



PARKALLEE 219  
EXKLUSIV WOHNEN  
IN BREMENS  
BESTER LAGE



*A*ls **anspruchsvoller Mensch** suchen Sie eine besondere Immobilie - ohne Kompromisse. Eine Wohnung, die zu Ihnen und Ihrem Stil passt. Einen modernen Wohnkomfort, kombiniert mit einer ästhetischen Architektur, in gewachsener Nachbarschaft.

**Stadt nah wohnen in bevorzugter Lage**, optimale Verkehrsanbindung, moderne Planung der Architekten\_FSB aus Bremen. Attraktive Bauvorhaben, mit durchdachter Architektur, sind ebenso rar, wie Wohnkonzepte mit überzeugend zeitgemäßer Formsprache. Neben der Lage sind dies die Kriterien für einen nachhaltigen Wert Ihrer Immobilie.

**Vis á vis dem Bürgerpark.** Die Parkallee lebt von der direkten Nachbarschaft zum Bürgerpark und ist dazu einer der Hauptverbindungsstraßen zwischen den Stadtteilen Horn / Universität und der Innenstadt. Die Parkallee wird geprägt durch eine prachtvolle Villenbebauung und herrlichen Gartenanlagen. Hier wohnen Sie in direkter Nähe zum Bürgerpark, mit kurzem Weg zur Meierei. Zahlreiche Naherholungsgebiete und Freizeitangebote sowie die Universität mit dem Technologiepark sind in wenigen Minuten erreichbar. Ob zu Fuß, mit dem Auto oder Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln - die beliebte Wachmannstraße, das Viertel oder die Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten.

Genießen Sie einen „Schwachhauser Spaziergang“ und lassen Sie sich von dem einzigartigen Flair begeistern!

### Exklusivität durch Eleganz und Lage



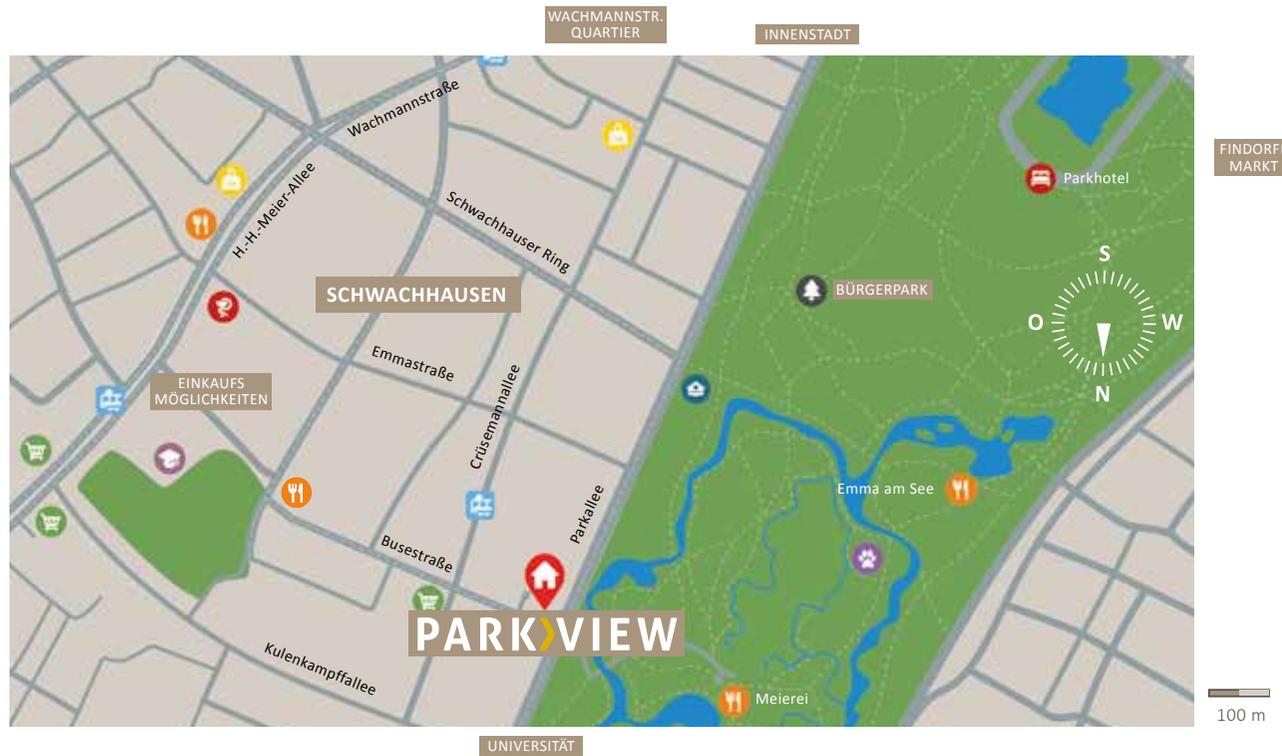
*Stilvoll wohnen mit Parkblick*



*Bremen hat viel zu bieten: Kultur, maritimes Flair, und Kulinarisches.*



*Der Bürgerpark ist einer der schönsten englischen Landschaftsgärten Deutschlands.*



## LEGENDE:

- Tiergehege
- Einkaufsmöglichkeit
- ÖPNV
- Krankenhaus
- Apotheke
- Polizei
- Geschäft
- Restaurant
- Bürgerpark
- Schule



Das Wachmannstraßen-Quartier mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.



Typische Straßenzüge in Schwachhausen.



Plätze und Lokale laden zum Verweilen ein, wie hier das „Haus am Walde“.

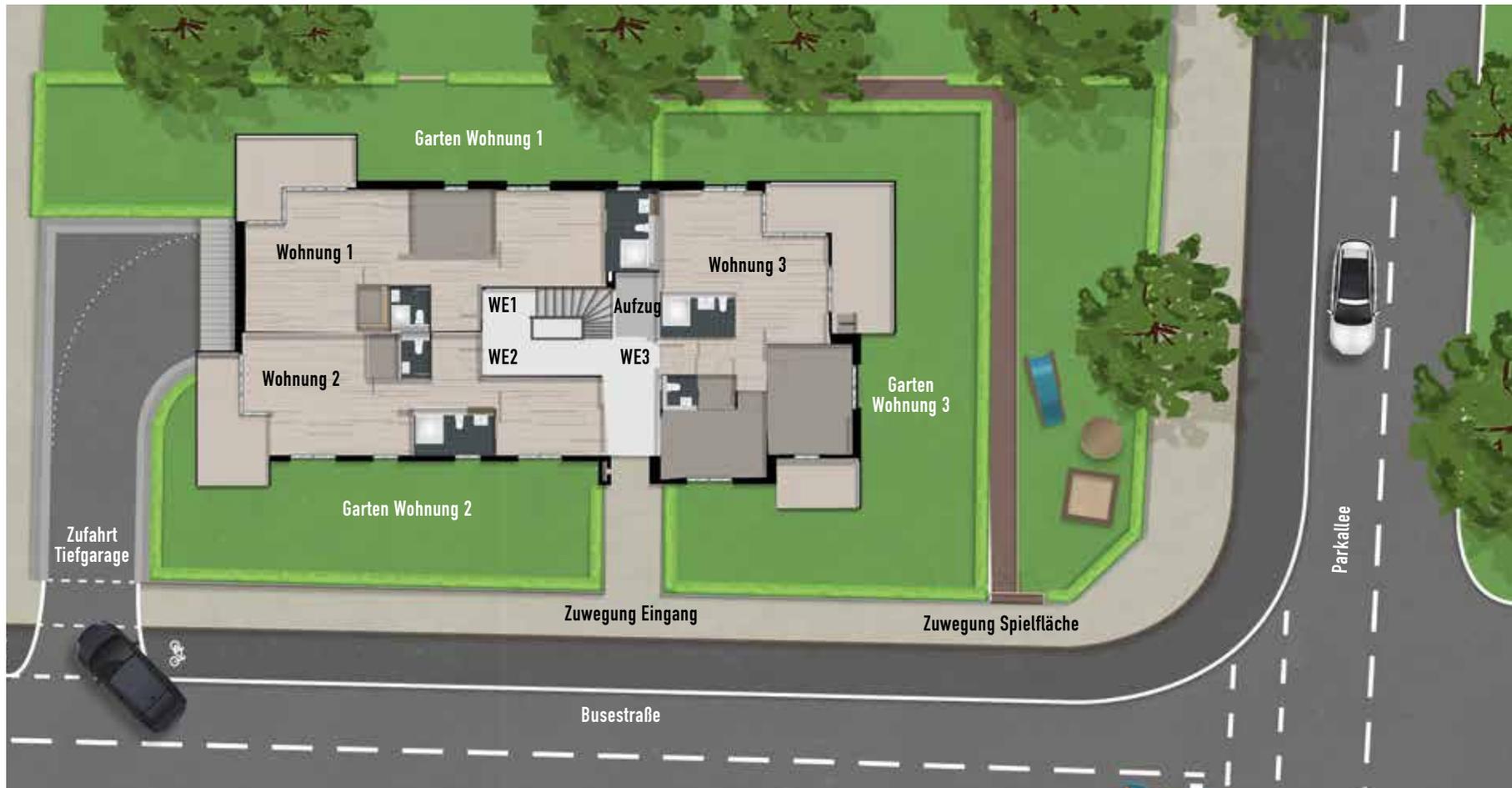


LAGE

PARK VIEW

PARKALLEE 219

*D* **Das Grundstück** liegt in traditionsreicher Lage, inmitten eines attraktiven Wohngebietes, in der Parkallee 219 / Ecke Busestraße im Stadtteil Bremen-Schwachhausen (Bürgerpark). Auf dem Grundstück, mit einer Größe von 1.137 m<sup>2</sup>, entsteht eine repräsentative, barrierefrei konzipierte Stadtvilla mit 12 Wohnungen, im Untergeschoss (Tiefgarage) befinden sich 12 PKW-Stellplätze.



IN

PARK VIEW

EXKLUSIVER WOHNKOMFORT

*D*ie Parkallee 219 setzt Maßstäbe im Detail und Qualität und bietet ein Ambiente, das seinesgleichen sucht. Es besticht durch wahre Exklusivität und Durchgängigkeit bis ins letzte Detail. Diese Immobilie wird auch in Zukunft wertbeständig sein, da sie sich nicht an einem schnelllebigen Zeitgeist orientiert, sondern an der überzeugenden Auffassung von Form und Material anerkannter Architekten und Designer.

Das komplett barrierefrei errichtete Stadthaus umfasst 12 Eigentumswohnungen, die sich über fünf Geschosse verteilen. Im Erdgeschoß und den beiden Obergeschossen befinden sich jeweils drei Wohnungen auf jeder Ebene, im Dachgeschoß (DG 1) zwei Wohnungen, drüber liegt das Penthouse. Das Angebot umfasst verschiedene Wohnungsgrößen von ca. 71 m<sup>2</sup> bis 155 m<sup>2</sup> und 2-4 Zimmer, alle mit Balkon oder Terrasse. Im Erdgeschoß gehören Gartenanteile und Sondernutzungsrechte (SNR) zum Wohnungskauf dazu.

**Die Vorteile in Kurzform:**

- > stadtnah und grün
- > zeitlose Architektur mit modernstem Wohnkomfort und Technik
- > ruhiges Wohnen durch hohen Schallschutz
- > viel Licht durch große Fensterflächen
- > luxuriöse Ausstattung, u.a. massives Parkett, großformatige Fliesen
- > Design-Sanitäreobjekte
- > moderne Schalter- und Beleuchtungssysteme
- > Fußbodenheizung im gesamten Wohn- und Badbereich
- > elektrischer Sonnenschutz (Raffstoren)
- > rollstuhlgerechter Aufzug
- > in allen Wohnungen Sicherheitstüren und Video-Gegensprechanlagen
- > ... und vieles mehr

Das Glück wohnt nicht im Besitz  
und nicht im Gold,  
das Glück wohnt in der Seele.

Demokrit (459 - 370 v. Chr.)



94,45 m<sup>2</sup>

WOHNUNG 1

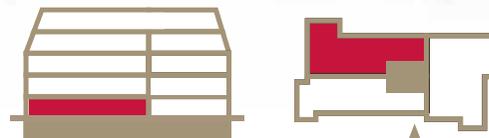
EG



Piazza	8,92 m <sup>2</sup>
WC/Dusche	2,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	2,03 m <sup>2</sup>
Bad	6,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,03 m <sup>2</sup>
Schlafen/Arbeiten	8,69 m <sup>2</sup>
Wohnen + Kochen	34,55 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%: 17,75 m <sup>2</sup> )	8,88 m <sup>2</sup>
Keller 1 (siehe Tiefgarage)	4,54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>94,45 m<sup>2</sup></b>

zuzüglich Gartenanteil (SNR)

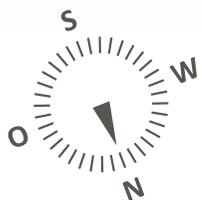
Lage der Wohnung 1 im Erdgeschoss:



Maßstab Wohnungsdarstellung 1:100

EG

WOHNUNG 2

75,37 m<sup>2</sup>

Maßstab Wohnungsdarstellungen 1:100

Piazza	8,86 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	1,98 m <sup>2</sup>
Bad	5,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,45 m <sup>2</sup>
Wohnen + Kochen	28,54 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%: 18,00 m <sup>2</sup> )	9,00 m <sup>2</sup>
Keller 2 (siehe Tiefgarage)	4,54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>75,37 m<sup>2</sup></b>

zuzüglich Gartenanteil (SNR)



Lage der Wohnung 2 im Erdgeschoss:



102,53 m<sup>2</sup>

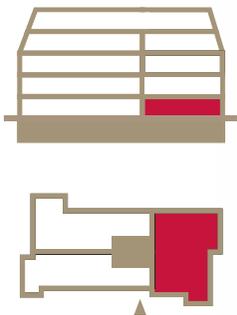
WOHNUNG 3

EG

Piazza	7,92 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,24 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	1,64 m <sup>2</sup>
Bad	6,08 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,77 m <sup>2</sup>
Schlafen/Arbeiten	12,92 m <sup>2</sup>
Wohnen + Kochen	32,19 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (50%: 31,65 m <sup>2</sup> )	15,83 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (50%: 7,55 m <sup>2</sup> )	3,78 m <sup>2</sup>
Keller 6 (siehe Tiefgarage)	4,23 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>102,53 m<sup>2</sup></b>

zuzüglich Gartenanteil (SNR)

Lage der Wohnung 3  
im Erdgeschoss:



^ Wohnungs-  
eingang

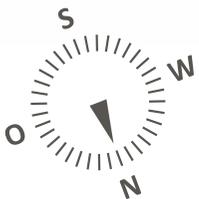
Maßstab Wohnungsdarstellungen 1:100

OG 1/2

WOHNUNGEN 4+7 90,58 m<sup>2</sup>



Piazza	8,92 m <sup>2</sup>
WC/Dusche	2,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	2,03 m <sup>2</sup>
Bad	6,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,03 m <sup>2</sup>
Schlafen/Arbeiten	8,69 m <sup>2</sup>
Wohnen + Kochen	34,55 m <sup>2</sup>
Balkon (50%: 10,72 m <sup>2</sup> )	5,36 m <sup>2</sup>
Keller 7/8 (siehe Tiefgarage)	4,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>90,58m<sup>2</sup></b>



Maßstab Wohnungsdarstellung 1:100

Lage der Wohnungen 4+7 im Obergeschoss:



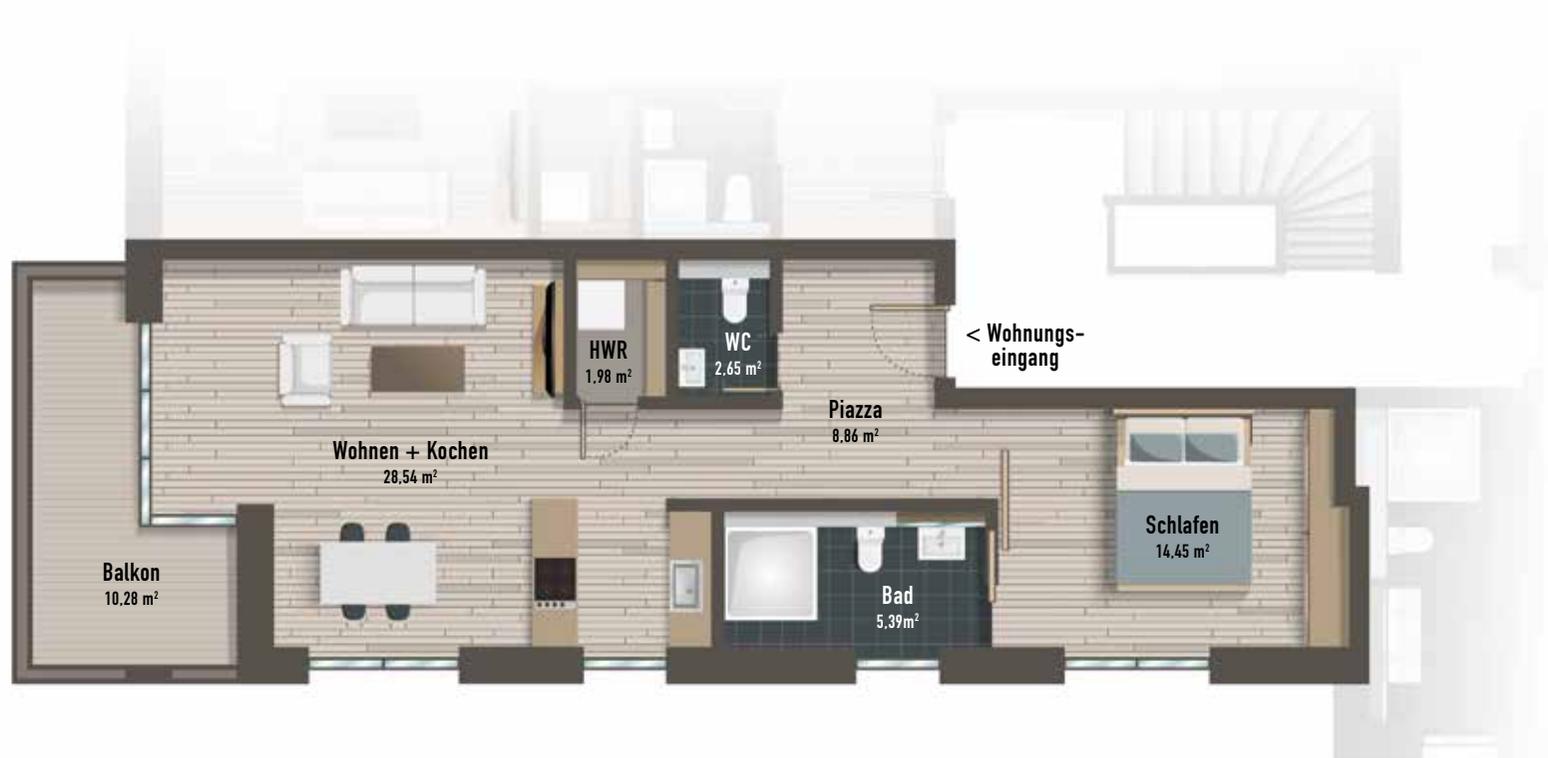
71,20 m<sup>2</sup>

WOHNUNGEN 5+8

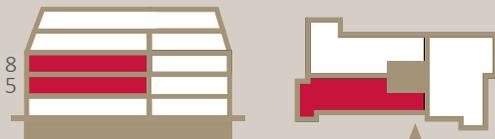
OG 1/2



Piazza	8,86 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	1,98 m <sup>2</sup>
Bad	5,39 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,45 m <sup>2</sup>
Wohnen + Kochen	28,54 m <sup>2</sup>
Balkon (50%: 10,28 m <sup>2</sup> )	5,14 m <sup>2</sup>
Keller 9/10 (siehe Tiefgarage)	4,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>71,20 m<sup>2</sup></b>



Lage der Wohnungen 5+8 im Obergeschoss:



Maßstab Wohnungsdarstellung 1:100

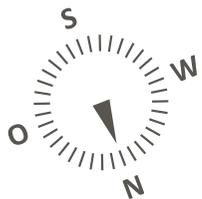
OG 1/2

WOHNUNGEN 6+9

99,92 m<sup>2</sup>

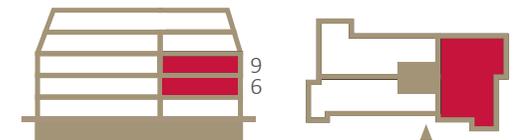


Piazza	10,90 m <sup>2</sup>
WC/Dusche	3,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	2,57 m <sup>2</sup>
Bad	8,49 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,51 m <sup>2</sup>
Schlafen/Arbeiten	16,09 m <sup>2</sup>
Wohnen + Kochen	32,50 m <sup>2</sup>
Balkon 1 (50%: 10,28 m <sup>2</sup> )	5,67 m <sup>2</sup>
Balkon 2 (50%: 10,28 m <sup>2</sup> )	1,63 m <sup>2</sup>
Keller 11/12 (siehe Tiefgarage)	4,23 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>99,92 m<sup>2</sup></b>



Maßstab Wohnungsdarstellung 1:100

Lage der Wohnungen 6+9 im Obergeschoss:





*D*ie Wohnung gilt als Spiegelbild des Menschen – wohnen Sie im richtigen Ambiente!

Das komplett barrierefrei konzipierte Mehrfamilienhaus in der Parkallee 219 kombiniert modernen Wohnkomfort mit ästhetischer Architektur in exzellenter Lage vis-a-vis dem Bürgerpark. Eine kompromisslose Entscheidung für Qualität, edle Materialien und klare Formsprache entspricht dem Stil der Parkallee 219.

Verbunden mit der bevorzugten Lage in einem gewachsenen Wohnviertel, bieten die Wohnungen ein Lebensgefühl, das mehr Anregung und bereichernde Kommunikation gibt, als das Wohnen hinter „hohen Hecken“ in den stadtauswärts gelegenen Vierteln.





## 35 M AUF'S LAND – 3.500 M INS ZENTRUM

Mit dem Fahrrad ist in Bremen fast alles schnell zu erreichen: gut drei Kilometer bis zum Marktplatz, nur wenige hundert Meter bis zum Hauptbahnhof, auf den Findorff-Markt oder zu Veranstaltungen. Vor allem aber nur 35 Meter bis ins Grüne, denn ein paar Meter über die Parkallee hinweg hat man den Eindruck auf dem Lande zu sein. Mit dem Fahrrad können Sie vom Bürgerpark aus im Grünen bis ins Blockland und die Umgebung Bremens fahren.



*Mit den Fahrrad alles schnell erreichen:  
Oben Café „Emma“ im Bürgerpark.*



*Schwimmen, Surfen oder Segeln lernen  
im Unisee.*

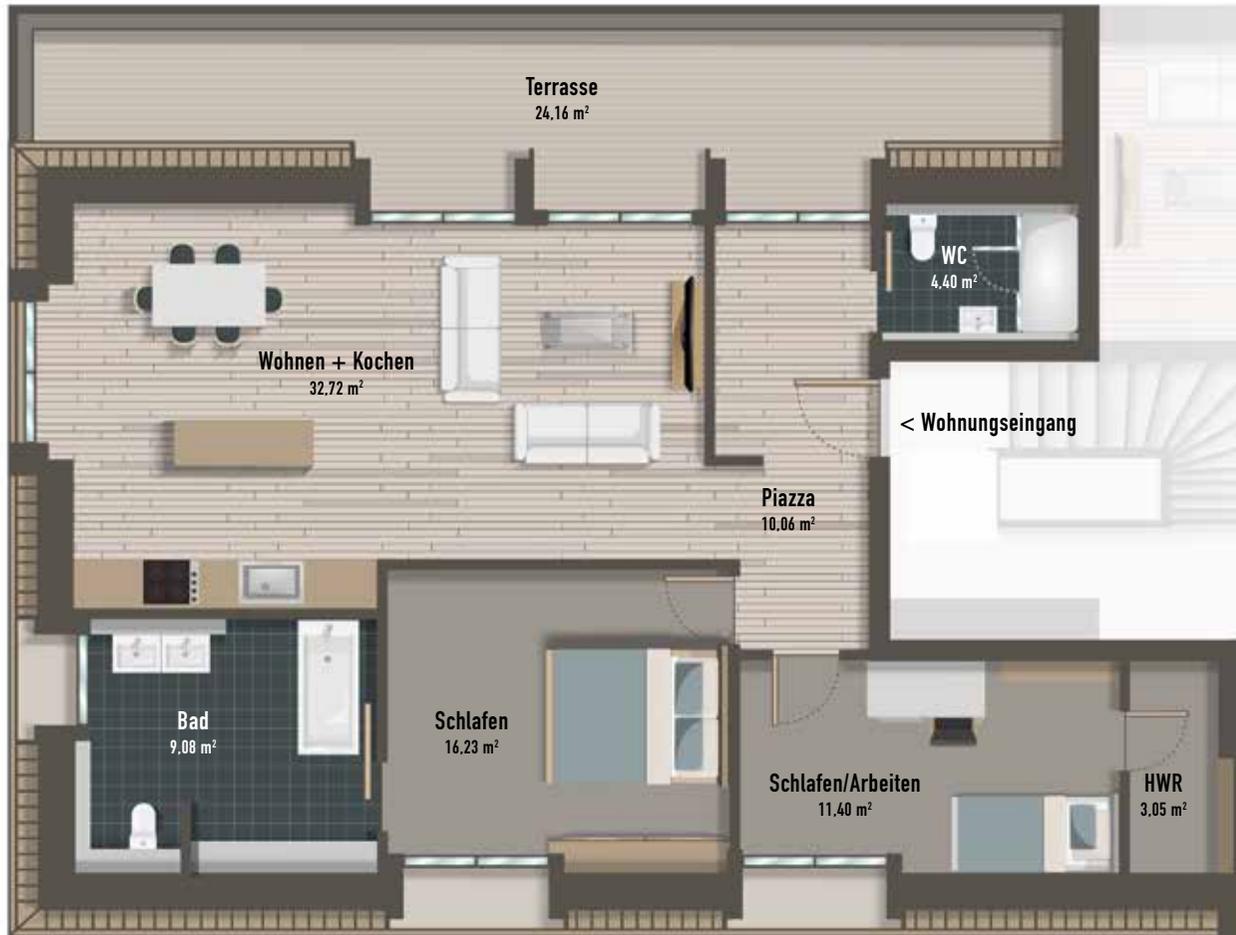


*Wechselnde Ausstellungen im Univer-  
sum zu Fuß besuchen.*

DG1

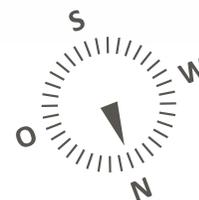
WOHNUNG 10

103,86 m<sup>2</sup>



Piazza	10,06 m <sup>2</sup>
WC/Dusche	4,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	3,05 m <sup>2</sup>
Bad	9,08 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,23m <sup>2</sup>
Schlafen/Arbeiten	11,40 m <sup>2</sup>
Wohnen + Kochen	32,72 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%: 24,16 m <sup>2</sup> )	12,08 m <sup>2</sup>
Keller 3 (siehe Tiefgarage)	4,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>103,86 m<sup>2</sup></b>

Lage der Wohnung 10 im Dachgeschoss:



Maßstab Wohnungsdarstellung 1:100

99,74 m<sup>2</sup>

WOHNUNG 11

DG 1



Piazza	9,43 m <sup>2</sup>
WC/Dusche	3,24 m <sup>2</sup>
Abstellraum/HWR	1,97 m <sup>2</sup>
Bad	7,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,91 m <sup>2</sup>
Schlafen/Arbeiten	10,01 m <sup>2</sup>
Wohnen + Kochen	46,06 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%: 12,90 m <sup>2</sup> )	6,45 m <sup>2</sup>
Keller 4 (siehe Tiefgarage)	4,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>99,74 m<sup>2</sup></b>



Lage der Wohnung 11 im Dachgeschoss:



Maßstab Wohnungsdarstellung 1:100



DG2

PENTHOUSE

134,01 m<sup>2</sup>



Das Penthouse ist das exklusivste Wohnobjekt der Parkallee 219.

Die Dachterrassen bieten die Möglichkeit, in verschiedenen Himmelsrichtungen, den Tag „an der frischen Luft“ zu genießen.

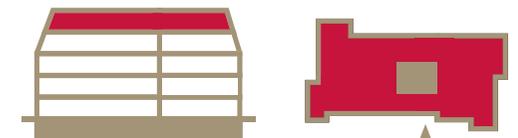
Vom Penthouse haben Sie einen herrlichen Blick über die benachbarten Gartenanlagen und in den Bürgerpark.

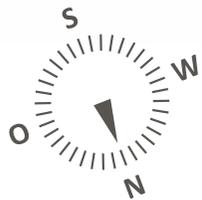
In das Penthouse fahren Sie bequem, direkt in Ihren privaten Bereich, ohne das Treppenhaus benutzen zu müssen. Der Aufzug verbindet das großzügig konzipierte Penthouse direkt mit der Tiefgarage, eine separate Aufzugsschließung sowie eine Sicherheits-/Brand-schutztür bieten den wichtigen Schutz vor Einbruch und Gefahr.

Als anspruchsvoller Mensch suchen Sie eine Eigentumswohnung ohne Kompromisse. Eine Wohnung, die zu Ihnen und Ihrem Stil passt.

Piazza	5,08 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,14 m <sup>2</sup>
WC/Dusche	3,18 m <sup>2</sup>
Bad	10,09 m <sup>2</sup>
Flur	2,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,84 m <sup>2</sup>
Schlafen/Arbeiten	10,93 m <sup>2</sup>
Wohnen	34,12 m <sup>2</sup>
Kochen	21,15 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1 (50%: 24,19 m <sup>2</sup> )	12,10 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 2 (50%: 17,12 m <sup>2</sup> )	8,56 m <sup>2</sup>
Keller 5 (siehe Tiefgarage)	4,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>134,01 m<sup>2</sup></b>

Lage Penthouse:





Maßstab Wohnungsdarstellung 1:100



UG

## TIEFGARAGE & ABSTELLRÄUME

In der Tiefgarage der Parkallee 219, mit 12 PKW-Stellplätzen, befindet sich ebenfalls Platz für Fahrräder und zusätzliche Abstellräume zu jeder Wohnung. Die PKW-Stellplätze sind separat zu erwerben. Von der Tiefgarage gelangen Sie bequem mit dem Aufzug zu Ihrer Wohnung, beim Penthouse sogar direkt in Ihren Wohnbereich. Gesichert ist die Tiefgarage über ein automatisches Sektionalstor z.B. der Firma Hörmann, das Sie per Fernbedienung öffnen können.

# TIEFGARAGE

UG



HAR = Hausanschlußraum  
 KR = Kellerraum  
 TRH = Treppenhaus



Zufahrt Tiefgarage  
 Busestraße

LUXUS

## QUALITÄT, DESIGN & MARKEN



*B*odentiefe Fenster sorgen für eine repräsentative und helle Atmosphäre. Die Ausstattung der Wohnungen ist dem Stil entsprechend hochwertig und umfassend. So verleiht ein massives Eichenparkett dem Wohnbereich ein harmonisches und stilvolles Ambiente. In den ebenfalls großzügig bemessenen Bädern finden sich exklusive Sanitärobjekte und Armaturen des Herstellers Jacob Delafon aus Frankreich. Großformatige Fliesen in den Bädern und Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sind natürlich Teil des Lieferumfangs.

*Jacob Delafon*  
PARIS

Der Eingangsbereich ist mit einer Video-Gegensprechanlage, z.B. der Firma Siedle, mit elektrischem Türöffner ausgestattet.

Selbstverständlich steht Ihnen die Aufzugsanlage als geräuscharmes, energieeffizientes Modell, z.B. des Herstellers ThyssenKrupp Aufzüge über alle Ebenen des Hauses zur Verfügung - dies ermöglicht bequemes, sogar behindertengerechtes Erreichen der eigenen Wohnung direkt aus der Tiefgarage.

Es gelten hohe Komfort- und Sicherheitsstandards im gesamten Haus.



Das Objekt ParkView erfüllt die ENEC (Energieeffizienzrichtlinie) 2010 und die Norm DIN V 18599, sowie die Vorgaben des sommerlichen Wärmeschutzes durch Fassaden-Markisen an den erforderlichen Stellen des Gebäudes. Zudem erfüllt das Gebäude höchste Schallschutzanforderungen gemäß DIN Norm 4109-5:2019-05.

## Allgemeine Hinweise des Bauherrn:

### Baubeschreibung

Die Baubeschreibung gibt die wesentlichen Qualitätsmerkmale des geplanten Bauvorhabens wieder. Die Bauausführung berücksichtigt die einschlägigen DIN-Vorschriften, die technischen Regeln sowie gesetzliche Bestimmungen und Verordnungen, wie z.B. die Energieeinsparverordnung (ENEV). Maßgebend für die Errichtung des Bauvorhabens ist die Baubeschreibung, der Baugenehmigungsbescheid sowie die aktuelle Planung des Architekturbüros Architekten\_FSB, Am Wall 162, 28195 Bremen. Änderungen der Planung und Ausführungsart, der vorgesehenen Baustoffe und etwaiger Einrichtungsgegenstände behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen oder auf behördlichen Auflagen beruhen.

Soweit in den Wohnungsgrundrissen Mobiliar oder Küchen eingezeichnet sind, stellt dieses lediglich einen Einrichtungsvorschlag der Architekten dar und ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs. Die Flächengröße jeder Wohneinheit basiert auf dem nachfolgenden Berechnungsmodus. Die Angaben zu den Wohnungsgrößen sind Ca.-Angaben und können durch Änderungen in der Ausführung abweichen.

### Definition zur Flächengröße

Die Größe der jeweiligen Wohneinheit ergibt sich aus der Summe der Grundflächen der Räume, Vorräume und Flure, die ausschließlich zu der jeweiligen Wohneinheit gehören. Dazu gehören auch die Grundflächen von Räumen, Vorräumen und Fluren in Kellergeschossen, Waschküchen, Abstellräumen sowie Wirtschaftsräumen. Abstellräume außerhalb der Wohneinheit (z.B. in der Tiefgarage) zählen zur Größe der Wohneinheit.

Die Grundflächen werden nach den Rohbaumaßen ermittelt. Diese ergeben sich aus den lichten Maßen zwischen den Wänden (genommen in Höhe des Estrichs) ohne Berücksichtigung von Wandgliederungen, Wandbekleidungen, Putzen, Fußleisten, Heizkörpern, Dachschrägen. Ein prozentualer Abzug von 3 % (für den späteren Putz) ist bereits berücksichtigt. Schächte, Stützen, Pfeiler, Säulen, Mauervorlagen und Schornsteine sind abgezogen, sofern sie in voller Raumhöhe durchlaufen und eine Grundfläche von jeweils mehr als 0,5 m<sup>2</sup> haben. Abmauerungen und Verkleidungen, die unterhalb von 1,30 m ab Oberkante Fußboden enden, sind nicht abgezogen. Fenster und Wandnischen, die bis zum Fußboden herabreichen und tiefer als 0,10 m sind, sind zur jeweiligen Grundfläche hinzugerechnet. Wand- oder Einbauschränke werden ebenfalls zur Grundfläche hinzugerechnet.

Befestigte Gartenterrassen im Erdgeschoss, Balkone und Dachterrassen gehen mit 50% ihrer realen Fläche in die Flächengröße der Wohneinheit ein.

Bremen, den 27. April 2020

### Finanzpartner:



#### Volksbank Bremen Nord

Gerhard-Rohlf's-Straße 29  
28757 Bremen

Kontakt: Herr Mirco Boltjes  
Telefon: (0421) 66 00-232  
E-Mail: mirco.boltjes@vbbremennord.de  
www.vbbremennord.de

### Vertrieb:

## RHEIN GROUP

#### Rhein Group Deutschland GmbH

Außer der Schleifmühle 29  
28203 Bremen

Kontakt: Dipl.-Ing. Nicole Nitzsche  
Telefon: (0421) 33 07 488  
E-Mail: bremen@rhein-group.de  
www.rhein-group.de

### Bauherr:

## PARKALLEE 219

#### Parkallee 219 GmbH

Außer der Schleifmühle 29  
28203 Bremen

# PARKVIEW



Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Dieser Prospekt dient nur der Information. Alle Angaben sind unverbindlich. Maßgeblich sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die Baubeschreibung. Die Illustrationen sind unverbindlich und obliegen der Freiheit des Gestalters. Alle Bautechnischen Details und Nachweise können auf Anfrage von den Fachplanern und Architekten zur Verfügung gestellt werden.