

# SENIOREN**RESIDENZ**

---

## IN DO-HOHENBUSCHEI



**Topcu** | Immobilien

## Das Leben in Ruhe auskosten!

Ihre jetzige Wohnsituation ist nicht mehr das Richtige für Sie? Die Kinder sind ausgezogen, das Haus / die Wohnung zu groß? Sie suchen eine Ihrer Lebenssituation angemessene Alternative?

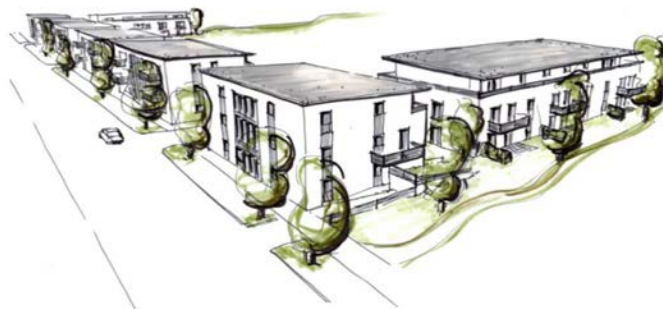
Dann ist unsere Wohnanlage genau das Richtige für Sie!

Die Wohnungen sind barrierefrei und großzügig geplant. Wohnqualität und Komfort in jeder Lebenssituation steht hier an erster Stelle. Körperliche Einschränkungen stellen kein Hindernis dar. Unser umfassender Service sorgt dafür, dass Sie sich stets gut versorgt, wohl und sicher fühlen. Unsere Gemeinschaftsräume bieten darüber hinaus die Möglichkeit für ein soziales Miteinander.



In den Häusern 1-7 finden Sie bei uns die für Sie geeignete Wohnung auf ca. 38 bis 65 qm. Jede Wohnung ist mit einer hochmodernen Küche, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Abstell-/ oder Kellerraum sowie einem modernen, funktionalen Bad mit ebenerdiger Dusche, Balkon oder Terrasse ausgestattet. All unsere Häuser verfügen über einen Aufzug. Optional kann ein TG-Stellplatz inkl. Lademöglichkeit für E-Mobil/ E-Rollstuhl angemietet werden.

Unsere Wohnanlage beinhaltet neben den vorgenannten rund 80 Service-Wohnungen in Haus 8 eine Tagespflege und zwei Wohngruppen. Baubeginn der Häuser 1, 2, 7 und 8 erfolgt direkt im Anschluss nach Fertigstellung der Mehrfamilienhäuser 3-6.





# DORTMUND-HOHENBUSCHEI

Mit ihren rund 585.000 Einwohnern ist Dortmund die größte Stadt im Ruhrgebiet und bildet das administrative, kommerzielle und kulturelle Zentrum des Ruhrgebiets und Westfalens. Durch das neue Wohngebiet Hohenbuschei bekommt Dortmund noch einmal Zuwachs. Hier leben Sie in einer natürlichen Umgebung. Hohenbuschei, eingebunden in den Stadtteil Brackel, liegt direkt am Naturschutzgebiet Buschei.



Hohenbuschei bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen. Die Lage sorgt für kurze Wege und Fahrzeiten in das Dortmunder Stadtzentrum und zu den umliegenden Autobahnen wie der A 44 Richtung Kassel, der A 1 Richtung Bremen oder Köln und der A 2 Richtung Oberhausen oder Hannover. Darüber hinaus verfügt Dortmund mit seinem Hauptbahnhof und Flughafen über wichtige Verkehrsanbindungsmöglichkeiten.

Für den täglichen Bedarf befindet sich nur 8 Gehminuten entfernt ein Lebensmittelgeschäft ganz in Ihrer Nähe. Darüber hinaus bietet der angrenzende Stadtteil Brackel weitere Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten wie beispielsweise

- verschiedene Lebensmittelmärkte / Discounter, einmal pro Woche Markt in Brackel
- Ärzte, Banken, Fachgeschäfte für den erweiterten Bedarf
- Stadtteilbibliothek, Hallenbad
- Golfplatz oder Vereine für gesellige und sportliche Aktivitäten, Rad-, Reitsport oder Nordic Walking
- Dorffeste und Theatergruppe

## Grundrisse

Die voraussichtlich Ende 2019 bezugsfertigen Mehrfamilienhäuser an der Hohenbuschei Allee bieten jeweils 13 Wohnungen pro Haus. Hier sehen Sie die Aufteilung anhand der Grundrisse für das Erdgeschoss, Obergeschoss und Staffelgeschoss.



Abbildung: Erdgeschoss (Wohnungsschnitt im 1. Obergeschoss identisch)

Erdgeschoss: Wohnungen Nrn. 1-5 jeweils mit Terrasse

Obergeschoss: Wohnungen Nrn. 6-10 jeweils mit Balkon

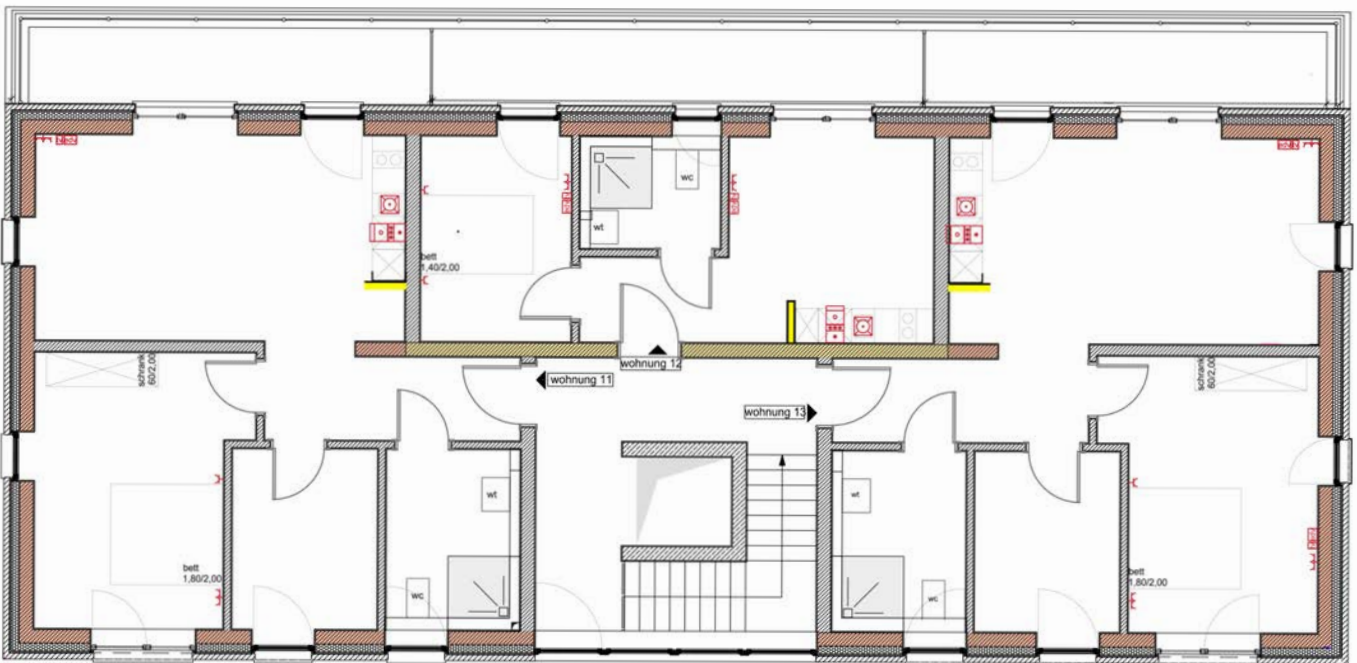


Abbildung: Staffelgeschoss

Staffelgeschoss: Wohnungen Nrn. 11-13 jeweils mit Balkon

## Visualisierung: kleine Wohnung

Machen Sie sich ein erstes Bild von Ihrem neuen Zuhause. Die nachfolgende Visualisierung einer 40 qm Wohnung hilft Ihnen dabei.





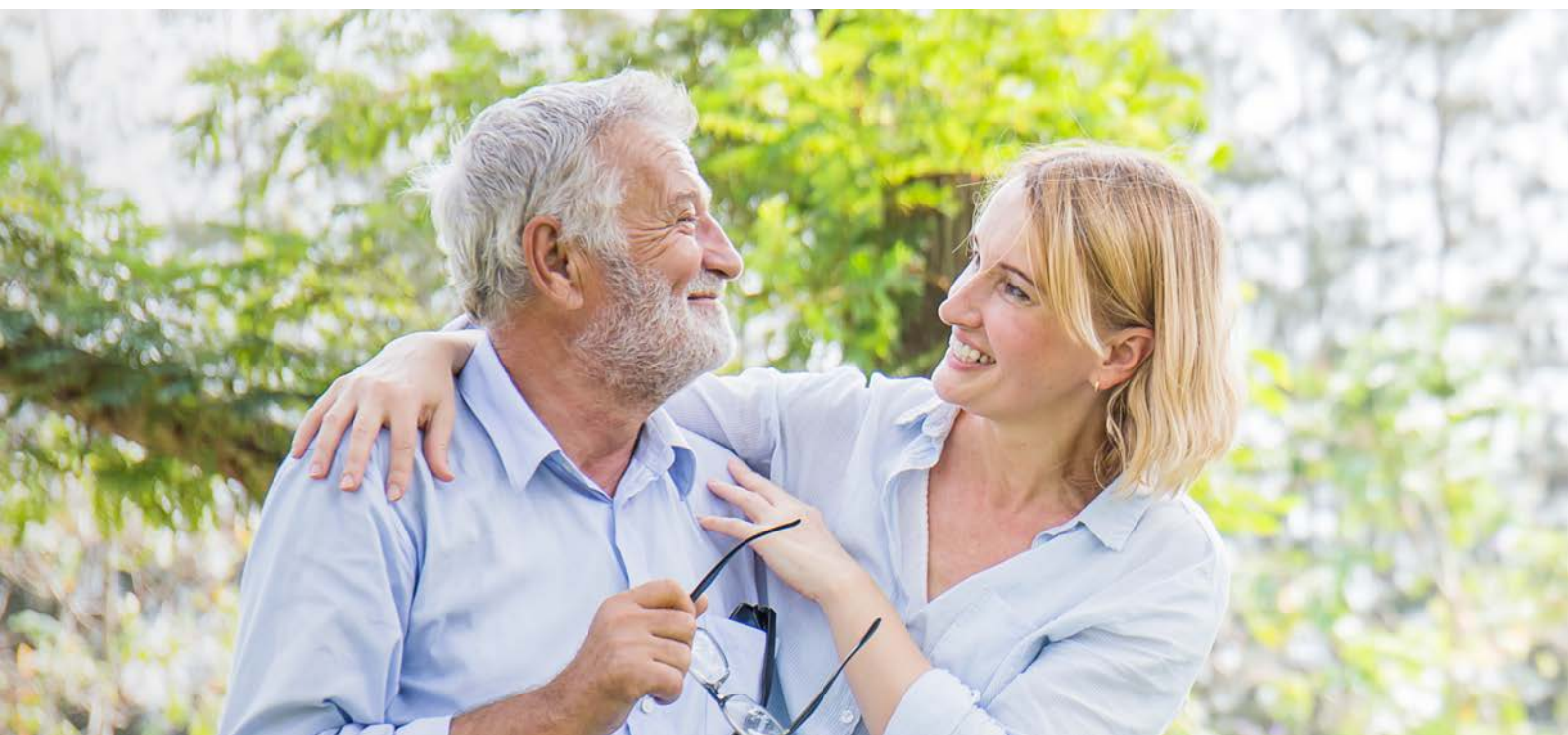
# Visualisierung: große Wohnung

Machen Sie sich ein erstes Bild von Ihrem neuen Zuhause. Die nachfolgende Visualisierung einer 70 qm Wohnung hilft Ihnen dabei.



## Ausstattung der Wohnung

- Fußbodenheizung
- Boden- und Wandbeläge
- Deckenleuchten / Gardinenschienen
- Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube (Kohlefilter), Hochkühlschrank mit integriertem Gefrierfach, Spülmaschine, Edelstahl-Spüle, Einhebelmischarmatur
- Badezimmer mit wandhängendem Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten, Haltegriffen, Waschtisch mit Einhebelmischarmaturen, Wandspiegel mit Leuchten, komplette Brauseanlage mit Haltestange (die Dusche ist barrierefrei, d.h. ebenerdig befahrbar)
- Extra breite Türen für Rollstühle und Rollatoren geeignet
- Telefonanschluss / TV über SAT-Anlage
- Türsprechanlage
- Notrufanlage
- Balkon / Terrasse
- Kellerraum





# Miete/Nebenkosten/Grundservice

**Uns ist sehr daran gelegen, Ihren täglichen Bedürfnissen gerecht zu werden. Das Gesamtentgelt enthält bereits eine ganze Reihe von Services, die Ihnen Ihren Alltag erleichtern:**

- 24 Std. Notrufbereitschaft
- Hilfe und Unterstützung unseres Service-Points sowie zusätzlich durch den Quartierspaten von Hohenbuschei
- Nutzung aller Gemeinschaftsräume – auch für private Feierlichkeiten Teilnahme an hausinternen Veranstaltungen und kulturellen Angeboten
- Treppenhausreinigung (1x wöchentlich inkl. Gemeinschaftsräume)
- Fensterreinigung (quartalsweise - Wohnung und Hausflur)
- allgemeiner Hausmeisterservice
- Fege- und Winterdienst (komplett) / Pflege des gemeinschaftlichen Gartenbereiches
- Telefon-/Internet-/Satellitenanschluss



## Zusatzservice

**Darüber hinaus bieten wir Ihnen optional weitere nach Bedarf zubuchbaren Services für Sie an, um Sie im Alltag noch stärker zu entlasten:**

- Erweiterter Hausmeisterservice / Reparaturdienste
- Hauswirtschaftliche Tätigkeiten
- Begleitservice / Einkaufsservice
- Reinigungsarbeiten in der Wohnung
- Wäschedienst (Waschen, Trocknen, Bügeln)
- Vermittlung Umzugsservice mit unseren Kooperationsunternehmen
- Therapie
- Fußpflege / Kosmetik / Wellness
- Hausfriseur
- Essenservice / Essen auf Rädern
- Optional Tiefgaragenstellplatz, inklusive Möglichkeit für Stellplatz und Lademöglichkeit eines Elektromobils / elektrischen Rollstuhl

**Fehlt Ihnen etwas? Sprechen Sie mit uns. Gern erarbeiten wir ganz individuelle Lösungen für Sie.**





Gülay Topcu

Liebe Interessenten/Innen!

Wir hoffen, Ihnen einen guten ersten Einblick vermittelt zu haben und freuen uns, wenn unsere Wohnanlage Ihr neues Zuhause wird!

Mein Team und ich freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

Sprechen Sie uns an!

Herzlichst

Ihre *Gülay Topcu*







Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben,  
dann sind wir für Sie da.

## BÜRO

📍 Herner Str. 152, 45475 Castrop-Rauxel  
☎ Tel: +49 2305 – 590 97 24  
📠 Fax: +49 2305 – 590 97 25  
✉ info@drtopcu-immobilien.de  
🌐 www.drtopcu-immobilien.de

## SENIOREN**RESIDENZ** DO- HOHENBUSCHEI

📍 Hohenbuschei Allee 13-19  
44309 Dortmund  
✉ vermietung@topcu-immobilien.de