



Familienfreundliche Doppelhäuser

HEIDEGÄRTEN IN BERGKAMEN
IHR MODERNER RÜCKZUGSORT FÜR KIND UND KEGEL



Für uns ist ein Zuhause so viel mehr als vier Wände. Gemeinsam ist das Leben leichter, und das Zuhause fühlt sich größer an. Deshalb bauen wir mehr als Häuser, wir schaffen Wohnumfelder zum Wohlfühlen – ein Zuhause, wo aus Nachbarn Freunde werden.

Inhalt



Mit einem Geschoss

06 – Praktisch bis unters Dach
10 – Grundrissbeispiele



Mit zwei Geschossen

14 – Füllen Sie drei Etagen mit Lebensfreude
16 – Grundrissbeispiele



KOMFORTABEL UND GEMÜTLICH

Mit einem Geschoss

Eine Treppe hinauf und auf Wunsch auch eine Treppe hinunter.
Im Quartier Heidegärten können Sie wählen, ob Ihre neue Doppelhaushälfte über ein Untergeschoss verfügen soll. Darüber hinaus entsprechen alle Häuser im Quartier aufgrund ihrer energieschonenden Eigenschaften dem KfW-55-Standard. Dank der offenen Grundrisse können Sie sich zudem fast nach Belieben ausprobieren und Ihren Wohnideen freien Lauf lassen.

Praktisch bis unters Dach



Offen für Ihre Ideen

Eine große Sofalandschaft macht sich in dieser Ecke des Wohnbereichs doch gut. Vielleicht kommt dort aber auch das Bücherregal besser zur Geltung. Ein großer runder Esstisch und eine Kochinsel wären ebenfalls richtig toll. Wie Ihre Wohnideen auch aussehen, im Erdgeschoss Ihres neuen Zuhauses können Sie diese ganz einfach in die Tat umsetzen. Die geräumige, offene Küche zum großzügigen Wohn- und Essbereich bietet Ihnen dazu alle Möglichkeiten. Entscheiden Sie sich für die Variante ohne Keller, sorgen der kleine Abstellraum unter der Treppe und der Heizungsraum zudem für einen entspannten Familienalltag.

Gut zur Ruhe kommen

Es ist Typsache, ob Sie nun das schicke Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne oder aber Ihr geräumiges Schlafzimmer toller finden. Fakt ist aber, dass Sie in diesen beiden Räumen im Obergeschoss ganz wunderbar zur Ruhe kommen, bei einem heißen Schaumbad oder eben in Ihrem gemütlichen Doppelbett. Auch der Nachwuchs wird sich in dieser Etage ausgesprochen wohlfühlen, kann der doch im übrigen Raum sein eigenes Reich nach Herzenslust gestalten. Sollten Sie hingegen keine Kinder haben, lässt sich der Raum genauso gut fürs Homeoffice oder als Übernachtungsmöglichkeit für Ihre Gäste verwenden.

Platz fürs Hobby

Sie sind vernarrt in Schallplatten, Bücher oder Brettspiele? In Ihrem neuen Zuhause müssen Sie Ihrer Sammel Leidenschaft keinen Riegel mehr vorschieben. Schließlich haben Sie unter den Schrägen des Satteldachs noch einen zusätzlichen Raum zur Verfügung. Ein echter Zugewinn, lässt sich dieser doch ohne Weiteres als privates Yoga-studio oder als Ort für Ihren Heimtrainer nutzen. Dank des Dachflächenfensters und des bodentiefen Giebel Fensters sitzen Sie hier auch nicht im Dunkeln, sondern haben durch die Extraportion Freiraum unter dem Dach noch eine weitere Option, Ihr Leben in den Heidegärten ganz in individuell zu gestalten.



Auch die Jüngsten können im Obergeschoss ihr Reich fantasievoll gestalten.

Raum zum Träumen!
Ob Kinder- oder Gästezimmer. Hier fühlt sich jeder wohl.



Das lichtdurchflutete Dachgeschoss lädt zum Träumen und Verweilen ein.



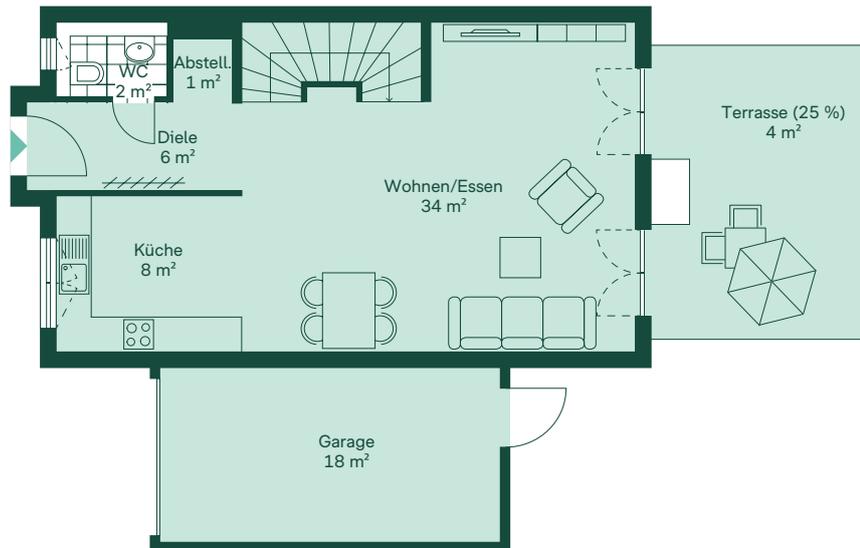


4 Zimmer 163 m² Wohn-/Nutzfläche

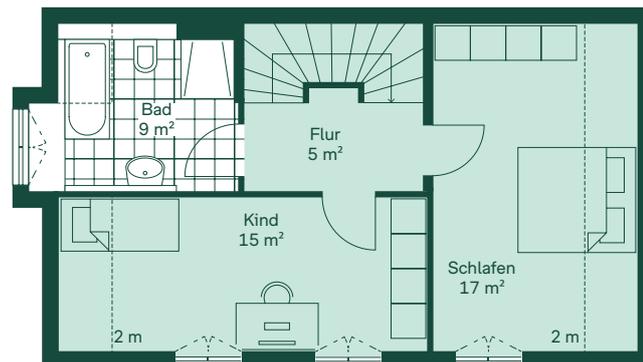
Doppelhaus 039

114 m² Wohnfläche
49 m² Nutzfläche
301 m² Garten

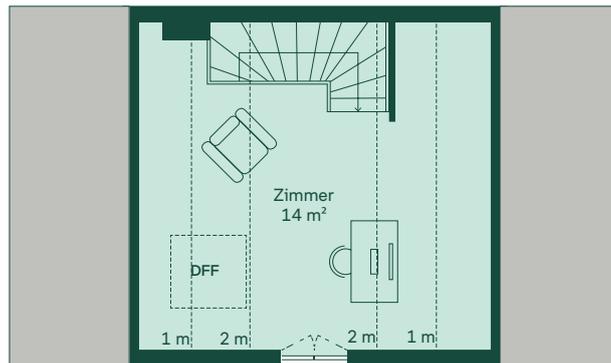
Erdgeschoss



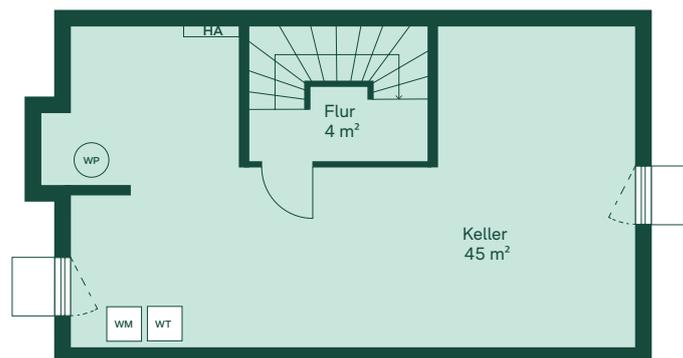
1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss





KOMFORTABEL UND GEMÜTLICH

Mit zwei Geschossen

Fußbodenheizung, Rollläden und schicke Fliesen im Bad gehören hier wie bei allen Haustypen in den Heidegärten zur Grundausstattung. Wenn Sie sich für dieses Doppelhaus entscheiden, kommt vor allem noch jede Menge Platz dazu. Entfalten Sie Ihr Leben auf drei großzügig geschnittenen Etagen. Und sollte das noch nicht genügen, entscheiden Sie sich einfach für ein Doppelhaus mit Untergeschoss.

Füllen Sie drei Etagen mit Lebensfreude



Immer schön flexibel bleiben

An den wärmeren Tagen zieht es Sie natürlich häufig an die frische Luft. Wie schön, dass Sie diese Momente ganz einfach in Ihrem Garten oder auf der großen Terrasse verbringen können. Orte, an denen Sie auch wunderbar einen Grillabend mit Freunden und Familie verbringen können. Und sollte Ihnen das Wetter dann plötzlich doch einmal einen Strich durch die Rechnung machen, verlegen Sie das Ganze einfach kurzerhand ins Innere. Platz genug ist schließlich auch im Wohn- und Essbereich Ihres Erdgeschosses vorhanden und dank der offenen Küche sind Sie selbst während der Essensvorbereitungen immer mittendrin im Geschehen.

Viel Stauraum

In der großen, offenen Küche haben Sie viel Arbeitsfläche und reichlich Platz für Ihre Vorräte. Noch mehr Stauraum bieten Ihnen der kleine Abstellraum unter der Treppe sowie der Heizungsraum neben der Eingangstür, sofern Sie sich für die Variante ohne Keller entschieden haben. In den Doppelhäusern mit Untergeschoss brauchen Sie diese Gelegenheiten ja auch nun wirklich nicht. Schließlich haben Sie hier eine ganze Etage als Stauraum zur Verfügung. Dort finden sowohl Waschmaschine und Trockner als auch die Skier und Schlitten für den nächsten Urlaub und vieles mehr, was nicht immer gebraucht wird, einen Platz.

Schöne Aussichten mit Gaube

Ein großes Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche sowie jeweils ein gemütliches Schlaf- und Kinderzimmer. Im Obergeschoss finden Sie den passenden Ort, um sich so richtig zu entspannen und den Tag ausklingen zu lassen. In welcher Weise Sie die Zimmer in dieser Etage letztlich nutzen, hängt jedoch auch ganz von Ihren Plänen im Dachgeschoss ab. Das bietet Ihnen einen zusätzlichen, dank der großen Fenster in der Dachgaube, lichtdurchfluteten Raum, der sich über die ganze Etage erstreckt. Ein toller Ort für Ihr Hobby. Oder eben auch geeignet für ein kuscheliges Schlafzimmer oder ein großzügiges Kinderzimmer.



Die große Küche bietet viel Platz. Und Sie finden alles auf Anhieb wieder.

Wohlfühlen garantiert
Das helle Dachgeschoss erstreckt sich über die gesamte Etage.



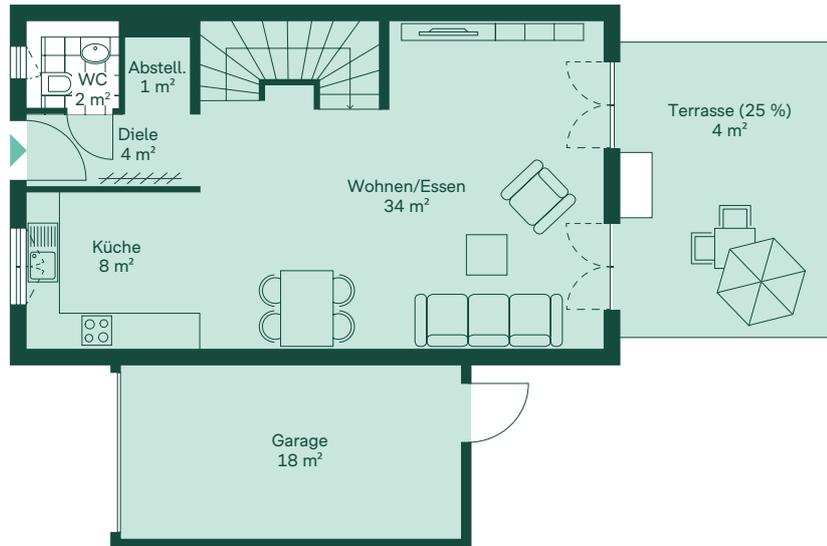
Ob gemütliches Schlaf- oder Kinderzimmer, Sie werden diesen Raum lieben.

4 Zimmer 178 m² Wohn-/Nutzfläche

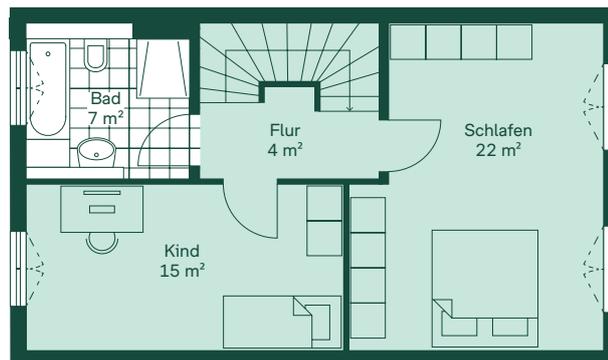
Doppelhaus 027

129 m² Wohnfläche
49 m² Nutzfläche
307 m² Garten

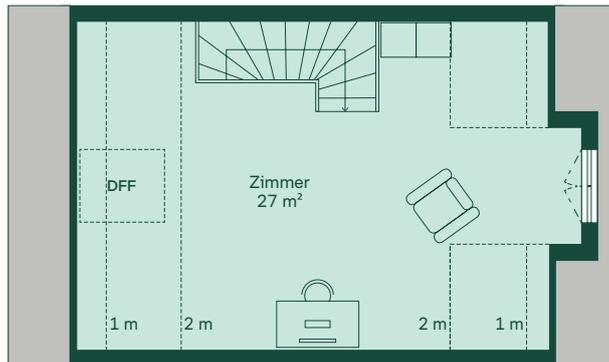
Erdgeschoss



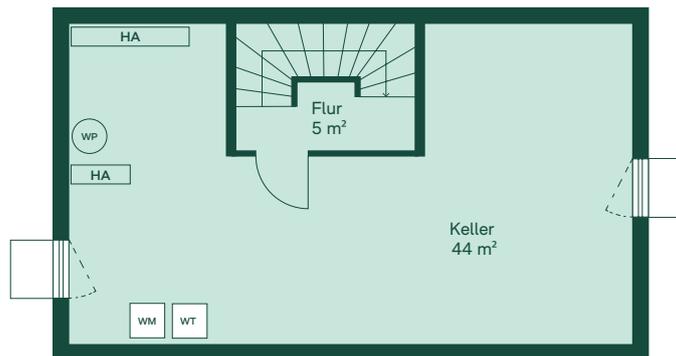
1. Obergeschoss



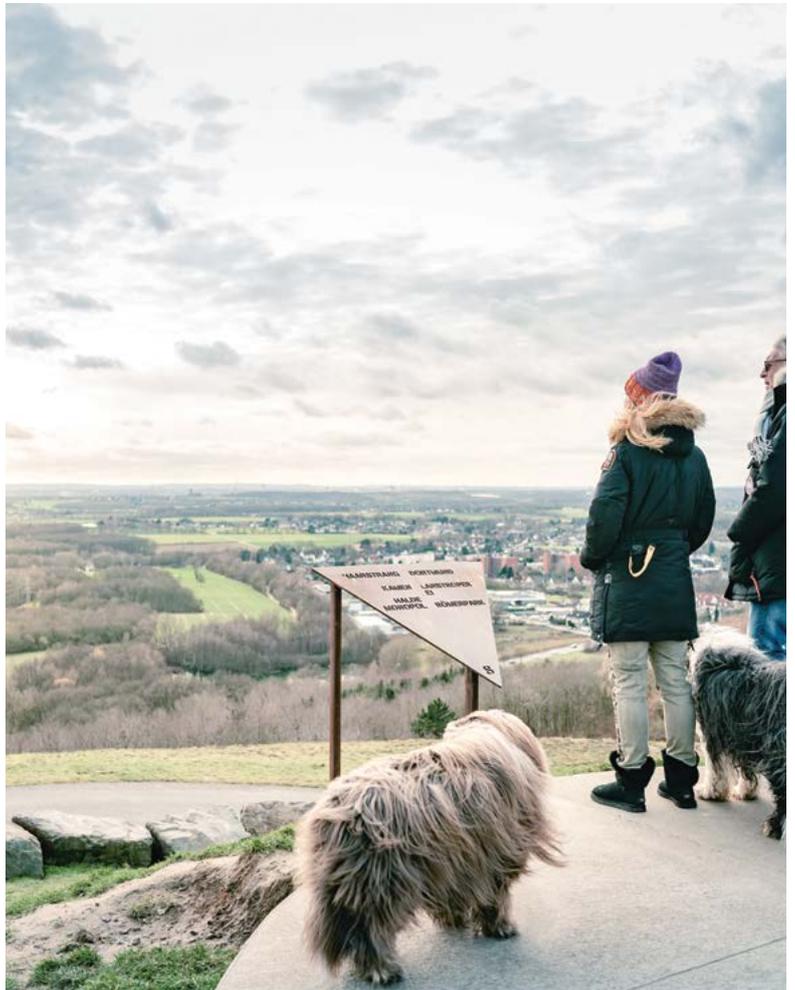
Dachgeschoss



Untergeschoss







MEIN ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

Immobilientyp	Anzahl der Zimmer	Flächen
48 Doppelhäuser	4	111-128 m ² Wohnfläche 114-177 m ² Wohn-/Nutzfläche
Ausstattung	Energiedaten	Standort
Badewanne, bodengleiche Dusche, Gäste WC, geräumige Terrasse, Gaube im DG oder im Badezimmer	KfW 55-Standard, Energieeffizienz durch Fernwärme aus Biomasse- heizkraft	Heidegärten Berliner Straße 47 59192 Bergkamen

Ressourcen- und klimaschonend, da auf 100% Recyclingpapier klimaneutral gedruckt.

Bildnachweise S.7 iStock: SolStock; S.9 iStock: GMVozd; S.15 iStock: Valeriy_G; S.19 iStock: Detlef Voigt, CentralTAlliance; Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.

Haftungsausschluss: Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circa-Werte. Stand: Juni 2021.