



Großzügige Häuser

WINZERHÖHE IN HATTINGEN
VIEL PLATZ ZUM AUSBREITEN FÜR KLEINE UND GROSSE FAMILIEN



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



Doppelhäuser

6 - Hier trifft Flexibilität auf Auswahl
10 - Grundrissbeispiele



Reihenhäuser

24 - Ein Zuhause für Ihre Ideen
28 - Grundrissbeispiele



Einfamilienhäuser

38 - Wenn es ruhig etwas mehr sein darf
42 - Grundrissbeispiel



KOMFORT IM ZWEIERPACK

Doppelhäuser

Die Doppelhäuser im Wohnquartier Winzerhöhe sind auf alle Platzanforderungen und Vorstellungen bestens vorbereitet. 138 bis 162 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf vier oder fünf Zimmer, ideal sowohl für kleine als auch größere Familien. Natürlich gehört zu jedem Haus ein Garten mit eigener Terrasse. Besonders toll: die Dachterrasse, die sich an das Studio im zweiten Obergeschoss anschließt.

Hier trifft Flexibilität auf Auswahl



Mannigfaltige Möglichkeiten

Wünschen Sie sich für Ihre Familie herrlich viel Platz in vier Zimmern oder noch mehr Platz, verteilt auf fünf Zimmern? Das können Sie in den Doppelhäusern im Wohnquartier Winzerhöhe ganz nach Ihrem persönlichen Bedarf entscheiden. Zudem haben Sie die Wahl, ob Ihnen eine Garage im Haus oder neben dem Haus lieber ist oder ob es doch eher ein Stellplatz am Haus sein soll. Keller oder nicht? Das entscheiden Sie. Hanglage oder nicht? Auch das ist ganz Ihre Wahl. Sie sehen schon: In Ihrem neuen Zuhause in einem der Doppelhäuser bleiben dank der großen Auswahl an unterschiedlichen Haustypen keine Wünsche offen.

Flexibel bis unters Dach

Im Innern der Doppelhäuser setzen sich die vielen Möglichkeiten direkt fort. Flexibilität ist das Stichwort und Sie sind mittendrin: in der Entscheidungsfindung. Haben Sie ein Hobby, für das man eher viel Platz benötigt? Dann würde sich beispielsweise der Keller anbieten. Oder aber sie nutzen das Studio, das sich in manchen Häusern auch in zwei Räume teilen lässt. Andererseits wäre das Studio auch ein tolles Gästezimmer. Ihr Besuch würde sich hier bestimmt sehr wohl fühlen. Wiederum andererseits könnte das Studio auch Ihr neues Büro werden. Flexibilität ist sicher nicht immer einfach. Aber immer eine tolle Sache.

Harmonisch gestaltet

Das Herz des Familienlebens befindet sich im Erdgeschoss Ihres neuen Zuhauses. Und es ist ein großes Herz: Die Grundrisse in jedem der Haustypen sorgen für eine wunderbar helle, großzügige und luftige Raumgestaltung. Die Küche öffnet sich zum geräumigen Ess- und Wohnbereich, alles bildet eine harmonische Einheit, in der schön viel Platz zum Essen, Spielen, Quatsch machen und Lachen ist. Im Sommer sogar noch mehr: Sobald es draußen warm genug ist, öffnen Sie einfach die Türen zum Garten und schon vergrößert die Gartenterrasse Ihr Erdgeschoss und wird schnell zum neuen Mittelpunkt der Familienaktivitäten.



Viel Platz für ein herrlich buntes Leben: Dafür stehen die Häuser im Wohnquartier Winzerhöhe.

Hallo Familienleben
Wer Kinder hat, muss flexibel bleiben. So wie unsere Raumaufteilung.



Entdecken Sie Freiraum ganz neu. Und gestalten Sie ihn ganz nach Ihrem Geschmack.



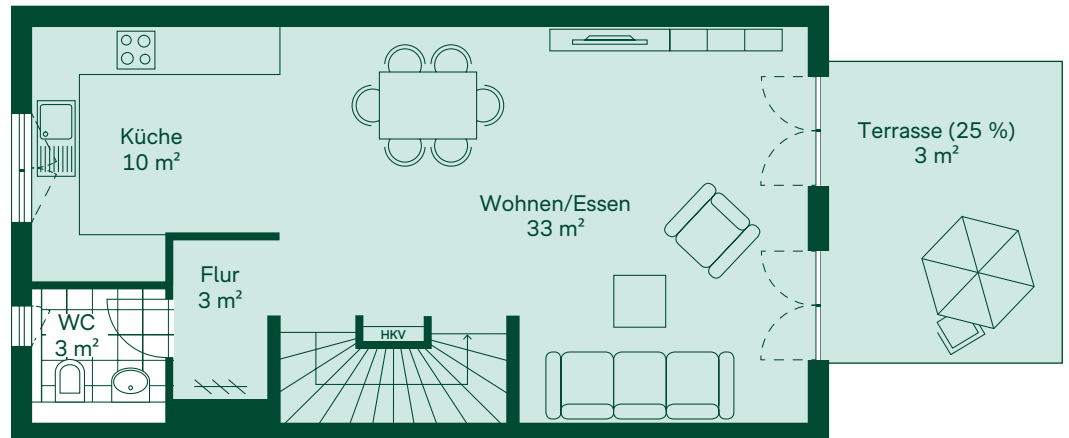


4 Zimmer 181 m² Wohn-/Nutzfläche

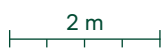
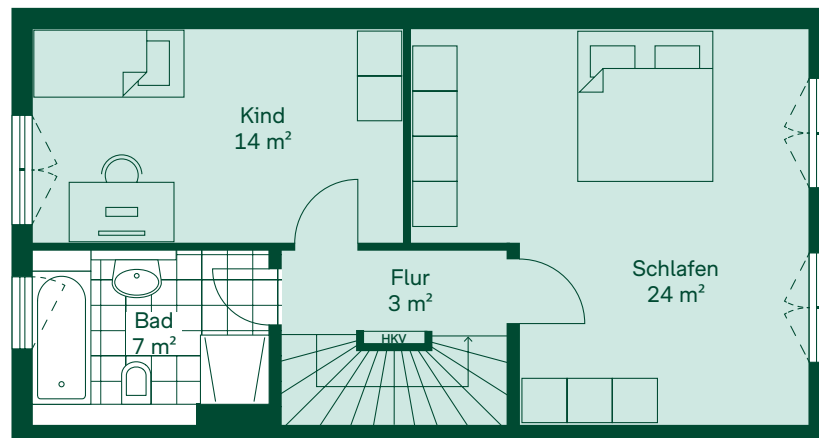
Grundrissbeispiel
Doppelhaus 001

146 m² Wohnfläche
35 m² Nutzfläche
275 m² Grundstück

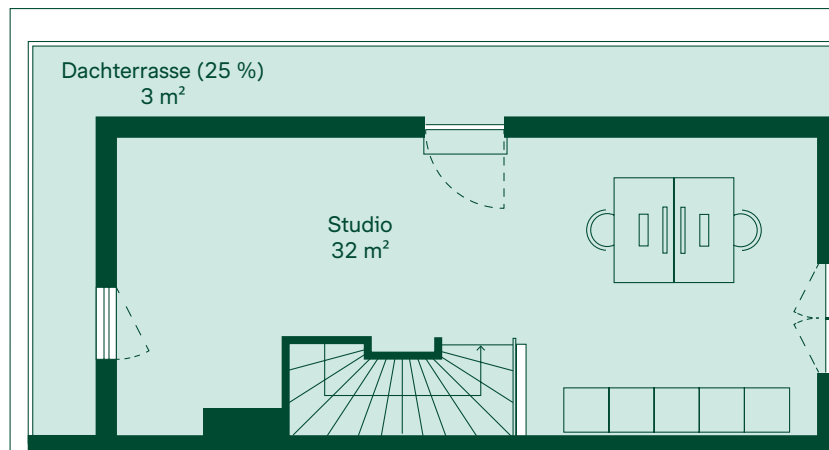
Erdgeschoss



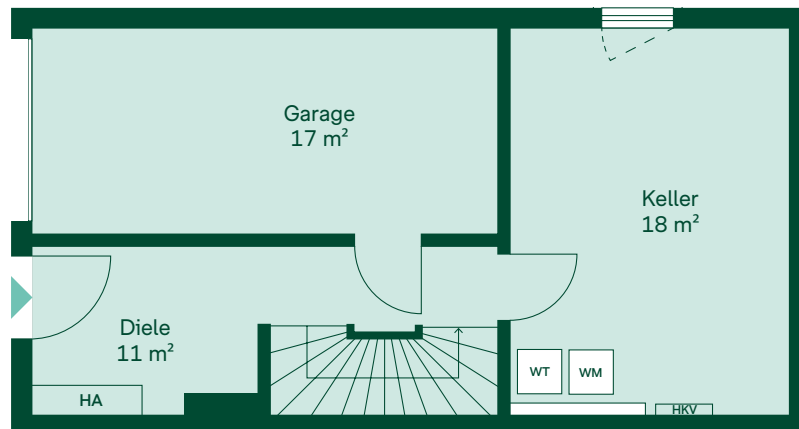
Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller

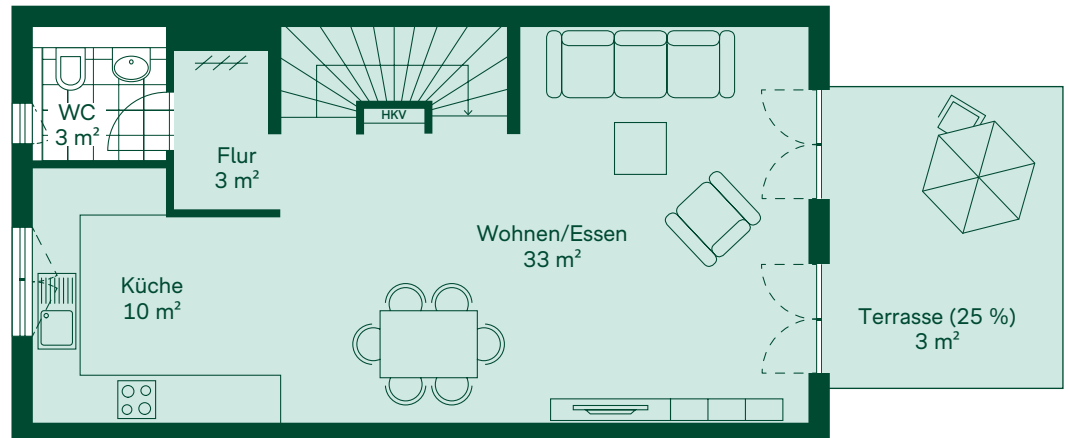


4 Zimmer 181 m² Wohn-/Nutzfläche

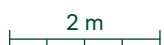
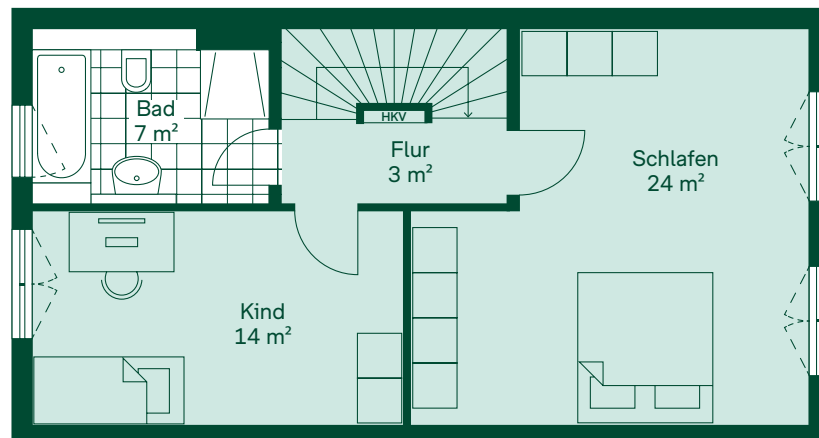
Grundrissbeispiel
Doppelhaus 002

146 m² Wohnfläche
35 m² Nutzfläche
278 m² Grundstück

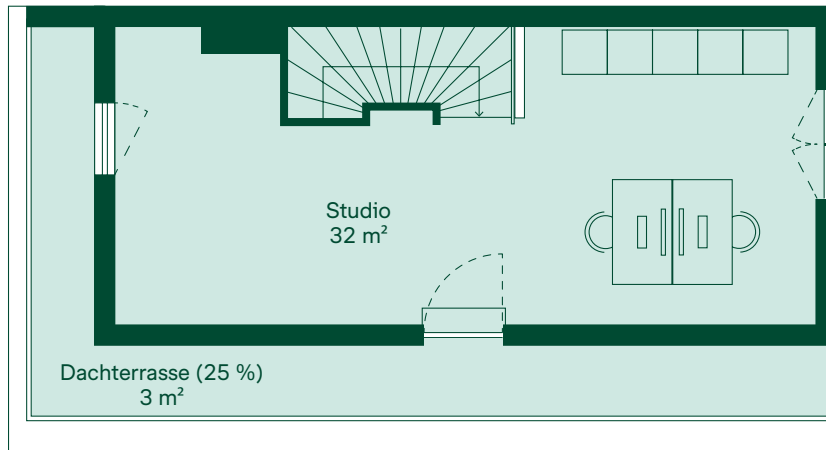
Erdgeschoss



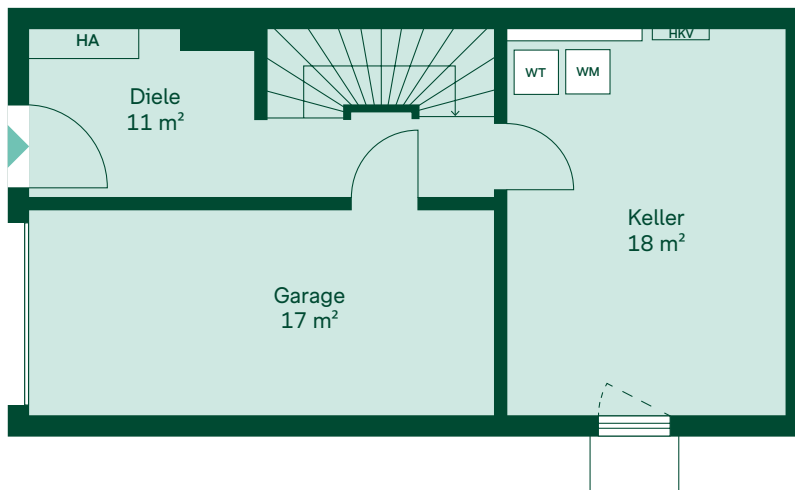
Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller

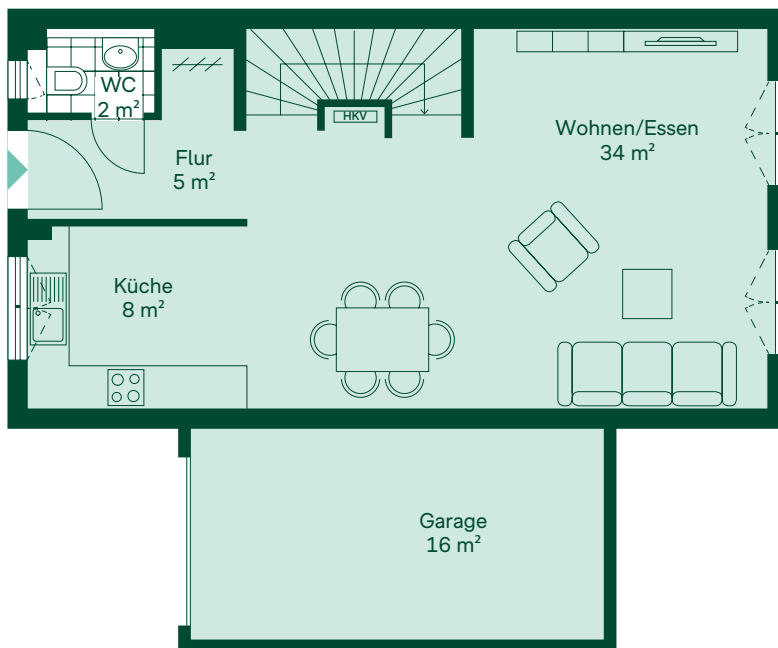


5 Zimmer 185 m² Wohn-/Nutzfläche

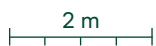
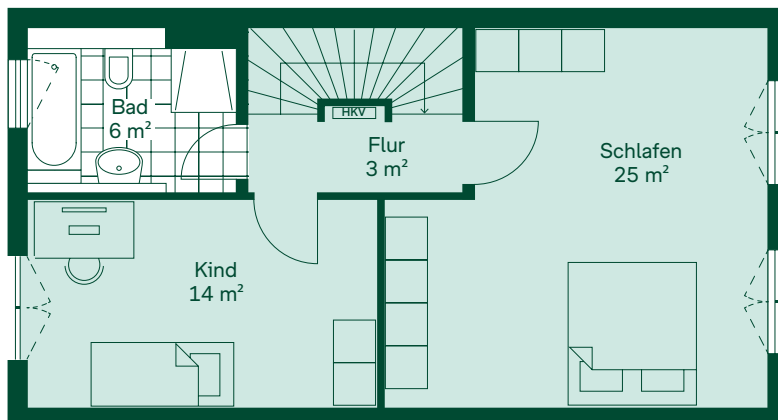
Grundrissbeispiel
Doppelhaus 020

162 m² Wohnfläche
23 m² Nutzfläche
255 m² Grundstück

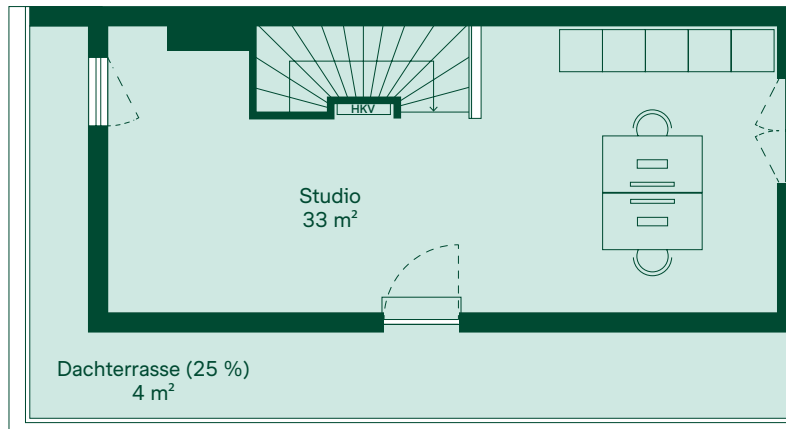
Erdgeschoss



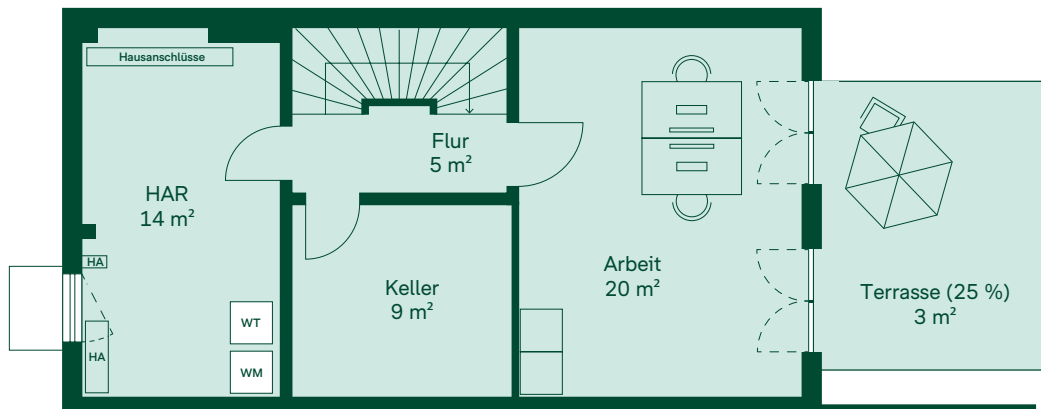
Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller

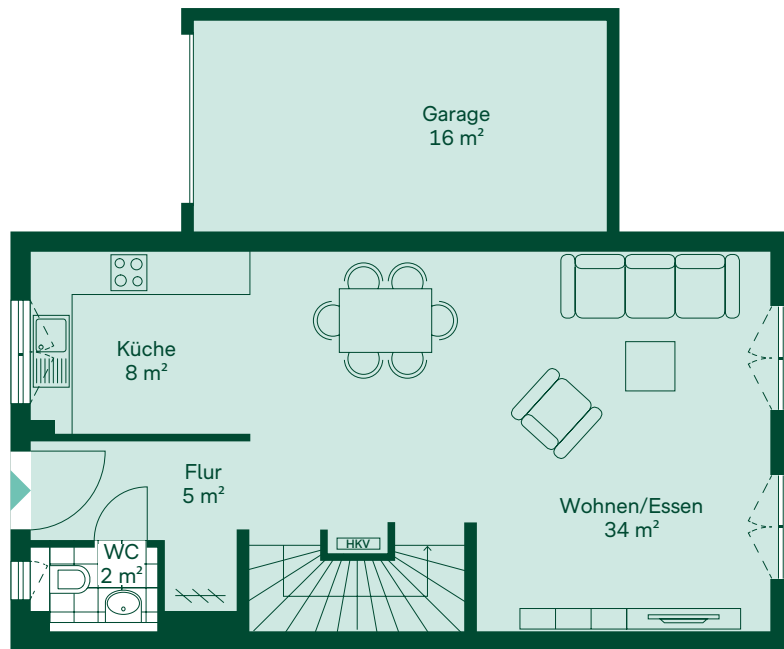


5 Zimmer 185 m² Wohn-/Nutzfläche

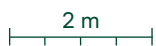
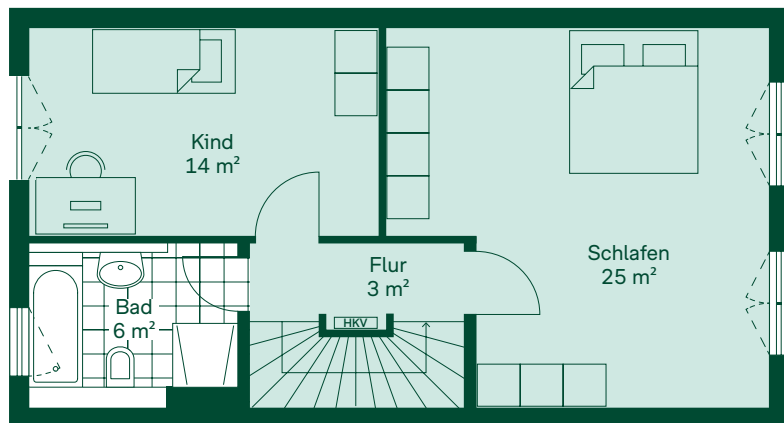
Grundrissbeispiel
Doppelhaus 021

162 m² Wohnfläche
23 m² Nutzfläche
255 m² Grundstück

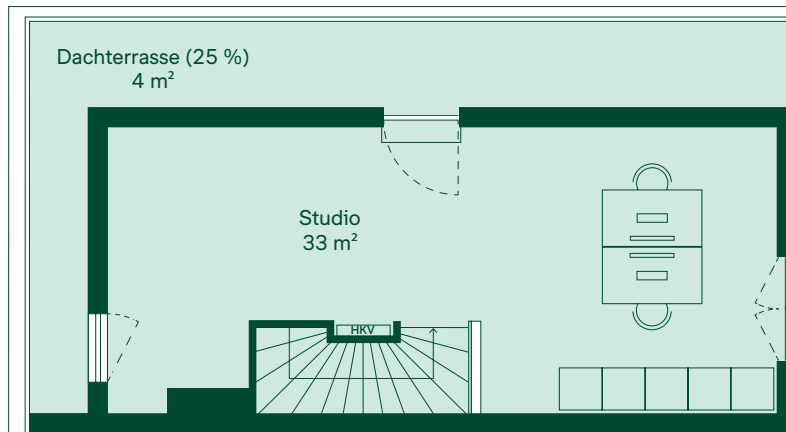
Erdgeschoss



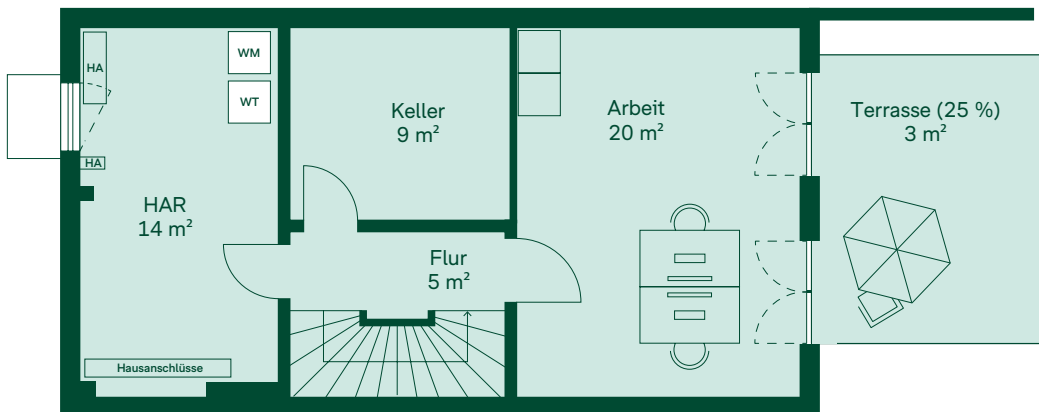
Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller

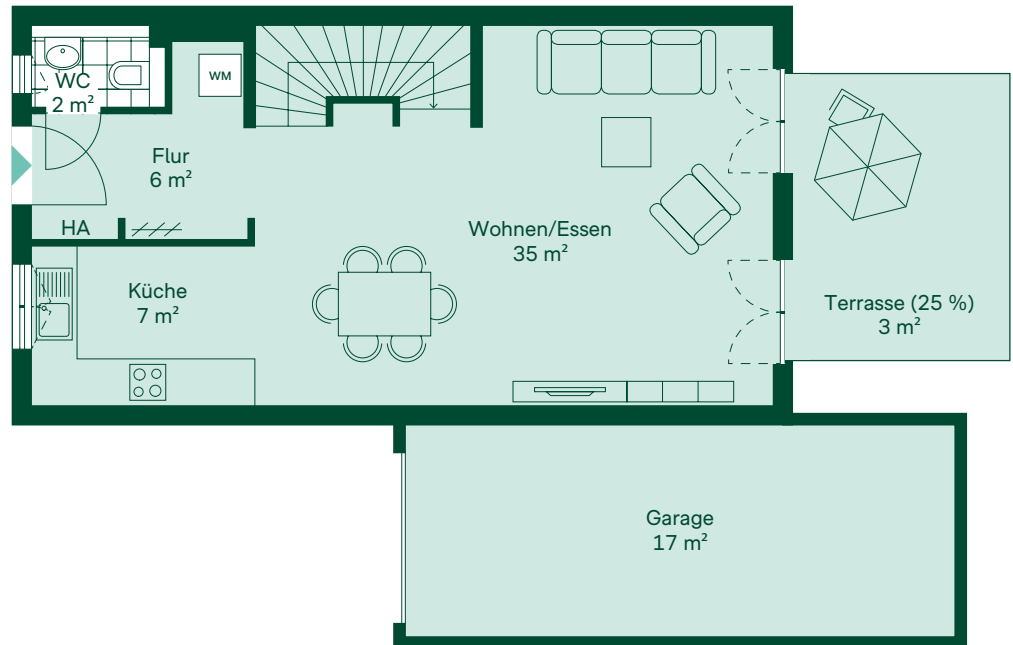


4 Zimmer 138 m² Wohn-/Nutzfläche

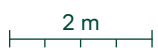
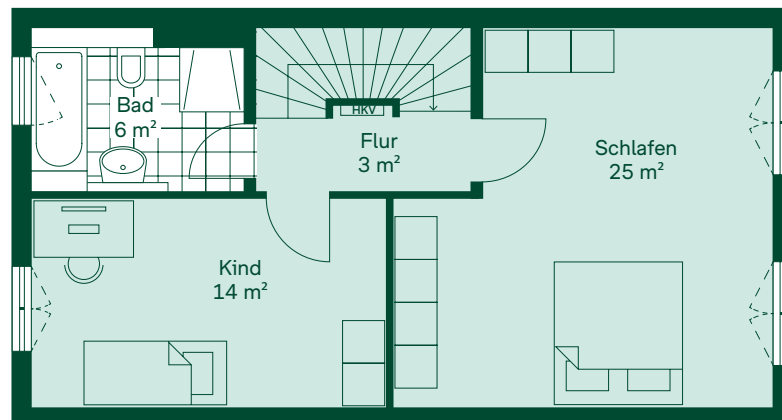
Grundrissbeispiel
Doppelhaus 024

138 m² Wohnfläche
231 m² Grundstück

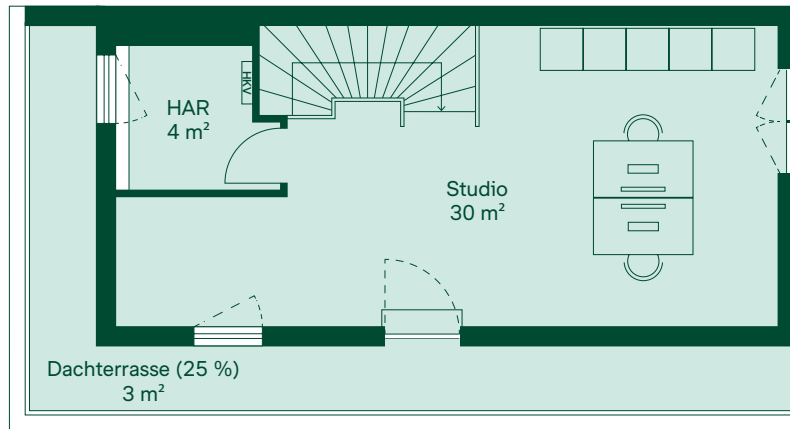
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

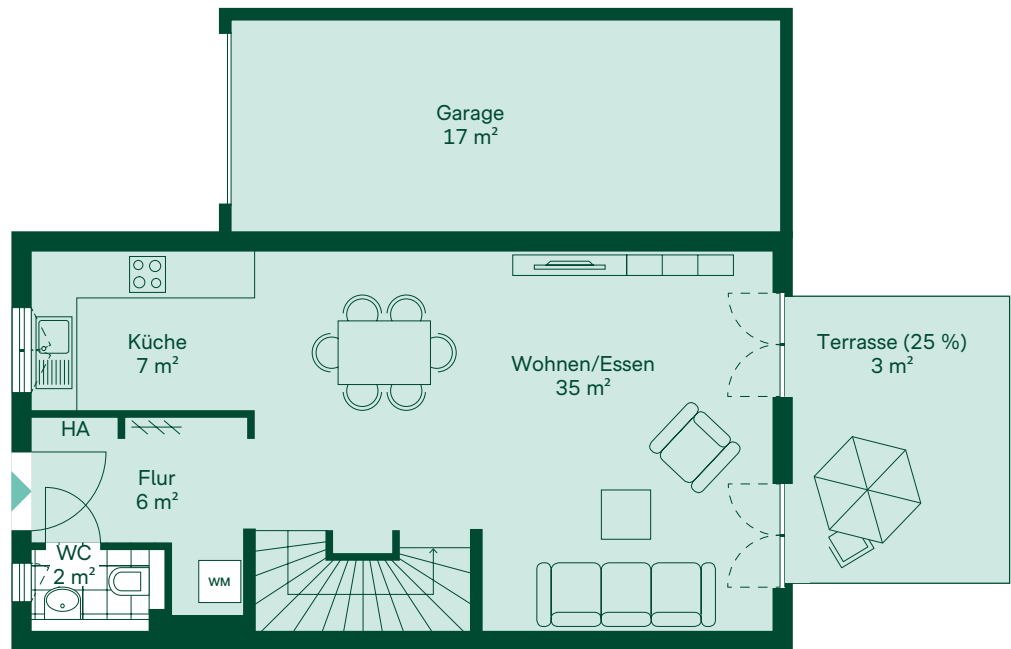


4 Zimmer 138 m² Wohn-/Nutzfläche

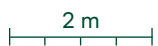
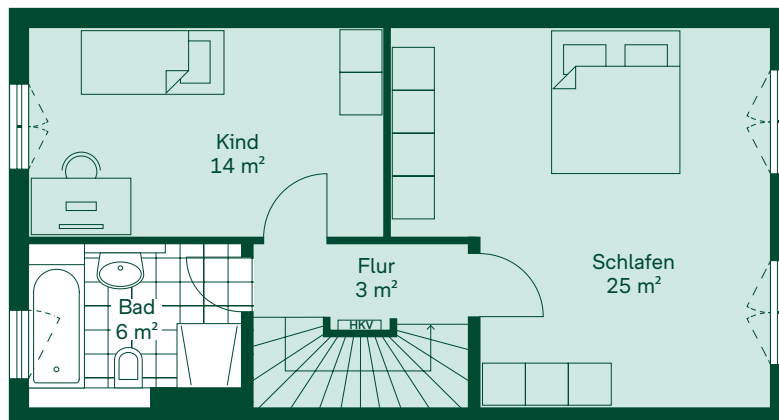
Grundrissbeispiel
Doppelhaus 025

138 m² Wohnfläche
223 m² Grundstück

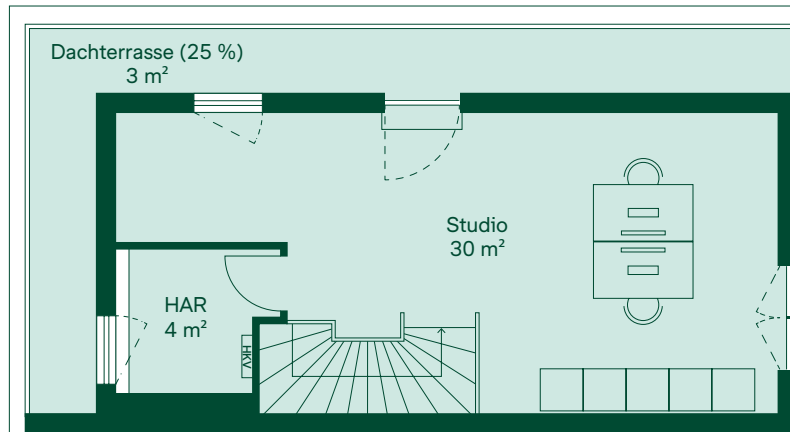
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss





AUF GANZER LINIE ÜBERZEUGEND

Reihenhäuser

In den Reihenhäusern im Wohnquartier Winzerhöhe mit ihren fünf Zimmern und 138 bis 146 Quadratmetern Wohnfläche haben Sie die Wahl, ob Sie ein Haus mit Inhouse-Garage am Hang oder ein Haus ohne Keller möchten. Was Sie auf jeden Fall bekommen: ein Haus mit herrlich viel Platz, einem Garten und einer Dachterrasse, auf der sich Ihr geliebter Liegestuhl besonders gut machen wird.

Ein Zuhause für Ihre Ideen



Grenzenlos gesellig

Der gemeinsame Spielenachmittag, der gemütliche Fernsehabend oder das ausgefeilte Abendessen, zu dem Sie und Ihre neuen Nachbarn in der Winzerhöhe sich wechselseitig einladen: Für derlei Aktivitäten ist im Erdgeschoss Ihres Reihenhauses wahrlich genügend Platz. Dank der offenen Küche und dem direkt anschließenden, geräumigen Wohn- und Essbereich sind immer alle mit von der Partie. Und Sie? Haben stets alles im Blick und können sogar bequem auf der Wohnzimmercouch liegend beobachten, wie Ihr Nachwuchs die Hausaufgaben am großen Esstisch erledigt. Ob Ihr Nachwuchs das genauso toll findet, sei mal dahingestellt.

Sie haben die Wahl

Im ersten Obergeschoss warten zwei, auf Wunsch auch drei Zimmer auf ihre zukünftigen Bewohner. Neben Kinderzimmern lässt sich hier prima auch ein Gästezimmer einrichten, aber auch die Nutzung als Hobby- oder Fitnessraum ist natürlich denkbar. Lassen Sie Ihrer Einrichtungsfantasie freien Lauf. Im Studio im zweiten Obergeschoss könnte dann Ihr großzügiges Schlafzimmer liegen. Da das Studio aber auch in zwei Räume unterteilt werden kann, könnten hier auch sowohl Ihr Schlafzimmer als auch ein Zimmer für Ihr Homeoffice Platz finden. Oder Sie machen doch alles ganz anders. Das ist ja gerade das Schöne daran, die Wahl zu haben.

Rundum bestens ausgestattet

Ein Gäste-WC im Erdgeschoss, ein großes Bad mit Dusche und Badewanne im ersten Obergeschoss und ein weiteres mögliches Bad mit Dusche im Studio: Bei dieser Raumausstattung dürften auch bei größeren Familien morgens wirklich keine Engpässe entstehen. Apropos Ausstattung: Zu der zählen auch die moderne Fußbodenheizung, die im Winter für wohlige Wärme sorgt, und die elektrischen Rollläden, die das Leben einfach noch einen Tick bequemer machen. Eben genau die komfortablen Details, an die man sich schnell so sehr gewöhnt, dass man sich gar nicht mehr vorstellen kann, dass man sie früher einmal nicht hatte.



In Ihrem neuen Zuhause ist Work-Life-Balance sozusagen mit eingebaut.

Wohlfühlen mit Stil
Wer sagt denn, dass Funktionalität nicht auch elegant sein kann?



Glänzend gemacht: Ihr Badezimmer sorgt gleich morgens für den ersten Lichtblick des Tages.



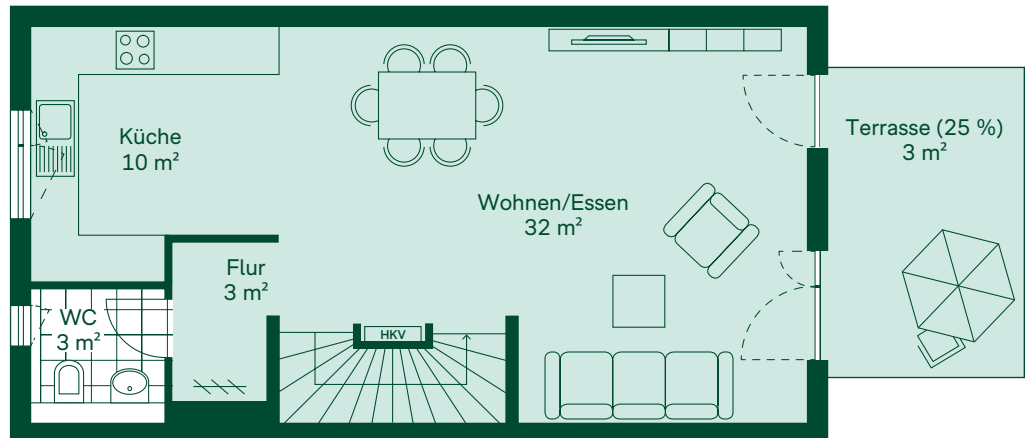


4 Zimmer 177 m² Wohn-/Nutzfläche

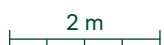
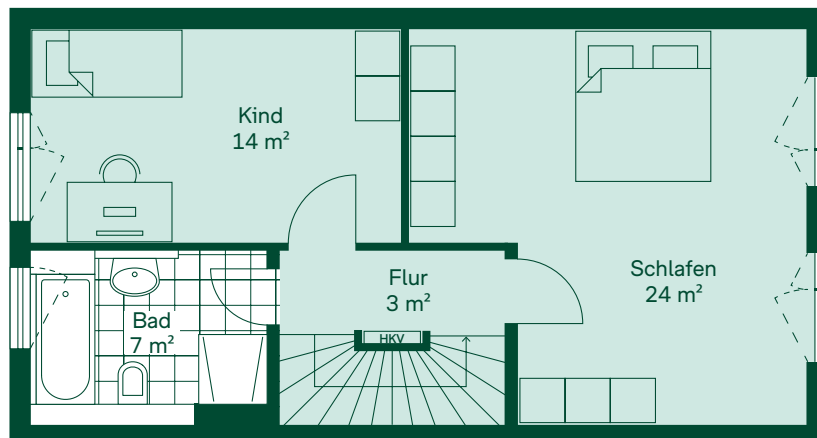
Grundrissbeispiel
Reihenhaus 013

142 m² Wohnfläche
35 m² Nutzfläche
209 m² Grundstück

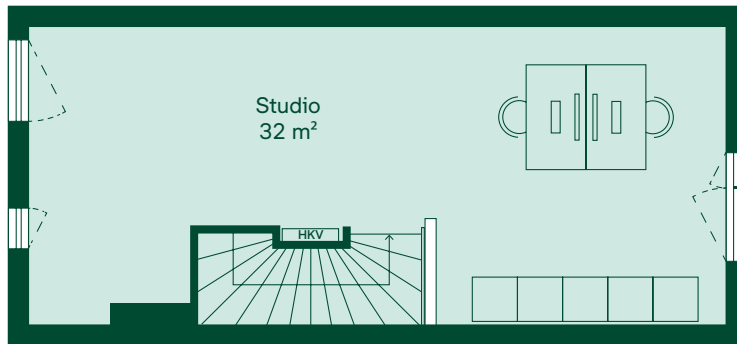
Erdgeschoss



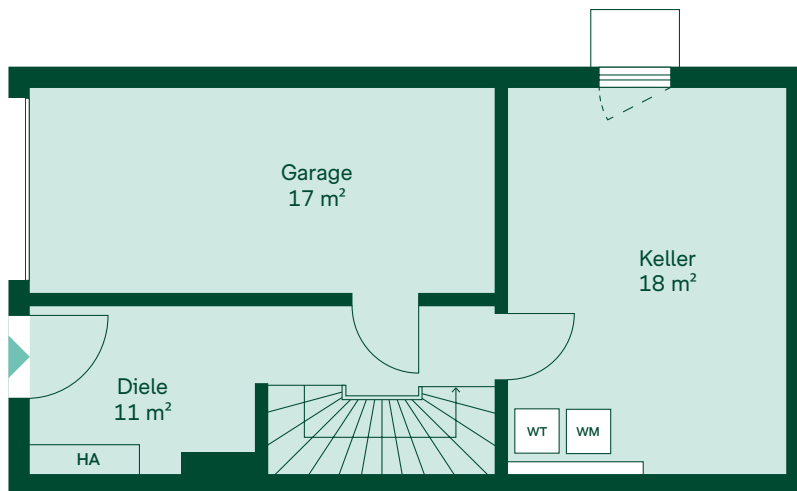
Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller

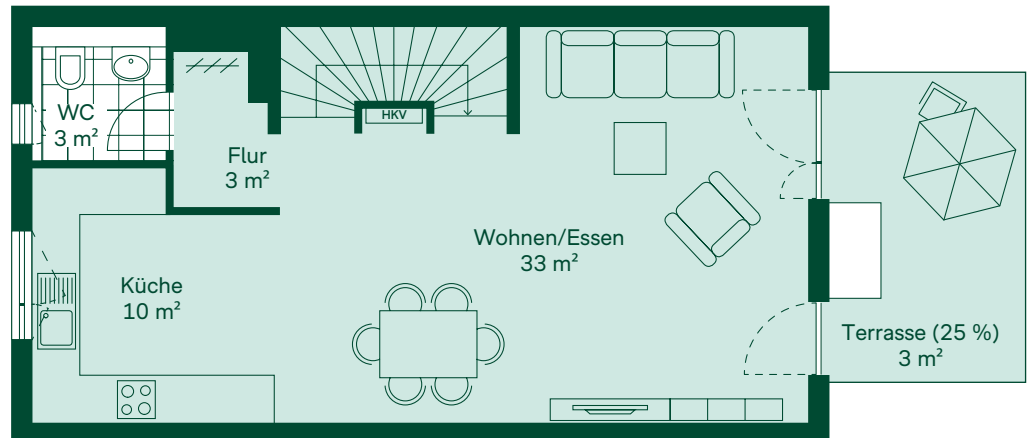


4 Zimmer 182 m² Wohn-/Nutzfläche

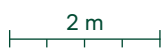
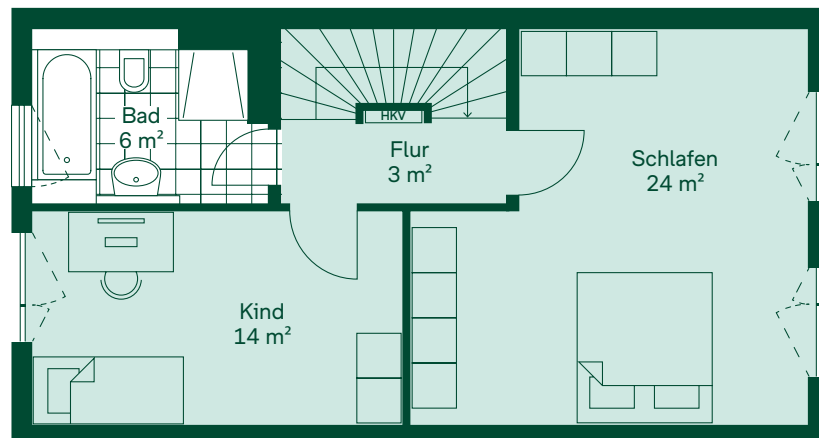
Grundrissbeispiel
Reihenhaus 014

146 m² Wohnfläche
36 m² Nutzfläche
156 m² Grundstück

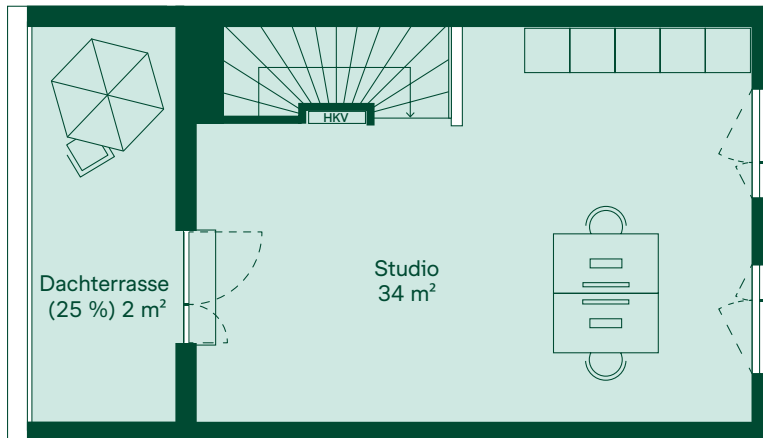
Erdgeschoss



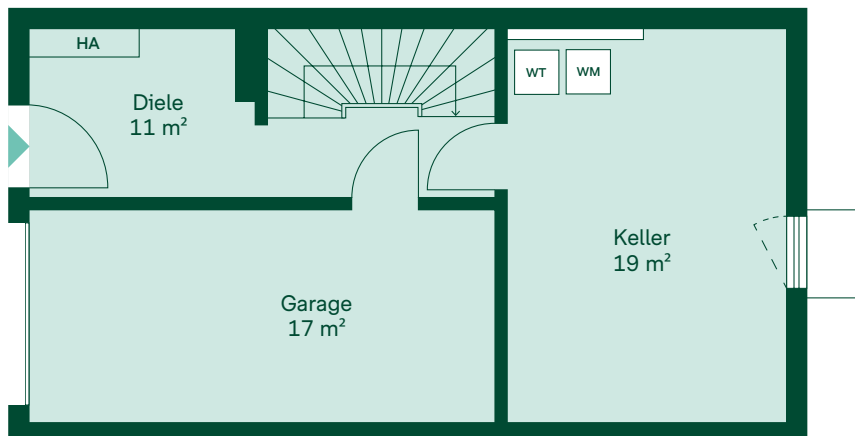
Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller

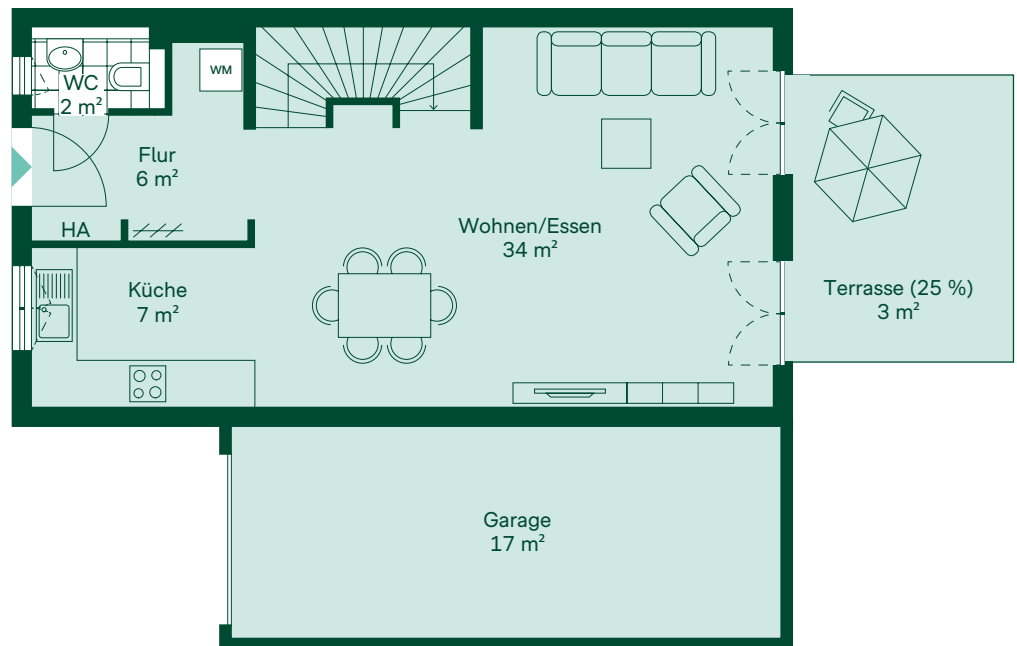


4 Zimmer 138 m² Wohn-/Nutzfläche

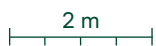
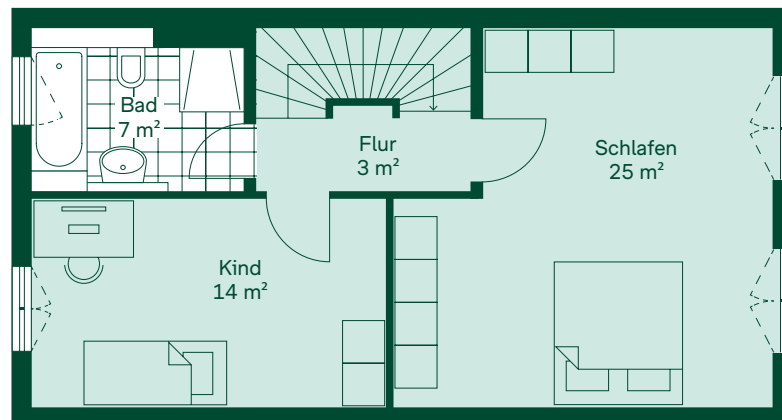
Grundrissbeispiel
Reihenhaus 026

138 m² Wohnfläche
221 m² Grundstück

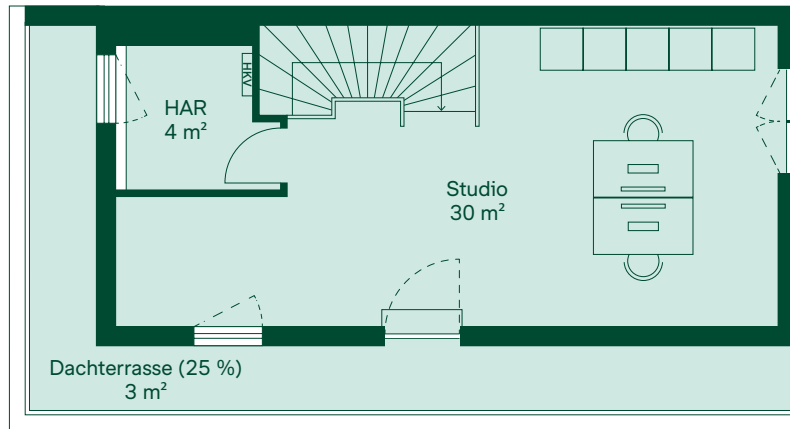
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

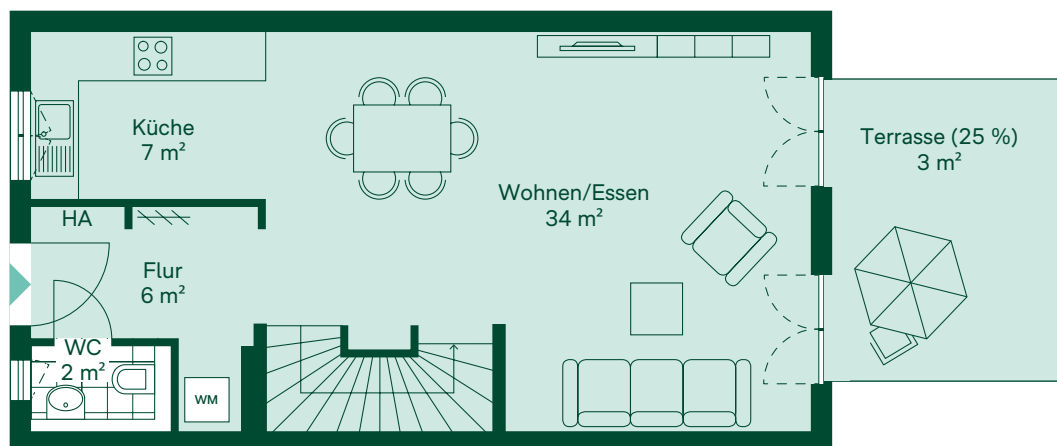


4 Zimmer 139 m² Wohn-/Nutzfläche

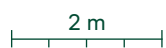
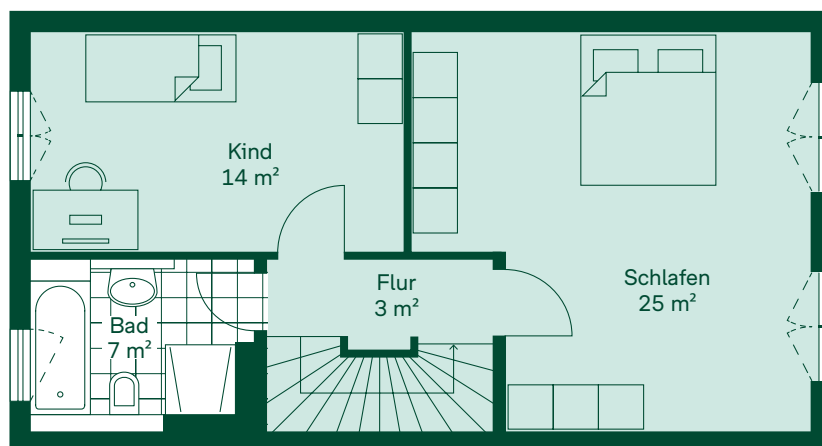
Grundrissbeispiel
Reihenhaus 027

139 m² Wohnfläche
199 m² Grundstück

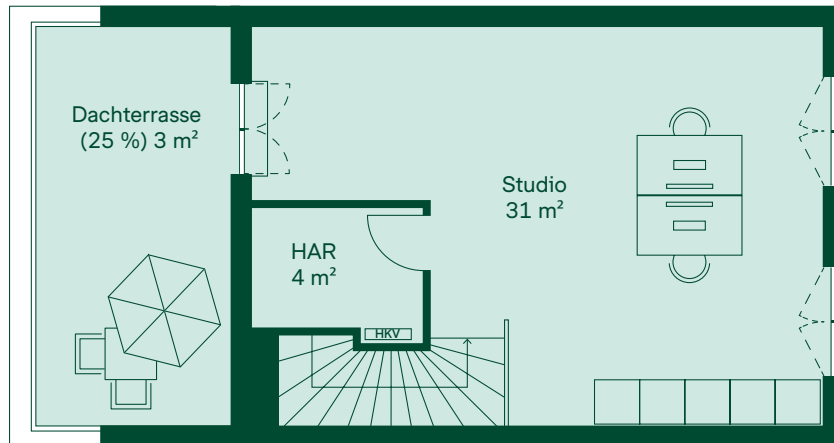
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss





DAS IST WAHRE GRÖSSE

Einfamilienhäuser

Groß, größer, Ihr Einfamilienhaus: Mit fünf Zimmern plus Dachstudio bietet es außergewöhnlich viel Platz auf 210 Quadratmetern. Dabei bleibt es wunderbar flexibel, denn der geräumige Wohn- und Essbereich kann zusätzlich auch in zwei Räume unterteilt werden, wenn Sie das wünschen. Überhaupt bleiben hier keine Wünsche offen. Garten, Terrasse, Keller, Dachterrasse: Dieses Haus hat einfach alles.

Wenn es ruhig etwas mehr sein darf



Eine Nummer größer

Sechs Zimmer und sagenhafte 210 Quadratmeter: Das ist es, was man durchaus als sehr großzügiges Einfamilienhaus bezeichnen kann. Hier ist einfach alles eine Nummer größer gedacht und deshalb wie gemacht für Familien mit Platzbedarf. Das fängt schon im Untergeschoss an, wo zwei Räume Platz für Lagerung bieten und von einem hellen Arbeits- oder Gästezimmer ergänzt werden. Die Ski- und Snowboardausrüstung der ganzen Familie, das alte Küchenbuffet, das Sie noch restaurieren möchten, oder auch die Einmachgläser mit Köstlichkeiten aus den Früchten Ihres Gartens: Hier findet alles seinen trockenen Platz.

Durchdacht und praktisch

Auch das Erdgeschoss zeigt nicht mit Freiraum, allen voran die geräumige Küche, in der auch Platz für eine Sitzecke ist. Besonders unter der Woche ist das morgens sehr praktisch, wenn Sie nicht alle gemeinsam frühstücken, sondern jeder nur schnell eine Kleinigkeit isst, bevor der übliche Alltag losgeht. Am Wochenende sieht das natürlich anders aus: Dann wird der große Esstisch im direkt an die offene Küche anschließenden Ess- und Wohnbereich gedeckt und alle sitzen bei Croissants, leckeren Frühstücksplatten, Orangensaft und Kaffee zusammen. Und Sie sehen sich um und denken bei sich: Herrlich, so viel Platz zu haben.

Hoch hinaus

Neben der Küche und dem großen Wohn-Essbereich befindet sich im Erdgeschoss auch ein weiteres Zimmer, das Sie zum Beispiel als Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen können. Das Gäste-WC mit Dusche liegt praktischerweise direkt gegenüber. Im ersten Obergeschoss freuen sich drei Zimmer auf ihre neuen Bewohner. Das Schlafzimmer hier hat sogar eine eigene Ankleide, dank der es immer schön aufgeräumt aussieht. Im zweiten Obergeschoss erstreckt sich das große, helle Studio mit Dachterrasse über die gesamte Fläche und bietet herrlich viel Raum für Ihre Gestaltungsideen. Vielleicht wird es ja zum schicken Heimkino?



Qualität und Liebe zum Detail: Genau die richtige Mischung für Ihr neues Zuhause.

Rundum gemütlich
Weil Ihre vielen
Einrichtungsideen
vor allem eines
brauchen: viel Platz.



Wie schön, wenn man ein eigenes Reich ganz für sich hat. Zumindest, bis die Kinder zum Wecken anrauschen.



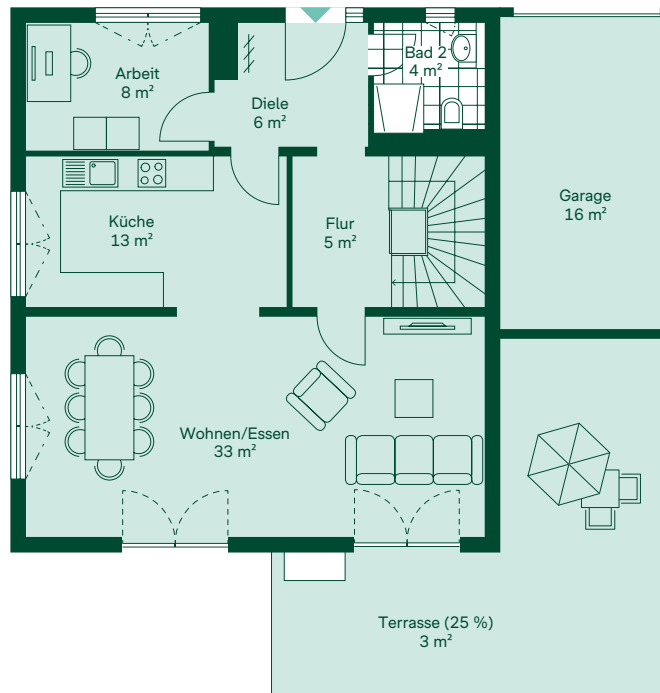


6 Zimmer 249 m² Wohn-/Nutzfläche

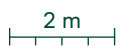
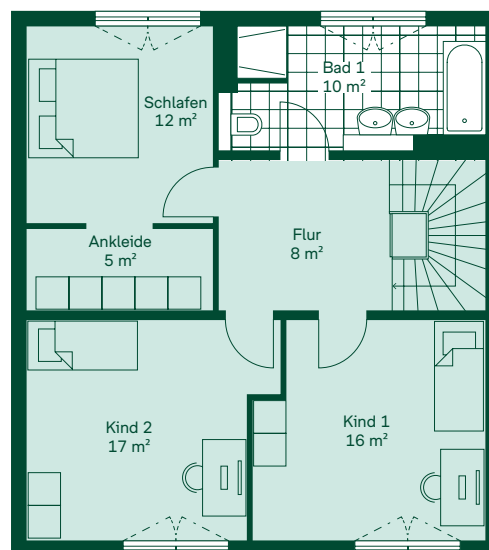
Grundrissbeispiel
Einfamilienhaus 018

210 m² Wohnfläche
39 m² Nutzfläche
422 m² Grundstück

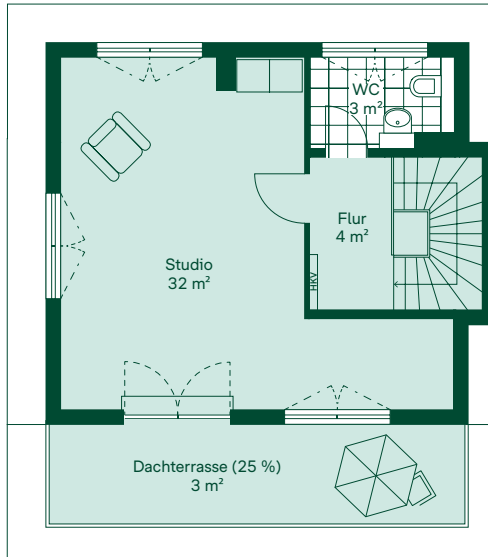
Erdgeschoss



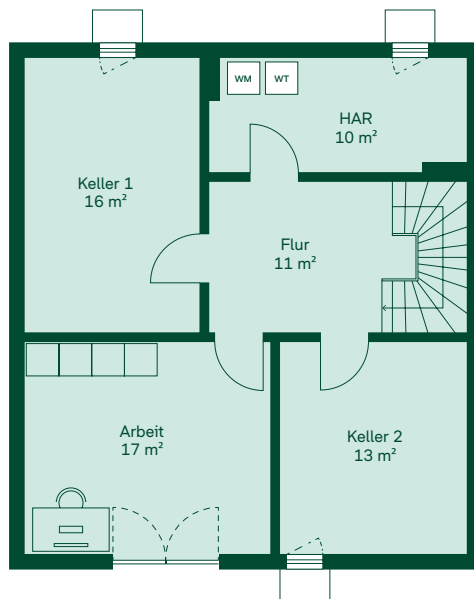
Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller



MEIN ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

Immobilientyp	Anzahl der Zimmer	Flächen
20 Doppelhäuser, 8 Reihenhäuser, 2 Einfamilienhäuser	4-6	137-210 m ² Wohnfläche 137-249 m ² Wohn-/Nutzfläche
Ausstattung	Besonderheiten	Standort
Fußbodenheizung, Fliesen in Bädern und Gäste-WCs, elektrische Roll- läden, gepflasterte Gartenterrasse, Studio mit Dachterrasse	Energieeffiziente Bauweise, dezentrale Heiztechnologie und Warmwasserbereitung über Blockheizkraftwerk	Winzerhöhe Hermann-Rosenstock Weg 45529 Hattingen

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

Bildnachweise: S. 25 iStock: damircudic; S. 39: Chevanon Wonganuchitmetha.
Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.

Haftungsausschluss: Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgedruckt 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: März 2022.