

Modernes Wohnen

# Bruckner 24

## Objektbeschreibung



## 10 Eigentumswohnungen



Im „Musikerviertel“ von Recklinghausen errichten wir ein **Mehrfamilienhaus mit 10 Eigentumswohnungen inklusive einer Tiefgarage**, die über einen modernen Pkw-Aufzug erreicht werden kann. Bei der Lage handelt es sich um eine der besten Wohnlagen von Recklinghausen. Für kulturell Interessierte liegt das Festspielhaus in fußläufiger Entfernung. Auch ein Supermarkt liegt in der unmittelbaren Umgebung.

Die Stadtmitte von Recklinghausen mit seinem Einkaufszentrum „Palais Vest“ ist mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die Verkehrsanbindung zur A43 ist als gut zu bezeichnen. Von hier aus erreichen Sie auf direktem Wege die umliegenden Städte.

Das Objekt wird 3-geschossig errichtet und ist voll unterkellert. Die Fassade erhält eine Putzfassade (Wärme-Dämm-Verbundsystem). Teilbereiche werden aus gestalterischen Gründen mit Klinker verkleidet.

Für die optimale Erreichbarkeit der Wohnungen bis ins hohe Alter verfügt das Mehrfamilienhaus über einen **Aufzug**, der Sie in die jeweiligen Wohnungsebenen bringt.

Die lichtdurchfluteten Wohnungen verfügen entweder über eine **große Terrasse** mit Gartenanteil (EG) oder einen **großzügigen Balkon** bzw. einer **Dachterrasse** im Penthouse.

Die Wohnflächen betragen zwischen ca. 72 m<sup>2</sup> und 165 m<sup>2</sup> und bieten 2-4 Räume. Alle Wohnungen werden mit offenen Küchen ausgestattet. Eine **Fußbodenheizung** für Ihren Komfort und **elektrische Rollläden** sind bei uns eine Selbstverständlichkeit!

In jeder Wohnung befinden sich die **Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner**, so dass das lästige Verlassen Ihrer Wohnung für Sie wegfällt. Teilweise sind den Wohnungen Abstellräume im Untergeschoss zugeordnet oder alternativ haben einige Kellerersatzräume innerhalb der Wohnung. Zu jeder Wohnung gehört ein **Pkw-Stellplatz** in der hauseigenen Tiefgarage. Von dort aus gelangen Sie komfortabel und trockenen Fußes mit dem Personenaufzug direkt zu Ihrer Wohnung.

Weitere Einzelheiten können Sie diesem Prospekt entnehmen wie auch der Preisliste und unserer umfangreichen Baubeschreibung.

Bei Fragen hierzu oder dem Wunsch eines Gesprächstermins, sprechen Sie uns einfach an!

# Gebäude

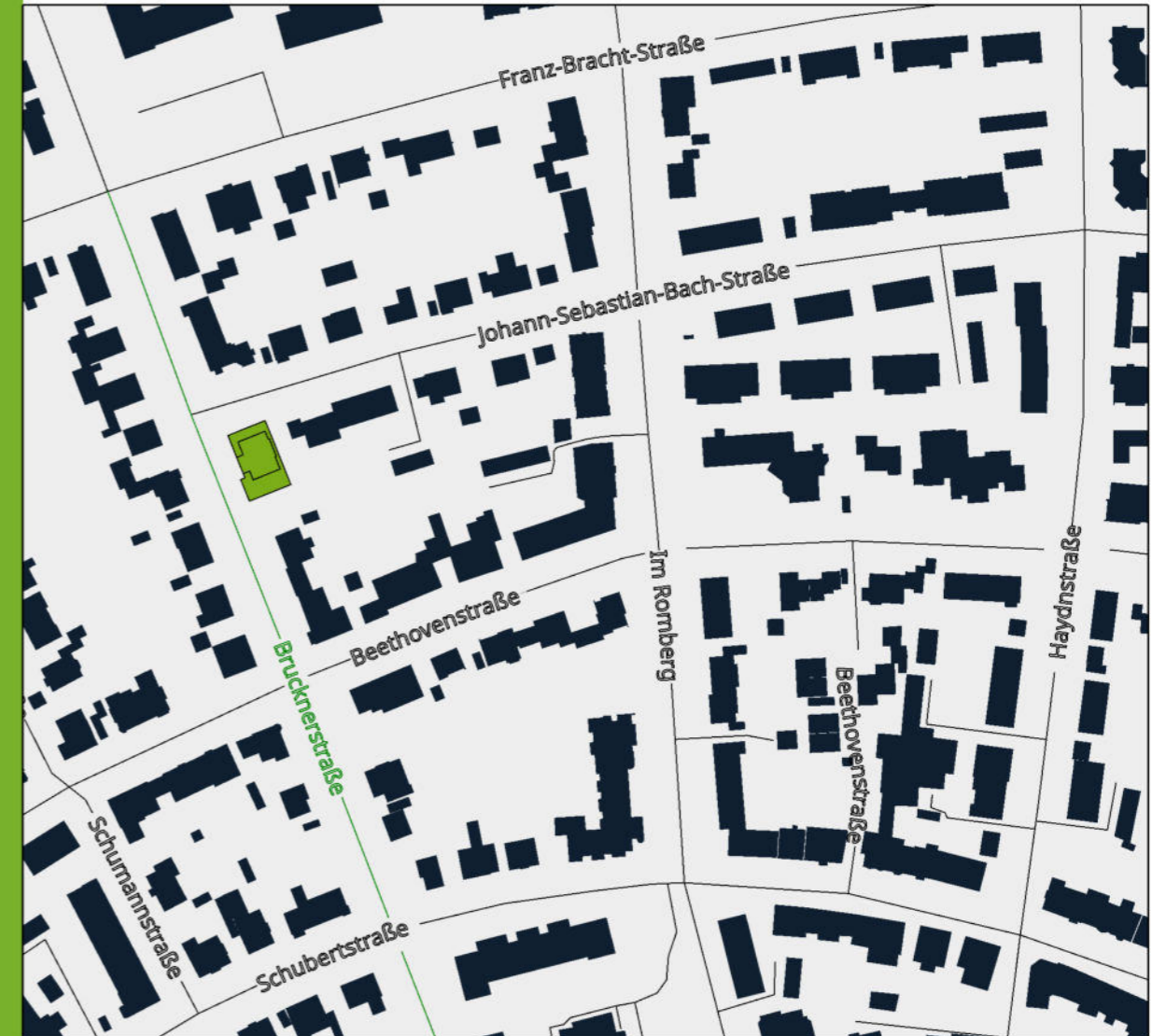
# Umgebung



Straßenansicht



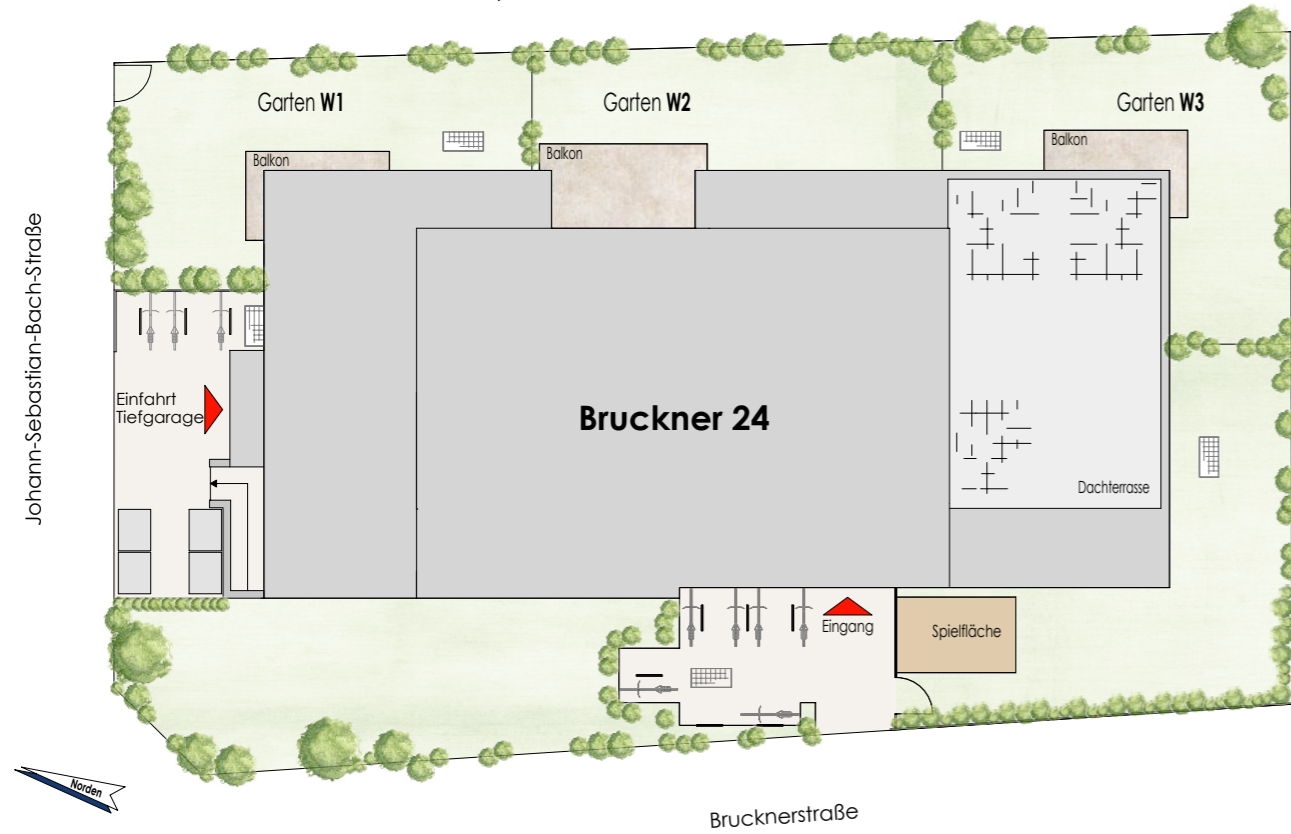
Gartenansicht



Beste Lage

# Grundstück

Gemeinsam leben.



...mit Nachbarn feiern...



...ruhige Minuten genießen...



Gemeinsam...

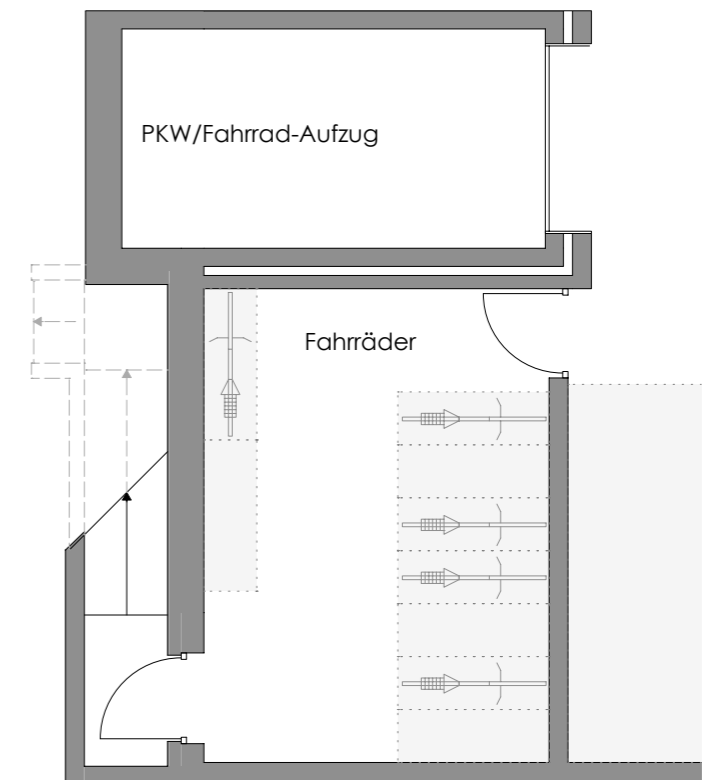
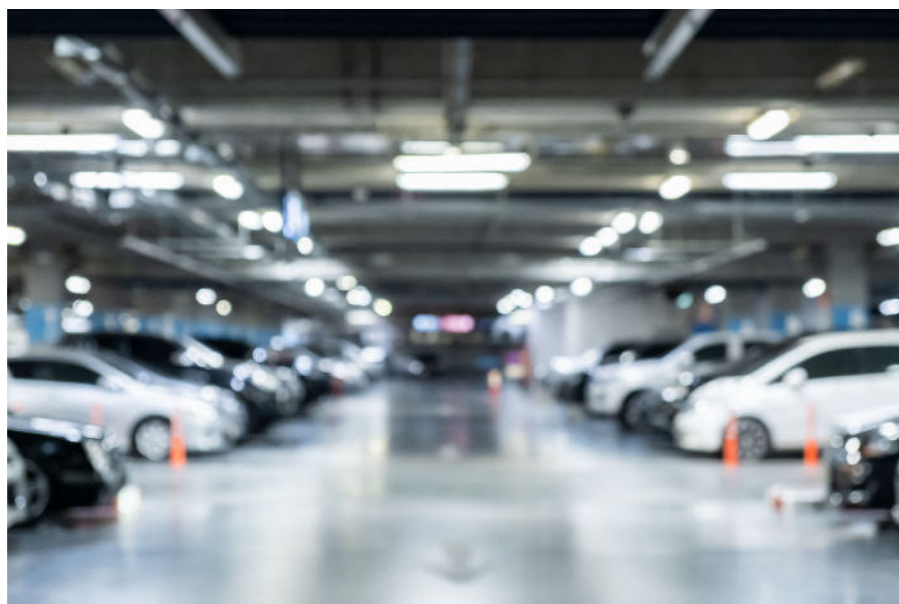
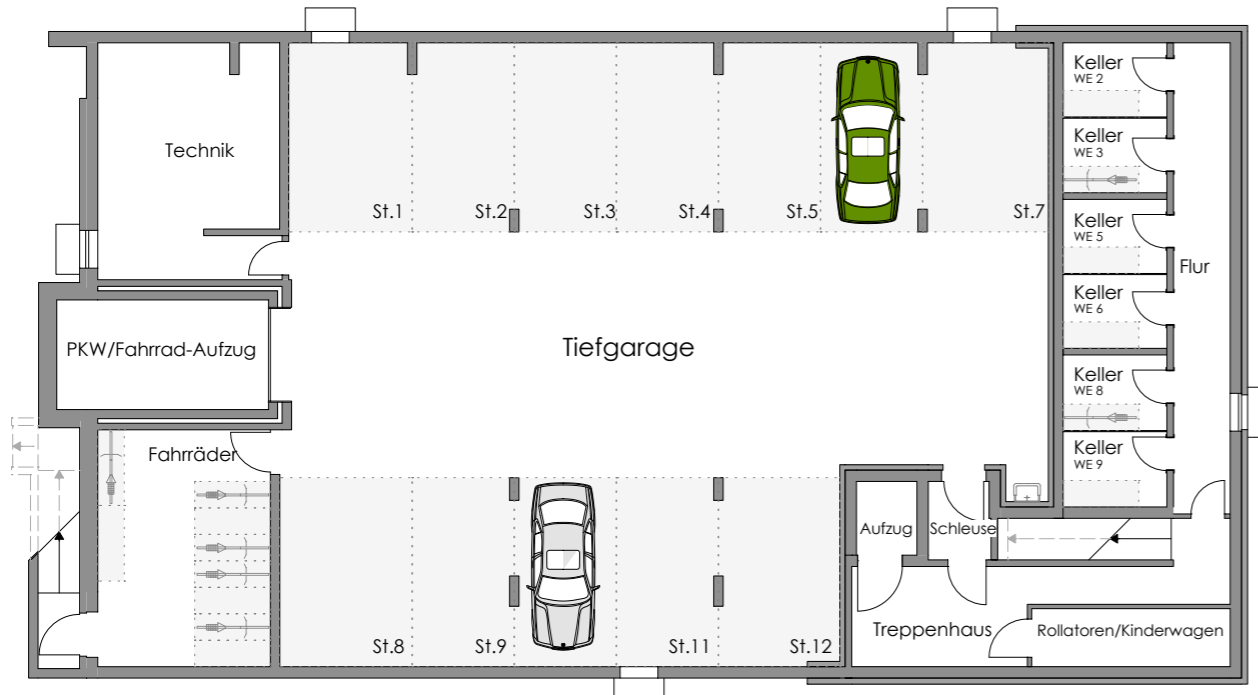


...oder alleine ankommen.

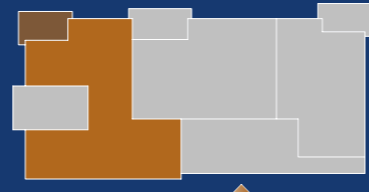


# Tiefgarage

Platz ist für jedes Rad.



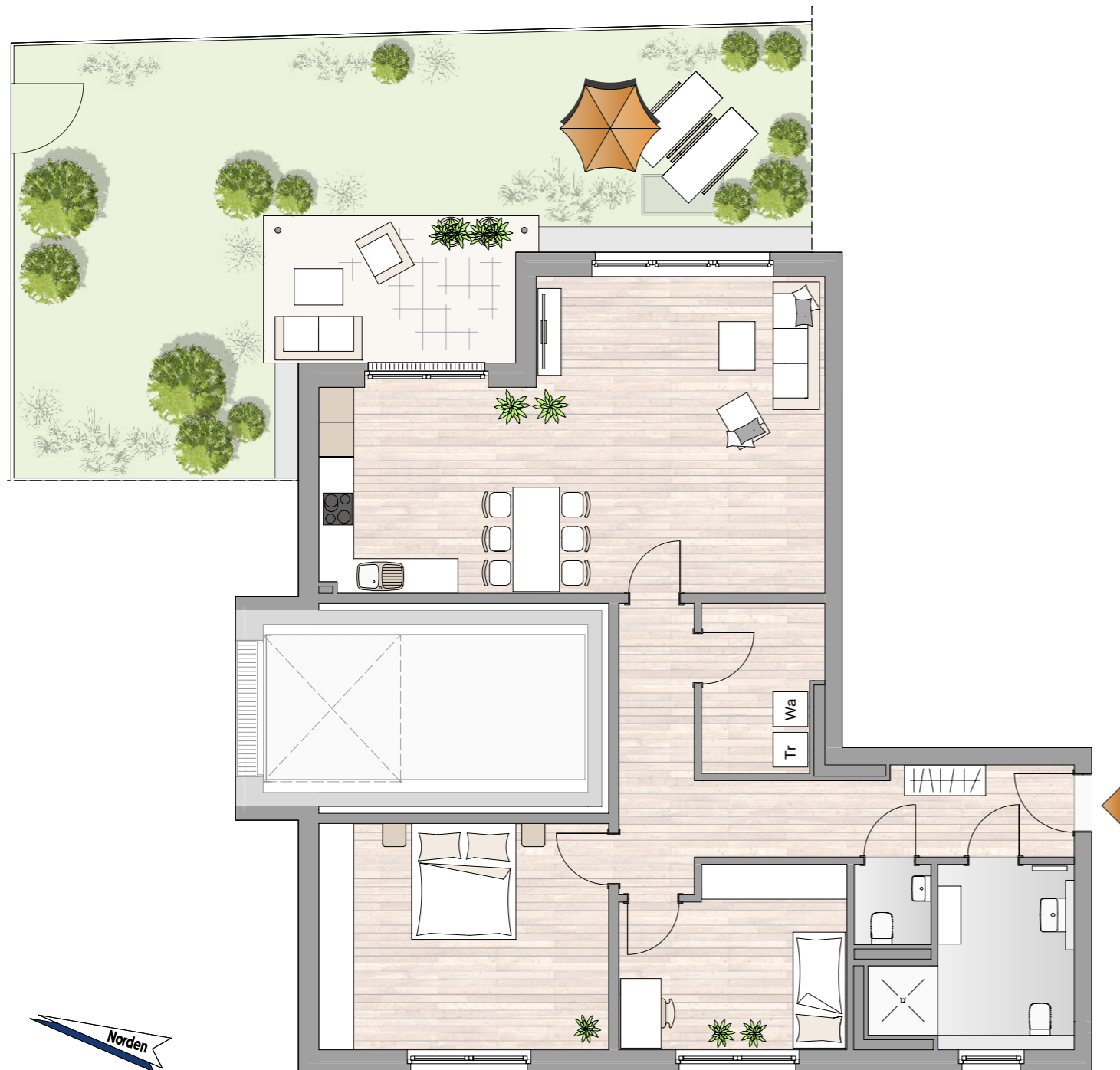
# Sinfonie N° 1



Erdgeschoss

104 m<sup>2</sup>

Räume für Ihre Träume.



Wohnbeispiel

### 3-Raum-Wohnung mit Terrasse

### 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Flur	15,8 m <sup>2</sup>
Bad	8,6 m <sup>2</sup>
WC	1,8 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,4 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	40,7 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,5 m <sup>2</sup> **

- Privater Garten zum Wohlfühlen
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Zwei Schlafräume
- Barrierefreies Bad mit Tageslichteinfall
- Separates WC
- Keller-Ersatzraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Kellerersatz 6 m<sup>2</sup>

Garten 67 m<sup>2</sup>

\*\* Die Terrasse ist bei der Wohnfläche zur Hälfte angerechnet.

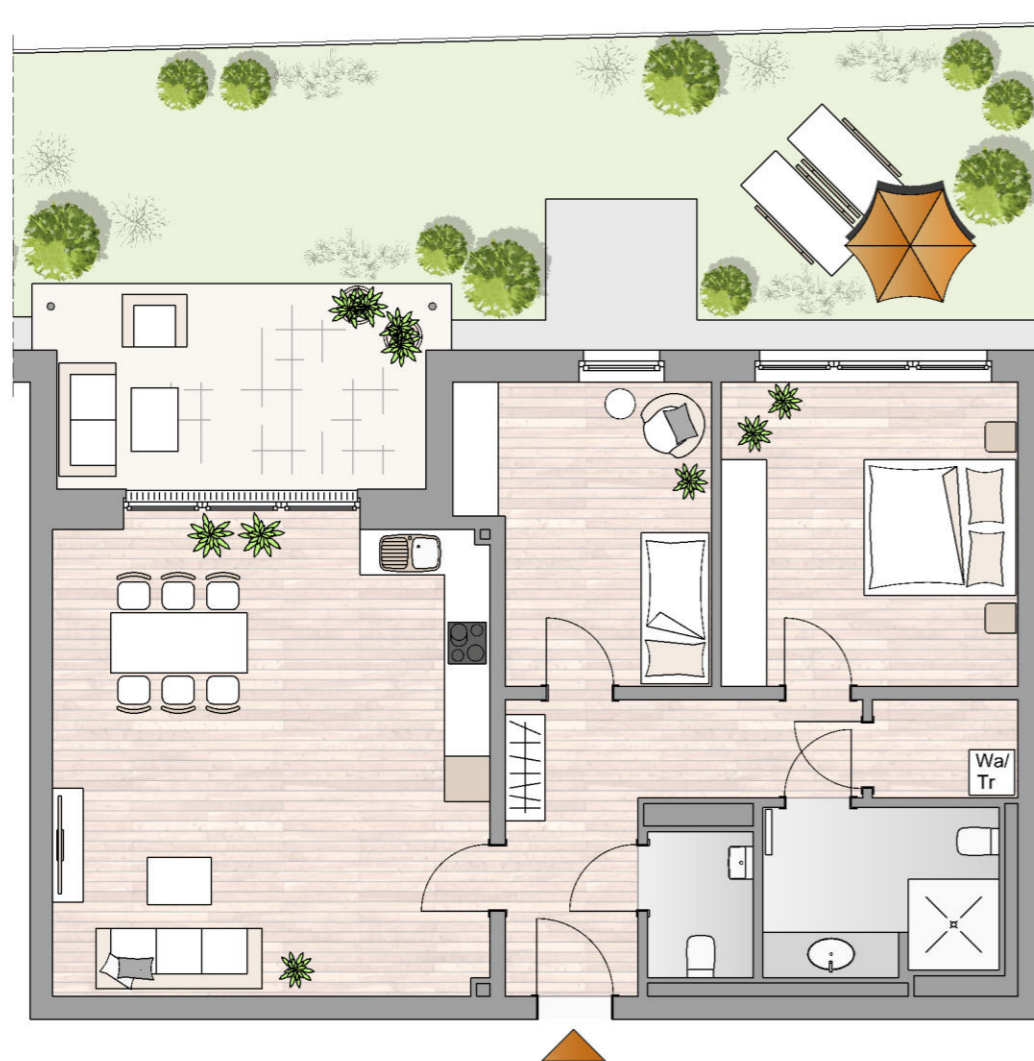
# Sinfonie N° 2

Erdgeschoss

94 m<sup>2</sup>



Ein Ort zum Wohlfühlen.



### 3-Raum-Wohnung mit Terrasse

Flur	10,7 m <sup>2</sup>
Bad	7,3 m <sup>2</sup>
Abstell	2,1 m <sup>2</sup>
WC	2,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,7 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	36,3 m <sup>2</sup>
Terrasse	13,9 m <sup>2</sup> **

Keller 5,4 m<sup>2</sup>

Garten 51 m<sup>2</sup>

### 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- Eigener Gartenbereich
- Wohn-Essbereich mit Platz für eine Kochinsel
- Zwei Schlafräume
- Barrierefreies Bad mit Badewanne und Dusche  
Platz für Waschmaschine sowie Trockner
- Separates WC
- Kleiner Abstellraum

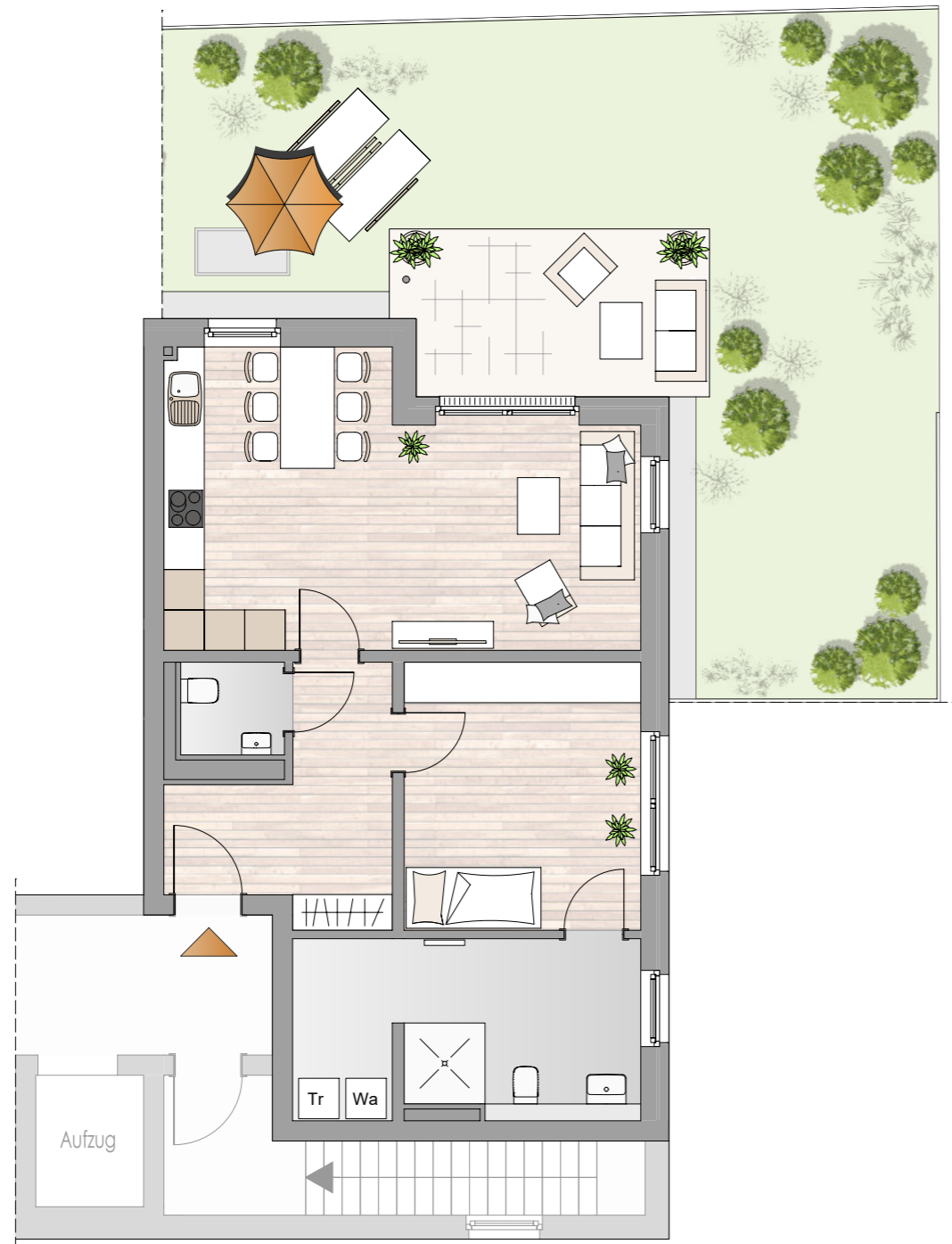
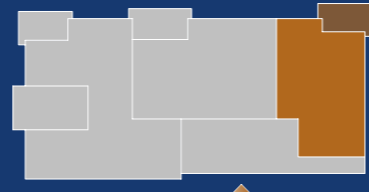
\*\*Die Terrasse ist bei der Wohnfläche zur Hälfte angerechnet.



# Sinfonie N° 3

Erdgeschoss

72 m<sup>2</sup>



Erschaffen Sie Ihre Garten-Idylle.



### 2-Raum-Wohnung mit Terrasse

### 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Flur	8,9 m <sup>2</sup>
Bad	13,2 m <sup>2</sup>
WC	2,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,1 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	27,7 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,6 m <sup>2</sup> **
Keller	5,4 m <sup>2</sup>

- Großer Garten
- Wohnraum mit offenen Kochbereich
- Schlafraum mit direktem Zugang zum Bad
- Barrierefreies Bad mit Dusche sowie Platz für Waschmaschine und Trockner
- Separates WC

**Garten** 91 m<sup>2</sup>

\*\* Die Terrasse ist bei der Wohnfläche zur Hälfte angerechnet.

# Sinfonie N° 4



1.Obergeschoss

124 m<sup>2</sup>

Mehr Platz, mehr Möglichkeiten.



Wohnbeispiel

## 4-Raum-Wohnung mit Balkon

## 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Flur	15,8 m <sup>2</sup>
Bad	9,0 m <sup>2</sup>
WC	1,8 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,2 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,9 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	41,4 m <sup>2</sup>
Balkon	11,5 m <sup>2</sup> **
Kellerersatz	5,9 m <sup>2</sup>

- Balkon zum Entspannen
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Drei Schlafräume
- Barrierefreies Bad mit Tageslichteinfall
- Separates WC
- Keller-Ersatzraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss

\*\* Der Balkon ist bei der Wohnfläche zur Hälfte angerechnet.



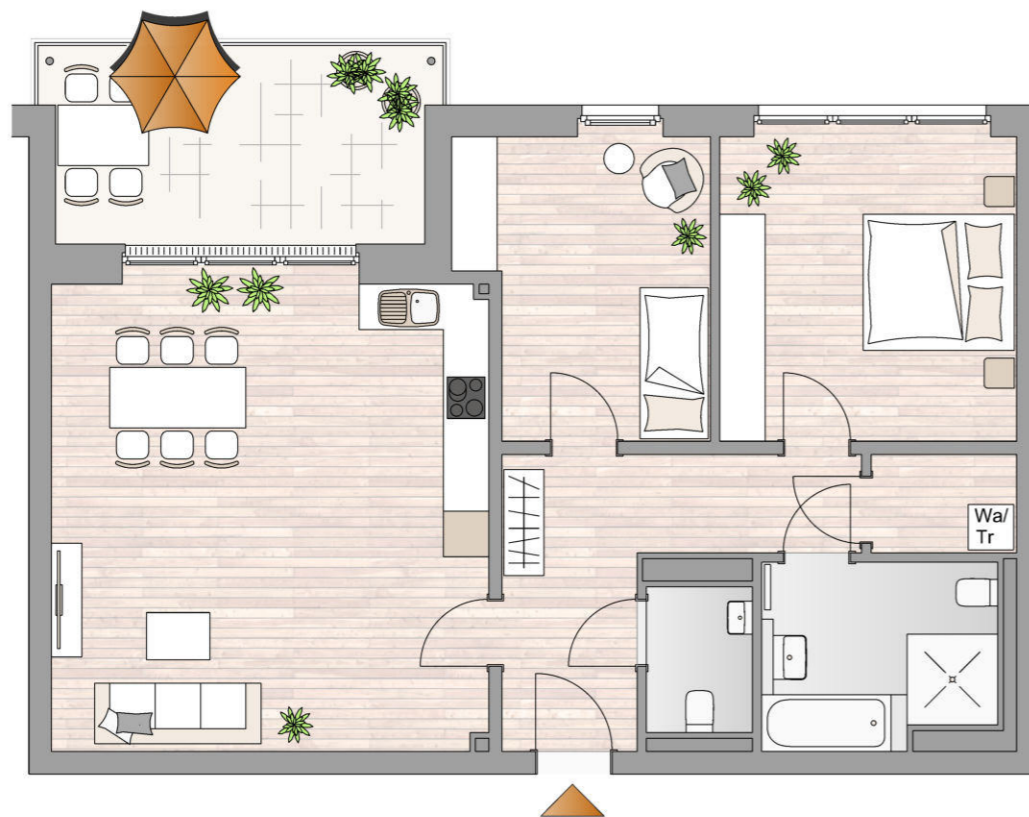
# Sinfonie N° 5

1.Obergeschoss

95 m<sup>2</sup>



Ein Zuhause zum Ankommen.



### 3-Raum-Wohnung mit Balkon

Flur	10,8 m <sup>2</sup>
Bad	7,3 m <sup>2</sup>
Abstell	2,1 m <sup>2</sup>
WC	2,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,3 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	36,3 m <sup>2</sup>
Balkon	13,9 m <sup>2</sup> **
Keller	5,4 m <sup>2</sup>

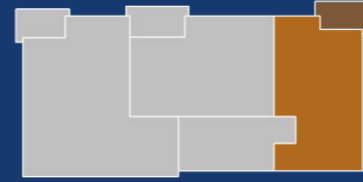
### 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- Großer Balkon zum Genießen
- Wohn-Essbereich mit Platz für eine Kochinsel
- Zwei Schlafräume mit viel Lichteinfall
- Barrierefreies Bad mit Badewanne und Dusche sowie Platz für Waschmaschine und Trockner
- Separates WC
- Kleiner Abstellraum

\*\* Der Balkon ist bei der Wohnfläche zur Hälfte angerechnet.

Bruckner 24

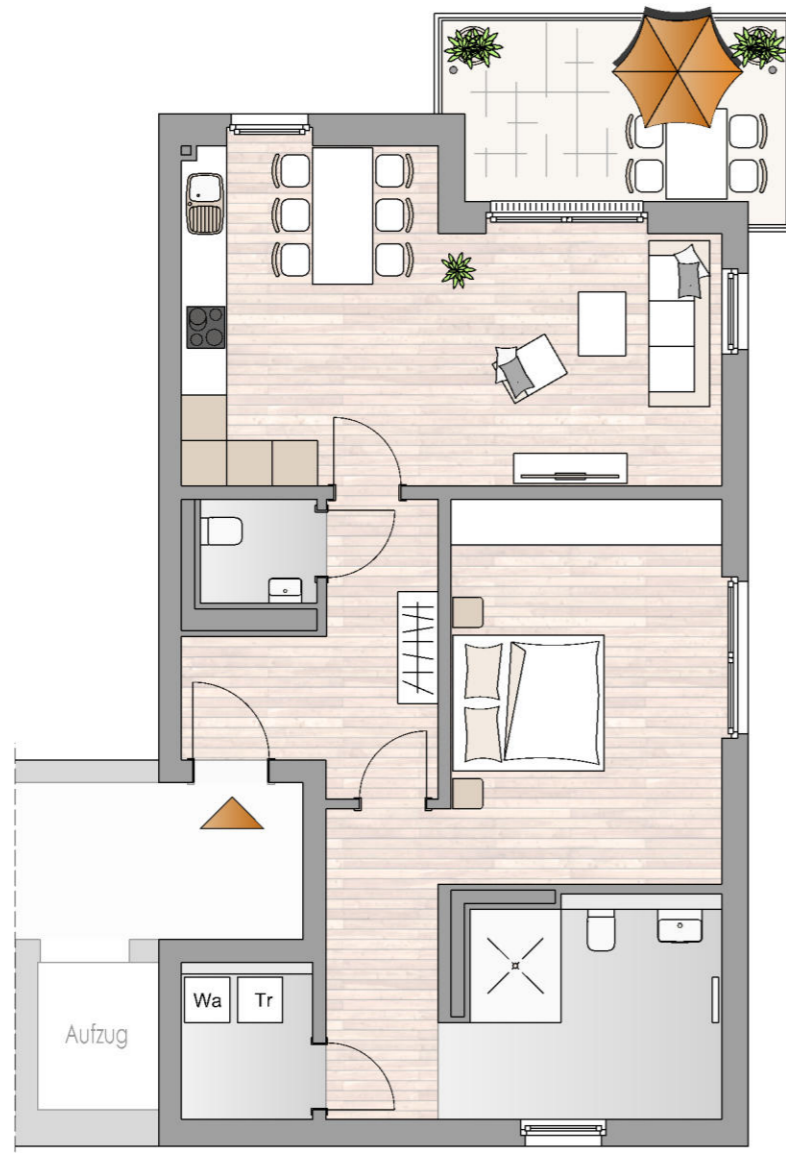
# Sinfonie N° 6



1.Obergeschoss

84 m<sup>2</sup>

Neue Glücksmomente finden.



## 2-Raum-Wohnung mit Balkon

Flur	8,9 m <sup>2</sup>
Abstell	3,5 m <sup>2</sup>
Bad	16,1 m <sup>2</sup>
WC	2,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,3 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	28,3 m <sup>2</sup>
Balkon	11,6 m <sup>2</sup> **
Keller	5,4 m <sup>2</sup>

## 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- Großer Balkon
- Wohnraum mit offenem Kochbereich
- Schlafraum mit direktem Zugang zum Bad
- Großes Bad mit bodengleicher Dusche
- Abstellraum inkl. Waschmaschinen-/ Trockneranschluss
- Separates WC

\*\* Der Balkon ist bei der Wohnfläche zur Hälfte angerechnet.

Modernes Wohnen

# Bruckner 24

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



Als Architektin, Unternehmerin und Diplom-Ingenieurin bin ich Expertin für qualitativ hochwertigen Wohnungsbau. Ich bin geschäftsführende Gesellschafterin der 1973 gegründeten Wohnbau Overhagen GmbH, der 2018 gegründeten Overhagen Bauen und Wohnen GmbH sowie der Tönnes Architektur und führe das Familienunternehmen in der zweiten Generation.

Mit mehr als 1.000 verkauften Wohneinheiten haben wir schon für über 3.000 Menschen ein besonderes Zuhause geschaffen als eine der ältesten Bauträgergesellschaften der Region. Schauen Sie gerne auf unsere Internetseite. Wir haben zahlreiche Kundenstimmen eingefangen und stellen viele fertig gestellte Bauvorhaben vor.

Wirtschaftlichkeit ist meine Kernkompetenz. Die Betriebs- und langfristigen Unterhaltungskosten werden durch gute Planung niedrig gehalten, da mein Team den ganzen Lebenszyklus der Bauprojekte im Auge hat und in einem außerordentlichen Maß optimiert. Eine langfristige Lebensdauer der verwendeten Baustoffe ist hierbei selbstverständlich.

Dieses Bauprojekt „Bruckner24“ ist das beste Beispiel für die hohe Qualität in Planung und Ausführung, für die wir bekannt sind.

Wir sind immer bereit, mit Ihnen die Extrameile zu gehen, um Ihren Traum des perfekten Eigenheims zu verwirklichen.

Sprechen Sie mich an, ich berate Sie sehr gerne.