



JOHANN HOLLMANN BAUUNTERNEHMEN

EXPOSÉ

Neubau von 2 Doppelhäusern

2025 // BOLLMANNSDAMM 20 // WEYHE
PLANSTAND: GENEHMIGUNGSPLANUNG





Günstiger Wohnraum

Unser Projekt am Bollmannsdamm soll Familien den Traum vom Eigenheim ermöglichen, ohne dass diese dafür zu tief in die Taschen greifen müssen. Daher entstehen in Weyhe-Melchiorshausen zwei Doppelhäuser direkt nebeneinander, die mit vier Zimmern und Garten, Fußbodenheizung und Wärmepumpe sowie Solaranlage viel Komfort bieten, gleichzeitig aber auf überflüssigen Luxus verzichten.

KURZFAKTEN

Wohnflächen + Preise

(von der Straße aus gesehen)

RH1 (Reihenendhaus links): ca. 120 m² | 449.000€

RH2 (Reihenhaus Mitte links): ca. 120 m² | 398.000€

RH3 (Reihenhaus Mitte rechts): ca. 120 m² | 398.000€

RH4 (Reihenendhaus rechts): ca. 120 m² | 449.000€

Gesamtgrundstücksgröße

1217,91 m²

Stockwerke

Erd- und Dachgeschoss, Spitzboden (optional ausbaubar)

Fassade

Wärmedämmverbundsystem (WDVS)

Dach

Satteldach mit Betonpfannen

Fenster

Dreifachverglasung, Kunststofffenster

Heizung

Wärmepumpe, Fußbodenheizung

Energieträger

Photovoltaikanlage

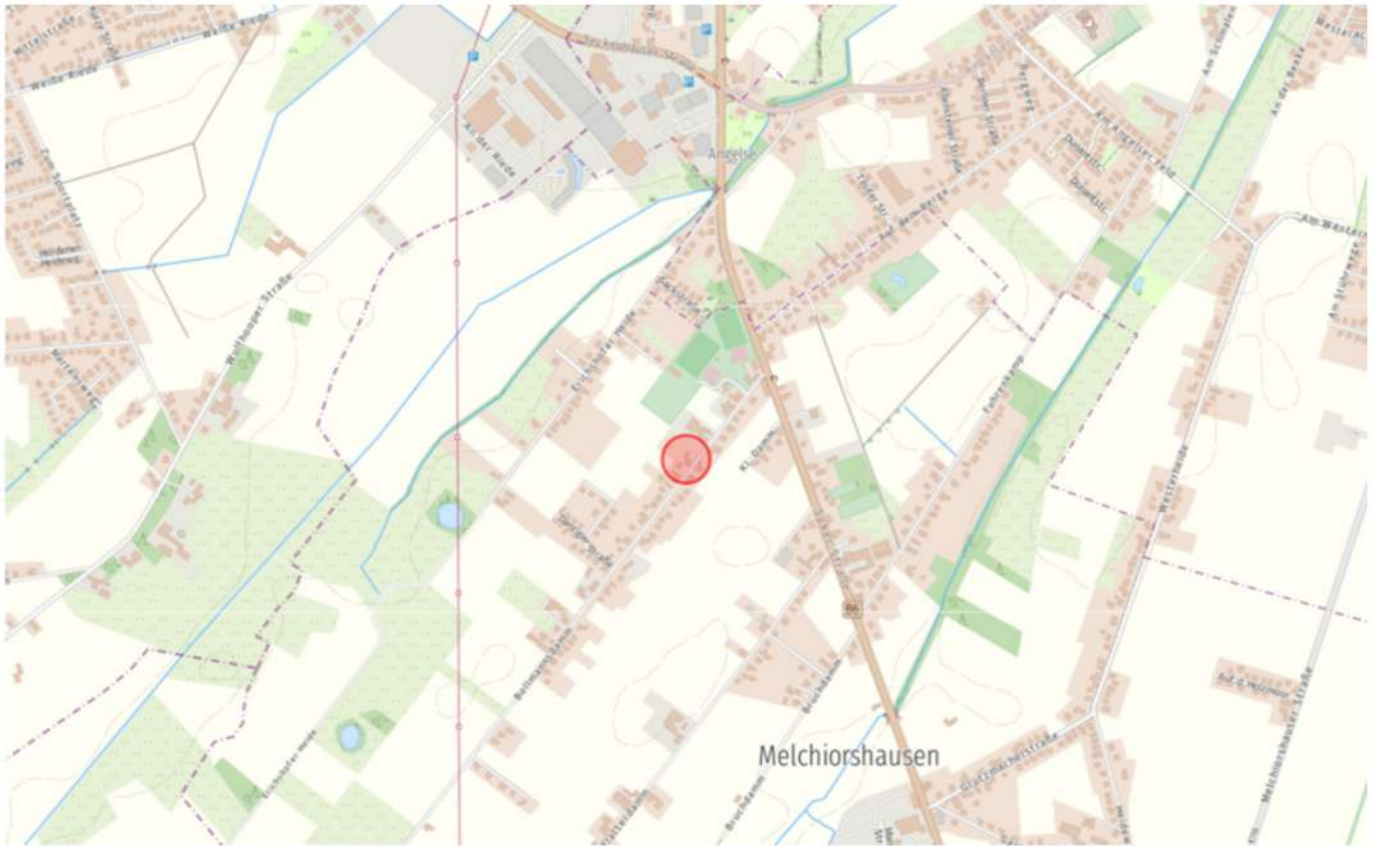
Maler- & Bodenbelagsarbeiten

nicht enthalten

AUSRICHTUNG

Norden





LAGE

Das Grundstück befindet sich in Weyhe-Melchiorshausen an einer an die B6 (Syke-Bremen) angebundenen Straße, genau richtig, um nicht vom Lärm gestört zu werden, aber nah genug, um die Geschäfte des täglichen Bedarfs innerhalb von 5 Minuten zu erreichen. Melchiorshausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Weyhe im Landkreis Diepholz. Die Gemeinde grenzt südlich an die Stadt Bremen und zählt ca. 32.000 Einwohner.

Mehrere Grundschulen sowie die KGS Leeste sind in 5 Minuten mit dem Auto, in ca. 10 Minuten mit dem Rad erreichbar. Umliegend befinden sich diverse Supermärkte. Die Orte Seckenhausen, Erichshof, Weyhe und Brinkum sind schnell erreicht. In die Bremer Innenstadt sind es mit Auto 25, nach Syke weniger als 15 Minuten. Die nächste Bushaltestelle ist 350 m entfernt und wird von mehreren Buslinien angefahren.

BAUBESCHREIBUNG

Bei der Planung des Gebäudes wurde besonders darauf geachtet, die Baukosten so gering wie möglich zu halten, gleichzeitig aber auch nachhaltige Qualität und hohen Komfort zu bieten. So wurden keine Abstriche bei der Badausstattung gemacht, außerdem erhalten alle wesentlichen Räume Fußbodenheizung. Eine detailliertere Baubeschreibung händigen wir bei Interesse gerne aus. Änderungen der Baubeschreibung aufgrund von technischen/behördlichen Neuerungen und Vorgaben sind vorbehalten.

Die Reihenhäuser werden in Massivbauweise erstellt, mit Stahlbetonsohle und -decke sowie Mauerwerk in Kalksandstein oder Porenbeton. Die Innenwände werden mit Kalkzementputz verputzt. Der Dachstuhl aus Holz wird fachgerecht als Satteldach erstellt, die Eindeckung erfolgt mit Betonpfannen des Fabrikats Braas Harzer Pfanne in anthrazit oder ähnlich. Das Traufgesimse wird mit einer weißen Kunststoffblende verkleidet. Die Verkleidung der Außenfassade wird als Wärmedämmverbundsystem (gemäß Wärmeschutznachweis, vorgesehen ist EPS-Dämmung) ausgeführt. Dies wird mit Unter- und Oberputz (Silikatputz) und Schlussbeschichtung in weiß versehen. Die Sockeldämmung wird ggf. in anderer Standardfarbe (z.B. dunkelgrau) gestrichen.

Die Außenfenster und -türen bestehen aus Kunststoff mit Dreifachverglasung. Sie sind außen in Anthrazit und innen in Weiß gehalten. Die Terrassenschwellen sind maximal 2 cm hoch. Pro Raum werden weiße Steckdosen nach Bedarf installiert, zusätzlich gibt es Datendosen in allen Schlafzimmern, im Haustechnikraum sowie im Wohnzimmer. Die Be- und Entlüftung erfolgt über Fensterfalzlüfter; in Bädern und innenliegenden Räumen kommt eine Schachtentlüftung zum Einsatz.

Die Beheizung der Häuser erfolgt durch eine Wärmepumpe (eine pro Reihenhaus), und jeder Haushalt erhält einen Warmwasser-Pufferspeicher. Jedes Reihenhaus ist mit Waschtischen und Tiefspül-WCs des Fabrikats Vigour Derby Style oder vergleichbar ausgestattet. Die bodengleichen Duschen werden gefliest und mit Echtglas-Duschabtrennungen versehen. In den Bädern wird der Boden vollflächig und die Wände bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m gefliest; im Duschbereich bis zu 2,10 m. Der Haustechnikraum wird ebenfalls gefliest und erhält einen Fliesensockel.

Maler- und Bodenbelagsarbeiten sowie die Küchenmöblierung sind im Angebot nicht enthalten. Der Bodenaufbau ist für einen späteren Belag von 15 mm vorbereitet. Der Spitzboden ist gemäß der Planung nicht ausgebaut, sondern als Lagerraum mit Bodeneinschubtreppe vorgesehen, kann jedoch bei Bedarf zu Wohnraum umgestaltet werden.

GRUNDRISSSE

ERDGESCHOSS

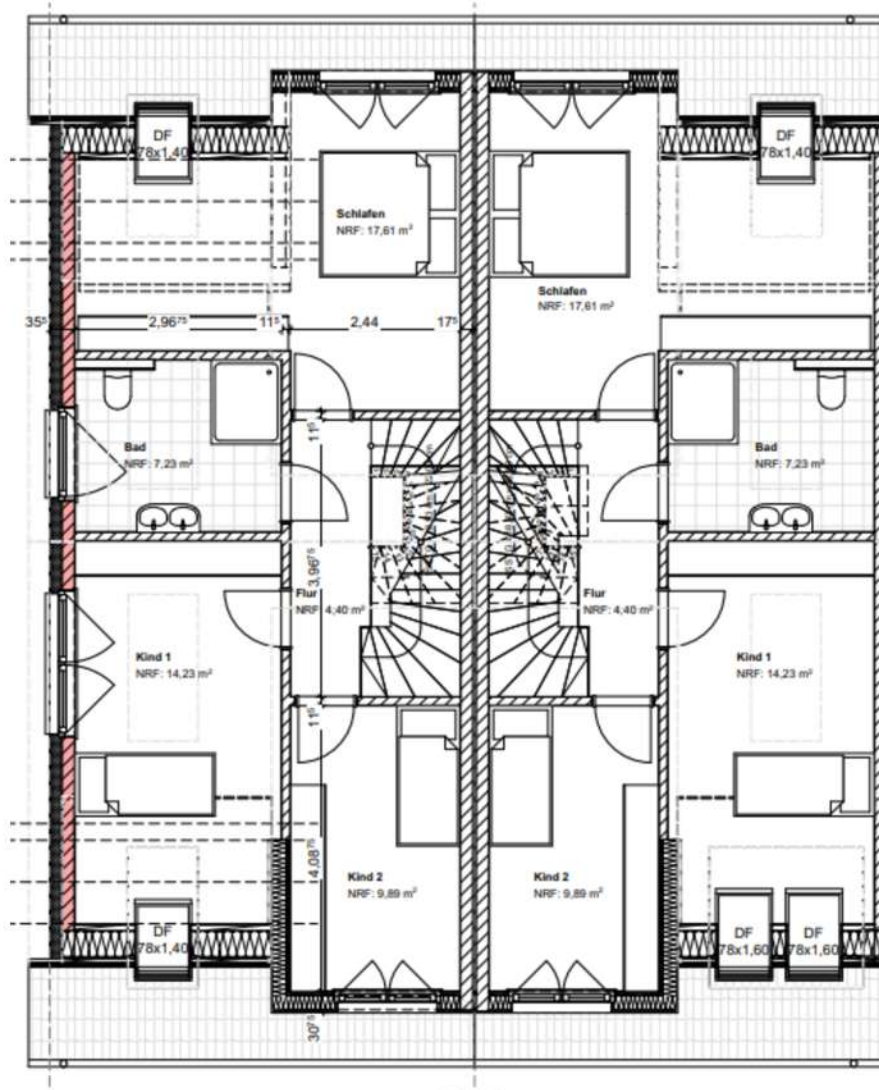


GRUNDRISSSE

OBERGESCHOSS

West

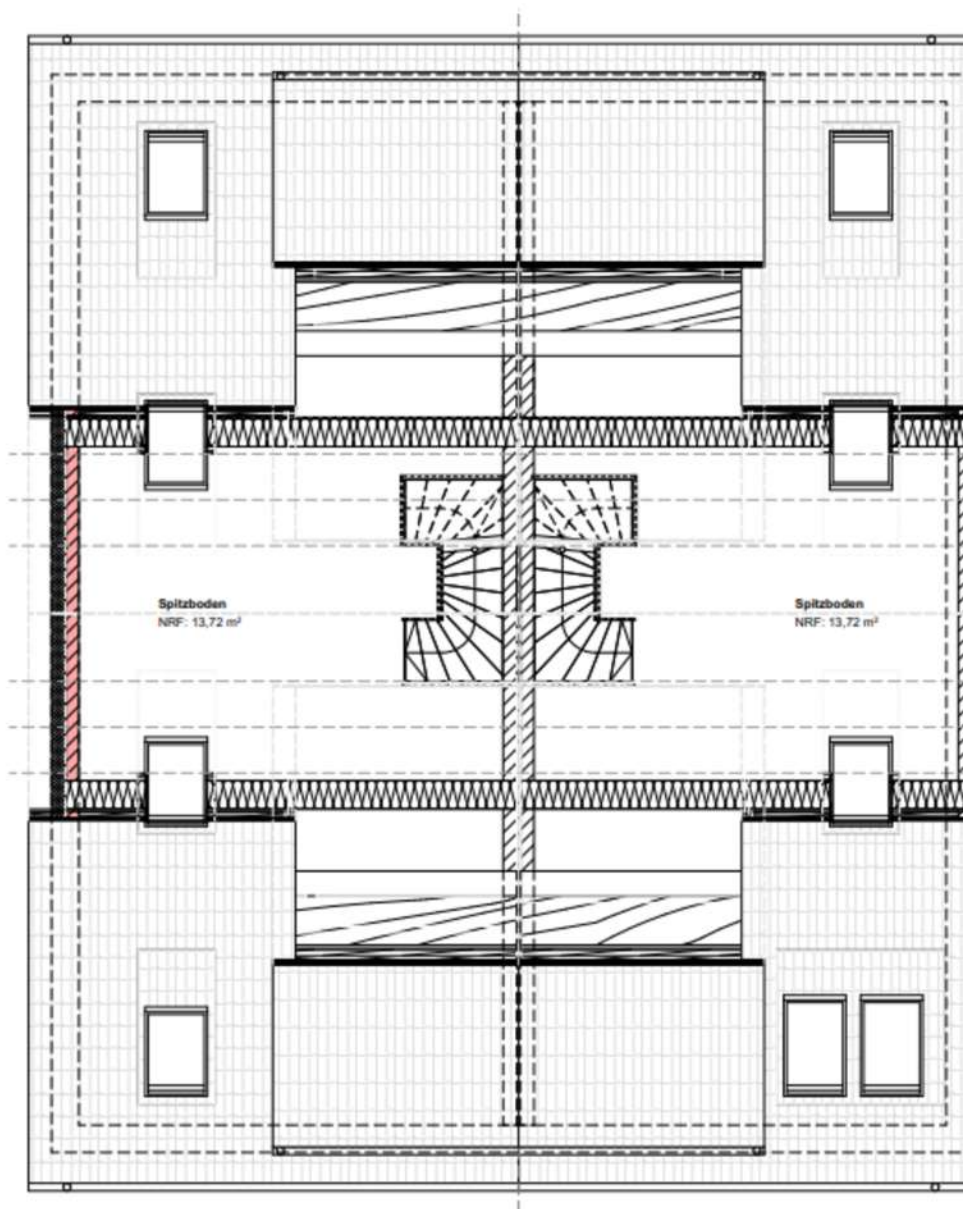
Ost



GRUNDRISSSE

SPITZBODEN (AUSGEBAUT)

West



Ost

3D-ANSICHTEN

