

Wohnen in
Essen
Bredeney.

 **domoplan**[®] | one heart





domoplan *one heart* - Ein Zuhause fürs Leben gemacht

Bei domoplan *one heart* fühlen Sie sich vom ersten Moment an zu Hause.

Denn wer baut, gestaltet nicht nur Räume – sondern Lebenswelten. Seit über 40 Jahren ist domoplan als Generalunternehmer in Deutschland für schlüsselfertigen Neubau und Bauen im Bestand bekannt – mit einem Blick fürs große Ganze und Liebe zum Detail.

Mit domoplan *one heart* entsteht nun das erste eigene Wohnensemble von domoplan: ein Projekt, das die gesamte Erfahrung eines mittelständischen Bauunternehmens in sich trägt und zugleich neue Maßstäbe für modernes Wohnen setzt.

Hier erwartet Sie ein Zuhause, das Geborgenheit schenkt, Freiräume eröffnet und nachhaltig in die Zukunft blickt.

Das Objekt

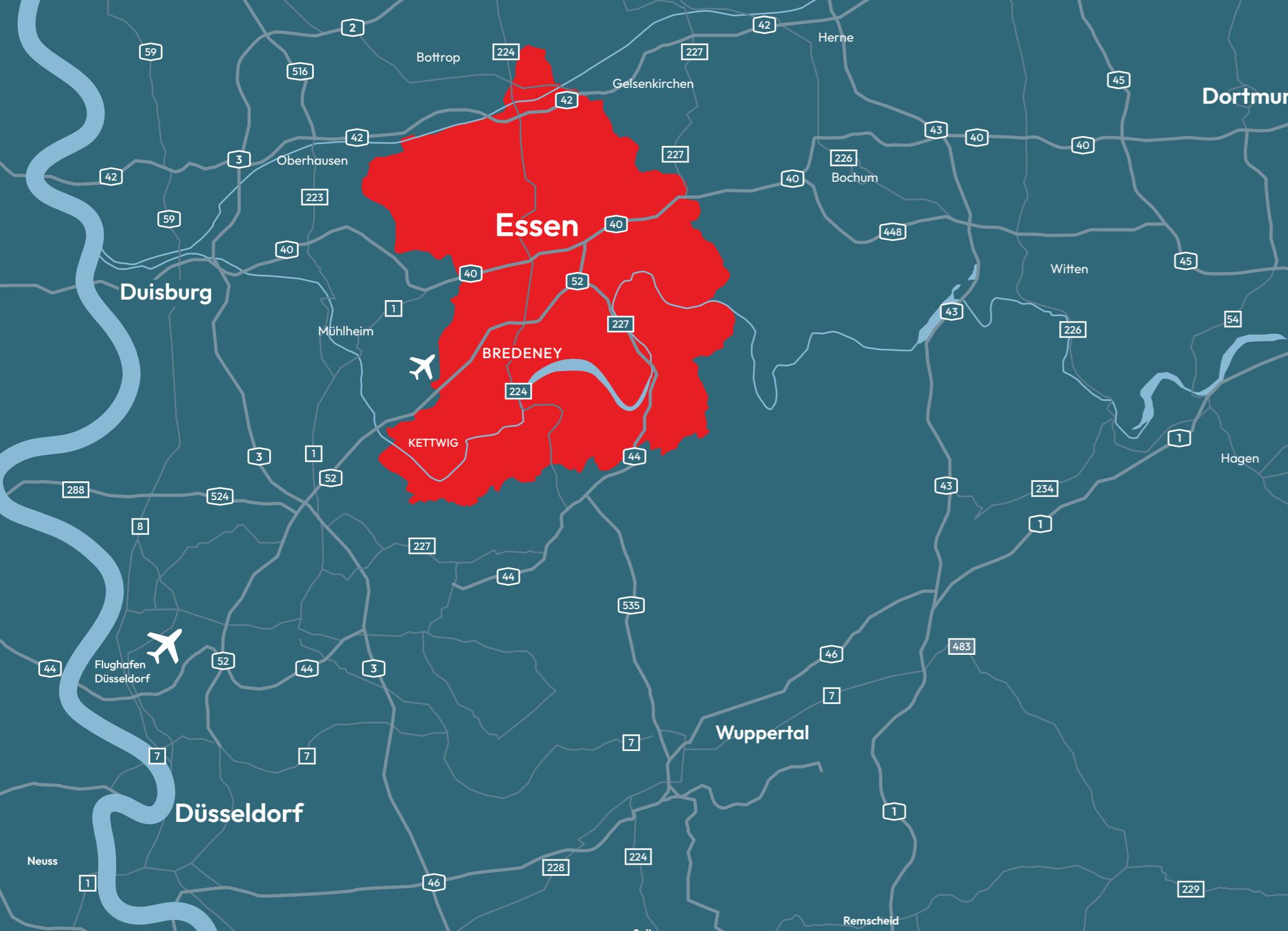
Mit domoplan *one heart* entstehen in der Ruschenstraße 30–32 in Essen Bredeney zwei elegante Gebäudekörper mit insgesamt 13 Wohneinheiten – acht in Haus A und fünf in Haus B – verbunden durch eine gemeinsame Tiefgarage.

Die durchdachten Grundrisse mit 2,5 bis 4,5 Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 59 und 162 m² bieten Raum für unterschiedliche Lebensphasen – vom Single über Paare bis zur Familie. Jede Wohnung schafft eine helle, freundliche Atmosphäre durch großzügige Fensterflächen und warme Eichen-Parkettböden in allen Wohnräumen.

In den warmen Monaten laden Balkone, Dachterrassen oder Privatgärten zum Verweilen ein. Viele Wohnungen verfügen über offene Küchen mit Insellösungen, die perfekt zum gemeinsamen Kochen, Genießen und Zusammenkommen einladen.

Dank Aufzug und Tiefgarage sind alle Ebenen komfortabel und barrierefrei erreichbar. domoplan *one heart* verbindet damit zeitlose Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise – ein Zuhause, das auf Ihre Lebensqualität ausgerichtet ist.





Essen im Herzen des Ruhrgebiets

Essen gehört zu den lebendigsten Städten des Ruhrgebiets – mit urbaner Infrastruktur, vielfältiger Kultur und gleichzeitig viel Natur. Besonders der Stadtteil Bredeney gilt als eine der begehrtesten Wohnadressen der Stadt. Grüne Wanderwege, der Baldeneysee und die historische Villa Hügel machen Bredeney zu einem Ort voller Lebensqualität.

Mit domoplan *one heart* entsteht hier ein Wohnensemble, das die ruhige, grüne Lage mit der Nähe zu allen urbanen Vorzügen verbindet. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Verkehrsanbindung: Die A52 bringt Sie direkt zur A40 und A3 – perfekt für Pendler und Ausflüge ins gesamte Ruhrgebiet.



Fahrzeiten

Auto

Essen Zentrum	14 min.
Flughafen Essen/Mülheim	13 min.
Flughafen Düsseldorf	20 min.

Autobahnkreuz

A52 Essen-Haarzopf	9 min.
A40 MH - Heißen	12 min.

Wohnen mit Herz und Verstand in Essen-Bredeney

Die Ruschenstraße vereint das Beste aus beiden Welten: Ruhe, Grün und Erholung, aber auch kurze Wege zu allem, was das tägliche Leben angenehm macht.

Nahversorgung & Alltag

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dienstleistungen entlang der Bredeneyer- und Zeunerstraße sind fußläufig erreichbar.

Freizeit & Kultur

Cafés, Restaurants, grüne Parks, Wanderwege und der Baldeneysee bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Entspannung. Historische Gebäude im Stadtteil erzählen die Geschichte Bredeneys und schaffen ein besonderes Wohnumfeld.

Ruschenstraße 30-32
45133 Essen



Familienfreundlich

Kindergärten, zwei Grundschulen und zwei Gymnasien liegen in unmittelbarer Nähe und machen Bredeney zu einem idealen Wohnstandort für Familien.

Mobilität

Neben der guten ÖPNV-Anbindung sorgt die schnelle Erreichbarkeit der A52 für flexible Verbindungen in alle Richtungen.

Mit domoplan *one heart* wohnen Sie hier zentral im Stadtteil, eingebettet in eine grüne, ruhige Umgebung – ein perfekter Ort für Ihren Alltag, Ihre Freizeit und Ihr Zuhause.



Schöner Ausblick



Adresse

Ruschenstraße 30–32 | 45133 Essen

Typ

2 Häuser | gemeinsame Tiefgarage

13 Wohneinheiten

8 WE in Haus A | 5 WE in Haus B

Wohnflächen

ca. 59 – 162 m²

Zimmer

2,5 – 4,5

Barrierefrei

Aufzug, Tiefgarage

16 Stellplätze - PKW

Tiefgarage

35 Stellplätze - FAHRRAD

Fahrräder | Lastenfahrräder

Ladestationen

Vorrüstung vorhanden

Energie & Nachhaltigkeit

KfW 55-Standard

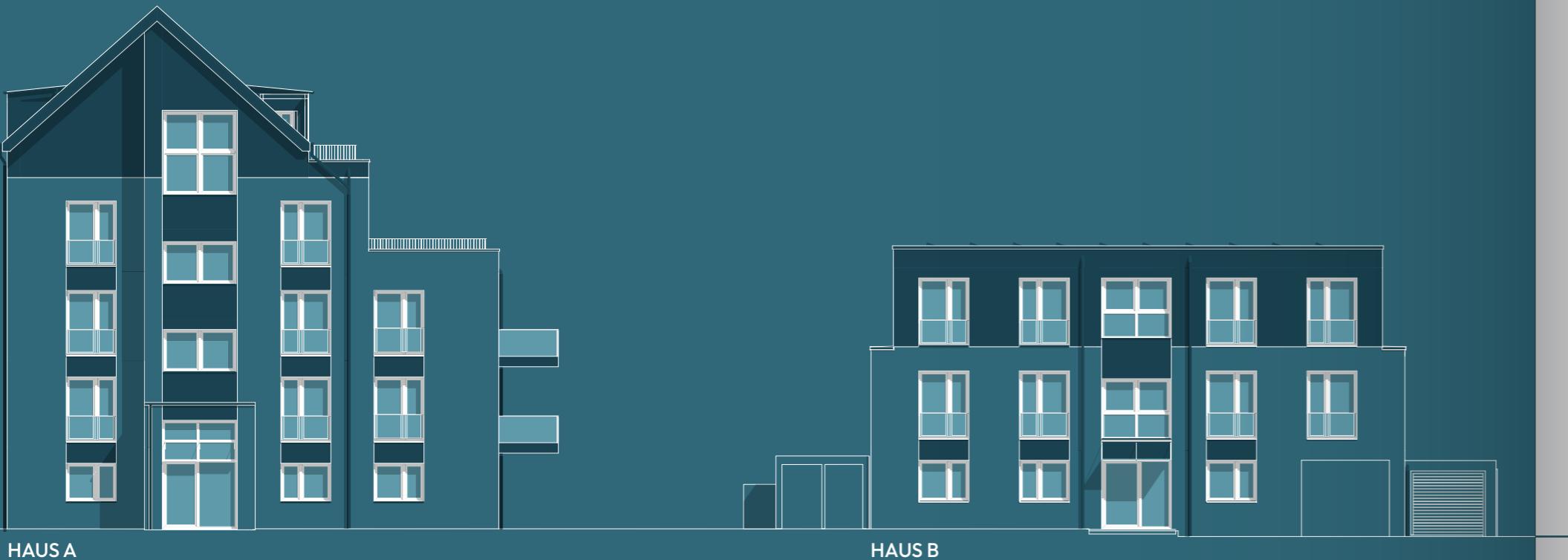
Vertriebsstart

September 2025

PROVISIONSFREI.



Zwei Häuser. Ein Anspruch: Qualität auf allen Ebenen



domoplan *one heart* überzeugt durch ein klar strukturiertes Wohnkonzept mit hochwertiger Architektur, großzügigen Wohnflächen und viel Raum für persönliche Entfaltung – verbunden mit urbaner Lage und ruhigem Wohnumfeld.

Exklusives Wohnensemble

- Nur 13 Wohneinheiten in zwei eleganten Häusern
- HAUS A: 8 Wohnungen | HAUS B: 5 Wohnungen
- Architektonisch anspruchsvoll und zeitlos gestaltet

Durchdachte Struktur & Komfort

- Beide Häuser unterirdisch verbunden durch eine Tiefgarage
- Großzügige Kellerräume je Einheit inklusive
- Komfortabler und barrierefreier Zugang zu allen Ebenen

Vielfalt & Raum für Individualität

- Wohnflächen von ca. 59 bis 162 m²
- Grundrisse mit 2,5 bis 4,5 Zimmern
- Flexible Nutzung für Singles, Paare oder Familien
- Private Freiräume & hohe Lebensqualität
- Balkone, Loggien, Dachterrassen oder private Gärten

HAUS A | 8 WOHNEINHEITEN

WE A.1	EG	3,5 Zimmer	73,55 m ²
WE A.2	EG	2,5 Zimmer	58,50 m ²
WE A.3	1.OG	3,5 Zimmer	74,62 m ²
WE A.4	1.OG	2,5 Zimmer	59,33 m ²
WE A.5	2.OG	3,5 Zimmer	74,66 m ²
WE A.6	2.OG	2,5 Zimmer	59,33 m ²
WE A.7	3.OG	3,5 Zimmer	113,01 m ²
WE A.9	DG	2,5 Zimmer	84,96 m ²

HAUS B | 5 WOHNEINHEITEN

WE B.1	EG	3,5 Zimmer	93,53 m ²
WE B.2	EG	2,5 Zimmer	75,83 m ²
WE B.3	1.OG	3,5 Zimmer	95,62 m ²
WE B.4	1.OG	3,5 Zimmer	111,34 m ²
WE B.5	2.OG	4,5 Zimmer	161,75 m ²

Mehr als Wohnen – Lebensraum mit Komfort

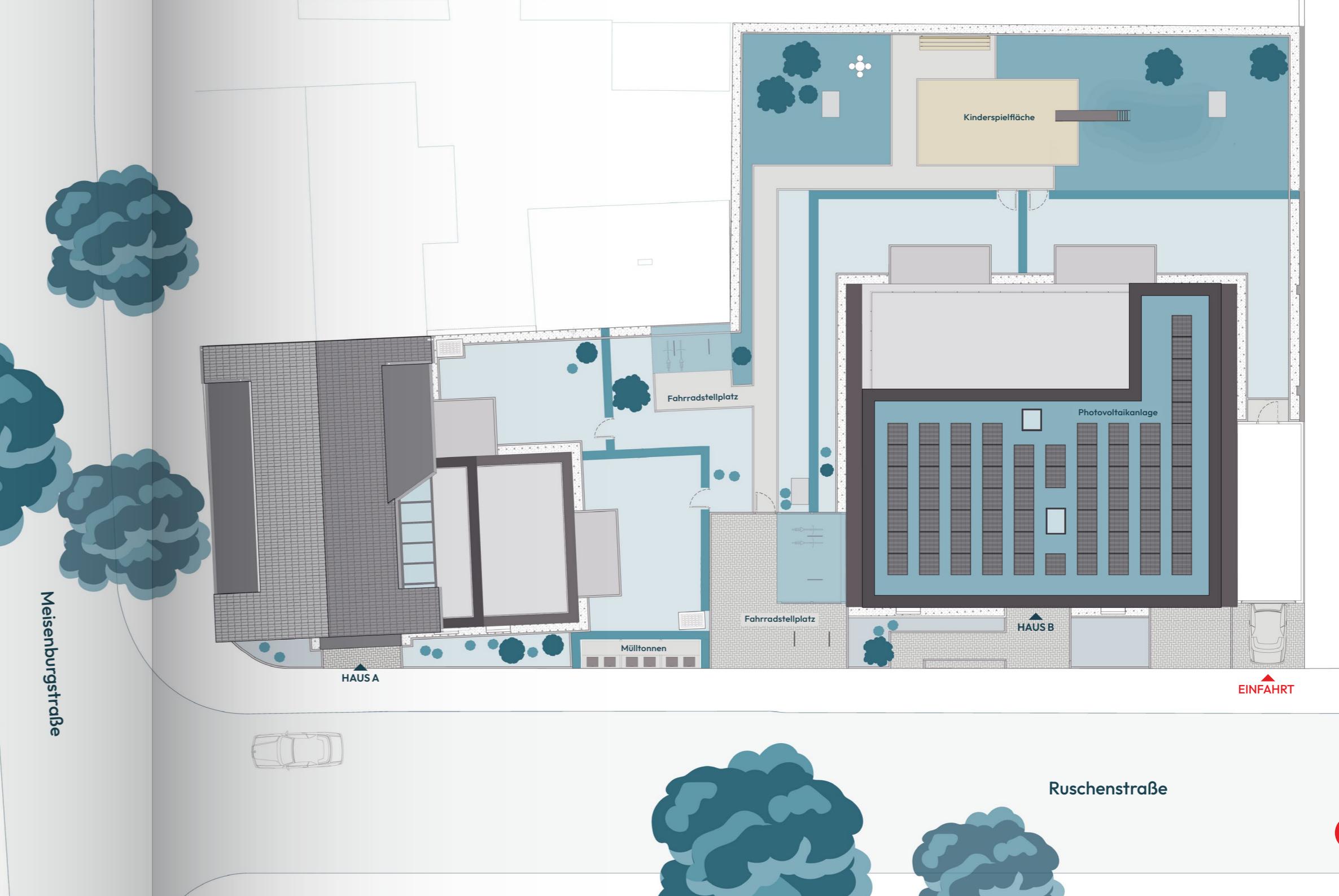
domoplan *one heart* verbindet modernen Wohnkomfort mit zukunftsfähiger Ausstattung und einem liebevoll gestalteten Umfeld.

Nachhaltigkeit & Zukunftssicherheit

- Effizienter KfW 55-Standard
- Energieversorgung über moderne Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Gründach mit integrierter Photovoltaik-Anlage
- Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet
- Vorrüstung für E-Mobilität in der Tiefgarage

Familienfreundlichkeit & Freiraum

- Hochwertig gestaltete Außenanlagen mit großzügigen Grünflächen
- Zentrale Gemeinschaftsflächen zur Begegnung
- Kinderspielplatz im geschützten Innenhof
- Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten und Begrünung
- Naturnahes Wohnen inmitten der Stadt



Hochwertige Ausstattung

Modernes Design trifft auf Funktionalität und wohnliche Atmosphäre.

Komfort & Barrierefreiheit

- Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Barrierefreie Zugänge in allen Bereichen
- Großzügige, helle Erschließungsflächen

Innenausstattung & Komfort

- Eichen-Parkett in allen Wohnräumen
- Lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterflächen
- Lichte Raumhöhe bis 2,65 m
- Bodentiefe Fenster für ein offenes Raumgefühl
- Elektrische Rollläden an allen relevanten Fenstern
- Offene Wohnküchen, vielfach mit Kochinseln
- Bodengleiche Duschen | Badezimmer teilweise mit Badewanne
- Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse in jeder Wohnung

Technik & Infrastruktur

- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Vorrüstung für Elektromobilität in der Tiefgarage
- Fahrradräume mit E-Lademöglichkeit
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- Spielplatz

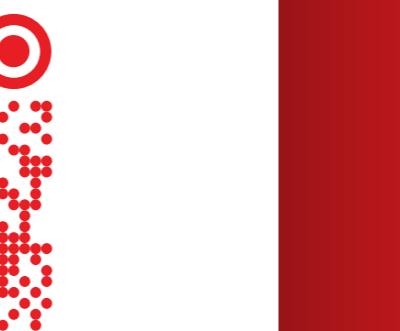




**Sie haben Fragen?
Wir sind persönlich für Sie da.**



Baugesellschaft mbH
Europaplatz 14
D-44575 Castrop-Rauxel
+49 (0) 2305 69889 51
oneheart-bredeney.de



one heart

oneheart-bredeney.de