

# Drei Städte Eck

OBERHAUSER  
STRASSE



FAMILIÄR  
IDYLLISCH  
ZENTRAL

**bereits 80% reserviert**



## IDYLLISCH WOHNEN IM "DREI-STÄDTE-ECK - ESSEN - MÜLHEIM - OBERHAUSEN"

### 20 DOPPELHAUSHÄLFTEN

Sie sind schon lange auf der Suche nach dem passenden Zuhause für sich und Ihre Familie? Nach einem Zuhause an einem zentralen und gleichzeitig ländlich gelegenen Standort? Nach einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis? Nach einem Haus, das sich Ihrem Leben anpasst und nicht umgekehrt?

Wunderbar! Dann sind Sie jetzt fündig geworden. Im „Drei-Städte-Eck“ Essen-Mülheim-Oberhausen entstehen 20 Doppelhaushälften in naturnaher und zeitgleich infrastrukturell optimal angebundener Lage.

Der Bauträger, die Firma SWF aus Dinslaken, punktet mit der einzigartigen SWF-Variogalerie, durch die sich die Häuser individuell Ihren persönlichen Wünschen und Bedürfnissen anpassen. Bevorzugen Sie einen luftigen, großzügigen Grundriss? Dann wählen Sie die Option „mit Galerie“ über dem Wohnraum. Benötigen Sie jedoch von Anfang an oder im Laufe der Zeit mehr Platz und Wohnfläche, so lässt sich die Galerie mit geringem Aufwand zur Teilgalerie umbauen oder vollständig schließen („ohne Galerie“). Es entstehen je nach Wahl ein bzw. zwei weitere Zimmer. Das neu entstehende Quartier an der Oberhauser Str. 156 verspricht Besonderes, bietet zeitlos moderne Architektur, lässt Ihnen Freiraum zur individuellen Gestaltung, ist qualitativvoll im Detail und heißt Sie herzlich willkommen.

### Die Stadthäuser: Individuell und Gradlinig – Variabel bis ins Detail

Sie suchen nach einem Haus mit besonderem Charme? Dann lernen Sie unsere Doppelhaushälfte „Stadthaus“ kennen. Sie beeindruckt optisch nicht nur durch eine moderne Architektur mit klaren Linien. Das Zeltdach und die Fassade mit charakteristischer Farbgebung runden das zeitgemäße Erscheinungsbild ab. Mit bodentiefen Fenstern im gesamten Erd- und Obergeschoss schafft das „Stadthaus“ ein luxuriöses Wohngefühl mit lichtdurchfluteten Räumen.



## DIE HIGHLIGHTS

### Nachfolgende Punkte sind im Leistungspaket enthalten

- Festpreisgarantie & notariell
- Garantierter Fertigstellungstermin
- 5 Jahre Gewährleistung
- Inkl. Grundstück
- Sämtliche Haus- und Kanalanschlusskosten sowie Straßenerschließungskosten
- Objektherstellung gem. Baubeschreibung inkl. sämtlicher Planungsleistungen
- Variable Grundrissgestaltung durch einzigartige SWFVARIOGALERIE
- Energiesparende Bauweise
- Optimaler Wärmeschutz durch monolithische Bauweise (Porenbeton Fabrikat Y-Tong)
- Bewusster Verzicht auf Wärmedämmverbundsysteme
- Hauszuwegung, Terrasse und Kfz-Stellplatz gepflastert
- Tageslichtbad inkl. Badewanne und Dusche
- Helle lichtdurchflutete Räume durch hohen Fensteranteil
- Blower Door Test (Luftdichtigkeitstest) inkl. Zertifikat
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Raumweise steuerbare Fußbodenheizung kombiniert mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe und einer dazugehörigen Photovoltaikanlage für die Stromerzeugung
- Private Kinderspielfläche
- Natur- und ortsnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung; nachhaltige Grünfläche mit Versickerungsmulde



## DIE LAGE

### Willkommen im Drei-Städte-Eck

Die Wohnlage im „Drei-Städte-Eck“ Essen-Mülheim-Oberhausen zeichnet sich durch die naturnahe Lage und einem Mix aus infrastrukturellen Angeboten der drei umliegenden Städte aus. In einem Umkreis von nur wenigen Kilometern befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, welche Ihnen das Familienleben so vielfältig und komfortabel wie möglich machen.

Felder, ausgedehnte Grünflächen und ein romantisches Tal machen diese Wohnlage zu einer sehr beliebigen Wohngegend mit hohem Naherholungsfaktor. Gleich hinter dem Baugebiet erstreckt sich der Grüngürtel um den renaturierten Läppkes Mühlenbach. Kleine Wasserläufe plätschern auch am Wegrand des Hexbach- und Siepentals, Pferde weiden auf den Feldern. Gestüte, Obstplantagen und gesellige Biergärten säumen die Spazier- und Fahrradwege in den nahen Naturschutzgebieten. Fahrradwege beginnen unmittelbar vor Ihrer Haustür und führen auf das umfangreiche Radwegenetz des Rhein-Ruhr-Kreises. Einkäufe können zu Fuß beim Bauern „um die Ecke“ erledigt werden.

In Essen-Frintrop befinden sich Versorgungsmöglichkeiten auf der Frintroper Straße. Regelmäßig findet auch ein kleiner Wochenmarkt neben der Kirche St. Josef statt. In Mülheim-Dümpten ist das Gewerbegebiet Am Heifeskamp nur wenige Fahrminuten entfernt und deckt neben Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs auch weitere Geschäftsbranchen und Gastronomieangebote ab.

In Oberhausen lädt überdies das Einkaufszentrum „CentrO“ mit vielen Geschäften, Freizeit- und Gastronomie-Angeboten ein und ist ebenfalls in „nur wenigen Fahrminuten mit dem Fahrrad oder dem PKW erreicht.

Das familienfreundliche Umfeld bietet u. a. fußläufig erreichbare Kindergärten, Grundschulen und mehrere weiterführende Schulen im gut angebotenen Stadtteil Borbeck bzw. in den angrenzenden Städten Mülheim und Oberhausen. Das evangelische Krankenhaus EKO in Oberhausen ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Haltestellen des ÖPNVs liegen im unmittelbaren Umfeld und verbinden Sie und Ihre Kinder unkompliziert mit den Essener und Oberhauser Stadtteilen. Berufspendler genießen die nahegelegenen Autobahnanschlüsse der A 40 und der A 42, die eine ideale Anbindung an die Nachbarstädte des Ruhrgebietes garantieren.