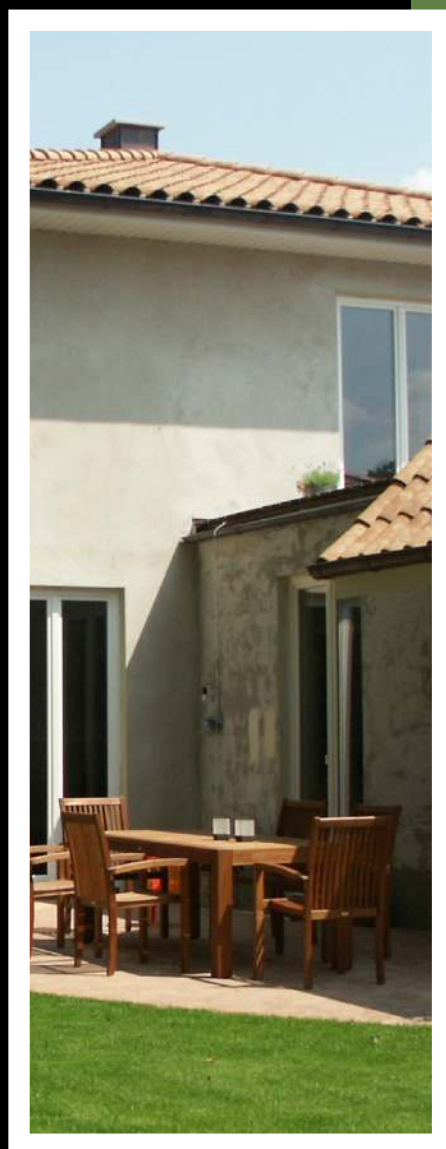




Zypressenweg

LÜCKLEMBERG



wohnflair im süden
von dortmund



Ein "Hauch von mediterraner Lebenslust" wird schon jetzt und in Zukunft an dem Wohngebiet an der Kirchhörder Straße in Dortmund - Lücklemburg ablesbar sein.

Einen kleinen Vorgeschmack soll Ihnen dieses Expose vermitteln - also lehnen Sie sich zurück und lassen Sie sich von den Impressionen des (Dortmunder) Südens inspirieren.

LÜCKLEMBERG

Inhalt	2
Lage	3
Planung	4
Besonderheiten	5
Impressionen	6
Vision Doppelhaus	9
Visionen EFH	14
Preise	18
Kontakt	19

Inhalt



Die Lebensqualität einer Stadt zeigt sich nicht nur in ihrem Angebot an Kultur und Freizeit; vor allem die Qualität ihrer Wohngebiete zeichnet eine Stadt für seine Bewohner aus. Für ein solches Maß an Lebensqualität steht der Dortmunder Stadtteil Lücklemburg. Eingebettet in eine grüne Landschaft, ausgestattet mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und nur wenige Fahrminuten von den pulsierenden Zentren der Stadt entfernt zählt Lücklemburg schon immer zu den bevorzugten Wohnlagen des Dortmunder Südens.

Was macht den besonderen Reiz dieses Stadtteils aus?

- Vielleicht die illustere Nachbarschaft, die nicht nur an den Namensschildern sondern vor allem an der teilweise außergewöhnlichen Architektur der Häuser ablesbar ist?
- Vielleicht die Möglichkeit, quasi ein „dörfliches Leben“ zu führen, weil alles das, was zum täglichen Leben benötigt wird, fußläufig erreichbar ist? Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten und die „grüne Lunge Rombergpark“ befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.
- Vielleicht die unmittelbare Nähe der Arbeitsplätze bei den Universitäten und Hochschulen, den Verwaltungsschwerpunkten Stadtkrone und der B1-Schiene oder die Innovationszentren des Technologieparks.
- Vielleicht aber auch, weil die Möglichkeit zum „Ausbrechen“ besteht, da Sie dank der idealen Verkehrsanbindung in wenigen Autominuten sowohl in der Dortmunder Innenstadt, am Dortmunder Flughafen, an der Spielbank Hohensyburg mit seinem herausragenden gastronomischen Angebot sein können. Fahren Sie ca. 30 Autominuten, dann haben Sie alle Städte des Ruhrgebiets erreicht.

Lücklemburg erfüllt also nahezu alle Wünsche!



Lage



Die Bebauung des insgesamt rd. 22.000 m² großen Areals wird durch den Bebauungsplan HOM 270 „Kirchhörder Straße“ der Stadt Dortmund geregelt.

Danach ist für den überwiegenden Teil des Areals die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in maximal zweigeschossiger Bauweise mit Zeltdächern, Pyramiddächern und Walmdächern mit Dachneigungen von 20° - 30° vorgesehen. Ziel des Baukonzeptes war eine „mediterrane Stilgebung“, die sich auch überwiegend in den bereits errichteten Wohnhäusern wiederfindet.

Eingebunden in die bestehende Parklandschaft sind überwiegend zweigeschossige Wohnhäuser als Putzbauten mit pastellfarbenen Putztönen errichtet worden.

Für die Erschließung sowie für die Umsetzung der Grünordnungsplanung zeichnet die Firma Behr + Partner Gesellschaft für Grundstücks- und Stadtentwicklung mbH, Schwerte, verantwortlich. Kanal und Bastraße sind erstellt. Der Straßenendausbau am Pinienweg ist abgeschlossen, die Arbeiten am Zypressenweg sind mit Ausnahme der Pflasterung fertiggestellt.



LÜCKLEMBERG

Planung



Wohnen der Extraklasse; ein Wunsch, der mit dem Baugebiet "Zypressenweg / Pinienweg"

Realität wird. Die bevorzugte Lage im Stadtgebiet von Dortmund und die parkähnliche Gestaltung des Grundstücks sind hierfür quasi die natürlichen Vorgaben.

Insofern war es Aufgabe der Planer, die vorhandenen Vorzüge mit einer Nutzungs- und Gestaltungsphilosophie zu verbinden, um daraus etwas in jeder Hinsicht „Besonderes“ zu schaffen. Ein „Hauch von mediterraner Lebenslust“ soll im Wohngebiet "Zypressenweg/Pinienweg" ablesbar sein.

Umgeben von dem teilweise mehr als hundertjährigen Baumbestand und aufgegliedert in zwei unabhängig voneinander erschlossenen Teilbereiche bietet das Areal unterschiedliche Baugrundstücke zur Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern an, die sich bei aller Individualität des einzelnen Gebäude jedoch in ihrer Geschossigkeit, der Dachgestaltung und der Materialwahl der Fassaden ein gemeinschaftliches Gepräge geben.

Auf den folgenden Seiten sehen Sie ein paar Impressionen aus dem Baugebiet.



Besonderheiten



LÜCKE

Impressionen



LÜCKL

Impressionen



LÜCI

Impressionen

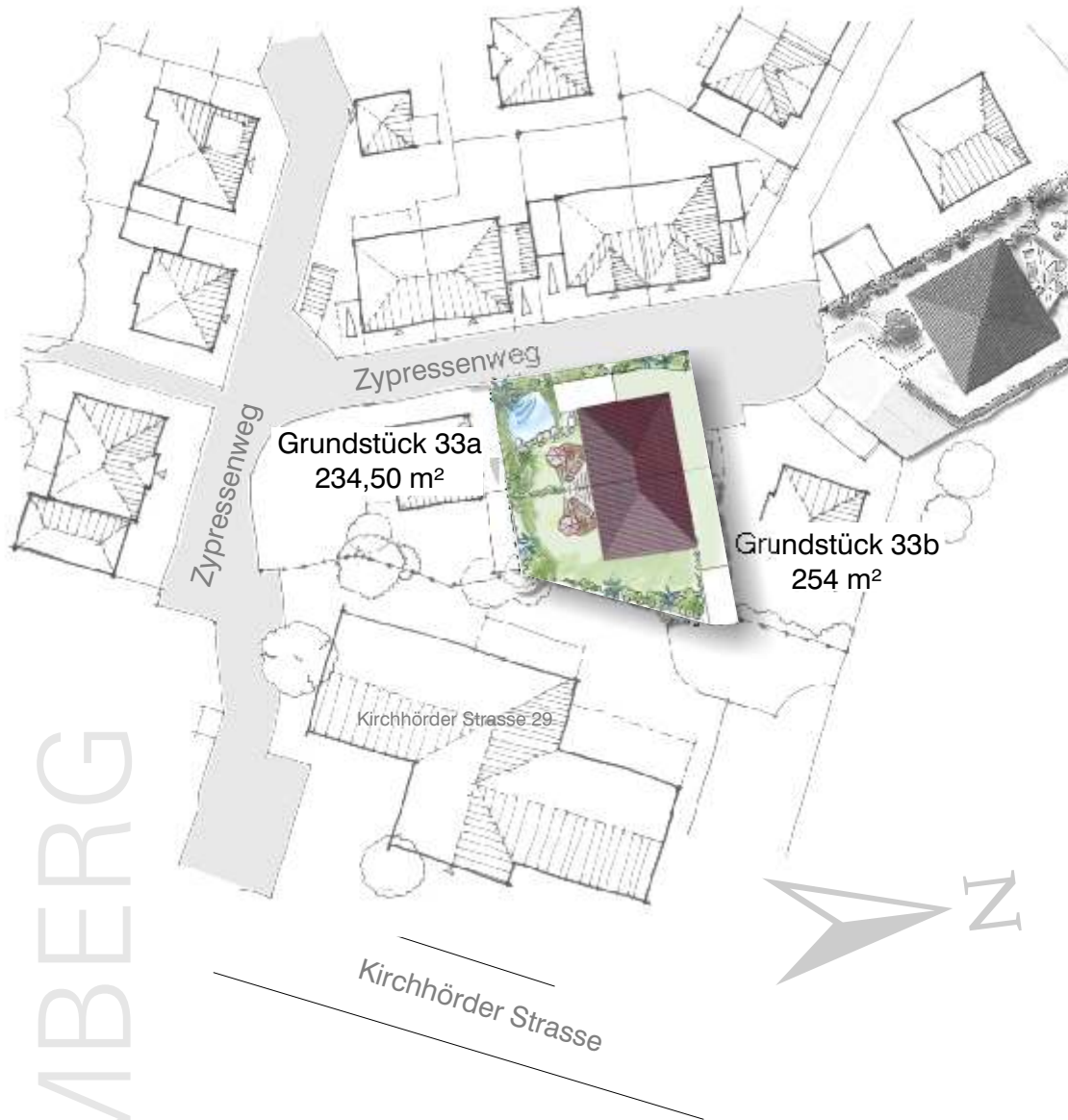


LÜCKLEMBER

Doppelhaus LUCCA

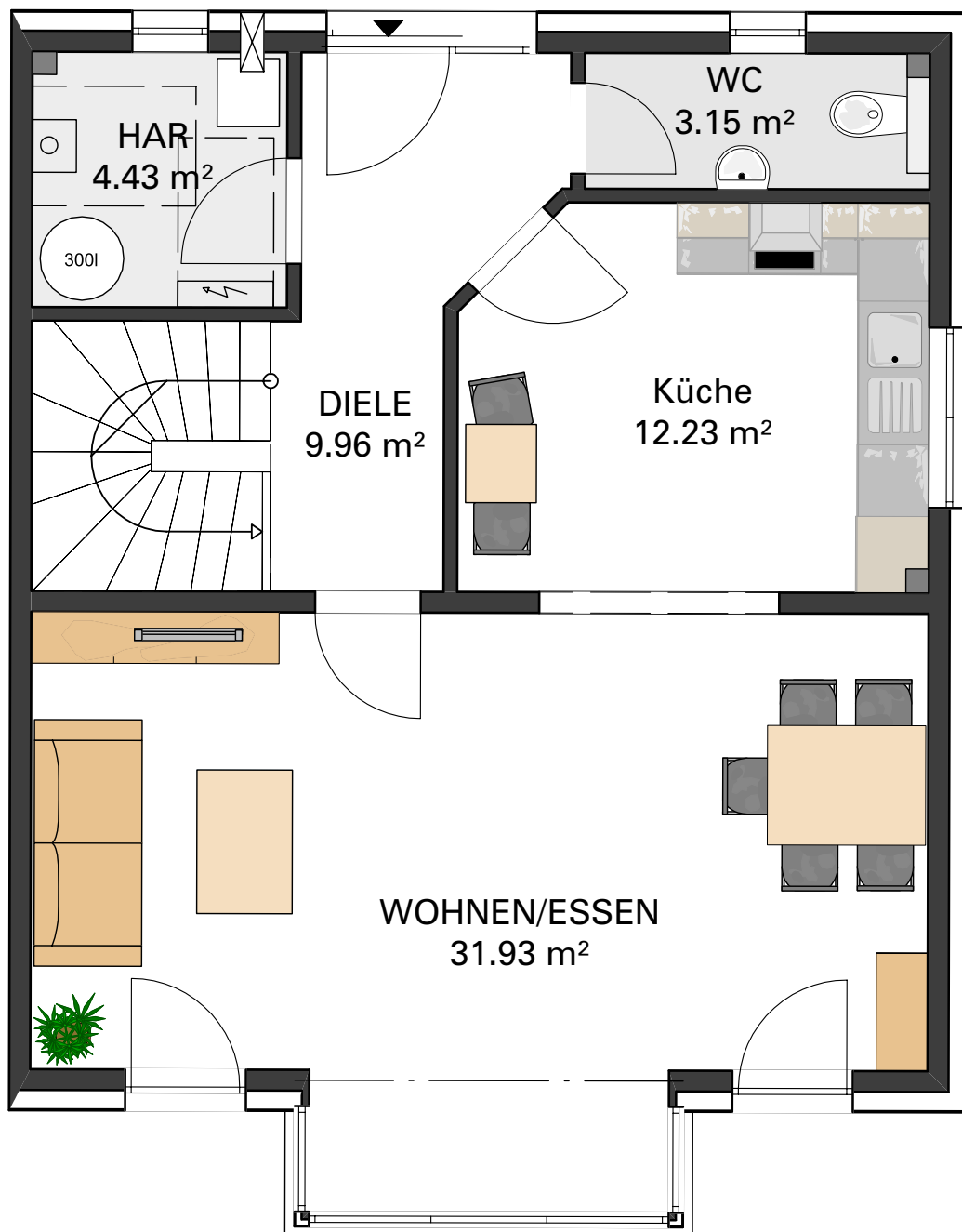
Das Doppelhaus LUCCA übernimmt die „klassische Eleganz“ der benachbarten Einfamilienhäuser. Zwei Vollgeschosse, das flach geneigte Zeltdach sowie die Putzfassade in pastellfarbenen Tönen entsprechen den Vorgaben des Bebauungsplanes. Insgesamt rd. 125 m² Wohnfläche bietet die jeweilige Doppelhaushälfte in dem vorliegenden Konzept. Anpassungen sind selbstverständlich jederzeit möglich. Betrachten Sie den jetzigen Grundriss bitte lediglich als Orientierungshilfe. Der Anspruch der Planer ist es, ein Gesamtkonzept zu liefern, das dem Haus eine zeitlose, moderne und symmetriebetonte Ausstrahlung verleiht. Dieses Ziel wird durch die Auswahl der einzubauenden Materialien unterstützt.

Doppelhaus



LÜCKLEMBERG

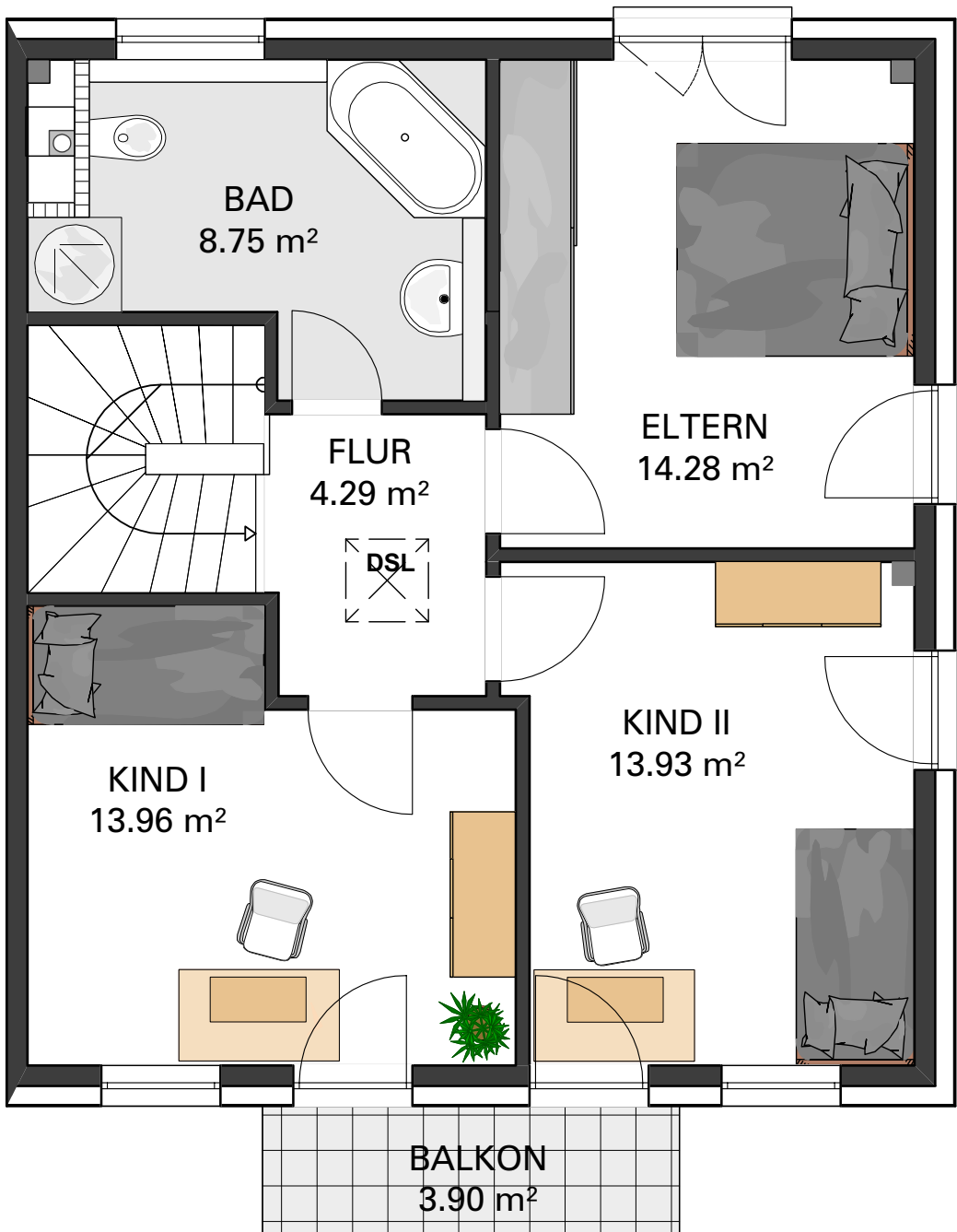
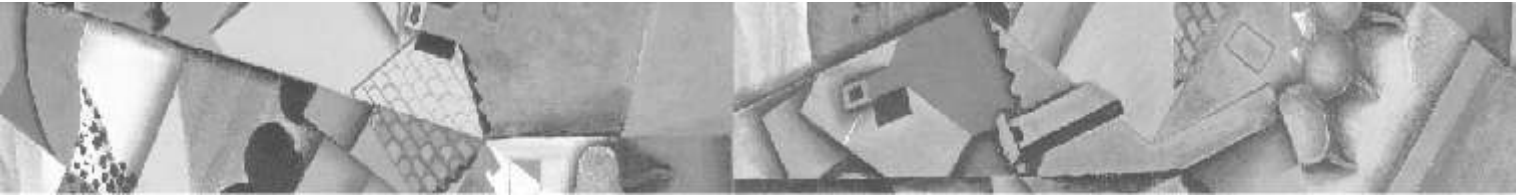
Lageplan



Erdgeschoss 61,70 m²



Doppelhaus



Obergeschoss 59.11 m²



Doppelhaus



Auszüge aus der Baubeschreibung

- Gründungsbodengutachten
- Klimaschutzfenster (3-fach Verglasung)
- verstärkte Fundamentplatte (18 cm)
- Modernste gasbefeuerte Brennwerttherme
- Solarkollektoren für die Warmwasserversorgung
- Aktive MVS – Lüftungsanlage
- Warmwasserfußbodenheizung
- Rollläden an allen Fenstern (außer Erker)
- Haustürseitenteil
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Wohnzimmer mit verglastem Erker und darüber liegendem französischen Balkon
- Qualitätssanitärprodukte namhafter Hersteller
- Eckbadewanne
- Massiv gemauerte Innen- und Außenwände
- waagerechte Putzzierstreifen im EG



Doppelhaus



LÜCKLEMBERG

Lageplan

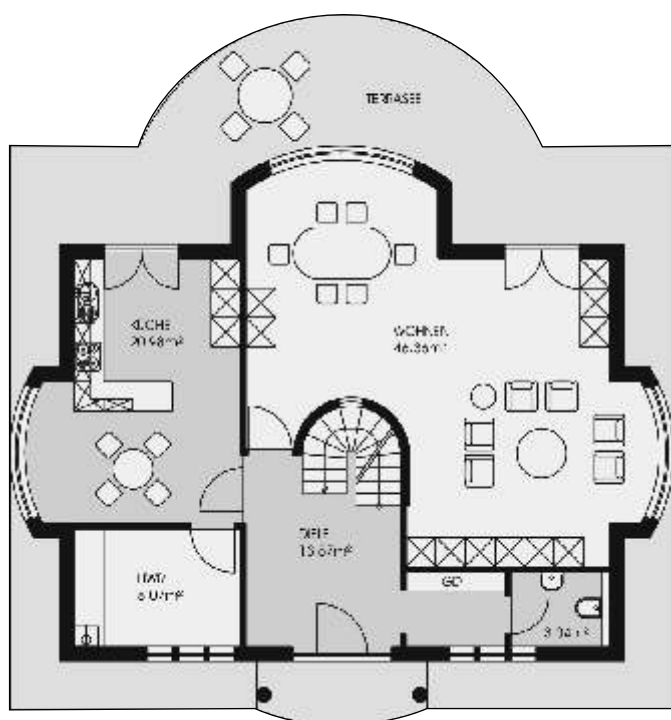


Bebauungsvorschlag

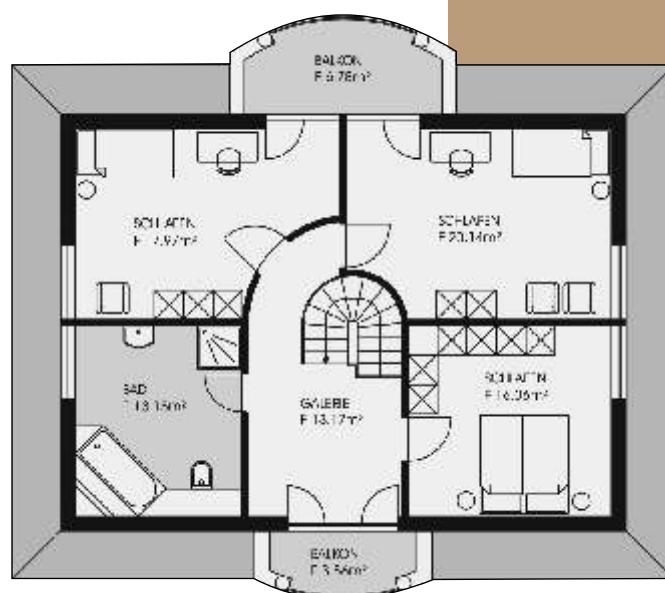


33

Stadtvilla



Erdgeschoss



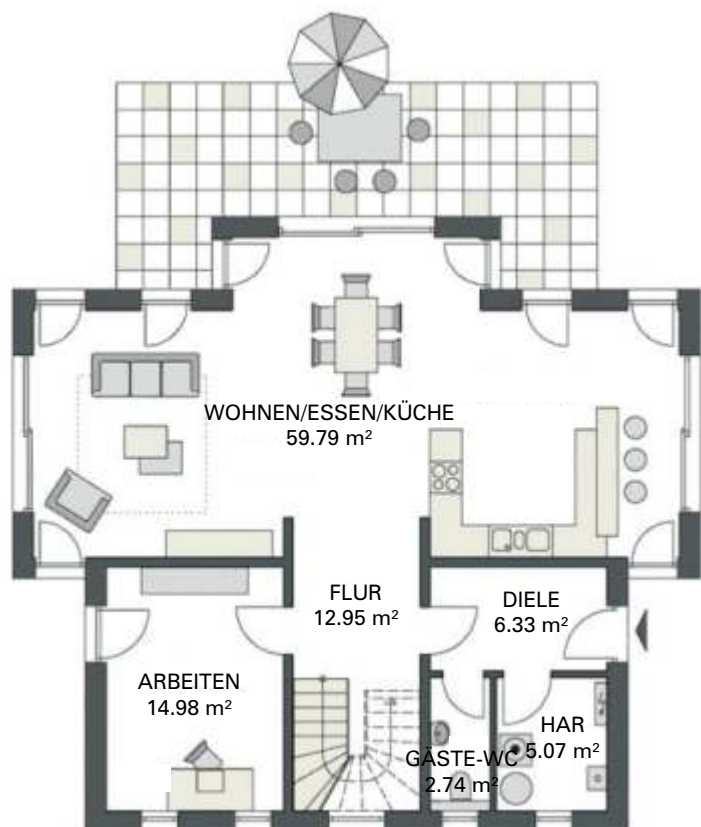
Obergeschoss



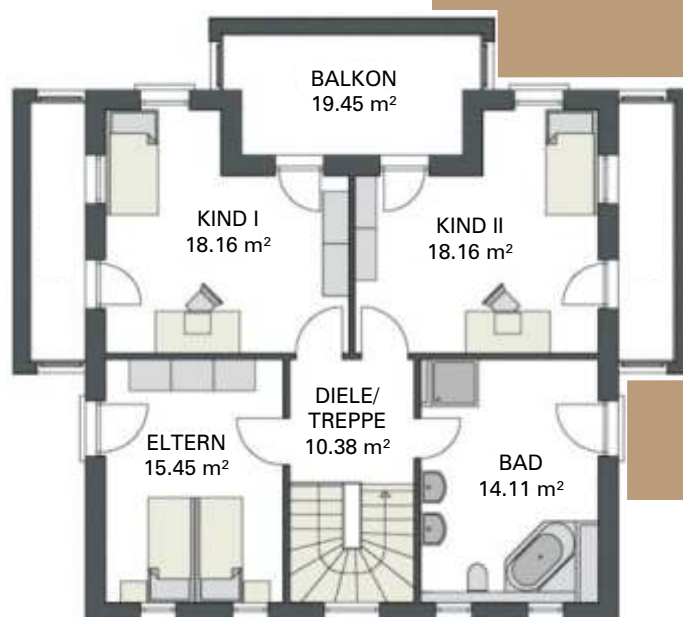
Bebauungsvorschlag



Stadtvilla



Erdgeschoss 106.75 m²



Obergeschoss 84.68 m²



Bebauungsvorschlag



31

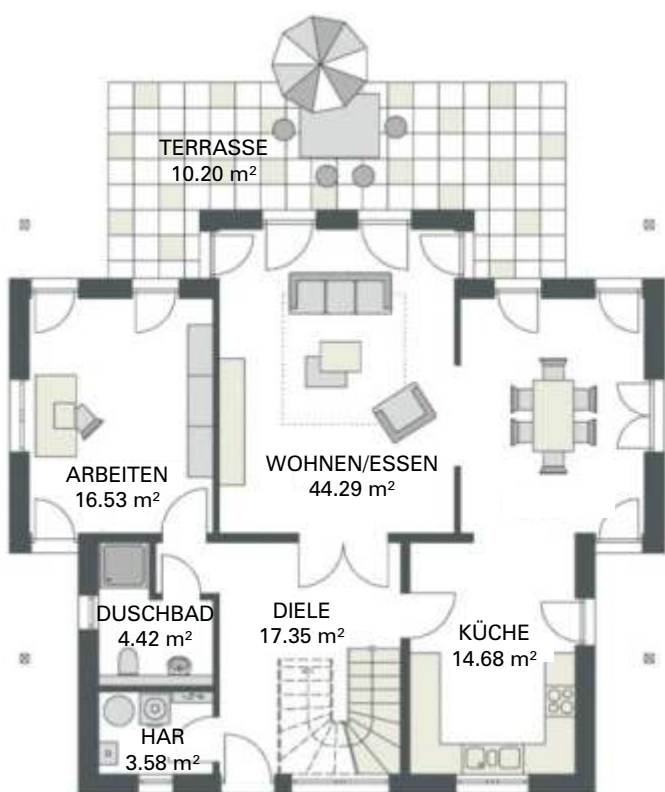
Variante I



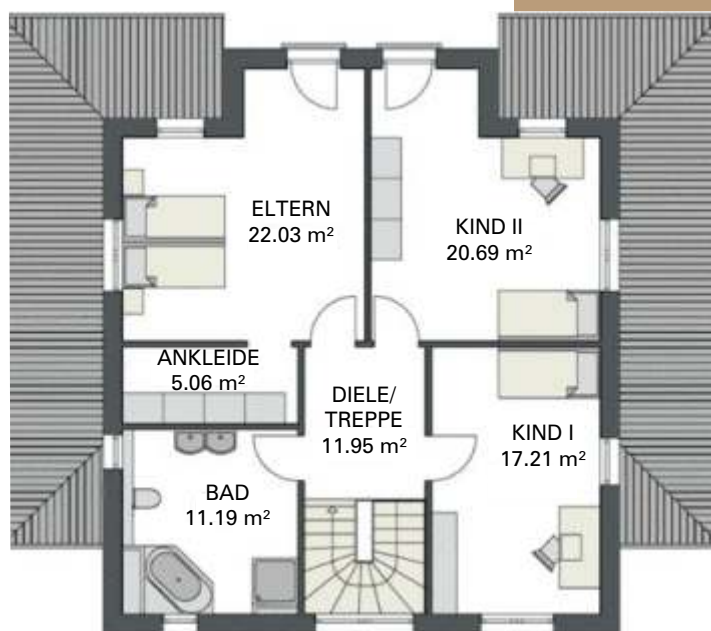
31

Variante II

Stadtvilla



Erdgeschoss 111.05 m²



Obergeschoss 88.13 m²



Grundstück 31

Bebauungsart:	freistehendes Einfamilienhaus
Grundstücksgröße:	778 m ²
Kaufpreis je m ² :	290,00 Euro
Zusatzleistungen:	5.700,00 Euro
Gesamtpreis:	231.320,00 Euro

Grundstück 33

Bebauungsart:	freistehendes Einfamilienhaus
Grundstücksgröße:	483 m ²
Kaufpreis je m ² :	310,00 Euro
Zusatzleistungen:	5.700,00 Euro
Gesamtpreis:	155.430,00 Euro

Grundstück 33a

Bebauungsart:	Doppelhaus
Grundstücksgröße:	234,50 m ²
Kaufpreis je m ² :	310,00 Euro
Zusatzleistungen:	5.700,00 Euro
Gesamtpreis:	78.395,00 Euro

Grundstück 33b

Bebauungsart:	Doppelhaus
Grundstücksgröße:	254 m ²
Kaufpreis je m ² :	310,00 Euro
Zusatzleistungen:	5.700,00 Euro
Gesamtpreis:	84.440,00 Euro



Für die Klärung aller Details zu den Fragen

- der Planung
- der Qualitäts- und Kostensicherheit
- der Baudurchführung
- der öffentlichen Förderung

stehen Ihnen versierte Fachleute als Ansprechpartner zur Verfügung. Unsere Kooperationspartner sind langjährig eingeführte Planungsbüros, Bauunternehmen und Handwerksbetriebe, die eine Vielzahl vergleichbarer Projekte als Referenzen nachweisen können.

Besonders hervorzuheben sei nochmals, dass Sie alle Entscheidungen über die Planung und Realisierung des Projektes frei als eigenständiger Bauherr treffen können; wir stehen Ihnen aber mit unseren Kooperationspartnern jederzeit mit fundiertem Wissen und Erfahrungen zur Verfügung.

Nutzen Sie dabei unser „Netzwerk“, das wir in vielen Jahren nicht nur mit den „Bauschaffenden“ geflochten haben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns freuen, wenn Sie mit uns Kontakt aufnehmen, um weitere Details zu erfahren.

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Behr

Fon 02304 - 24 24 550

mobil 0172 - 270 56 52

mail w.behr@wolfgangbehr.com

home www.wolfgangbehr.com