



WALLER HÖHE >

Eigentumswohnungen
in Bremen-Walle

Haus 01





„Waller Höhe“ ...

...begeistert mit moderner Architektur und einer zeitgemäßen energetischen Bauweise. Hier entstehen, verteilt auf drei Baukörper, insgesamt 29 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit großzügigen Grundrisslösungen und einer ansprechenden Ausstattung für unterschiedlichste Bedürfnisse: Für Singles, Paare und Familien, für Alt und für Jung. Von außen überzeugen die drei Häuser durch das gelungene Zusammenspiel des edlen, hellen Klinkers mit den großformatigen Fenstern. Jedes Haus hat einen eigenen, repräsentativen Eingang mit Treppenhaus und Fahrstuhl.

Durch die Aufzüge sind alle Wohnungen barrierefrei erreichbar. Außerdem verfügt jede Wohnung über einen großen, nach Süden, Osten oder Westen ausgerichteten Balkon oder eine Terrasse. In der Tiefgarage stehen 34 extrabreite PKW-Stellplätze, für komfortables Einparken, zur Verfügung. Fahrräder müssen nicht in die Tiefgarage gebracht werden, diese parken ebenerdig in einem Extra-Fahrradraum im Haus direkt an der Waller Heerstraße. Zu jeder Wohnung gehört ein geräumiger Einzelkeller in der Tiefgarage.

Das Grundstück hat im Laufe der Jahre unterschiedlichste, sehr interessante Nutzungen erfahren. Die darauf befindlichen Gebäude, die inzwischen abgerissen sind, wurden teilweise als Büro- und Lagerräume genutzt.

Einst war hier die Schultheiß Brauerei ansässig, später betrieb man hier eine Käsefabrik. In den letzten Jahren lag das Gelände dann brach. Durch die neue Bebauung wird das Grundstück und das Umfeld nun deutlich aufgewertet.

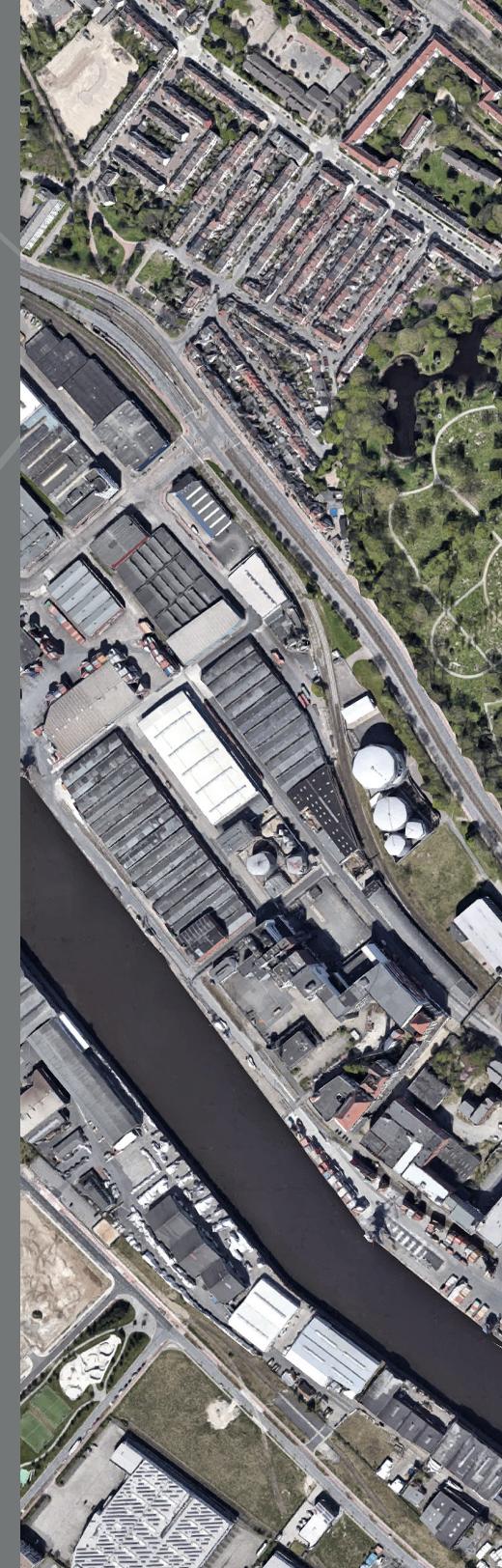


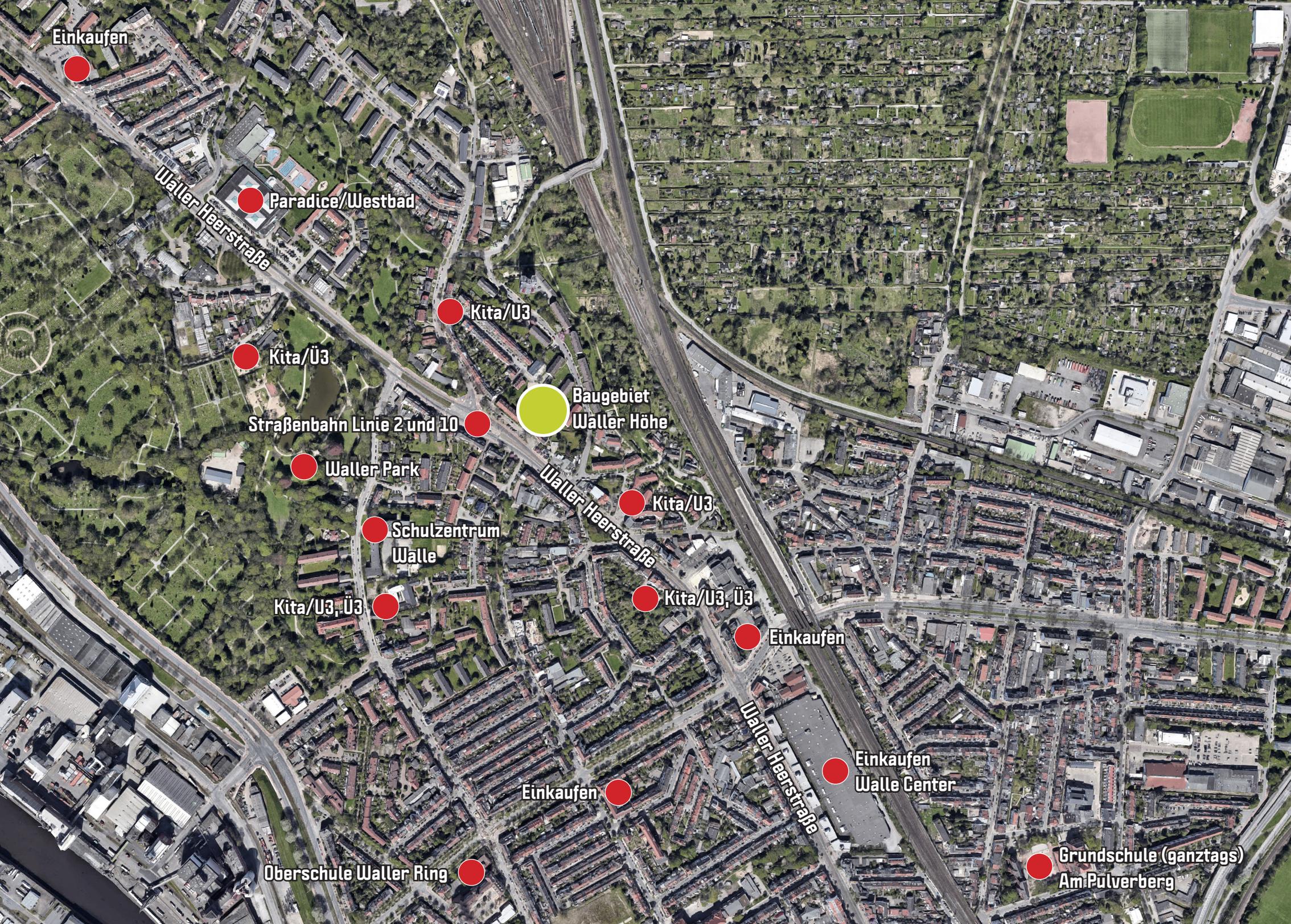


Perfekte Infrastruktur in Walle

Genießen Sie alle Vorteile einer Großstadt: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bäcker, Bus und Straßenbahn – Das alles befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Sollte es Sie einmal spontan in die Innenstadt ziehen – die Bremer City ist mit den Straßenbahnlinien 2 und 10 innerhalb von ca. 14 Minuten erreicht. Und über die nur 5 Minuten entfernte A27 sind Sie mit dem PKW jederzeit schnell da, wo das Leben pulsiert.

Über das nordöstlich gelegene Kleingartengebiet „Hohweg“ kommen Sie direkt ins Blockland und selbst zum Bürgerpark sind es mit dem Fahrrad nur ca. 12 Minuten. Sportbegeisterte Menschen können im Westbad/Paradise schwimmen oder die zahlreichen Angebote des TV Walle Bremen 1875 e.V. sowie diverser Fitnessstudios in Walle in Anspruch nehmen.





Einkaufen

Waller Heerstraße

Paradise/Westbad

Kita/U3

Kita/Ü3

Straßenbahn Linie 2 und 10

Baugebiet
Waller Höhe

Waller Park

Waller Heerstraße

Kita/U3

Schulzentrum
Walle

Kita/U3, Ü3

Kita/U3, Ü3

Einkaufen

Einkaufen

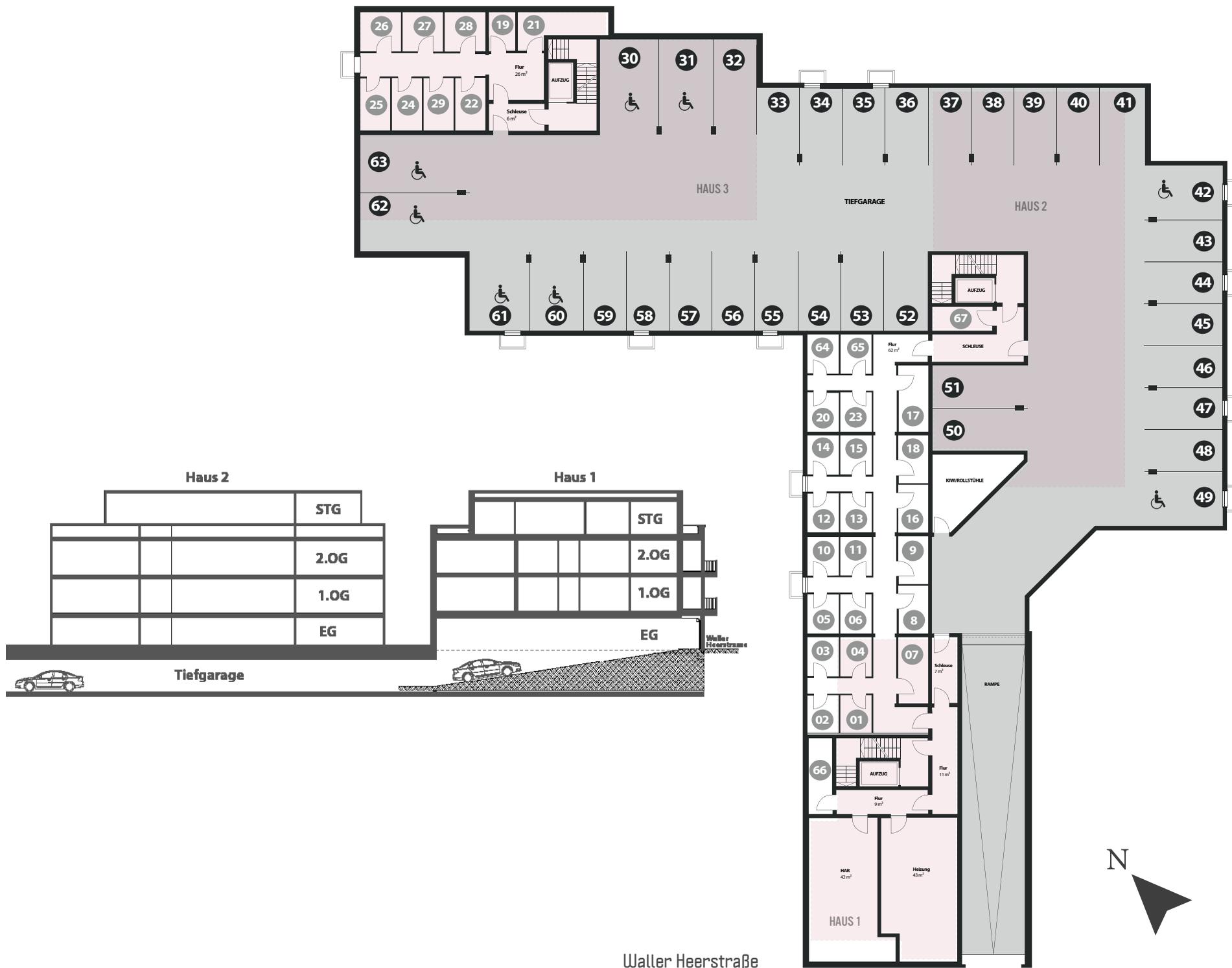
Waller Heerstraße

Einkaufen
Walle Center

Oberschule Waller Ring

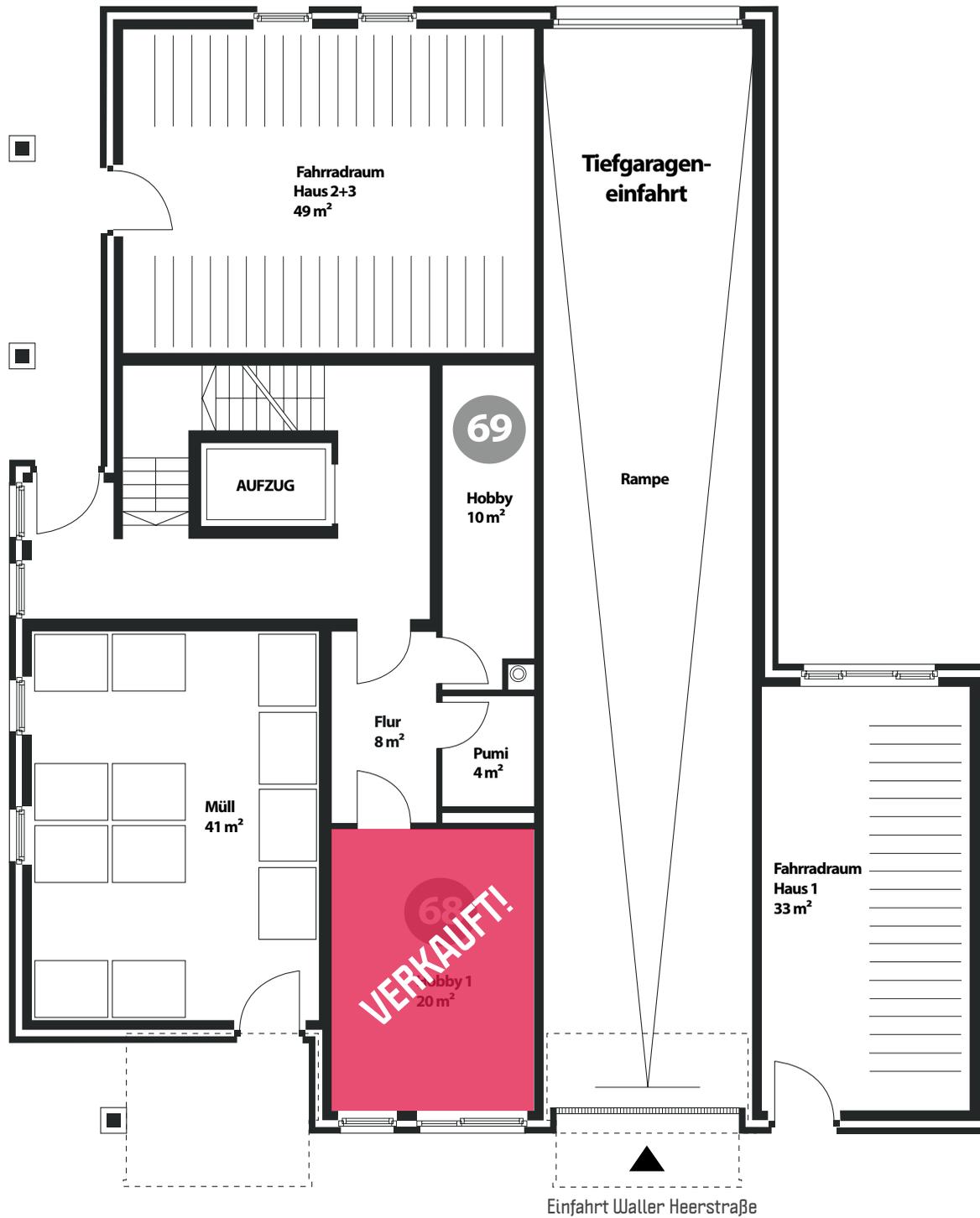
Grundschule (ganztags)
Am Pulverberg

Tiefgarage



- Haus 01
- Haus 02
- Haus 03

Waller Heerstraße



Wohnung 1.1

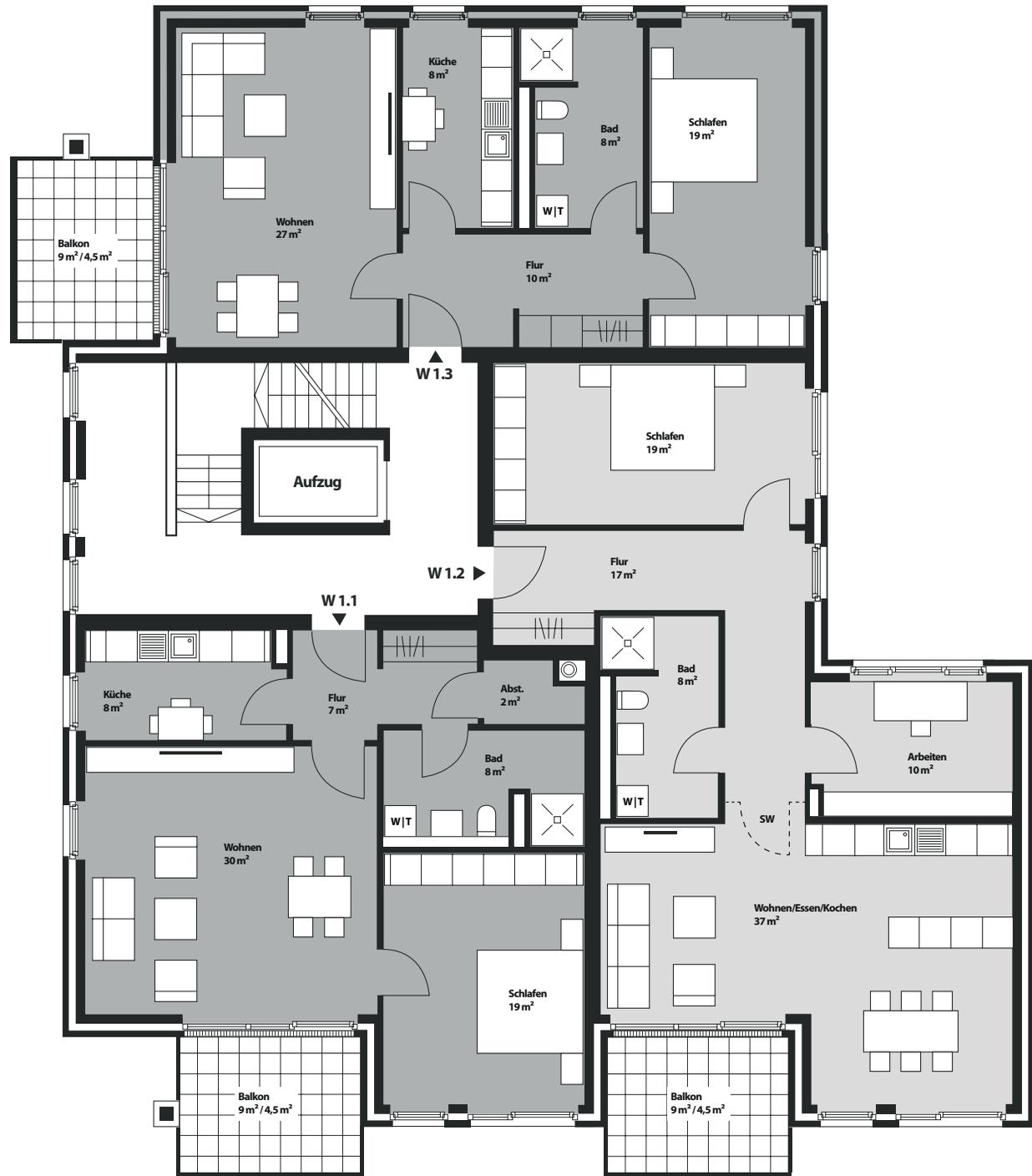
- > 2-Zimmer
- > 79 m² Wohnfläche

Wohnung 1.2

- > 3-Zimmer
- > 95 m² Wohnfläche

Wohnung 1.3

- > 2-Zimmer
- > 77 m² Wohnfläche





Wohnung 1.4

- > 2-Zimmer
- > 79 m² Wohnfläche

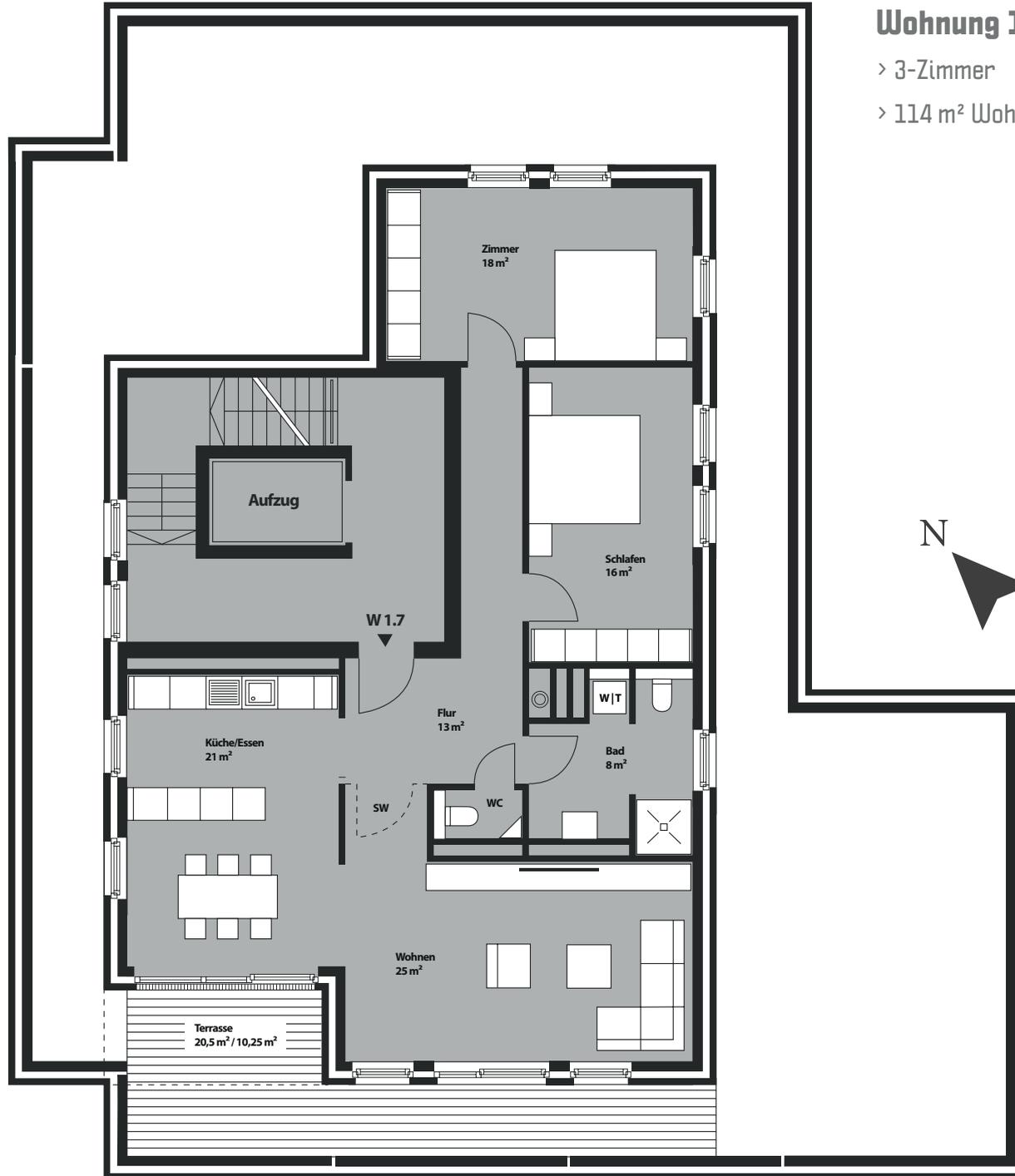
Wohnung 1.5

- > 3-Zimmer
- > 95 m² Wohnfläche

Wohnung 1.6

- > 2-Zimmer
- > 77 m² Wohnfläche





Wohnung 1.7

> 3-Zimmer

> 114 m² Wohnfläche



A minimalist desk setup against a light grey textured wall. On the left, a white ceramic pot holds a plant with long, thin, yellowish-green leaves. In the center, a black-framed sign with a white background displays the text 'WALLER HÖHE >'. To the right of the sign is a black, bowl-shaped object. Further right is a brass desk lamp with a polished, reflective finish, featuring a dome-shaped shade and an adjustable arm. The entire scene is set on a white surface.

WALLER HÖHE >

Haus 02 und 03





Haus 02

Wohnung 2.1

- > 3,5-Zimmer
- > 113 m² Wohnfläche

Wohnung 2.2

- > 2-Zimmer
- > 76 m² Wohnfläche

Wohnung 2.3

- > 3,5-Zimmer
- > 114 m² Wohnfläche



Wohnung 2.4

- > 3,5-Zimmer
- > 112 m² Wohnfläche

Wohnung 2.5

- > 2-Zimmer
- > 73 m² Wohnfläche

Wohnung 2.6

- > 3,5-Zimmer
- > 112 m² Wohnfläche



Wohnung 2.7

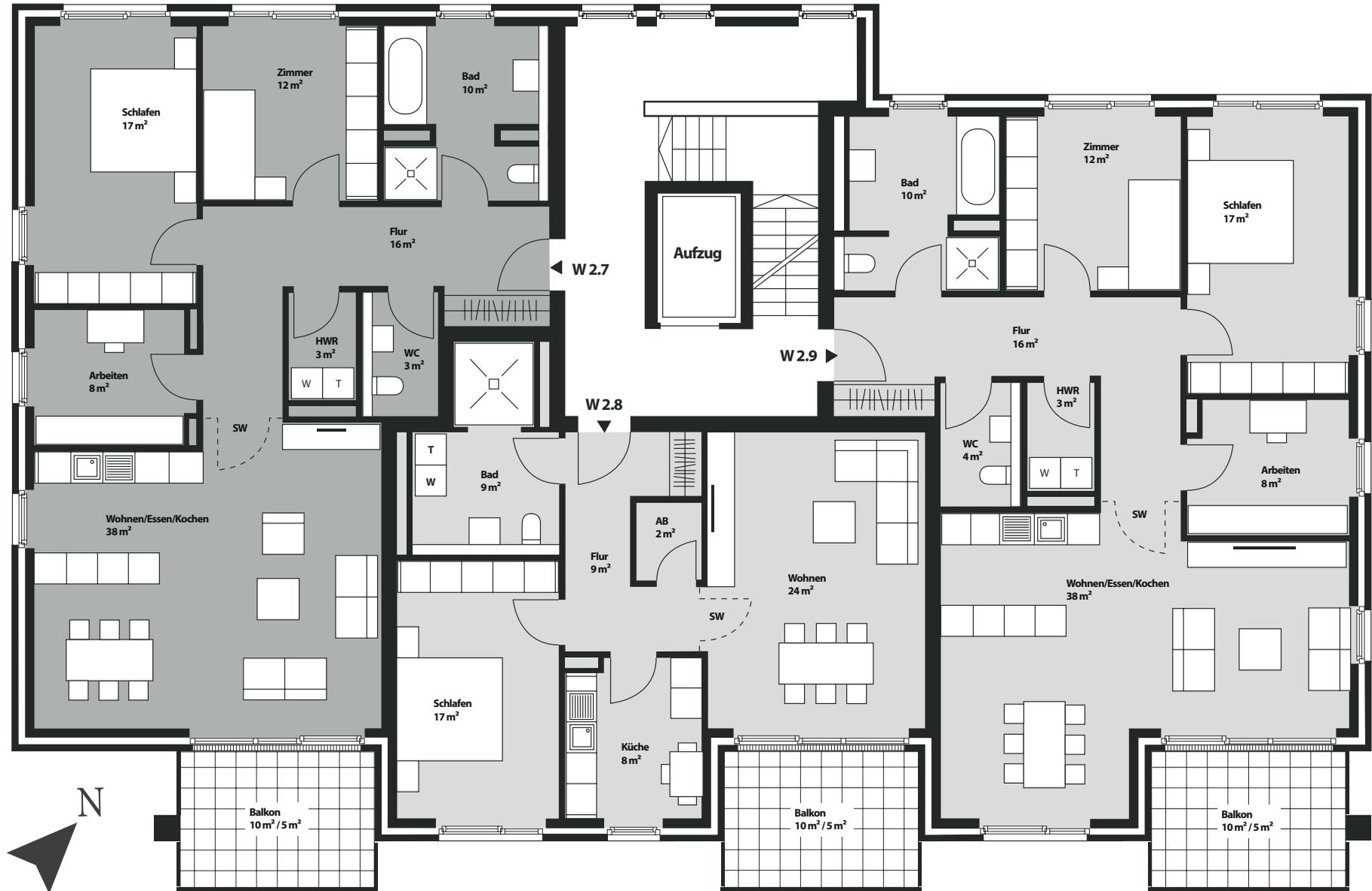
- > 3,5-Zimmer
- > 112 m² Wohnfläche

Wohnung 2.8

- > 2-Zimmer
- > 73 m² Wohnfläche

Wohnung 2.9

- > 3,5-Zimmer
- > 112 m² Wohnfläche

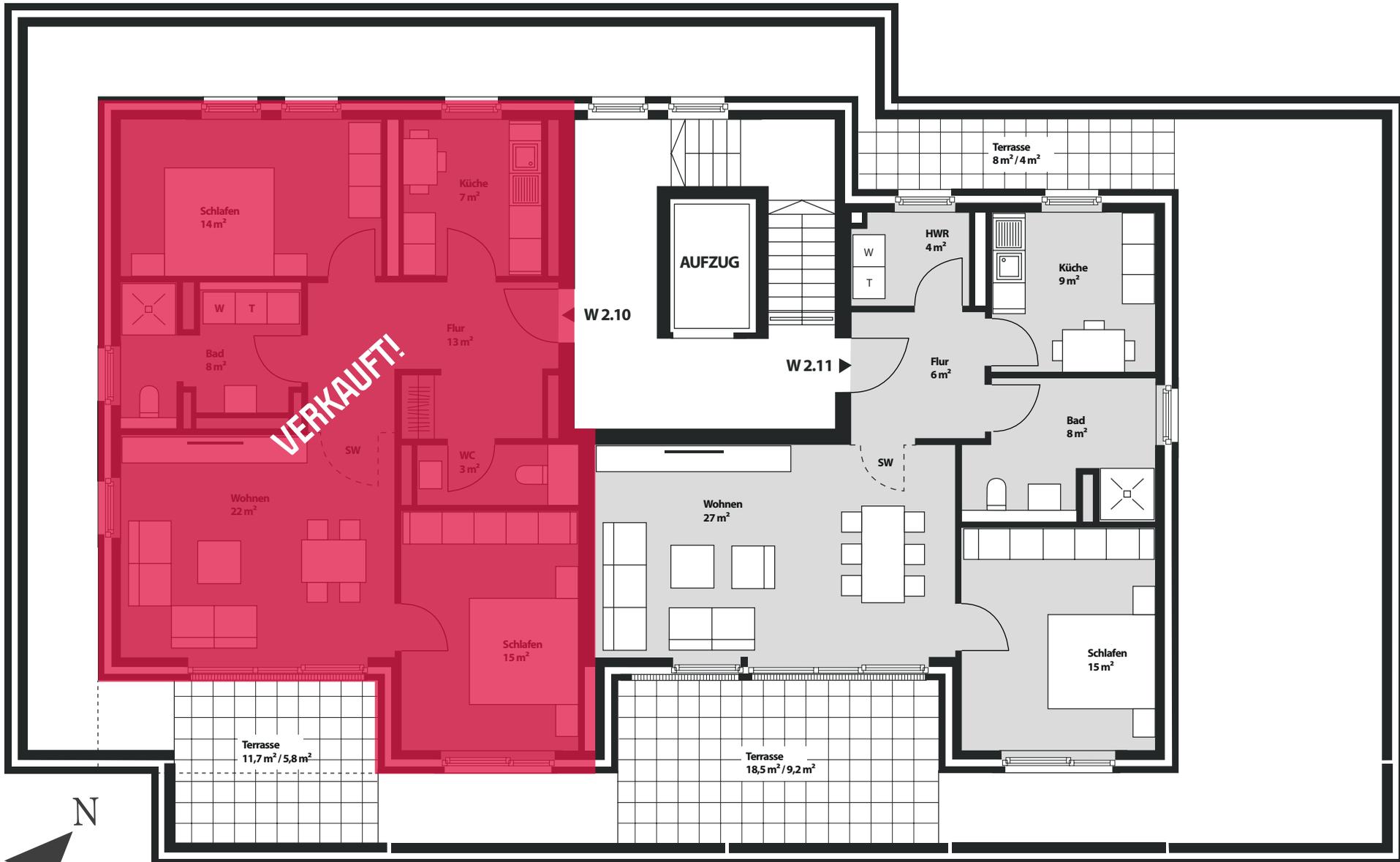


Wohnung 2.10

- > 3-Zimmer
- > 88 m² Wohnfläche

Wohnung 2.11

- > 2-Zimmer
- > 83 m² Wohnfläche



Haus 03





Wohnung 3.1

- > 3,5-Zimmer
- > 113 m² Wohnfläche

Wohnung 3.2

- > 2-Zimmer
- > 76 m² Wohnfläche

Wohnung 3.3

- > 3,5-Zimmer
- > 114 m² Wohnfläche



Wohnung 3.4

- > 3,5-Zimmer
- > 112 m² Wohnfläche

Wohnung 3.5

- > 2-Zimmer
- > 73 m² Wohnfläche

Wohnung 3.6

- > 3,5-Zimmer
- > 112 m² Wohnfläche



VERKAUFT!

Wohnung 3.7

- > 3,5-Zimmer
- > 112 m² Wohnfläche

Wohnung 3.8

- > 2-Zimmer
- > 73 m² Wohnfläche

Wohnung 3.9

- > 3,5-Zimmer
- > 112 m² Wohnfläche



Wohnung 3.10

- > 3-Zimmer
- > 88 m² Wohnfläche

Wohnung 3.11

- > 2-Zimmer
- > 83 m² Wohnfläche



Die Highlights auf einen Blick

Elegantes Wohnambiente

- › Repräsentative Fassade mit edlem, hellem Klinker
- › Großformatige Fenster für viel Licht
- › Holzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- › Inklusive Malerarbeiten

Komfort von Anfang an

- › Barrierefreier Aufzug von der Tiefgarage bis in die Wohnetage
- › Kellerraum für jede Wohnung
- › Tiefgaragenstellplatz für jede Wohnung
- › Ferngesteuertes Garagentor
- › Fahrradabstellfläche im Erdgeschoss von Haus 1
- › Fußbodenheizung

Sicherheit

- › Einbruchhemmende Hauseingangstür nach RC2-Standard
- › Video-Gegensprechanlage
- › Rauchmelder in allen Wohnungen

Komfortbäder

- › Bodengleich geflieste Duschbereiche
- › Hochwertige Wand- und Bodenfliesen
- › Markensanitärobjekte und -armaturen
- › Handtuchheizkörper

Energie sparen

- › Geringe Heizkosten aufgrund energiesparender Bauweise
- › Bau nach EnEV 2016 und EEWärmeG
- › Zweischaliges Mauerwerk
- › Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in jeder Wohnung



Haus 01 und 02





Baltrumer
Straße



Waller Heerstraße

Rechtliche Hinweise

Wir legen sehr großen Wert auf eine ästhetische Gestaltung unserer Baugebiete. Dazu gehört neben der anspruchsvollen und differenzierten Gestaltung der Fassaden auch die Außenflächengestaltung. Fassadenelemente werden von Form, Farbe und Material aufeinander abgestimmt. Wege, Straßen, Plätze und Gemeinschaftsflächen werden ganzheitlich und passend zur Umfeldbebauung konzipiert.

Bei uns werden hochwertige und langlebige Materialien verbaut. Soweit möglich, versuchen wir mit regionalen Handwerkern und Nachunternehmern zusammenzuarbeiten. Mit vielen unserer Partner, mit deren Qualität ihrer Arbeit wir besonders zufrieden sind, bauen wir schon seit 35 Jahren gemeinsam.

Unsere Exposés dienen der allgemeinen Information über das geplante Neubauvorhaben. Einzelheiten bezüglich Ausstattung, Fertigstellung, Materialien und Installationen etc. ergeben sich aus den jeweiligen Baubeschreibungen, Teilungserklärungen, Aufteilungsplänen und weiteren Unterlagen, die wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung stellen. Die dargestellten Möblierungen und Gestaltungen der Illustrationen sind lediglich als Gestaltungsideen zu verstehen und dienen nur als Beispiel, wenn sie nicht in den Baubeschreibungen als zu liefernde Leistungen erwähnt sind. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in den allein verbindlichen Baubeschreibungen enthalten sind, besteht nicht.

Die Farbgestaltung in den Exposés dient nur der Veranschaulichung und ist nicht verbindlich. Alle in unseren Exposés enthaltenden Angaben, Informationen und Größen geben den derzeitigen Planungsstand wieder und sind Circa-Maße. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig und/oder notwendig erweisen oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. **Stand: Juli 2021**

Die Terrassen und Balkone werden bei der Wohnflächenberechnung jeweils zur Hälfte berücksichtigt.

Unsere Verkaufsberater informieren Sie gern über weitere Details.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!



Gebr. Rausch WOHNBAU GmbH & Co. KG

Am Wall 196 | 28195 Bremen

Telefon: 0421 - 32 00 13

www.rausch-wohnbau.de

Email: info@rausch-wohnbau.de

W > Waschmaschine

T > Trockner

SW > Sonderwunsch

HWR > Hauswirtschaftsraum

Abst./AB > Abstellraum

WALLER HÖHE >

