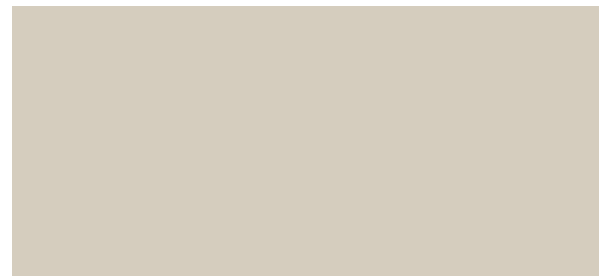


AM KATERNBERGER BACH

Neubau von 14 familienfreundlichen Einfamilienhäusern
im grünen Norden von Essen



IM GRÜNEN NORDEN VON ESSEN



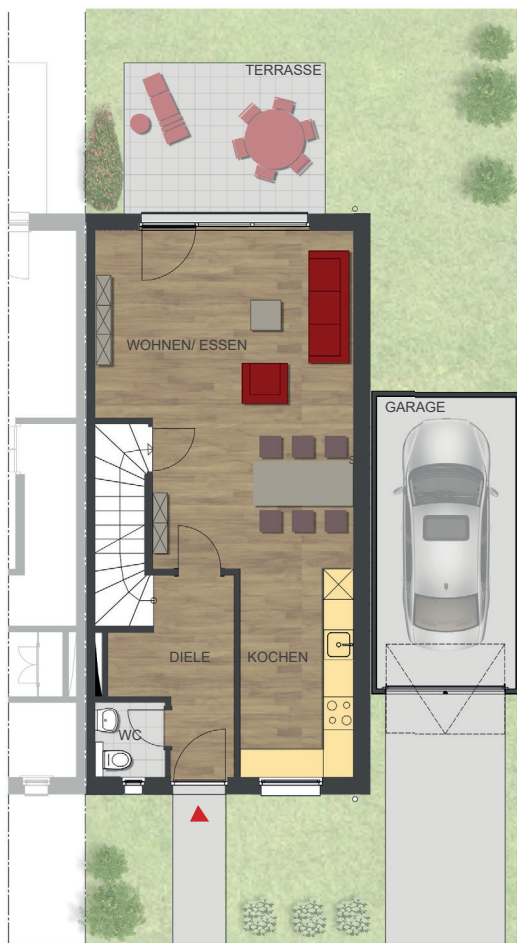
Im grünen Nordosten Essens liegt der Stadtteil Katernberg. Die Kombination aus denkmalgeschützten Zehensiedlungen und attraktiven Neubauten zeichnen ihn aus. Sowohl mit dem PKW als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie schnell und mühelos zum Essener Stadtzentrum sowie in die angrenzenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen etc. finden Sie in direkter Nähe zu Ihrem neuen Zuhause. Darüber hinaus steht Ihnen auf dem

Welterbe Zollverein ein breites gastronomisches Angebot zur Verfügung, das für jeden Geschmack und Anlass etwas Passendes bereithält. Sonderausstellungen und Aktivitäten, wie Parcours-Trainings-einheiten, verschiedene Konzerte und die Eislaufbahn in der Winterzeit sind ein Magnet für Menschen aus dem gesamten Ruhrgebiet. Viel Spaß beim Wohnen im Herzen Katernbergs – Glück auf!



ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Diele	5,9 m ²
Abstellfläche	1,9 m ²
Kochen	9,1 m ²
Terrasse (12,0 m ²)*	3,0 m ²
WC	2,1 m ²
Wohnen/Essen	31,7 m ²

Gesamt 53,7 m²

OBERGESCHOSS

Bad	5,8 m ²
Flur	6,7 m ²
Kind 1	10,3 m ²
Kind 2	10,2 m ²
Schlafen	15,0 m ²

Gesamt 48,0 m²

*nur zu 25% als Wohnfläche angerechnet

WOHNEN AM KATERNBERGER BACH IM GRÜNEN NORDEN VON ESSEN

Wir bauen für Sie 14 familienfreundliche Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche bis zu 130 m². Ihr neues Zuhause bietet einen schönen Garten mit Terrasse und eine Garage unmittelbar neben dem Haus. Die neue Anliegerstraße sorgt für eine ruhige Atmosphäre zum Wohlfühlen.

Mit Blick auf die angrenzende Parkanlage und den demnächst renaturierten Katernberger Bach, entsteht eine Wohnanlage für die ganze Familie.

Im Pressetermin vom 24. Mai 2019 wurde der Auftakt zur Renaturierungsmaßnahme bereits vom Oberbürgermeister Thomas Kufen eingeleitet. *

Voraussichtlich ab September 2019 wird hier der Bachlauf im Herzen Katernbergs auf einer Länge von über einem Kilometer offengelegt und wieder ans Tageslicht zurückgeholt.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in direkter Park- und Wassernähe.

Gerne steht Ihnen für weitere Informationen Herr Seier, unter der Rufnummer 0201/2207-211, zur Verfügung.

ZERTIFIZIERTES BAUVORHABEN

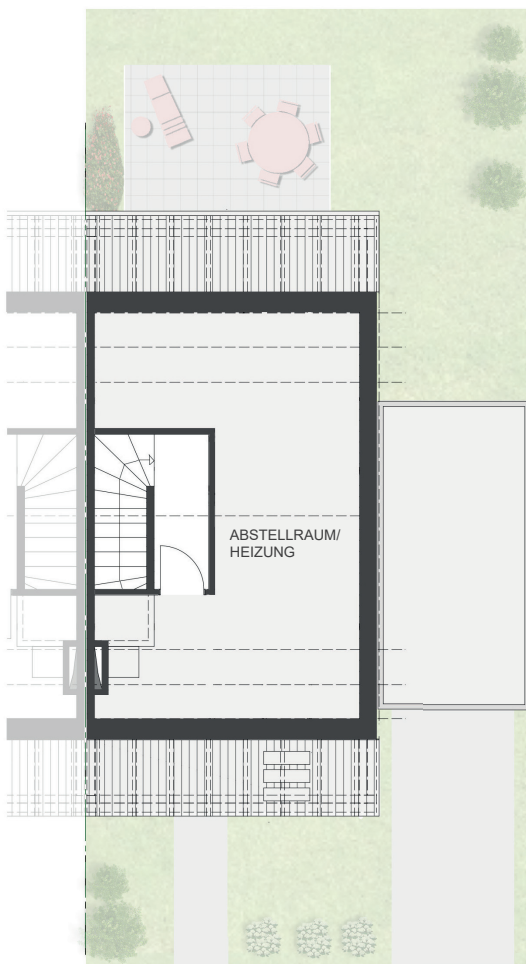
Der TÜV NORD begleitet das Bauvorhaben Am Katernberger Bach über die gesamte Bauzeit und kontrolliert als unabhängiger Partner die Ausführungsqualität.

Das Plus an Sicherheit für Sie und den nachhaltigen Wert Ihrer neuen Immobilie.



* Pressemeldung der Stadt Essen vom 24. Mai 2019

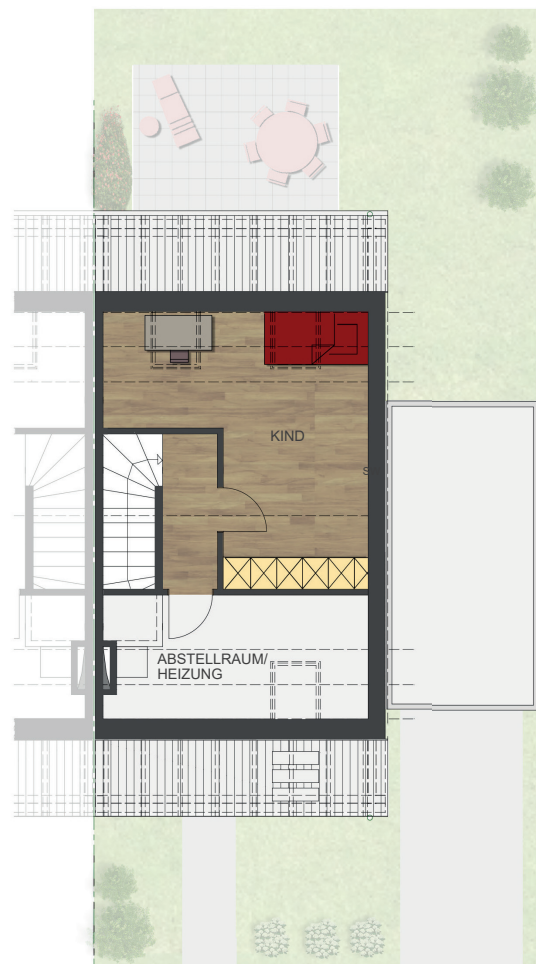
DACHGESCHOSS



STANDARD Haus 12 und 13

Abstellraum/Heizung*	26,4 m ²
Flur	3,2 m ²

Gesamt 29,6 m²



STANDARD Haus 1 bis 11 und Haus 14

Abstellraum/Heizung	6,9 m ²
Kinderzimmer	18,2 m ²
Flur	3,2 m ²

Gesamt 28,3 m²

*Nutzfläche

AM KATERNBERGER BACH ...





... HIER WILL
ICH WOHNEN!



Allbau Managementgesellschaft mbH
Kastanienallee 25
45127 Essen

T. 0201.2207-0
F. 0201.2207-335

info@allbau.de
www.allbau.de

Ihr Ansprechpartner:

Thorsten Seier

T. 0201 2207-211
t.seier@allbau.de



Bei allen Zeichnungen, Plänen und Angaben behalten wir uns in diesem Exposé Änderungen vor. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nicht in den Kaufpreisen enthalten; sie dienen lediglich der anschaulicheren Darstellung, teilweise beinhalten die Abbildungen Sonderwunscheleistungen. Alle Angaben zu Wohnflächen und Grundstücksgrößen sind Circa-Angaben. Die Außenanlagen können von den Visualisierungen abweichen. Maßgeblich sind die Bezugskunden zum Kaufvertrag.