







## INHALT BONVIE

Wohnen und Leben in Fulda-Haimbach





BAROCKSTADT FULDA

FAMILIEN IN FULDA

KULTUR IN FULDA

WOHNSTANDORT

WOHNEN IN HAIMBACH



HAUSTYP 1

KELLERGESCHOSS
ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
STAFFELGESCHOSS



HAUSTYP 2

KELLERGESCHOSS
ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS



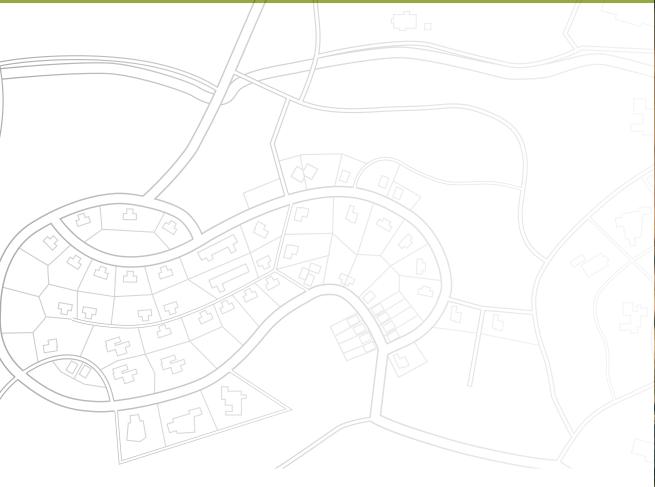
AUSSTATTUNG

FLIESEN BODEN
FLIESEN WAND
BAD AUSSTATTUNG
SONDERWUNSCH





## NATURNAH WOHNEN UND LEBEN IN HAIMBACH









## BAROCKSTADT FULDA

modernes Leben und Wohnen







In Fulda ist der Glanz des Barock lebendig. Prächtige Bau- und Kunstdenkmäler bedeutender Architekten zeugen im Barockviertel der einstigen Residenzstadt vom Ruhm und der Pracht glanzvoller Zeiten. Das Erkunden der historischen Sehenswürdigkeiten aus jener Epoche ist ein Erlebnis für Jung und Alt.

Doch Fulda hat vor allem auch seine moderne Seite. Von inhabergeführten Geschäften bis hin zu Käufhäusern bietet Ihnen Fulda eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort.





Die Stadt Fulda am gleichnamigen Fluss ist das Oberzentrum der Region Osthessen und die neuntgrößte Stadt Hessens.







## FAMILIENFREUNDLICH

Freizeit, Kindergarten, Schule



#### Bildungsstandort Fulda

12 Grundschulen

3 Grund- und Hauptschulen

1 Grund- Haupt- und Realschule

1 Realschule

2 Gymnasien

2 Förderschulen

2 berufliche Schulen



Vom Kindergarten bis in die Schule sind Ihre Kinder in Fulda bestens umsorgt. Eine große Vielfalt an Sportvereinen sorgt für genug Spaß und Ausgleich. Spielplätze laden zum Herumtollen ein und Familien genießen den Spaziergang im grünen Schlossgarten oder an der Fulda.

Fulda bietet Ihnen eine breite Auswahl an Kinderbetreuungsprogrammen: von Ferienspielen über Ferienfreizeiten bis hin zur Kindertagespflege.









## LEBENSSTANDORT FULDA

Von Kultur bis Kunst

#### Kulturstandort Fulda

Ob "Literatur im Stadtschloss", Lesungen im Rahmen des Literaturfestivals "Leseland Hessen", Konzerte oder Comedy – hier in Fulda erleben Sie ein breites kulturelles Programm für jedermann.





## **THEATER**

Das Schlosstheater ist die Seele des Kulturprogramms der Stadt Fulda und lockt mit einem abwechslungsreichen Programm, das unterschiedlichste Genres aller Zeiten umfasst und sich an ein Publikum jeder Altersklasse richtet.



## MUSEUM

Das Vonderau Museum wurde 1875 gegründet und ist das größte Museum zwischen Frankfurt und Kassel. Neben drei Dauerausstellungen mit regionaler Ausrichtung finden regelmäßig Sonderausstellungen statt.



## **ARCHIV**

Das Stadtarchiv verwahrt die bis in das Jahr 1295 zurückreichenden Unterlagen der Stadtverwaltung. Ergänzt durch umfangreiches Dokumentationsmaterial bieten seine Bestände jedem Fulda-Forscher eine bedeutende Informationsquelle.



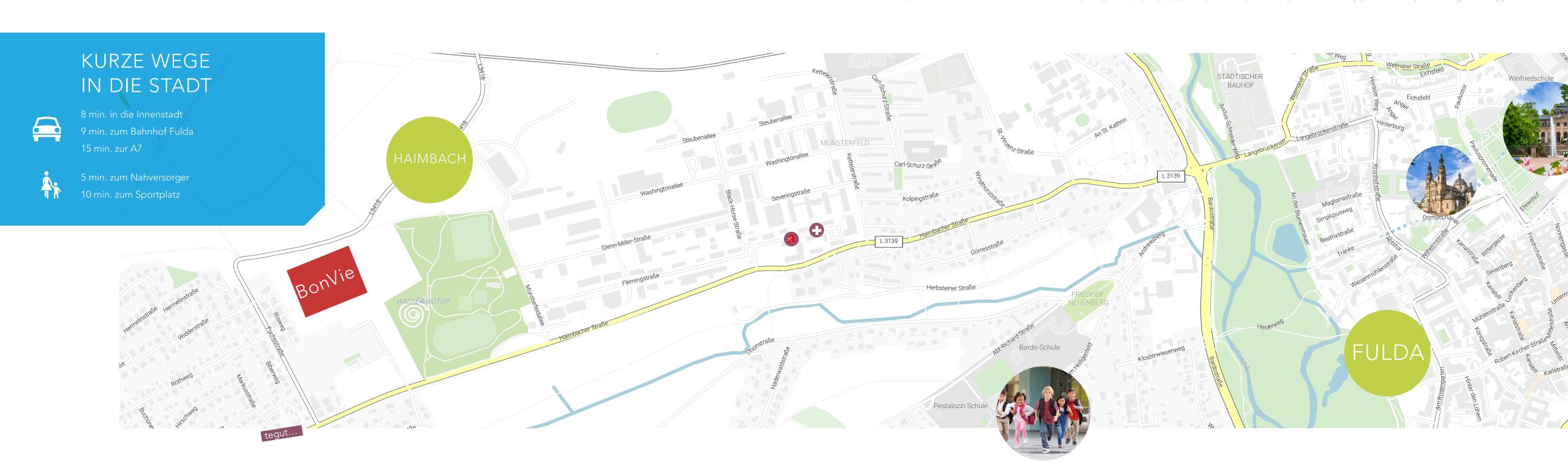






## WOHNSTANDORT FULDA

Leben in Haimbach



WILLKOMMEN
im Stadtteil Haimbach

Als Dorf eingemeindet, ist Haimbach mittlerweile einer der großen Stadtteile Fuldas. Dabei hat Haimbach aber nie seinen dörflichen Charakter verloren. Die vielen neuen Bürger, die durch die großen Neubaugebiete im Laufe der letzten 40 Jahre nach Haimbach gezogen sind, haben auf vorbildliche Weise eine Dorfgemeinschaft gebildet, in der man sich schnell zu Hause fühlt. Erleichtert wird das Zusammenleben durch eine gute Infrastruktur. Es gibt eine Grundschule und einen Kindergarten, der die Kleinsten bestens betreut. Ein Supermarkt sorgt für die Grundversorgung. Die Busanbindung nach Fulda erfolgt im 30-Minuten-Takt. Es gibt eine Arztpraxis, zwei Bankfilialen und zwei Gaststätten. Alles, was man sonst noch braucht, bekommt man in der Kernstadt, die mit dem Auto nur 8 Minuten und mit dem Fahrrad 15 Minuten entfernt ist.







## IHR NEUES HAUS

Wohnen in Haimbach



## KEY FACTS 1. BA

zum Bauvorhaben BonVie

**GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:** ca. 270 - 335 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHEN: ca. 106 - 141 m<sup>2</sup>

**ANZAHL WOHNEINHEITEN:** ca. 14

IMMOBILIENTYPEN: Doppelhäuser

#### Hinweis Darstellung:

Die Visualisierungen präsentieren das Projekt aus Sicht des Grafikers und zeigen Sonderausstattungen wie Garagen und Carports. Die Bepflanzung ist hier eingewachsen und spiegelt nicht den Zeitpunkt der Hausübergabe wider. Pflanzen und Gewächse sind Vorschläge zur Gestaltung.







## WÄHLEN SIE IHR TRAUMHAUS

Ihr Haus mit oder ohne Staffelgeschoss



Haustyp 1 Haustyp 2







## IHR NEUES ZUHAUSE HAUSTYP 1

Wohnen auf 3 Etagen

## KEY FACTS zu Ihrem neuen Haus

Hausbeispiel Haustyp 1

WOHNFLÄCHE: ca. 141 m<sup>2</sup>

Ihre neue Doppelhaushälfte steht auf einem real geteilten Grundstück. Hier wohnen Sie auf 3 Etagen und haben zusätzlich im Keller viel Platz für Stauraum. Dort finden Sie auch die Luft-Wasser-Wärme-Pumpe für die energetische Versorgung Ihres Traumhauses. Die Visualisierungen zeigen teilweise Sonderausstattungen, die nicht in der Standard-Baubeschreibung vorgesehen sind aber vor Baubeginn mit unserer Sonderwunschberatung abgestimmt werden können. Wenn Sie z. B. Interesse an einer Garage oder einem Carport haben, so sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne.









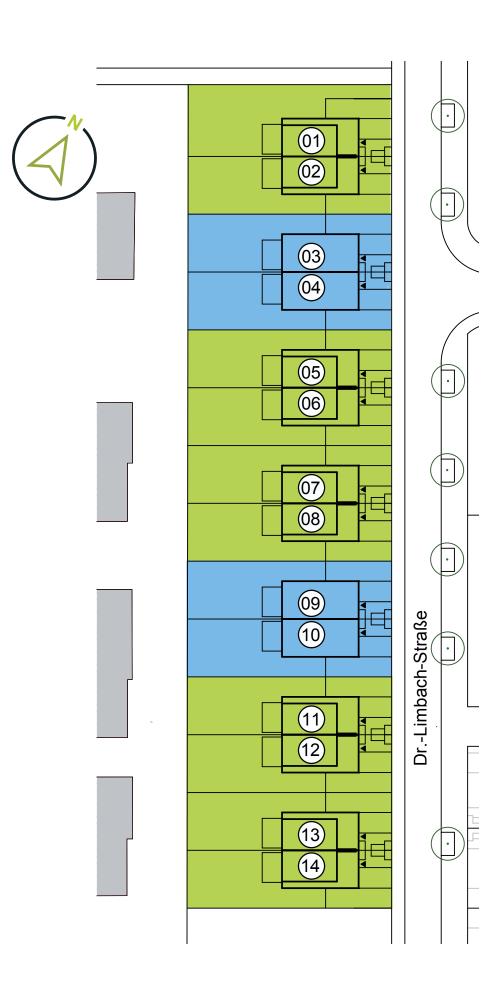
## HAUSTYP 1

Wohnen und leben auf 3 Geschossen

Garage und Carport sind Sonderwunsch Hecke Eingangsbereich vom Eigentümer zu pflanzen

## ÜBERBLICK Ihr Haus im 1. BA

- · real geteilte Grundstücke
- · massiv gebaut Stein auf Stein
- · moderne Einfamilienhäuser
- · provisionsfrei
- · die energetische Versorgung der einzelnen Häuser erfolgt über im Keller aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpen
- · Fenstergriffe mit automatischer Sperrfunktion
- · wertige Sanitärausstattung von Ideal Standard und Kaldewei und Hansgrohe
- $\cdot \ \mathsf{Fliesen} \ \mathsf{Margres} \ \mathsf{und} \ \mathsf{LoveTiles}$













## KELLERGESCHOSS HAUSTYP 1

Abstellen, aufbewahren und Technik

# STELLRAUM UND TECHNIK im Kellergeschoss

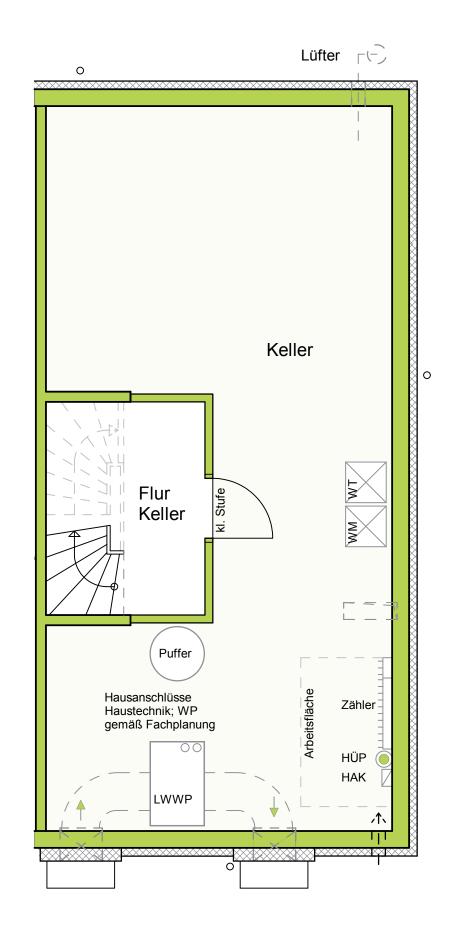
- · kompakter Bereich mit Haustechnik und Luft-Wasser-Wärme-Pumpe
- · Platz für Waschmaschine und Trockner
- · Viel Stauraum zur individuellen Nutzung

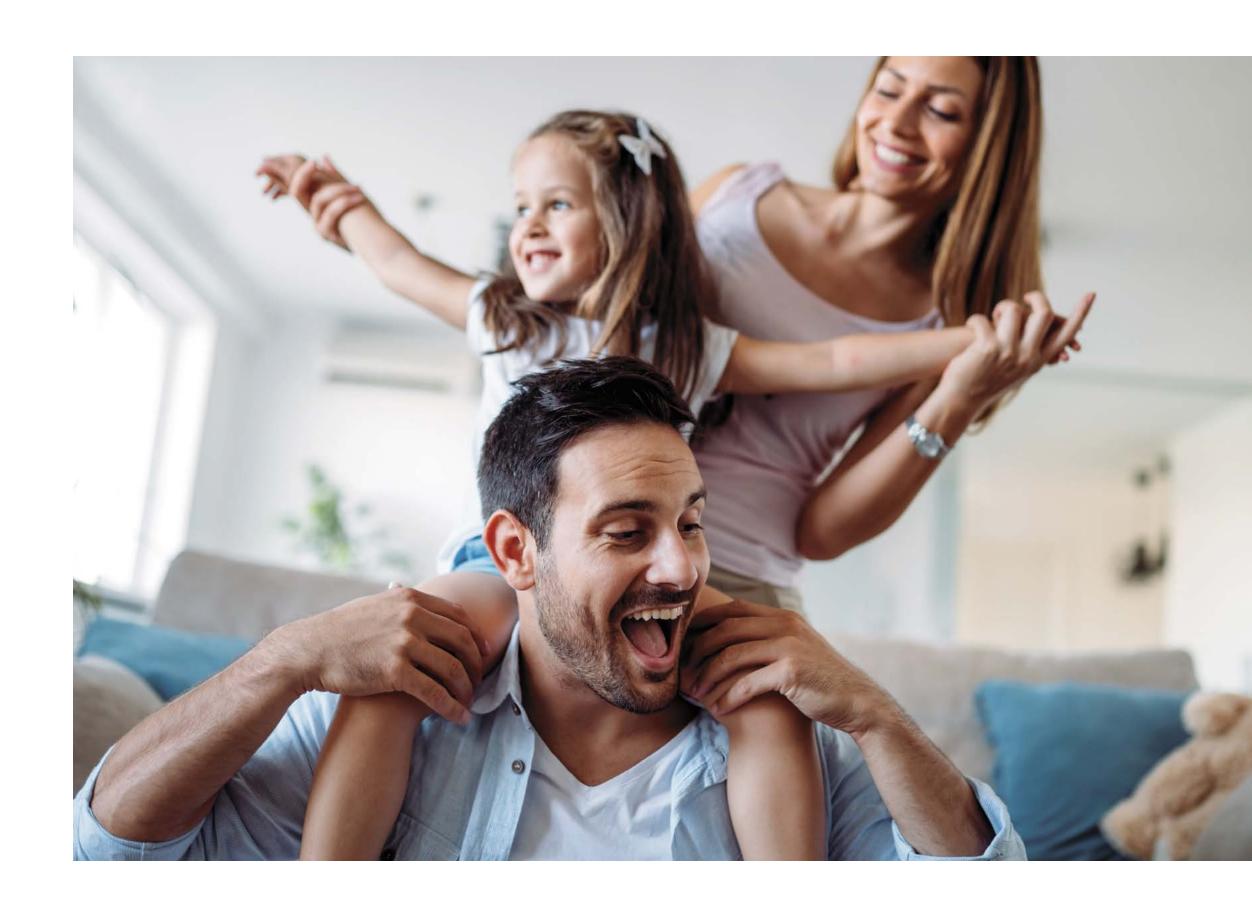
Keller inkl. Flächen für

Haustechnik 46,36 m<sup>2</sup>

Flur 5,20 m<sup>2</sup>

Nutzfläche gesamt 51,56 m²









## ERDGESCHOSS HAUSTYP 1

Wohnen, leben, genießen

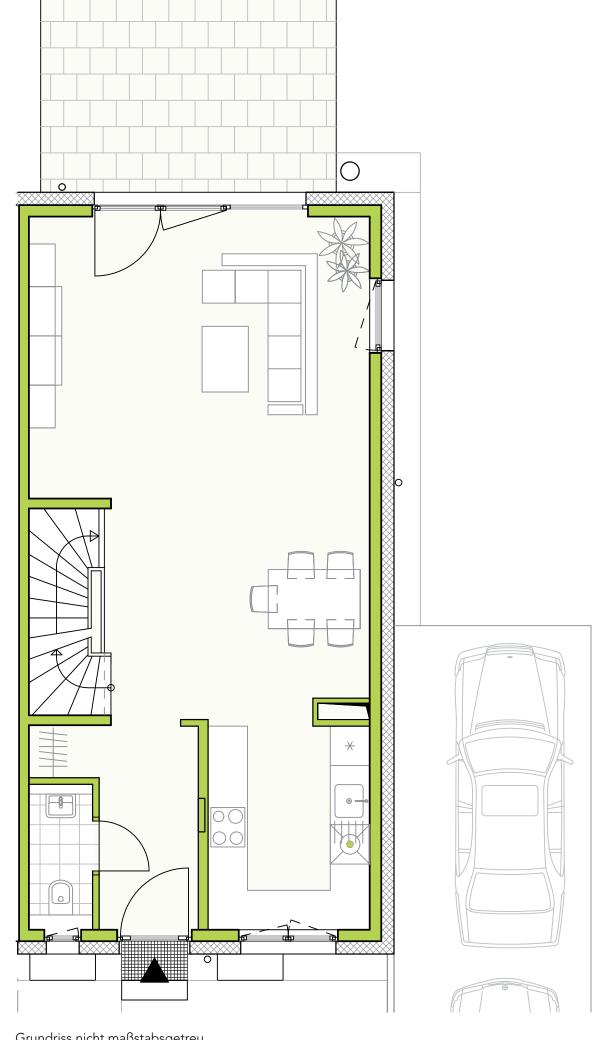


## ZUSAMMENSEIN im Erdgeschoss

- · offene Küche
- · großzügiger Wohn-Essbereich
- · große Fensterfront im Wohnzimmer
- · Gäste-WC

- · praktische Gaderoben-Nische
- · 2 Stellplätze direkt am Haus
- · Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung
- · eigener Garten

| Wohnen/Essen   | 35,37 m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------------|
| Küche          | $7,54 \text{ m}^2$   |
| WC             | $2,10 \text{ m}^2$   |
| Diele          | $5,49 \text{ m}^2$   |
| Terrasse (50%) | 6,75 m <sup>2</sup>  |
| Gesamt         | 57,25 m²             |
|                |                      |



Grundriss nicht maßstabsgetreu



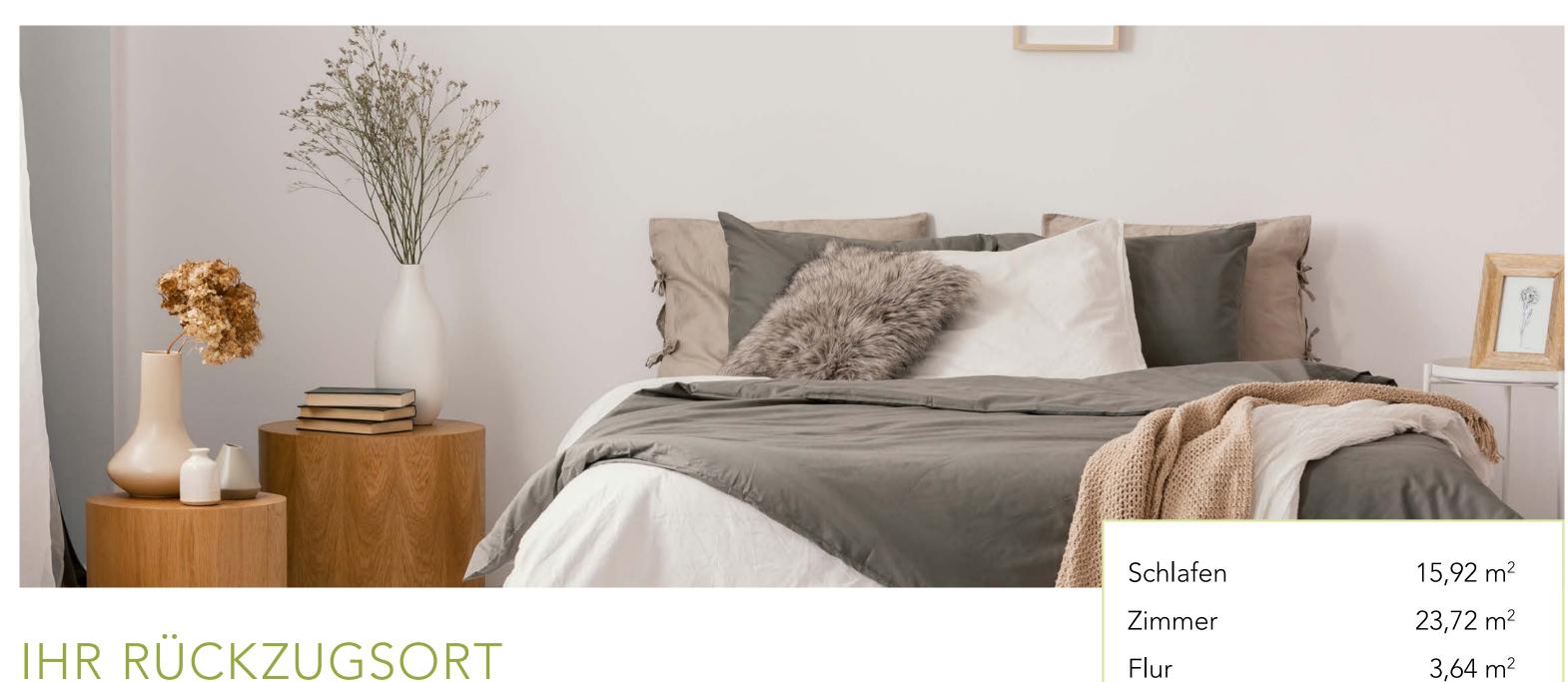


## OBERGESCHOSS HAUSTYP 1

Bad

Gesamt

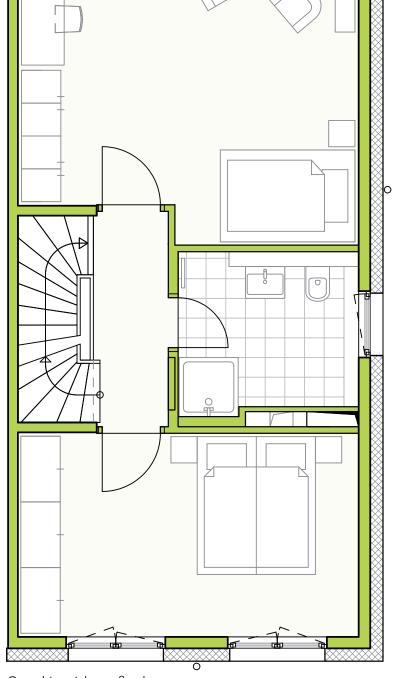
privat leben und ausruhen



## IHR RÜCKZUGSORT im Obergeschoss

- · Schlafzimmer mit Platz für Einbauschrank
- · Tageslichtbad
- · ein weitere großzügiger Raum als Kinderzimmer oder Büro nutzbar



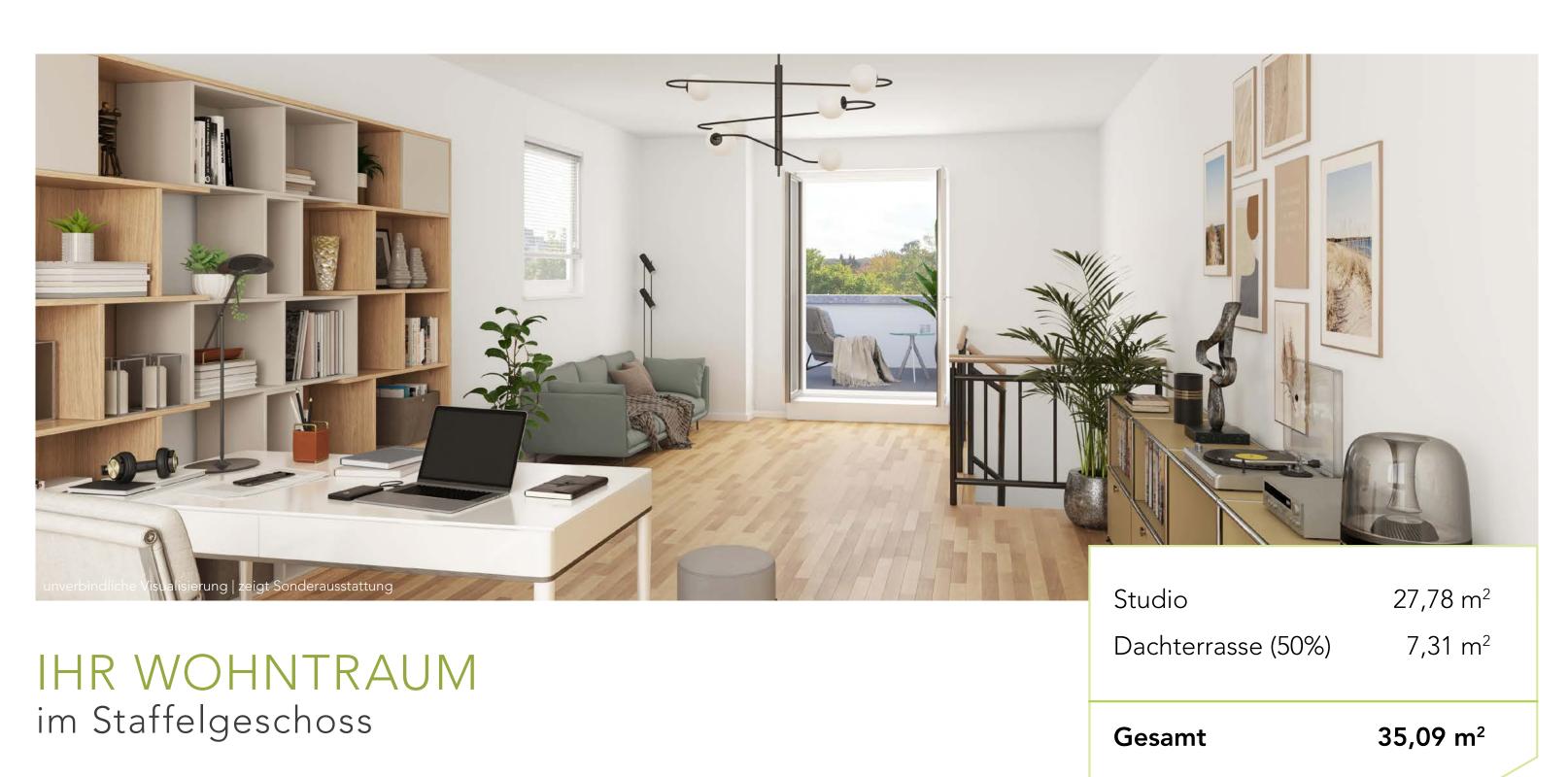


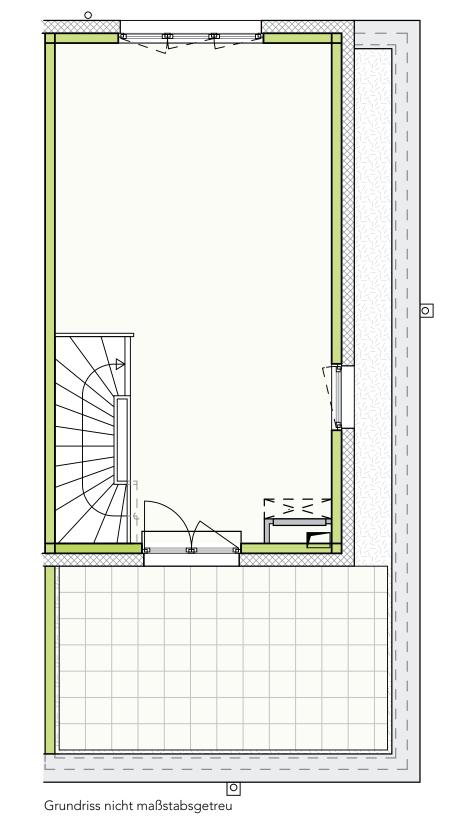
Grundriss nicht maßstabsgetreu



## STAFFELGESCHOSS HAUSTYP 1

Viel Platz für Individualität





- · an die 30 m² Studio
- · viel Platz für Ihre Kreativität
- · großzügige Dachterrasse









## IHR NEUES ZUHAUSE HAUSTYP 2

Wohnglück auf 2 Etagen

### KEY FACTS zu Ihrem neuen Haus

Hausbeispiel Haustyp 2

WOHNFLÄCHE: ca. 106 m<sup>2</sup>

Ihre neue Doppelhaushälfte steht auf einem real geteilten Grundstück. Hier wohnen Sie auf 2 Etagen. Die energetische Versorgung erfolgt über eine im Keller platzierte Luft-Wasser-Wärme-Pumpe. Die Visualisierungen zeigen teilweise Sonderausstattungen, die nicht in der Standard-Baubeschreibung vorgesehen sind, aber vor Baubeginn mit unserer Sonderwunschberatung abgestimmt werden können. Wenn Sie z.B. Interesse an einer Garage oder einem Carport haben, so sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne.









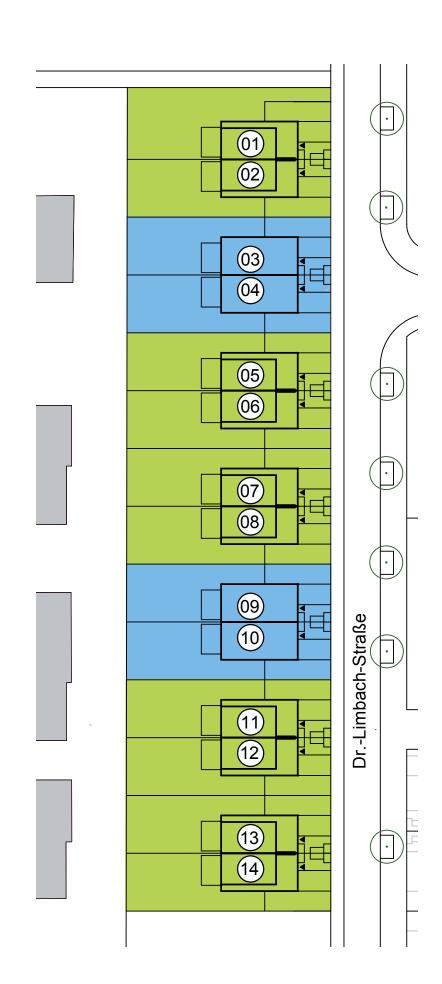
## HAUSTYP 2

Energieeffizient wohnen und leben

Garage und Carport sind Sonderwunsch Hecke Eingangsbereich vom Eigentümer zu pflanzen

# ÜBERBLICK Ihr Haus im 1.BA

- · real geteilte Grundstücke
- · massiv gebaut Stein auf Stein
- · moderne Einfamilienhäuser
- · provisionsfrei
- · die energetische Versorgung der einzelnen Häuser erfolgt über im Keller aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpen
- · wertige Sanitärausstattung von Ideal Standard und Kaldewei
- $\cdot \ \mathsf{Fliesen} \ \mathsf{von} \ \mathsf{Margres} \ \mathsf{und} \ \mathsf{LoveTiles}$













## KELLERGESCHOSS HAUSTYP 2

Abstellen, aufbewahren und Technik

# STELLRAUM UND TECHNIK im Kellergeschoss

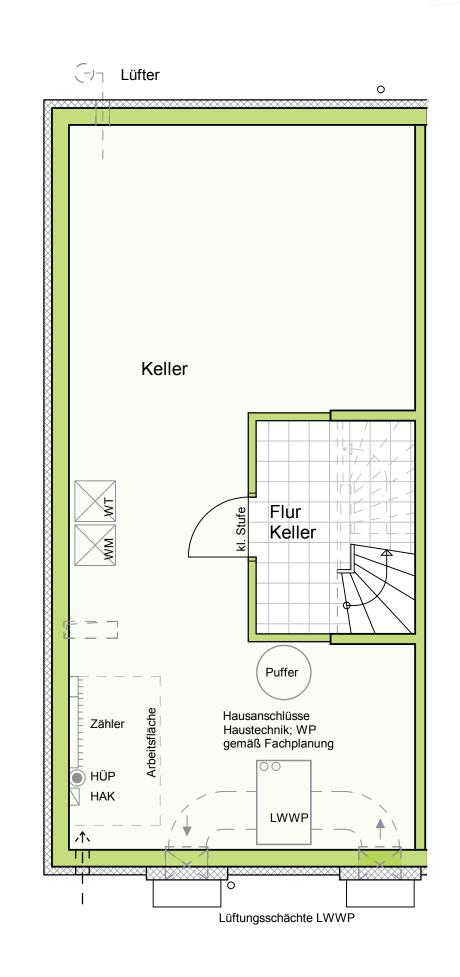
- kompakter Bereich mit Haustechnik und Luft-Wasser-Wärme-Pumpe
- · Platz für Waschmaschine und Trockner
- · viel Stauraum zur individuellen Nutzung

Keller inkl. Flächen für

Haustechnik 46,36 m<sup>2</sup>

Flur 5,20 m<sup>2</sup>

Nutzfläche gesamt 51,56 m<sup>2</sup>









## ERDGESCHOSS HAUSTYP 2

Wohnen, leben, genießen

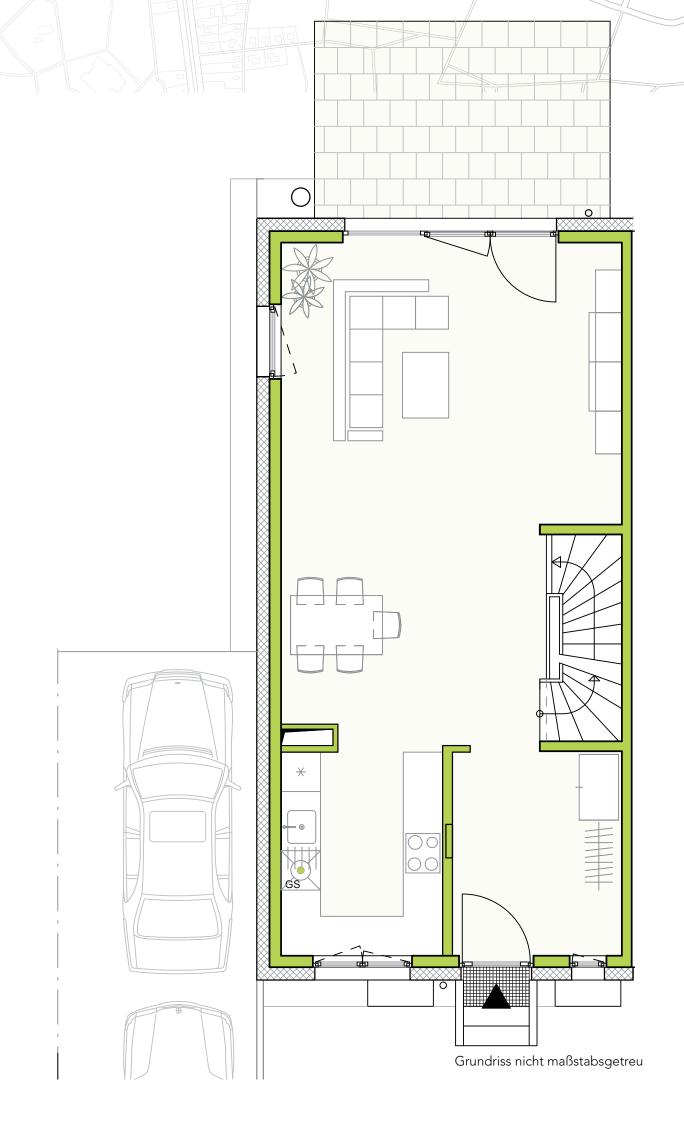


# FAMILIENZEIT im Erdgeschoss

- · offene Küche
- · großzügiger Wohn-Essbereich
- · große Fensterfront im Wohnzimmer
- · Gäste-WC

- · praktische Gaderoben-Nische
- · 2 Stellplätze direkt am Haus
- · Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung
- · eigener Garten



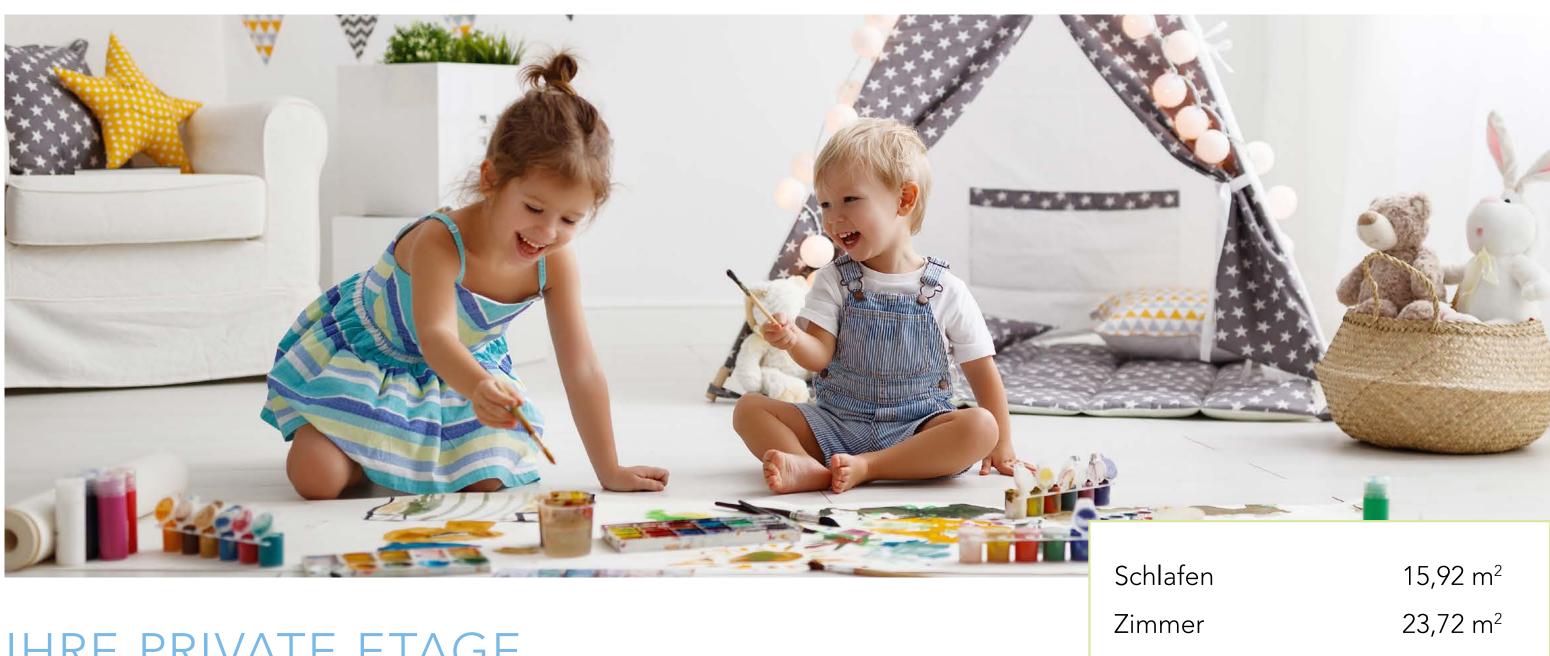






## OBERGESCHOSS HAUSTYP 2

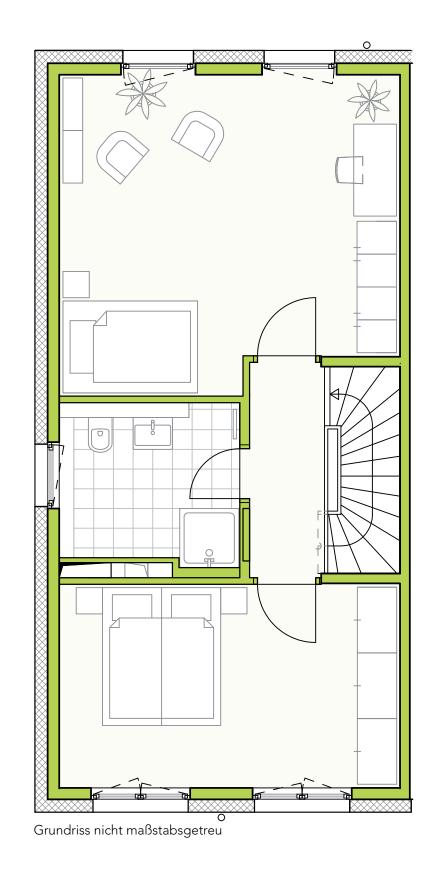
Schlafen, baden, wohnen



## IHRE PRIVATE ETAGE im Obergeschoss

- · Schlafzimmer mit Platz für einen Einbauschrank
- · Tageslichtbad
- · ein großzügiger Raum zur individuellen Nutzung als Kinderzimmer oder Büro













# BAUBESCHREIBUNG Ihre Ausstattung

#### Ihre freie Entscheidung

Die Häuser aus diesem Bauvorhaben erhalten die Ausstattung laut Baubeschreibung und lassen somit Ihrer Kreativität freien Lauf. Entscheiden Sie z. B. selbst, welchen Bodenbelag Sie in den Wohnräumen oder welche Fliesen Sie passend zu Ihrer Küche verlegen wollen. Sie können somit viel mehr in Eigenleistung erledigen und Ihr neues Haus genauso einrichten, wie Sie es gerne möchten.

## AUSSTATTUNG INNEN

Haustyp 1 und Haustyp 2







## FLIESEN BODEN

Auszug aus der Baubeschreibung

# BAUBESCHREIBUNG und Sonderausstattung

#### Fliesen

Bodenfliesen in WC, Bad. In den Bodenfliesenbereichen ohne Anschluss von Wandfliesen wird ein Fliesensockel, aus Bodenfliesen geschnitten, vorgesehen.

Preisneutral möglich sind die Bodenfliesen Fabrikat Margres, Serie Time 2.0, ca. 30 x 60cm, im Drittelverband verlegt, in den Farben Snow, White, Cream, Beige, Dove, Silver, Grey, Carbon und Black.

# TIME 2.0 von Margres Weitere Ausführungen siehe Baubeschreibung.

Time 2.0 ist eine Verwirklichung des Natursteinkonzepts in Porzellan. Diese Produktreihe drückt die zeitlose Eleganz des Steins mit den hochwertigsten technischen Eigenschaften des Porzellans aus der gesamten Margres-Produktpalette aus.

beige

silver

white

snow





## FLIESEN WAND

Auszug aus der Baubeschreibung

# BAUBESCHREIBUNG und Sonderausstattung

#### Fliesen

Wandfliesen in Bad und WC im Bereich der Vorwandinstallation (ca. 1,20 m hoch). Im Duschwannenbereich raumhoch gefliest, im Bereich der Badewanne ca. 1,20 m hoch.

Preisneutral möglich sind die Wandfliesen Fabrikat LoveTiles, Serie Light, rektifiziert, ca. 30 x 60cm, auf Kreuzfuge verlegt, in den Farben matt white, branco brilho, cream matt und cream shine.

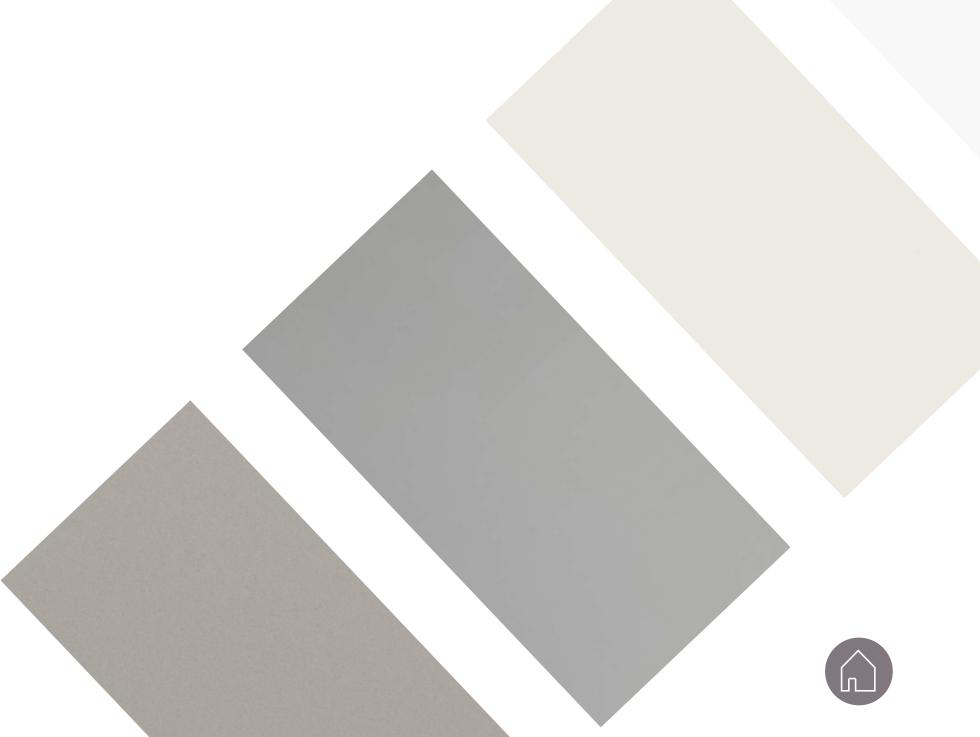
## Light

von LoveTiles

Weitere Ausführungen siehe Baubeschreibung.



Die Fliesenserie Light von LoveTiles überzeugt mit ihrer schlichten Eleganz. Dezente Töne in pastellfarbenen Abstufungen geben Räumen ein wohliges Raumgefühl und passen zu jeder Art der Möblierung.





# BAUBESCHREIBUNG und Sonderausstattung

#### WC

aus Sanitärkeramik, Fabrikat Ideal Standard, Serie Connect Air

#### Waschtisch und Handwaschbecken

aus Sanitärkeramik, Fabrikat Ideal Standard, Serie Connect Air Cube

#### Duschwanne

aus Stahl-Emaille, Fabrikat Kaldewei, Serie Cayonoplan

#### Armaturen Waschtisch

in verchromter Ausführung, Fabrikat Hansgrohe, Serien Logis

#### Armatur Badewanne/Dusche

Fabrikat Hansgrohe, Serie Logis, Brauseset Serie Pulsify

## BAD AUSSTATTUNG

## Auszug aus der Baubeschreibung



Duschwanne Cayonoplan



Tiefspül-WC



Armaturen-Serie Waschbecken Logis 70/100







## GRUNDRISS Sonderwunsch

#### Individualisieren

Der erste Eindruck zählt! Gerne bieten wir Ihnen in unserer Sonderwunschberatung die Möglichkeit Ihren Gruxndriss weiter zu individualisieren. In unseren "BonVie"-Häusern können Sie den Eingangsbereich sowie die Küchensituation Ihren Bedürfnissen anpassen. Geschlossen oder offen – Ihre Entscheidung!

## SONDERWUNSCH GRUNDRISS

Passen Sie Ihren Wohnraum an





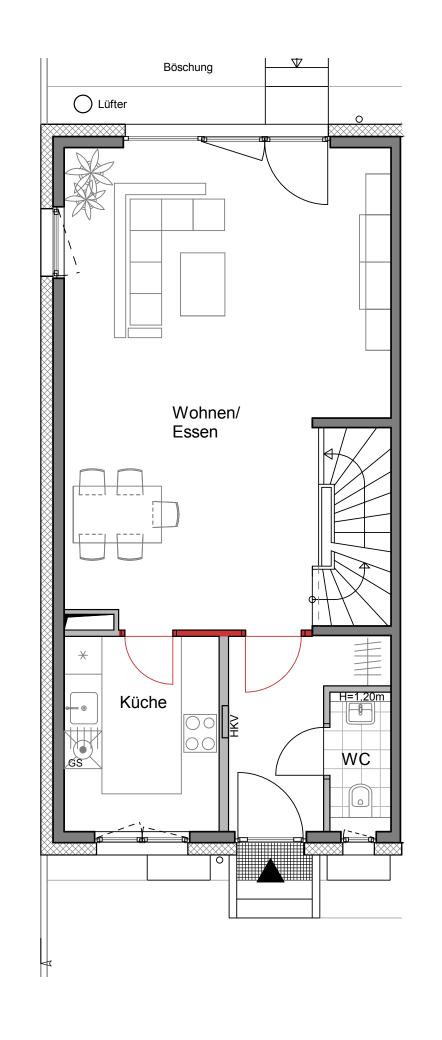


Passen Sie Ihren Wohnraum an

## VARIANTE A Küche und Diele geschlossen

#### Klare Abtrennungen

Küche und Diele sind geschlossen. Dadurch ergibt sich eine klare Trennung der Räume.









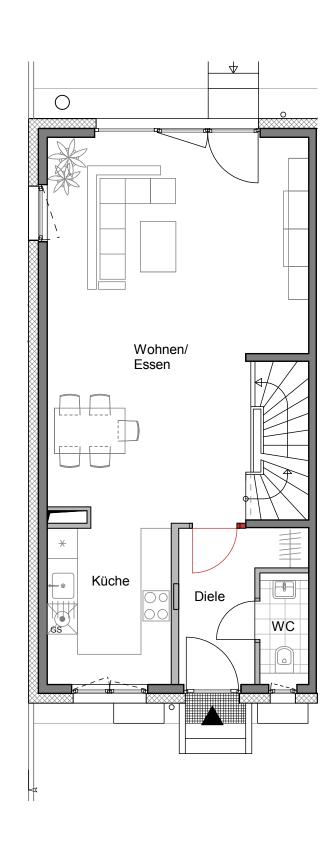
Passen Sie Ihren Wohnraum an

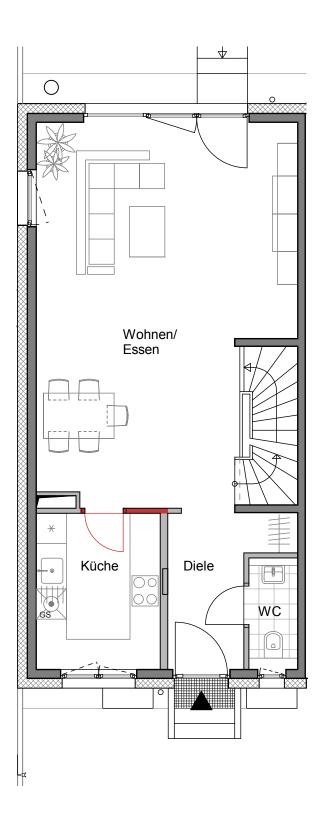
#### VARIANTE B

Küche offen – Diele geschlossen

#### Individualisieren

Die Küche wirkt offen zum Wohn- und Essbereich und bindet die Familie oder Freunde beim Kochen mit ein. Der Dielenbereich im Eingang ist geschlossen.





#### VARIANTE C

Küche geschlossen – Diele offen

#### Individualisieren

Die Küche ist vom Wohnraum getrennt als eigenständiger Raum. Die Diele ist offen und bietet Blickqualitäten hinein in den Wohn- und Essbereich.



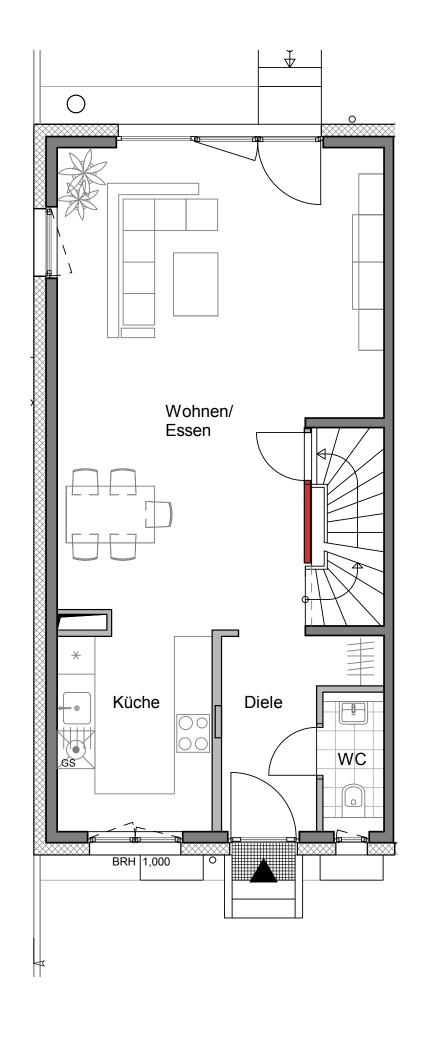


Passen Sie Ihren Wohnraum an

# VARIANTE D Küche und Diele offen

#### Wohnen wie im Loft

Küche und Diele sind offen. Das Erdgeschoss hat die Anmutung eines Lofts und strahlt eine offene Atmosphäre aus. Auch dient eine Trennwand an der Treppe als Sicht- und Sturzschutz.









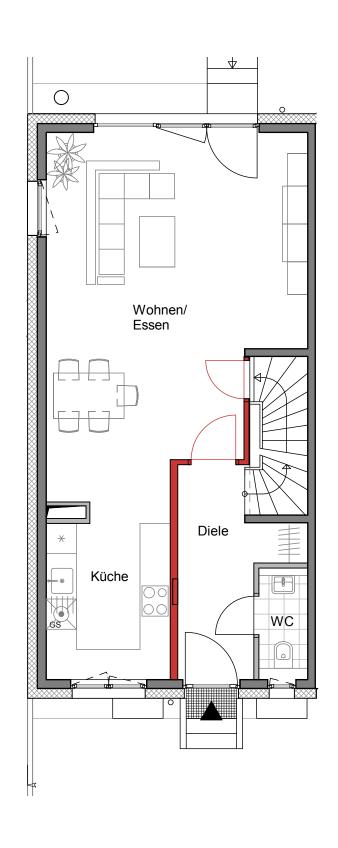
Passen Sie Ihren Wohnraum an

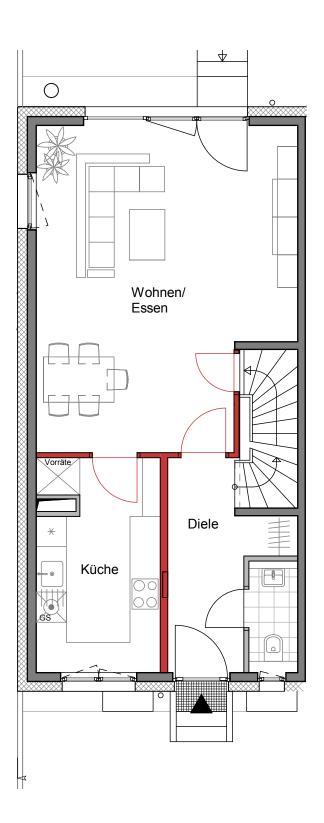
#### VARIANTE E

Küche offen – Diele geschlossen und erweitert

#### Diele erweitern

Die Küche ist offen und die Diele wurde zum Treppenabstieg in den Keller hin erweitert. Treppenaufgang mit Tür und Trennwand an der Treppe.





#### VARIANTE F

Küche und Diele geschlossen sowie erweitert

#### Größere Diele und Küche

Die Küche und die Diele werden bis zum Treppenabstieg in den Keller erweitert und geschlossen. Der Treppenaufgang zum Obergeschoss wurde geschlossen und durch eine Trennwand zur Treppe ergänzt.





## VARIANTE G

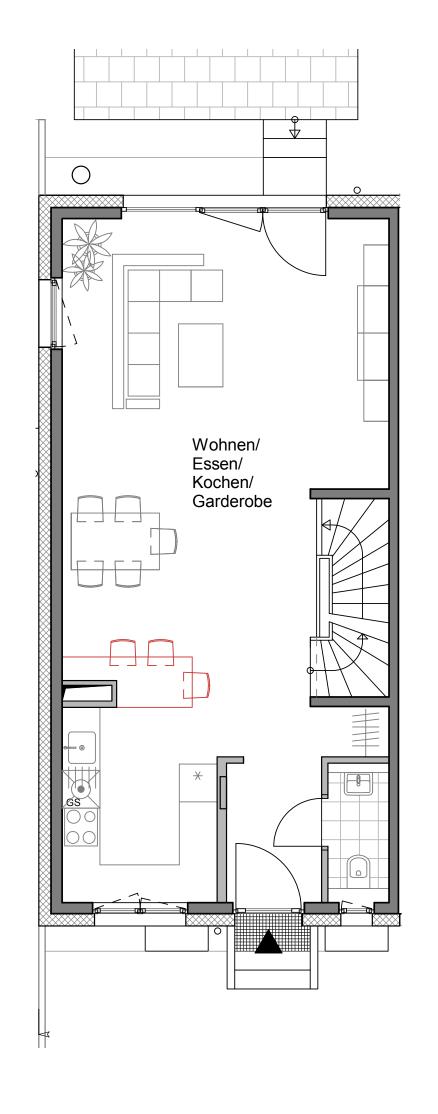
Küche und Diele offen mit Kücheninsel

#### Küche im Fokus

Küche und Diele sind offen. Die Küche ist um eine Kücheninsel erweitert und bietet Ablage sowie Stellflächen für Hocker.

## SONDERWUNSCH ERDGESCHOSS

Passen Sie Ihren Wohnraum an









## SONDERWUNSCH STAFFELGESCHOSS

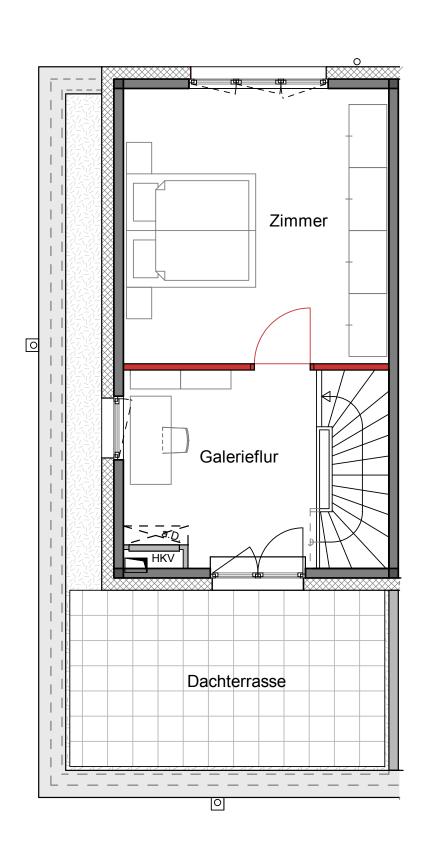
Passen Sie Ihren Wohnraum an

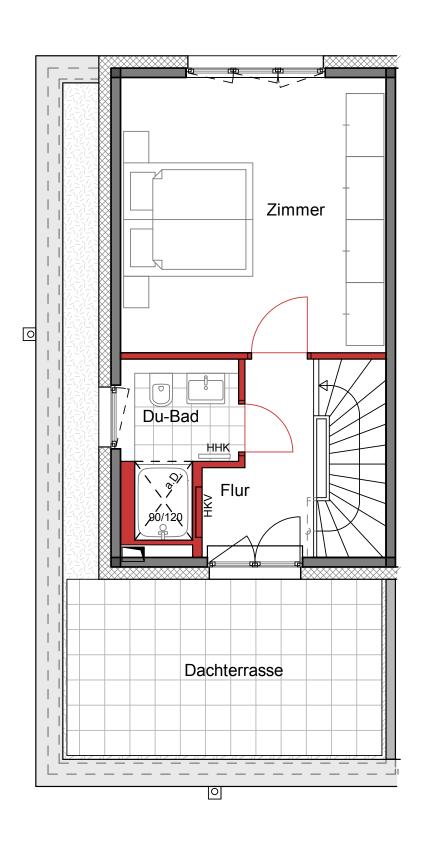
#### VARIANTE A

Schlafzimmer mit Galerie(flur)

#### Wohnen mit Dachterrasse

Ihr Rückzugsort im Staffelegschoss mit großem Schlafzimmer und eigener Galerie. Zugang zur privaten Dachterrasse.





## VARIANTE B

Schlafzimmer mit Duschbad

#### Wohnen mit Dachterrasse

Ihr Rückzugsort im Staffelegschoss mit großem Schlafzimmer und eigenem Duschbad. Über den Flur erreichen Sie ihre Dachterrasse.





## BPD: MIT SICHERHEIT INS EIGENHEIM

Ein Unternehmen der Rabobank



## Unsere Stärke ist Ihre Sicherheit

BPD entwickelt nicht in Projektgesellschaften, sondern steht als gesamtes Unternehmen für jede einzelne Projektentwicklung.

Eine der best gerateten Banken in Europa als Alleingesellschafter: die Rabobank.

in Deutschland mit seinen sechs Regionen und 14 Bürostandorten flächendeckend in der Wohnbauentwicklung präsent. Die Standorte von Hamburg bis München steuern die lokalen Wohnbauvorhaben und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen. Wir nutzen unseren Partnern in den Niederlanden intensiv über die ver- Finanzstärke. schiedenen Projekte aus. Von diesem Know-how profitieren

Persönliche Nähe und lokale Marktkenntnisse sind in der Im- nicht nur wir, sondern auch unsere Kunden. Hohe Wohn- und mobilienwirtschaft von entscheidender Bedeutung. BPD ist Lebensqualitäten bebauter Flächen – das ist unser Anspruch als BPD. Neben der jahrelangen und internationalen Expertise hat BPD eine weitere Besonderheit. Wir sind nicht nur einer der führenden Projekt- und Gebietsentwickler in Deutschland für Wohnimmobilien in Deutschland, sondern auch ein Unternehmen der Rabobank. Das bedeutet, wir entwickeln, wir die Erfahrungen von vielen realisierten Projekten aus unseren bauen und wir übergeben unseren Käufern den Schlüssel zu Regionen in Deutschland. Natürlich tauschen wir uns auch mit ihrer neuen Wohnung oder ihrem Haus – bei entsprechender

Mit der Rabobank als alleiniger Gesellschafterin haben wir unsere Projekte durchfinanziert. Was wir bebauen, gehört uns bereits. Hinter unseren Wohnentwicklungen steht das Gesamtunternehmen BPD Immobilienentwicklung GmbH, weil wir von unseren Projekten und Standorten überzeugt sind.







in Fulda-Heimbach