

# Bungalows am Park

## Willkommen in Ihrem Bungalow am Park.

Ein Zuhause für Best Ager und junge Familien:  
Naturnah. Nachhaltig. Barrierearm.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen heute einen ersten Überblick über unsere geplanten Bungalows am Liebfrauenpark geben zu dürfen. Gleichzeitig möchten wir Ihnen den Preisrahmen bekanntgeben und Ihnen die wichtigsten Eckdaten vorstellen.

Auf einem großzügigen Flurstück errichten wir vier moderne Bungalows mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 111 m<sup>2</sup>, die nach Fertigstellung veräußert werden. Jeder Bungalow verfügt über ein eigenes Grundstück (ca. 335 m<sup>2</sup>) mit Südausrichtung und direktem Blick in den angrenzenden Liebfrauenpark.

### Architektur & Gestaltung - Klare Linien. Große Fenster. Offene Perspektiven.

Jeder Bungalow steht für hochwertige Wohnqualität, die sich sofort durch großzügige Raumdimensionen bemerkbar macht.

Lichte Raumhöhen bis hin zu beeindruckenden 3,60 Metern über dem Wohn- und Essbereich schaffen Platz für Entfaltung – und noch mehr Tageslicht.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Edler Eichendielenboden in allen Wohnräumen und im Flurbereich
- Großformatige Fliesen in den Bädern
- Sanitärausstattung namhafter Hersteller

Ein einzigartiges Erscheinungsbild ist nicht alles – deshalb bietet Ihnen der Bungalow auch zukunftsfähige, nachhaltige Technik, die für maximalen Wohnkomfort und verantwortungsbewusste Effizienz sorgt:

- Übertrifft die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und erreicht die Energieeffizienzklasse A/A+ gemäß Wärmeschutznachweis
- Sole-Wasser-Wärmepumpe mit passiver Kühlung im Sommer und zentralem Warmwasserspeicher
- Nachhaltige Massivbauweise mit eleganten Glattziegeln auf dem Pultdach
- Optional: Leistungsfähige Photovoltaikanlage mit Stromspeicher für maximale Autarkie.

# Bungalows am Park

## Was braucht es noch für das beste Wohngefühl?

Eine Ausstattung, die ebenso geschmackvoll wie solide ist, die Stil hat und sofort eine angenehme, vertraute Atmosphäre entstehen lässt – und die dafür sorgt, dass alles dauerhaft und reibungslos funktioniert, was Ihren Wohnkomfort ausmacht. Bei Ihrem Bungalow am Park bedeutet das unter anderem:

- Dreifach verglaste, filigrane sowie großformatige Fensterelemente mit elektrischen Alu-Rollläden
- Hauseingangstür mit Lichtband und ein zweiflügeliges Garagentor jeweils aus langlebigem Holz
- Fußbodenheizung mit modernster Heiztechnik und passiver Kühlung
- Lichtdurchflutete Bäder mit stilvoller Markenausstattung
- Bodengleiche Walk-In Dusche mit integrierten Ablagen in den Wänden
- Ankleidezimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer
- Schiebetürelemente zum Hauswirtschaftsraum und Badezimmer
- Elektrisch steuerbare Lichtkuppel im Hauswirtschaftsraum
- Multimediaverkabelung mit CAT 7 und eckigem Schalterprogramm
- Moderne Elektroinstallation mit Gestaltungsspielraum für ein individuelles Licht- und Beleuchtungskonzept

## Der Garten - Ihre grüne Kulisse mit Südausrichtung

Die Außenanlagen werden von uns in der Grundstruktur angelegt, sodass Sie anschließend Ihren persönlichen Vorstellungen Raum geben können.

- Pflasterarbeiten: Zufahrt, Zuwegung und Terrasse werden von uns gepflastert. Für den Terrassenbelag stehen Ihnen verschiedene Materialien und Formate zur Auswahl.
- Privatsphäre: Der Garten wird durch eine Hecke eingefasst. Die Auswahl der Heckenpflanzen erfolgt in Abstimmung mit Ihnen.
- Gestaltungsfreiheit: Die gepflasterten Flächen können Sie dem beiliegenden Grundriss entnehmen, weitere Akzente setzen Sie selbst.

## Ein architektonisches Highlight:

Die L-förmige Atriumbebauung unserer Bungalows sorgt dafür, dass Sie den Garten aus nahezu jedem Raum erleben können. Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer öffnen sich mit bodentiefen Fenstern direkt ins Grüne, wodurch ein lichtdurchfluteter und transparenter Wohncharakter entsteht. Der Blick in den eigenen Garten und in den angrenzenden Park begleitet Sie so durch den Alltag.

# Bungalows am Park

Gleichzeitig genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit: Die Fenster sind zum Garten hin ausgerichtet, nicht zu den Nachbarn. Großzügige Abstände und natürlicher Sichtschutz schaffen damit eine angenehme Distanz, ohne auf Offenheit zu verzichten.

So entsteht ein geschützter Außenraum, der Weite vermittelt, Ihre Wohnfläche erweitert und nahtlos in den Park übergeht.

## Nachbarschaft & Lage – Willkommen in bester Gesellschaft.

Sie erwartet ein exklusives neues Zuhause, das die Annehmlichkeiten einer gepflegten und ruhigen Nachbarschaft mit den Vorteilen der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt verbindet.

Die ohnehin lebenswerte Stadt Geldern zeigt sich hier von Ihrer besten Seite:

- Unmittelbare Nähe zur Innenstadt und Nahversorgung
- Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar
- Verkehrsberuhigte Lage: Die Straße wird fast ausschließlich von Anliegern genutzt
- Naherholungsgebiete wie die Boeckelt sind bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar
- Ob Tennis, Fußball, Golf, Reiten oder Schwimmen – Geldern bietet ein lebendiges Vereinsleben. Zahlreiche Sportvereine fördern Bewegung und Gemeinschaftssinn – direkt in der Nähe und oft in wenigen Minuten erreichbar
- Nur wenige Minuten entfernt: das historische Schloss Haag mit seinen Reitwegen, Spazierpfaden, Seen und der Golfanlage. Ein Paradies für Genießer der Natur und Kultur
- Moderne medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe: mit Krankenhaus, Fachärzten, Therapiezentren und Apotheke – kurze Wege für lange Lebensqualität.

## Besonders hervorzuheben und ein klarer Standortvorteil:

Ihr neues Zuhause entsteht in einer bereits etablierten Lage mit voll entwickelter Infrastruktur. Anders als bei typischen Neubaugebieten wird Ihr Umfeld in den kommenden Jahren nicht von Baustellen geprägt sein.

Damit haben Sie keinen Baulärm zu befürchten, sondern finden sich direkt in einer freundlichen, gewachsenen Nachbarschaft ein.

# Bungalows am Park

## Ihr Bungalow - Ihr Geschmack

Uns ist wichtig, dass Ihr Bungalow zu Ihnen passt. Deshalb bieten wir Ihnen umfangreiche Auswahl- und Gestaltungsoptionen in Zusammenarbeit mit erfahrenen regionalen Partnern.

Die Materialien können Sie direkt in den Ausstellungen unserer Partner anschauen – Sie entscheiden also nicht „aus dem Katalog“, sondern auf Basis echter Eindrücke.

Sie haben u. a. folgende Möglichkeiten:

- Auswahl der Eichen-Dielenböden sowie der Verlegetechnik im Showroom eines regionalen Parkettlegers
- Auswahl der Fliesen in der Ausstellung eines etablierten Fachbetriebs
- Individuelle Farbgestaltung der Hauseingangstür
- Auswahl der Sanitärobjecte und Badmöbel in einer großen Ausstellung eines regionalen Fachhändlers
- Auswahl der Innentüren (Design, Oberfläche, Beschläge)
- Auswahl der Terrassenbeläge aus verschiedenen Materialien und Formaten
- Mitgestaltung des Licht- und Beleuchtungskonzepts innen wie außen.

## Baufortschritt & Planung

Die Rohbauarbeiten auf dem Baugrundstück sind bereits in vollem Gange: Nach Abschluss der vorbereitenden Erdarbeiten wurden die Fundamente und Bodenplatten gegossen. Derzeit laufen die Maurerarbeiten.

Im nächsten Schritt folgen die Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten sowie die Montage der Fensterelemente. Damit wird der geschlossene Rohbau bis Mitte Dezember fertiggestellt sein. Anfang 2026 startet der Innenausbau.

Die Fertigstellung der Bungalows ist für das 2. Quartal 2026 vorgesehen.

## Finanzierung & Verkauf

Statt mit Ratenzahlungen zu arbeiten, gehen wir für Sie in Vorleistung: Wir übernehmen die Finanzierung und Sie zahlen erst dann, wenn Ihr neues Zuhause konkret greifbar ist. Das schafft Vertrauen, reduziert Komplexität – und gibt Ihnen maximale Sicherheit bei Ihrer Entscheidung.

Der Kaufpreis für einen schlüsselfertigen Bungalow beträgt 539.000 €.

# Bungalows am Park

Wir unterscheiden uns bewusst von klassischen Bauträgermodellen und schaffen für Sie Sicherheit, Transparenz und Verlässlichkeit:

- Kein Baukostenrisiko für Sie – wir übernehmen die Baufinanzierung von der Grundsteinlegung bis zur Fertigstellung.
- Keine Ratenzahlungen nach MaBV – der Kaufpreis ist erst nach Fertigstellung fällig.

Sie sparen dadurch Finanzierungskosten, können den Bau stressfrei begleiten und haben die Möglichkeit, Ihr künftiges Zuhause bereits während der Bauphase zu besichtigen.

**Die Reservierungsphase beginnt jetzt – sichern Sie sich frühzeitig Ihr Wunschobjekt bei uns.**

Sie möchten Ihr Eigenheim verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung? Kontaktieren Sie uns gerne.

## Ergänzende Unterlagen & Hinweise

Anbei erhalten Sie Grundriss, Schnittzeichnung, Ansichten sowie weitere Unterlagen, die den aktuellen Planungsstand widerspiegeln. Bitte beachten Sie, dass sich im Zuge der weiteren Ausführungsplanung noch Änderungen – insbesondere bei Maßen, Materialien und Ausstattungsdetails ergeben können. Über Anpassungen halten wir Sie selbstverständlich auf dem Laufenden.

Alle Angaben in diesem Dokument erfolgen nach bestem Wissen, sind jedoch unverbindlich und können vom finalen Bauzustand abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die spätere Bau- und Leistungsbeschreibung sowie der notarielle Kaufvertrag. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Sobald alle Feinabstimmungen abgeschlossen sind, erhalten Sie von uns eine ausführliche Baubeschreibung. In der Zwischenzeit stehen wir Ihnen bei Fragen zur Bauausführung oder zu einzelnen Gewerken jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir danken Ihnen für Ihr Interesse und freuen uns auf den weiteren Austausch.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der Bungalows am Park GmbH