit und Wohnlichkeit. Daraus resultierend haben wir bei der Entwicklung des Objektes, den Menschen und dessen Gesundheit in den Vordergrund unseres Handelns gestellt. Natürliche Baumaterialien, bestmögliche Energiestandards, lichtdurchflutete Räume und barrierefreie Zugänge ermöglichen es Ihnen, egal ob Single, Familie oder Senioren, sich das Leben in der Wohnanlage so angenehm wie nur möglich zu gestalten.



Das Objekt

Ein durchdachtes Energiekonzept bietet Ihnen die maximale Reduzierung des herkömmlichen Heizenergiebedarfs. Alle Räume verfügen über große Fensterfronten mit effizienten Wärmeschutzverglasungen. Dieses minimiert den Energieverluste und nutzt natürliche Energiequellen optimal aus.

Selbstverständlich erhalten Sie auf Anfrage weitere, detaillierte Informationen zur Baubeschreibung. Sonderwünsche in Bezug auf die Ausstattung und die Grundrissplanung können nach Vereinbarung in einem frühen Planungsstadium Berücksichtigung finden.

Baubeginn ist Sommer 2016 – die voraussichtliche Fertigstellung ist für Frühjahr 2017 geplant.

Investieren Sie heute in die Zukunft von morgen!



Ausstattung des Hauses

Ausstattung

- ✓ Seniorengerechtes Wohnen
- ✓ Rollstuhlgerecht
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Keramiktreppenhaus mit Edelstahlhandlauf
- ✓ Zentralheizung (BHKW) KfW 55 EnEV 2016
- ✓ Tür- / Gegensprechanlage mit Bildübertragung
- ✓ Kabelanschluss, TV, Radio
- ✓ Elektrische Rolläden
- ✓ Keller, Fahrradraum
- ✓ Fliesenboden, Parkett
- ✓ Wasch-Trockenraum
- ✓ Wohnungsabhängig: Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
- ✓ Hausmeisterservice und Gebäudereinigung
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Kunststoffenster Dreifachverglasung
- ✓ Wohnungsabhängig: Balkon, Terrasse
- ✓ Stellplätze

Sonderwünsche

- ✓ Barrierefreiheit: Bodengleiche Dusche
- ✓ Verstärkte Parkett
- ✓ Elektrische Rolläden mit Fernbedienung
- ✓ Kunststoffenster Einbruchsicher RC2
- ✓ Kunststoffenster / Verandatüren abschließbar
- ✓ WE-Tür mit doppelseitigem Schließzylinder
- ✓ Elektrische Handtuchheizkörper
- ✓ Ausstattung der Sanitäreinrichtungen
- ✓ Zusätzliche TV- und Internet - Steckdosen
- ✓ Dusch / Bad / Gäste-WC deckenhoch verfliesen
- ✓ Küche Bodenanschlussstelle für Herd / Spülmaschine, etc.
- ✓ Home Automation: Heiz / Licht / Rolläden SPSS Bus System





Die Wohnungen



**1****EG + UG Links**

Anzahl der Zimmer	5
Wohnfläche in m ²	136,25 m²
Nutzfläche in m ²	10,75 m²
Sondernutzungsrecht	SN 01 Grundstück
Kaufpreis	374.680,00 €

2**EG + UG Mitte**

Anzahl der Zimmer	3
Wohnfläche in m ²	114,63 m²
Nutzfläche in m ²	9,99 m²
Sondernutzungsrecht	SN 02 Grundstück
Kaufpreis	298.000,00 €

3**EG + UG Rechts**

Anzahl der Zimmer	4
Wohnfläche in m ²	117,66 m²
Nutzfläche in m ²	16,61 m²
Sondernutzungsrecht	SN 03 Grundstück
Kaufpreis	323.565,00 €

4**1. OG Links**

Anzahl der Zimmer	3
Wohnfläche in m ²	88,85 m²
Nutzfläche in m ²	16,79 m²
Sondernutzungsrecht	-
Kaufpreis	248.780,00 €

5**1. OG Mitte**

Anzahl der Zimmer	2
Wohnfläche in m ²	69,08 m²
Nutzfläche in m ²	11,63 m²
Sondernutzungsrecht	-
Kaufpreis	191.450,00 €

6**1. OG Rechts**

Anzahl der Zimmer	3
Wohnfläche in m ²	87,68 m²
Nutzfläche in m ²	14,51 m²
Sondernutzungsrecht	-
Kaufpreis	245.504,00 €

7**Penthouse Links**

Anzahl der Zimmer	3
Wohnfläche in m ²	110,24 m²
Nutzfläche in m ²	35,80 m²
Sondernutzungsrecht	-
Kaufpreis	330.000,00 €

8**Penthouse Rechts**

Anzahl der Zimmer	2
Wohnfläche in m ²	89,20 m²
Nutzfläche in m ²	28,68 m²
Sondernutzungsrecht	-
Kaufpreis	267.000,00 €

9**Stellplatz je**

Kaufpreis	4.500,00 €
-----------	-------------------



BFS RUHR
GMBH











BFS RUHR GMBH

Projektentwicklung und Vertrieb

BFS Ruhr GmbH

Schwanenwall 26

44135 Dortmund

T +49 231 22 3872 70

F +49 231 22 3872 71

E info@bfsruhr.de

W www.bfsruhr.de

Wichtige Informationen zu den Entwürfen

Der Katalog über das Neubauprojekt ´´Breierspfad,, dient dazu, Ihnen unser Objekt in zeichnerischer Darbietung verständlich vorzustellen. Die Grundrisse sind nicht detailgetreu, erst die genehmigten Pläne des Architekten stellen eine Wiedergabe der Einzelheiten dar.

Die eingezeichneten Ausstattungsgegenstände wie Böden, Küchen und Möbel sind Einrichtungsvorschläge und sind im Angebot nicht inbegriffen. Teilweise können aufpreispflichtige Sonderaufmachungen in den vorliegenden Illustrationen enthalten sein.

In die Wohnfläche werden die zugehörigen Balkone, Terrassen und Dachterrassen anteilig eingerechnet. Die Flächenangaben der einzelnen Wohneinheiten sind Ungefähr- Angaben, die endgültigen Maße können erst nach Fertigstellung ermittelt werden.