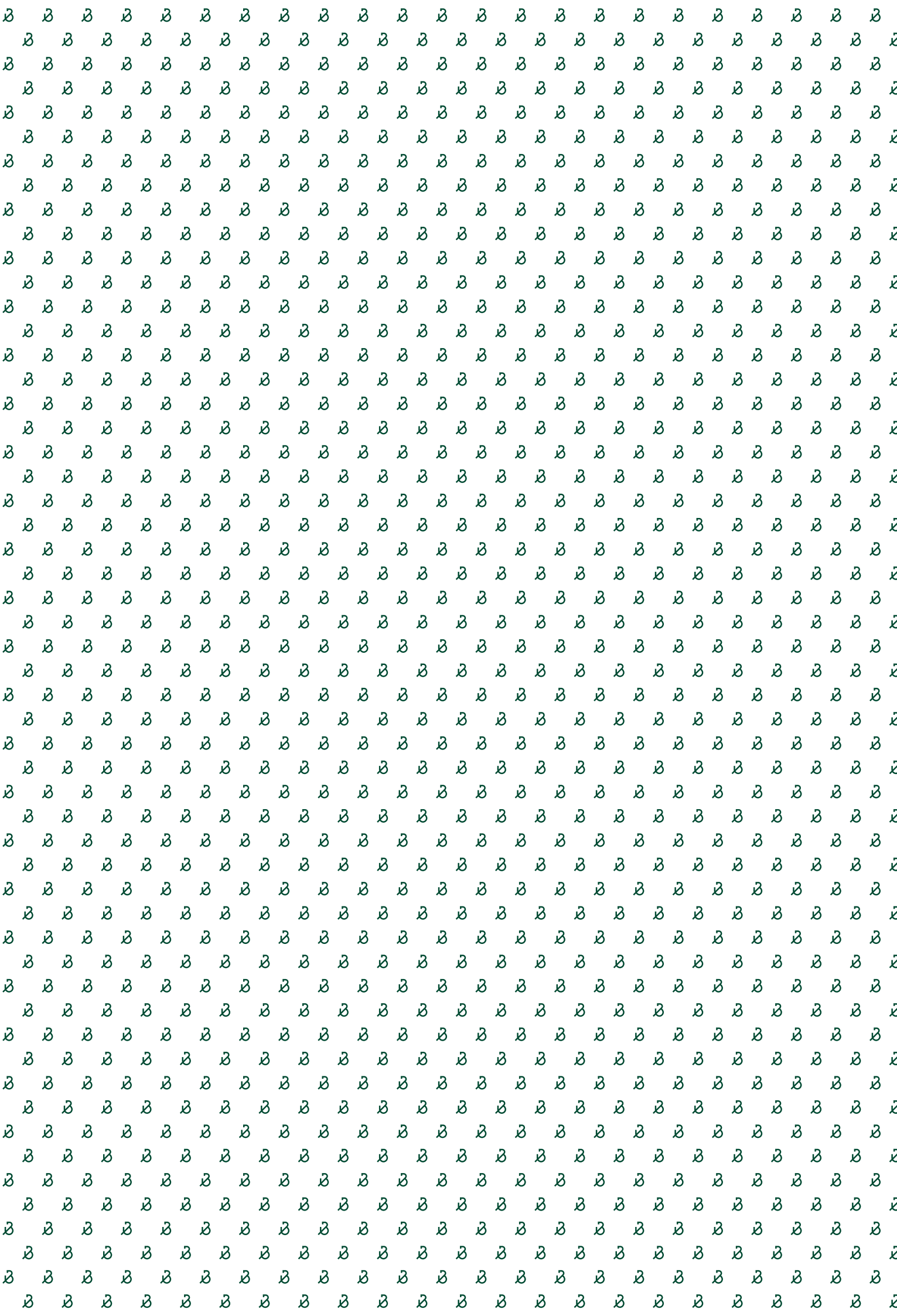




Heidegärten

FAMILIENFREUNDLICHER FREIRAUM IN ATTRAKTIVER LAGE
DOPPELHÄUSER, EINFAMILIENHÄUSER UND REIHENHÄUSER IN BERGKAMEN





WILLKOMMEN IN DEN

Heidegärten

Ein eigenes Haus mit großem Garten, kurze Wege im Alltag und die Natur mit reichlich Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten als Nachbarn. Diese Wünsche gehen in den Heidegärten in Erfüllung. In Bergkamen, am östlichen Rand des Ruhrgebiets, entsteht auf dem Grundstück der ehemaligen Heideschule ein familienfreundliches, attraktives Quartier aus energieeffizienten Doppel-, Einfamilien- und Reihenhäusern.

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



Umgebung

- 10 - Praktisch, vielseitig und überaus erholsam
 - 12 - Unsere Lieblingsplätze in Bergkamen
-



Wohnumfeld

- 16 - Alltägliche Glücksmomente
 - 19 - Familien- und naturverbunden
-



Mein Zuhause

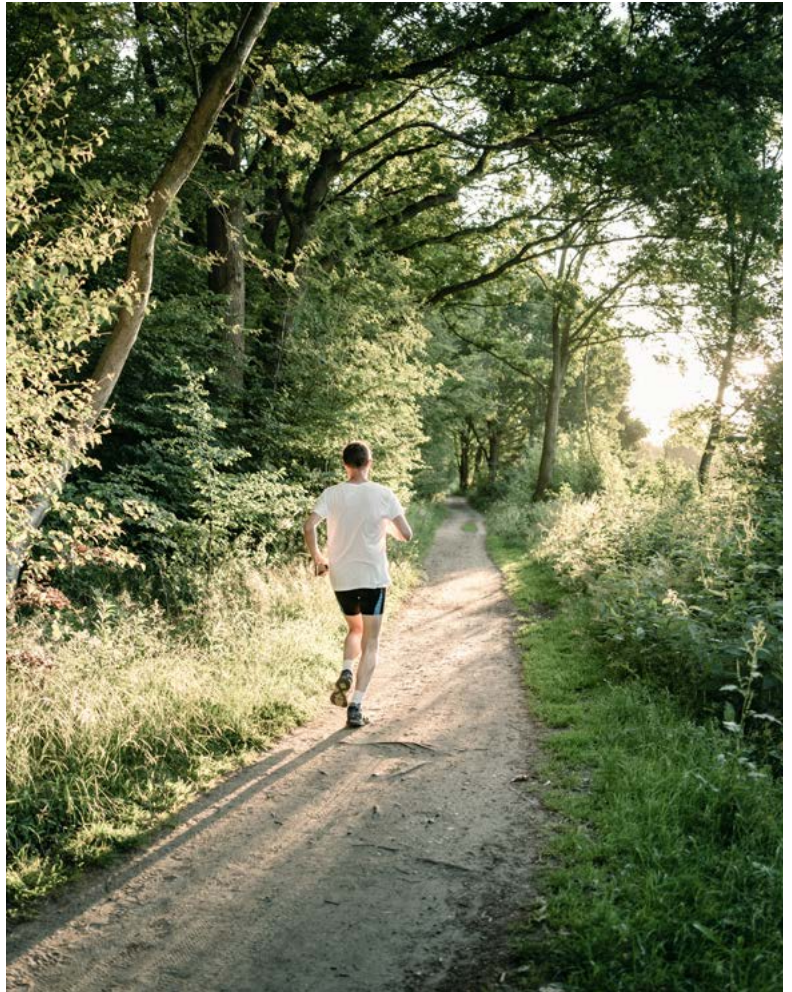
- 23 - Bis zu zweieinhalb Etagen voller Möglichkeiten
 - 26 - Moderne Varianten
-



Über uns

- 30 - Alles aus einer Hand, jedes Detail im Blick
 - 32 - Unser neues Zuhause von Bonava
-

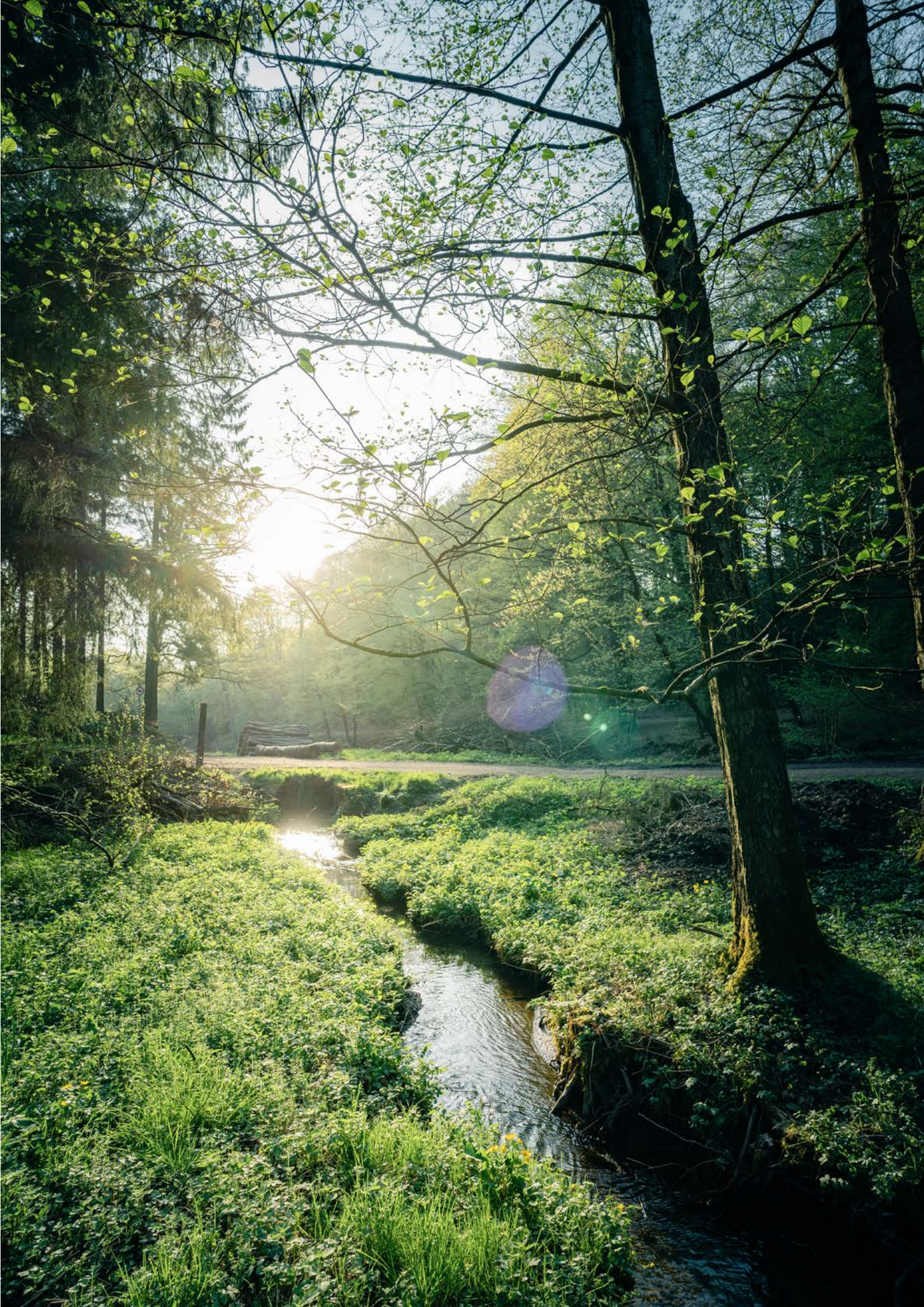




ALLES IN DER NÄHE

Umgebung

Abwechslung wird in und um Ihr neues Quartier großgeschrieben. Genießen Sie den Ausblick und die Ruhe der Halde Großes Holz, lassen Sie die Füße vom Kai der Marina Rünthe baumeln oder schwingen Sie sich im Verein zu sportlichen Höchstleistungen auf. Die Nähe zu den Städten des Ruhrgebiets ist zudem nicht nur für Pendler ein echter Zugewinn.



Praktisch, vielseitig und überaus erholsam



Am Ufer des Datteln-Hamm-Kanals gibt es viele tolle Plätze.

Naherholung

Viele Wege führen aus dem Quartier direkt in die Natur, Fahrradfahrer, Jogger und Spaziergänger finden ein dichtes Wegenetz durch die Wälder und Wiesen der Umgebung. Immer lohnenswert ist zudem ein Ausflug entlang des Datteln-Hamm-Kanals.

Einkaufsmöglichkeiten

Von Ihrem neuen Zuhause sind es nur wenige Schritte bis zur Schulstraße. Hier finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Supermärkte, Discounter und Apotheken sind hier genauso ansässig wie Drogeriemärkte, Banken, Optiker und Bäckereien.

Kita und Schulen

Die Bildung Ihrer Kinder kommt in Bergkamen nicht zu kurz. So finden sich in der Umgebung gleich mehrere Kitas, Kindergärten und Grundschulen. Ein Gymnasium, zwei Realschulen und eine Gesamtschule sind ebenfalls schnell erreicht.

Vereine und Gemeinschaft

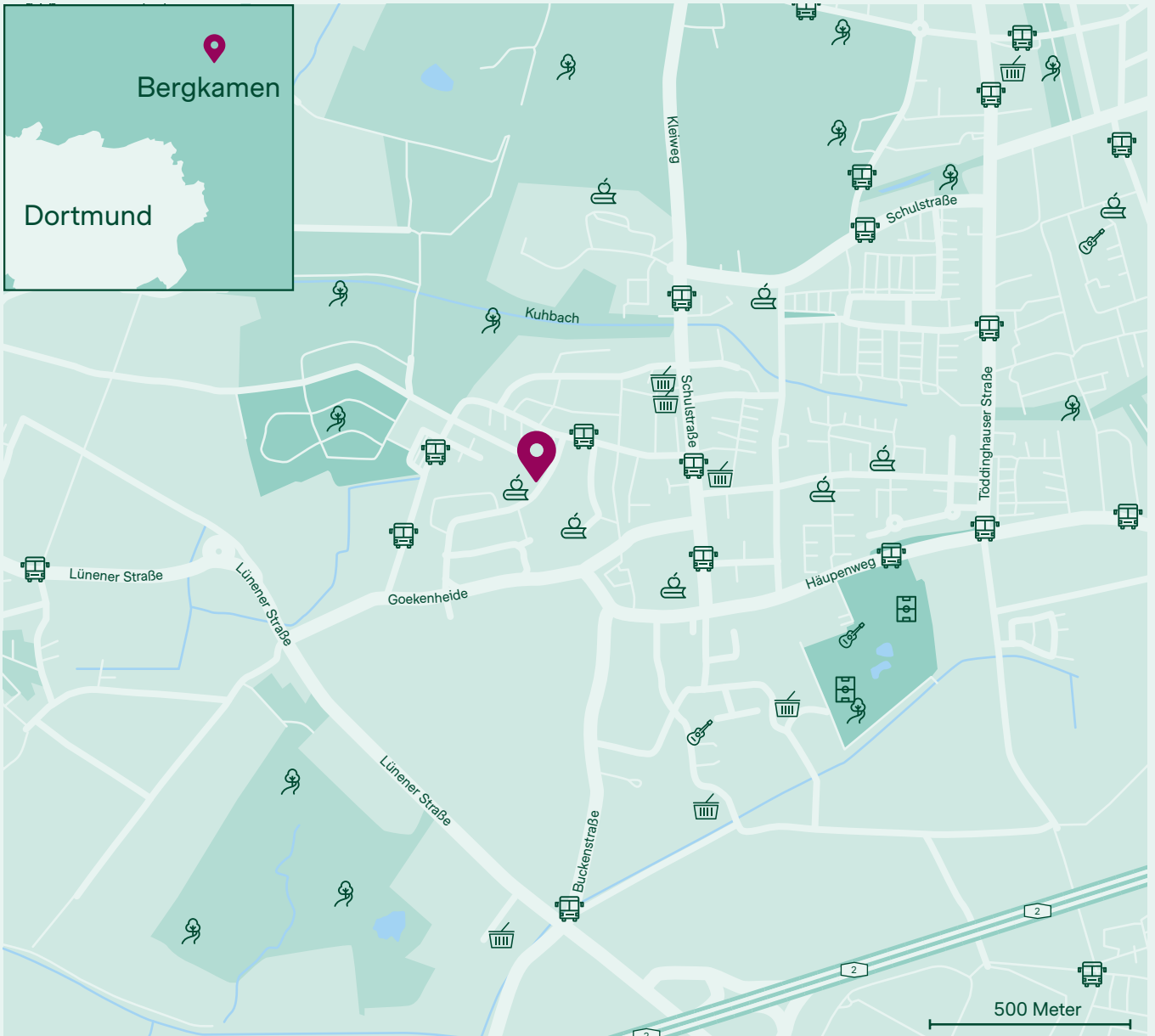
In der Halle, auf dem Wasser, hoch zu Ross, auf der grünen Wiese oder auf dem Eis: Gemeinschaftlich Sport treiben ist hier auf verschiedenste Art und Weise möglich. Das Angebot der Vereine ist bunt, von Fußball über Voltigieren bis zu Eiskunstlauf.

Freizeitangebote

Der Nachwuchs kann sich im Indoor-Spielplatz bei Regenwetter so richtig austoben. Plantschen oder ein paar Bahnen ziehen ist im Wellenbad auch unter freiem Himmel möglich. Und die Eishalle haben Sie ebenfalls ruckzuck erreicht.

Bus und Bahn

Wenn Sie Ihr Auto einmal stehen lassen möchten, steigen Sie kurzerhand in den Bus. Die Haltestelle befindet sich direkt am Quartier. Ob Sie von dort den Bahnhof Unna oder den in Kamen ansteuern, hängt ganz vom Ziel Ihrer Reise ab.



NAHERHOLUNG

Einfach mal blaumachen und rein ins Grüne. Ihre Erholung liegt nah.



KITA UND SCHULEN

Gut zu wissen, dass Ihr Nachwuchs jeden Tag so kurze Wege hat.



FREIZEITANGEBOTE

Vielversprechende Aussichten für eine abwechslungsreiche Freizeit.



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Hier erledigen Sie Ihre täglichen Besorgungen praktisch nebenbei.



VEREINE UND GEMEINSCHAFT

Treffen und engagieren Sie sich in Ihrem nahen Wohnumfeld.



BUS UND BAHN

Eine gute Anbindung an den Nahverkehr macht sich bezahlt.

Unsere Lieblingsplätze in Bergkamen



Grüne Aussichten

Ein Spaziergang durchs Grüne oder mit dem Mountainbike rasante Schotterabfahrten erleben: Auf der Halde Großes Holz ist beides möglich. Wie an so vielen Orten des Ruhrgebiets haben sich die Aufschüttungen der Industrie zu beliebten, stark begrünten Ausflugszielen entwickelt. Erkunden Sie die verschlängelten Wege, etwa die Himmelsrampe, auf dem Weg zur Spitze und entdecken Sie Ihre Umgebung, auch als Bergkamener Schweiz bezeichnet, aus der Vogelperspektive.

Ein Ausflug ans Wasser

Wenn Sie Ihr neues Quartier Richtung Norden verlassen, treffen Sie nach gut zwei Kilometern auf den Datteln-Hamm-Kanal. Und dort hat im Laufe der Jahre auch ein schicker, kleiner Yachthafen seinen Platz gefunden. Hier lässt es sich mit Blick auf die schaukelnden Boote im Wasser in den Cafés, Restaurants oder dem Biergarten hervorragend Rast machen. Und für den Verdauungsspaziergang drehen Sie eine Hafenrunde oder besuchen das angrenzende Naturschutzgebiet am Beversee.

Über den Kuhbach in den Wald

Der mit Bäumen gesäumte Weg am Kuhbach ist für sich genommen ein Spaziergang wert. Das grüne Band bringt Sie ins Bergkamener Zentrum oder auch in den nahegelegenen Jubiläumswald. Ein noch junger Ort, der von den Menschen der Region geschaffen wurde. So beteiligen sich die Bergkamener rege an den zweimal im Jahr stattfindenden Pflanzaktionen als Baumpaten und stattdessen ihre Zöglinge besonders gerne mit zahlreichen Nistgelegenheiten aus. Ein schöner Ort und eine tolle Aktion.

Der Jubiläumswald ist noch jung, aber trotzdem immer einen Besuch wert. Vielleicht zählen auch Sie sich schon bald zu den Baumpaten.



Abwechslung pur
Wälder, Wiesen und
Wasser. Rund um Ihr
neues Zuhause gibt
es viel zu entdecken.

Schlendern Sie durch den kleinen
Yachthafen und atmen maritimes Flair.

ZUM RUNDUM WOHLFÜHLEN

Wohnumfeld

In den Heidegärten finden Familien einen naturnahen Rückzugsort.

Dank der großen Gärten, der beiden Spielplätze und der verkehrsberuhigten Wohnstraßen wachsen Ihre Kinder hier in sicherer Umgebung auf. Und Sie selbst freuen sich über die kurzen Wege im Alltag und ein modernes Haus in toller Lage, das zudem auch noch energieeffizient erbaut ist.



Alltägliche Glücksmomente



Hier lässt der Nachwuchs seinem Spieltrieb freien Lauf.

In Ihrem Garten sind Sie ganz für sich, hier lässt es sich herrlich entspannen. Doch auch gesellige Momente mit Nachbarn und Freunden gehören im neuen Quartier zur Tagesordnung, sofern Sie dies denn wünschen.

Ob Doppelhaushälfte, Einfamilien- oder Reihenhaus, sie alle haben eines gemeinsam: einen großen Garten. Und der bietet Ihnen natürlich einen ganzen Strauß Optionen. Neben blühenden Zierpflanzen könnten Sie sich

beispielsweise auch am Gemüse- oder Obstanbau versuchen. Ein großer Aufstellpool oder aber ein Trampolin für Ihren Nachwuchs wären ebenfalls denkbar – obwohl es in den Heidegärten an Spielgeräten ja nun wirklich nicht mangelt. Auf gleich zwei Spielplätzen haben Ihre Kinder reichlich Gelegenheit, ihrem Spieltrieb freien Lauf zu lassen, während Sie sich angeregt mit Ihren Nachbarn austauschen. Vielleicht sogar über die Fördermöglichkeiten, die jeder hier beantragen kann. Schließlich entsprechen die insgesamt

65 Häuser dem KfW 55-Standard, da sie energieeffizient erbaut sind und einen Großteil der Energie aus einem Biomasseheizkraftwerk per Fernwärme beziehen. Das ist gut fürs Klima, was übrigens auch für die Verkehrssituation gilt. Statt an der Hauptstraße leben Sie hier an Wohnstraßen, was die Geräuschkulisse und die Atmosphäre doch erheblich beeinflusst. Und weil ausreichend durch Bäume abgetrennte Parkplätze zur Verfügung stehen, gehört die Suche nach einem Parkplatz hier endgültig der Vergangenheit an.



SPIEL- UND GRÜNFLÄCHEN

Spaß und Begegnung für Klein und Groß.



NACHHALTIGKEIT

Für ein soziales und ökologisches Miteinander. Auch in Zukunft.



SICHERHEIT

Für das gute Gefühl, hier sicher und geborgen zu leben.



Familien- und naturverbunden



Die verkehrsberuhigten Straßen bieten viele Vorteile.

In Bergkamen sind die Wege des Alltags und mitten hinein in die Natur kurz: optimale Bedingungen für ein entspanntes Familienleben. Die Heidegärten ergänzen die Vorzüge der Umgebung mit einer Grundvoraussetzung: einem modernen, nachhaltigen und großzügig bemessenen Zuhause, in dem Sie und Ihre Liebsten sich nach Herzenslust entfalten können.

Wo einst Kinder in der Heideschule lernten, grünt und blüht es nun an allen Ecken und Enden. Schließlich nutzen Sie und viele Ihrer Nachbarn den Garten im neuen Quartier nicht nur zur Erholung. Ob schöne rosa Kirschblüten,

leuchtend rote Erdbeeren oder das strahlende Gelb der Osterglocken, die vielen Pflanzen und Sträucher tauchen die Heidegärten je nach Jahreszeit in die unterschiedlichsten Farben. Und auch der Nachwuchs kann daran großen Anteil haben, eignen sich die verkehrsberuhigten Straßen doch zugleich als perfekte Leinwand für das eine oder andere Kunstwerk aus Kreidefarbe. Es ist schon toll, wenn Familien einen naturnahen Ort mit benachbarten Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten finden, an dem sie das Leben ganz unbeschwert genießen können. Das wird umso spürbarer, wenn Sie sich auf Ihrer Terrasse im Liegestuhl zurücklehnen. Auch Besuch können Sie hier gerne

und oft empfangen, was nicht nur an Ihrem neuen geräumigen Zuhause, sondern auch ein wenig an den Besucherparkplätzen liegt. Zudem haben Sie eine Garage und einen weiteren Stellplatz zur Verfügung. Wobei Sie Ihr Auto hier häufig stehen lassen, weshalb sich die Fahrradständer vor dem Haus als praktisch erweisen. Schließlich sind Sie auf zwei Rädern meist schneller und vor allem entspannter am Ziel – ganz egal, ob Sie nun zum Einkaufen, an die Marina, zu Ihrem Sportverein oder aber ins Schwimmbad möchten. Falls Sie Ihren Nachwuchs zur Kita bringen, können Sie selbst das Rad getrost links liegen lassen. Schließlich befindet sich die nächste Einrichtung direkt am Quartier.

EIN ORT ZUM ENTFALTEN

Mein Zuhause

Ihr neues Zuhause ist energieschonend erbaut und entspricht dem KfW 55-Standard. Das ist schon mal gut zu wissen. Dass die großzügig geschnittenen Grundrisse Ihrem Leben ganz viel Flexibilität verleihen und Platz für Ihre Wohnideen bieten, ist fast noch besser. In dieser Hinsicht spielt es auch keine Rolle, ob Sie sich für ein Haus mit oder ohne Keller entscheiden.





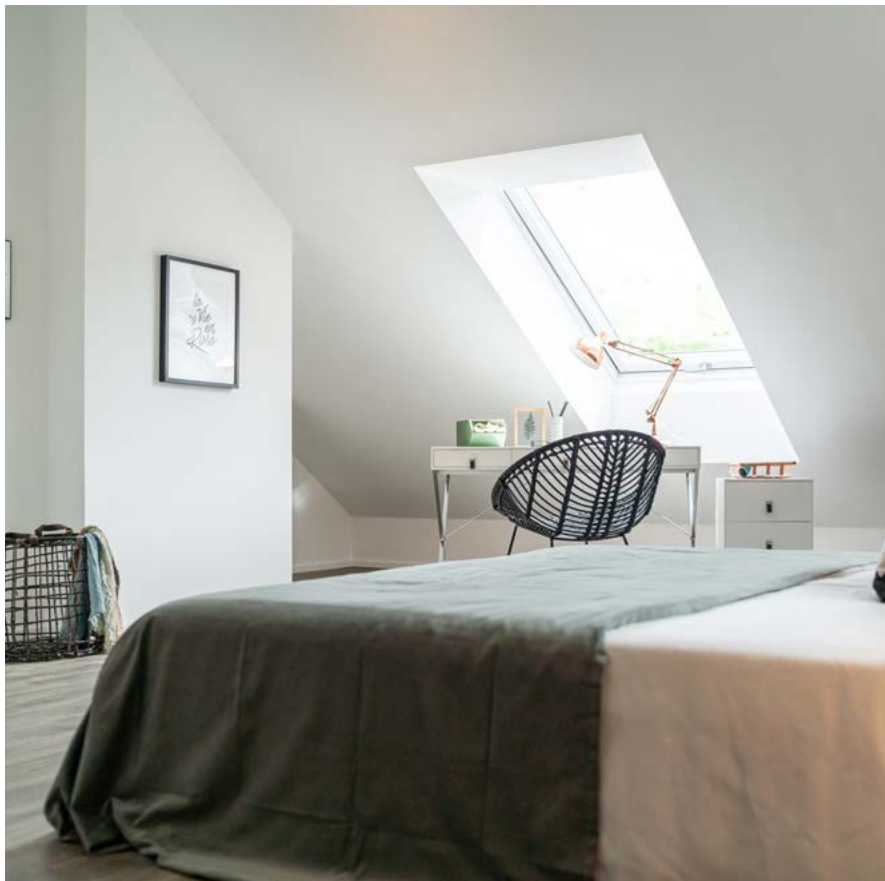
Gemeinsamkeit wird in Ihrem Wohn- und Essbereich großgeschrieben.

Schick und modern
Ihr neues Zuhause besticht durch helles Wohlfühlklima.



Das Gästebad im Erdgeschoss ist schick und praktisch zugleich.

Bis zu zweieinhalb Etagen voller Möglichkeiten



Immer mittendrin im Geschehen

Ob Doppelhaushälfte, Einfamilien- oder Reihenhaus, eine offene Küche gehört in den Heidegärten bei allen Hausvarianten zur Grundausstattung. So rückt die Familie noch ein ganzes Stück mehr zusammen. Schließlich können Sie auf diese Weise dem Nachwuchs bei den Schularbeiten am großen Esstisch mit Rat und Tat zur Seite stehen, während Sie in der Küche schon mal das Abendessen vorbereiten. Zudem sorgt diese Grundrissvariante für ein wunderbares Wohnklima. Fast haben Sie das Gefühl, das Erdgeschoss bestehe nur aus einem großen Raum, was Ihr neues Zuhause noch größer erscheinen lässt, als es ohnehin schon ist.

Praktisch und superpraktisch

Das Gästebad im Erdgeschoss hat schon so einiges für sich. Und die große Küche mit den vielen Abstellmöglichkeiten ist auch überzeugend. Als besonders praktisch erweist sich jedoch Ihr zusätzliches Zimmer unter dem Satteldach. Hier haben Sie quasi noch eine weitere halbe Etage zu Ihrer freien Verfügung. Die optimale Gelegenheit, ein Arbeits- oder auch Hobbyzimmer einzurichten. Und falls Sie ein superpraktisches Zuhause Ihr Eigen nennen möchten, entscheiden Sie sich kurzerhand für die unterkellerte Variante, die bei den Doppel- und Einfamilienhäusern in den Heidegärten zur Wahl steht.

Gestalten Sie Ihr Obergeschoss

Bedürfnisse und Geschmäcker sind verschieden. Wie gut, dass Sie vor allem bei der Raumaufteilung im Obergeschoss zwischen mehreren Grundrissvarianten wählen können. Benötigen Sie dort nur ein eigenes Schlafzimmer und ein großes Kinderzimmer? Oder darf es noch ein zusätzlicher Raum mehr sein, um dort beispielsweise ein zweites Kinderzimmer oder ein Gästezimmer einzurichten? Egal, wie Sie sich letztlich entscheiden, das große Bad mit den schicken Fliesen gehört auf dieser Etage auf jeden Fall zu Ihrem neuen Leben.



Auch für besonders raumgreifende Hobbys haben Sie in den Heidegärten nun reichlich Platz und Gelegenheit.



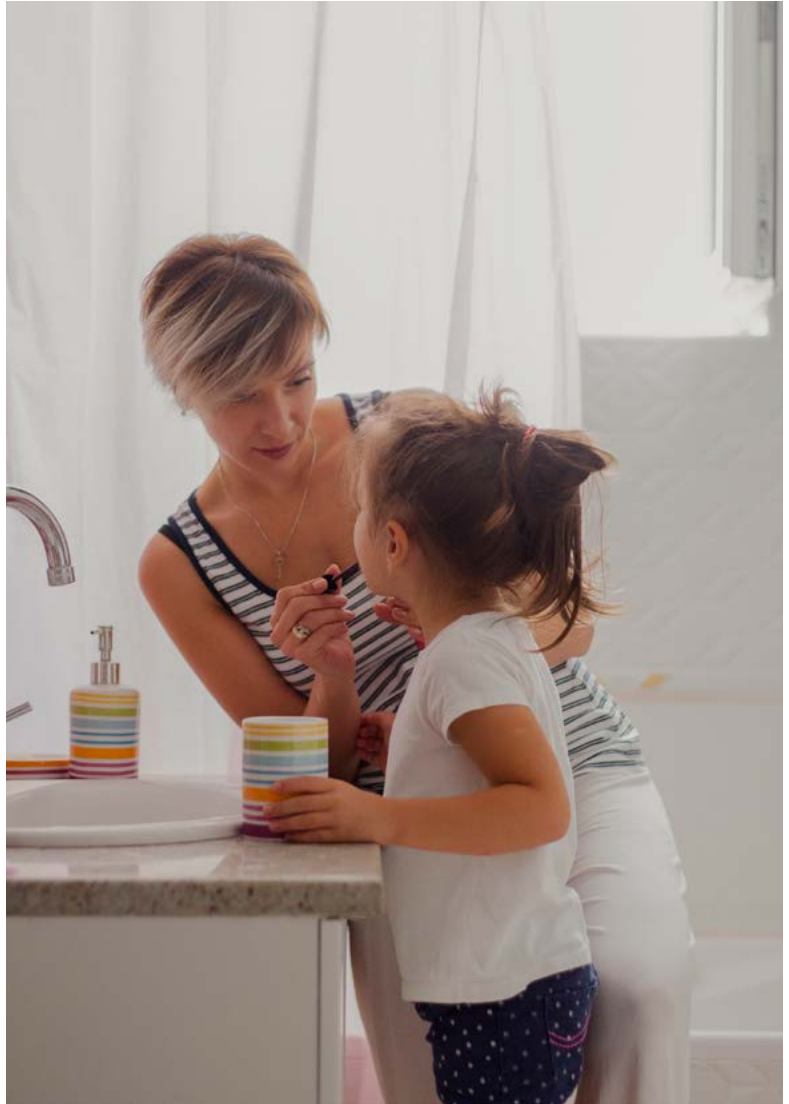
Machen Sie es sich in Ihrem neuen Haus so richtig bequem.

Schön vielseitig
In den hellen Räumen können Sie Ihre Wohnideen ausleben.



Auch direkt unter dem Satteldach lässt es sich richtig gut leben.

Moderne Varianten



Hell und wohnlich

Ob Sie sich für ein eingeschossiges oder zweigeschossiges Zuhause entschieden haben, ob mit oder ohne Keller, die bodentiefen Fenster sind in jeder Variante verbaut und sorgen bei Ihnen für ein überaus helles und freundliches Wohnklima. Falls die Sonne dann doch mal stören sollte, lassen Sie einfach die Rollläden herunter.

Nie mehr kalte Füße

An kalten Tagen kann es mitunter einmal schwerfallen, das warme Bett zu verlassen. In den Heidegärten ist das dank der durch Fernwärme betriebenen Fußbodenheizung in allen Etagen jedoch ein Leichtes, sogar ohne Socken oder Hausschuhe. Denn hier in Ihrem neuen Zuhause ist es auf Wunsch zu jeder Zeit angenehm warm.

Abtauchen und genießen

Das kleine Gästebad im Erdgeschoss ist nicht nur bei Besuch ein echter Zugewinn. Für die ultimative Entspannung nutzen Sie jedoch die Wanne im großen Bad. Hier können Sie so richtig abtauchen und fühlen sich wohl, was auch an den schicken Fliesen an den Wänden und auf dem Boden liegen mag.



WARUM BONAVAL

Über uns

Von der Idee bis zur Fertigstellung vereinen wir alle Kompetenzen für ein neues Zuhause unter einem Dach. Mit unserem Wissen stehen wir fest an Ihrer Seite, damit Sie unbeschwert planen können. Das macht Ihnen die Entscheidungen so einfach wie möglich.



Alles aus einer Hand, jedes Detail im Blick



Ein Zuhause zum Wohlfühlen schaffen, das braucht Erfahrung und Kompetenz. Von der sorgfältigen Auswahl der Materialien über die Entwicklung cleverer Grundrisse bis hin zu energieeffizienten Lösungen, jedes Detail behalten wir von Beginn an im Blick.

Alle Bauphasen werden exakt organisiert, etliche Fachleute präzise koordiniert. Und natürlich behalten wir auch alle bürokratischen Auflagen im Auge. Kurzum: Wir kümmern uns um alles, von der Projektplanung und dem Grundstückserwerb über die Architektenleistung und die Behördengänge, die Erdarbeiten, den Bau

des Hauses und die Malerarbeiten bis hin zu Badausstattung und Außenanlagengestaltung. Dabei bündeln wir Arbeitsschritte und Kompetenzen unter einem Dach. Gemeinsam mit zuverlässigen Partnern erbringen wir als einziger Vertragspartner sämtliche Leistungen, bis Sie den Schlüssel zu Ihrem fertigen Zuhause in der Hand halten. Mit der Erfahrung aus über 55 Jahren Bautätigkeit auf dem deutschen Markt haben wir eine Systembauweise entwickelt, die uns die Sicherheit bewährter Lösungen bietet. Wohnen endet jedoch nicht an der Haustür. Wir wollen Siedlungen schaffen, in denen Familie, Freunde und Nachbarn gut zusammenleben

können: wo man gemeinsam auf der Parkbank sitzt, sich im Treppenhaus hilft oder die Nachbarskinder zur Bushaltestelle mitnimmt. Um zu erfahren was wichtig und nötig ist, schauen wir uns die Gegebenheiten in der Umgebung an und sprechen mit Behörden und anderen Akteuren vor Ort, um ein Wohnumfeld zu schaffen, das ein echtes Miteinander der Menschen ermöglicht. Und natürlich wollen wir unseren Kunden auch ein unfallfreies neues Zuhause übergeben und legen bei allem, was wir tun, besonderen Wert auf die Arbeitssicherheit.



Unser neues Zuhause von Bonava



Katrin, Roland und ihre Kinder Anouk und Gabor

Katrin, Roland und ihre beiden Kinder Gabor und Anouk haben im Norden Berlins ein Bonava-Haus gefunden und erzählen von ihren Erfahrungen als Häuslebauer.

Aus Erfahrung wussten Katrin und Roland, dass eine Wohnung der gewünschten Art für eine vierköpfige Familie etwas von der berühmten Nadel im Heuhaufen hat. Und das besonders in Berlin. So nahmen die Überlegungen für einen Hausbau mehr und mehr Gestalt an. Anfänglich wollten sie ein Grundstück erwerben und auf eigene Faust planen, doch wie der Zufall es wollte, landeten sie bei einem längeren Spaziergang in

einem Musterhaus von Bonava und schnappten sich bei der nächsten Gelegenheit ihr Wunschgrundstück. Das schöne Einfamilienhaus mit großem Garten ist zu ihrer Heimat geworden. Die Kinder sind hier aufgewachsen, kennen ihr Umfeld, ja jeden Grashalm, und haben Freunde gefunden. Durch den Einzug in das neue Zuhause wurden „Frei-Räume“ geschaffen, die die Familienmitglieder schätzen und genießen. Katrin findet man meist draußen im Garten. Dies ist einer ihrer Lieblingsorte. Hier kann sie sich nach der Arbeit zurückziehen und abschalten. Roland sitzt am liebsten am Esstisch, da er sehr gern isst und kocht. „Das Beste daran ist,

dass man im Haus sitzt, dabei aber einen wunderschönen Blick nach draußen und das grüne Umfeld hat.“ Jeder hat hier seinen Lieblingsplatz gefunden. „Würde ich heute nochmal vor der Entscheidung stehen, soll ich bauen oder nicht ... würde ich es wieder tun. Wir denken gern an die Zeit zurück.“ Katrin, Roland und ihre beiden Kinder Gabor und Anouk sind in ihrem Zuhause angekommen.

Erfahren Sie mehr auf bonava.de/zubesuch



„Würde ich heute nochmal vor der Entscheidung stehen, [...] würde ich es wieder tun. Wir denken gern an die Zeit zurück.“

Katrin, Roland und ihre Kinder sind in ihrem neuen Zuhause angekommen



Bonava Deutschland GmbH
bonava.de

0800 670 80 80
täglich 9–19 Uhr,
auch sonn- und feiertags

Heidegärten
Berliner Straße 47
59192 Bergkamen

bonava.de/heidegaerten

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

Bildnachweise: S. 19 iStock: Nadezhda1906; S. 22 iStock: Kerkez; S. 24 iStock: Petar Chernae; S.26 iStock: PONTUS ORRE, Daniela Jovanovska-Hristovska; 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: April 2021.

HEIDEGÄRTEN

Hier entstehen

Doppelhäuser, Einfamilienhäuser,
Reihenhäuser

Familienfreundliche Umgebung

Natur und Freizeitmöglichkeiten,
Kita, Grundschule und mehrere
Supermärkte fußläufig erreichbar

Verkaufsstart

Sommer 2021

Energie

KfW 55-Standard – Energie-
effizienz durch Fernwärme aus
Biomasseheizkraft

Besuchen Sie uns

Berliner Straße 47
59192 Bergkamen

Geräumiges Zuhause

Offene und geräumige Küche, flexible
Raumnutzung und Platz für Gäste
und Hobbys