

Bunker
Lofthouse
Bunker

AUS BETON WIRD BEGEISTERUNG

Lofthouse *Bunker*

AUS BETON WIRD BEGEISTERUNG.

Aus Vergangenheit wird Zukunft. Aus grau wird farbenfroh. Aus einem ehemaligen Hochbunker wird neuer Lebensraum. Der Lofthouse Bunker in Oberhausen Holten vereint wegweisende Nachhaltigkeit, moderne Grundrisse und hochwertige Ausstattung in einem einzigartigen Objekt. Für Singles, Paare und Familien. Für jedes Alter. Für großartigen Wohnkomfort.

Lofthouse Bunker



MITTENDRIN VON ALLEM.

IM WESTEN DES RUHRGEBIETES.

	ENTFERNUNG	ZEIT 
Dinslaken	7,5 Km	13 Min.
Duisburg Hafen	14,3 Km	17 Min.
Gelsenkirchen	27 Km	25 Min.
Mühlheim an der Ruhr	20 Km	29 Min.
Essen	31 Km	35 Min.
Düsseldorf Flughafen	35 Km	35 Min.
Düsseldorf	40 Km	45 Min.
Bochum	45 Km	50 Min.
Dortmund	65 Km	60 Min.

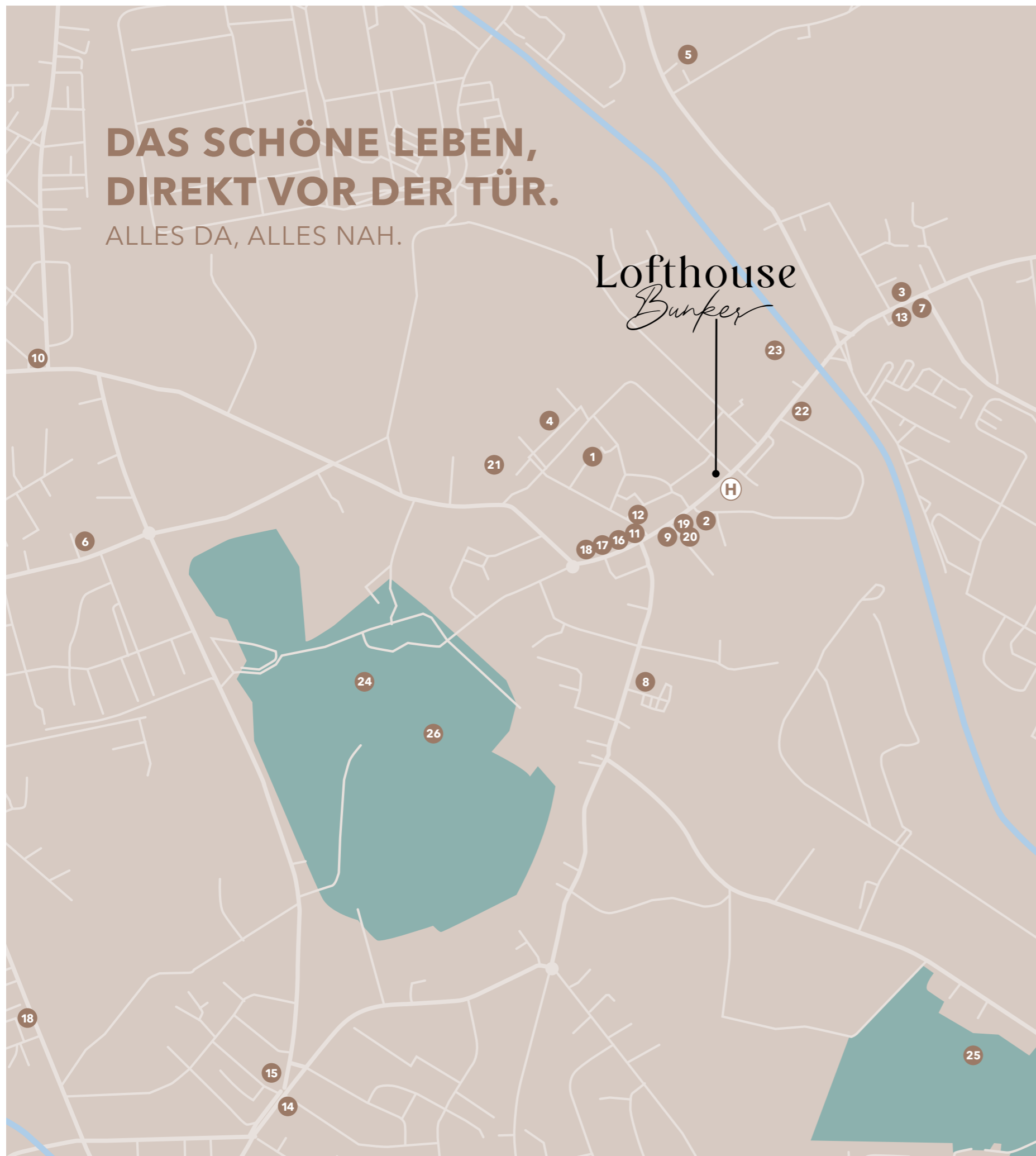
	ENTFERNUNG	ZEIT 
Holten Bahnhof	2,1 Km	2 Min.

	ZEIT 
Duisburg HBF	16 Min.
Düsseldorf Flughafen	36 Min.
Düsseldorf HBF	40 Min.
Essen HBF	53 Min.
Bochum HBF	53 Min.
Dortmund HBF	55 Min.

DAS SCHÖNE LEBEN, DIREKT VOR DER TÜR.

ALLES DA, ALLES NAH.

Lofthouse Bunker



Der „Lofthouse-Bunker“ besticht durch seine zentrale, grüne und bevorzugte Wohnlage in Oberhausen-Holten, am Rande des mittelalterlichen Ortskerns mit dem Kastell Holten. Die nähere Umgebung ist geprägt von charmanten Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern und bietet all das, was eine privilegierte Wohnlage auszeichnet. Dazu gehört auch eine perfekte Anbindung an das Verkehrsnetz und den ÖPNV.

KITAS | SCHULEN

- 1 Ev. Kindergarten
- 2 Kath. Kindergarten
- 3 Städtische KiTa
- 4 Grundschule

EINKAUFEN

- 5 EDEKA
- 6 7 Netto
- 8 Aldi
- 9 Bäckerei Kornbäcker
- 10 Fleischerei Schönnenbeck

GASTRONOMIE

- 11 Eisdielen
- 12 Pizzeria La Locanda
- 13 Trattoria Antica
- 14 Burger House
- 15 Restaurant Antiocheia

ÄRZTE | APOTHEKEN

- 16 Harald Braun (Allg. Med.)
- 17 Praxis Dr. Akdemir
- 18 Ev. Krankenhaus
- 18 Bären-Apotheke
- 19 Praxis Stevanovic Zahnärztin
- 20 Zahnarztpraxis Najat Idrissi

FREIZEIT

- 21 Spielplatz
- 22 Jugend- und Kulturzentrum
- 23 TuS Grün-Weiss Holten (Fußball, Badminton, Leichtathletik, Tae kwon do, u.v.m.)
- 24 Niederrhein-Therme
- 25 Golfclub Röttgersbach
- 26 Revierpark Mattlerbusch

ÖPNV

- H Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus mit Verbindungen zum Bahnhof Holten und zum Centro

- Bahnhof Holten (2,1 Km) mit Verbindungen nach Düsseldorf, Essen und Dortmund

WO LEBENSART ZU HAUSE IST.

VIelfalt für wochenende und freizeit.

Der Westen des Ruhrgebietes ist bekannt für seine Vielfalt, die von umgenutzten ehemaligen Industrieanlagen über Naherholungsgebiete bis zu den renommierten Museen von Düsseldorf reicht. Und auch die direkte Umgebung des Lofthouse Bunker lädt zu Ausflügen ein, zu Spaziergängen und dazu, das Leben zu genießen.



25

Golfclub Röttgersbach

Der Golfclub Röttgersbach bietet eine idyllische Anlage mit einem 9-Loch Kurzplatz und ein 9-Loch Turnierplatz für Golfer aller Spielstärken. Moderne Infrastruktur und ein lebendiges Clubleben machen ihn zu einem beliebten Ziel in der Region. Im Clubrestaurant erwartet Sie eine abwechslungsreiche Küche, während die großzügige Terrasse mit herrlichem Blick auf die Anlage den idealen Ort bietet, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

www.gc-roettgersbach.de

Revierpark Mattlerbusch

Der Revierpark Mattlerbusch ist eine grüne Oase und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der Park erstreckt sich über rund 45 Hektar und kombiniert naturnahe Erholung mit sportlichen Aktivitäten. Neben weitläufigen Wiesen und Waldflächen gibt es einen Teich, Spielplätze, eine Minigolfanlage und einen Trimm-dich-Pfad. Der Revierpark Mattlerbusch ist ein idealer Ort, um die Natur zu genießen.



26



24



Niederrhein-Therme

Die Niederrhein-Therme bietet Entspannung auf höchstem Niveau. Mit einer vielfältigen Saunalandschaft, zwei Thermalsolebecken und umfassenden Wellness-Angeboten ist sie der ideale Ort für eine Auszeit vom Alltag. Die Therme kombiniert moderne Einrichtungen mit einem breiten Angebot zur Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden.

www.niederrhein-therme.de

OBERHAUSEN: WO EINKAUF, KUNST UND ENTERTAINMENT AUFEINANDERTREFFEN.

Centro Oberhausen Das Centro bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, ideal für einen entspannten Shopping-Tag. Besucher können hier alles unter einem Dach genießen, von Mode bis Kino.

Rudolf Weber Arena In der Arena erwarten die Gäste hochkarätige hochkarätige Konzerte und Shows. Ein Muss für alle, die unvergessliche Live-Erlebnisse suchen.

Gasometer Der Gasometer beherbergt regelmäßig faszinierende Kunstausstellungen in einer außergewöhnlichen Umgebung. Der Ausblick von oben ist ein echtes Highlight.

Ebertbad und Theater Oberhausen Beide Orte bieten abwechslungsreiche Programme für unvergessliche Abende mit unterhaltsamen Shows und Kultur in einzigartiger Atmosphäre.

6.000 TONNEN BETON

**WURDEN AUS DEN 2 METER DICKEN
AUSSENWÄNDEN HERAUSGESCHNITTEN**

**Aus Vergangenheit wird Zukunft.
Die Umnutzung eines historischen Bauwerks.**

Der Hochbunker an der Bahnstraße in Oberhausen-Holteln wurde um 1942 während des Zweiten Weltkriegs erbaut. Mit Wandstärken von 2 Metern diente er als Schutzbunker für die Zivilbevölkerung. Entsprechend aufwändig war die Kernsanierung des Gebäudes: Der meterdicke Beton konnte nur mit Spezialgerät geschnitten werden, das während der Arbeiten permanent mit Wasser gekühlt werden musste. Der Aufwand folgte einem klaren Ziel: Bauherren und Architekten wollten dieses graue Zeugnis der Vergangenheit zu einem Vorbild für die Zukunft umgestalten – nachhaltig und lebenswert.



NEUE HORIZONTE ENTDECKEN.

INDIVIDUALITÄT. QUALITÄT. UND EIN WENIG LUXUS.

Größe misst sich nicht in Quadratmetern. Herausragender Wohnraum definiert sich vielmehr über die Wertigkeit der Ausstattung, die Qualität der Grundrisse oder eine durchdachte Planung der Flächen. Und im Lofthouse Bunker zusätzlich über ein beneidenswertes Panorama.



LEBENSMITTELPUNKTE. FREIRAUM. LEBENSRAUM. WOHNTRAUM.

Die Wohnungen im Lofthouse Bunker sind Lebensräume im wahrsten Sinne: sie sind als zentrales Element des Lebens konzipiert. Die inspirierende Vielfalt der Grundrisse bietet dabei für jeden Wunsch und jeden Plan eine passende Variante - und Flexibilität, wenn Lebenssituationen oder Vorstellungen sich ändern. Und die Wohnungen im Lofthouse Bunker sind bezugsfertig - also kein Luftschloss, sondern bereit für das Leben.



In allen Wohnungen machen bodentiefe Panoramafenster und Schiebetüren die Balkone und Terrassen zu einem Teil des Wohnraumes. Gleichzeitig sorgen sie für viel natürliches Tageslicht in den Räumen und in den höheren Etagen für großartige Ausblicke.



EINZIGARTIGKEIT FÜR JEDEN ANSPRUCH.

WOHNEN IM LOFTHOUSE BUNKER.

21 bezugsfertige Wohnungen auf insgesamt 4 Etagen bietet dieses einzigartige Objekt in Oberhausen Holten. Diese Wohnungen spiegeln die Vielfalt des Stadtteils und des Lebens wider: Von clever aufgeteilten Apartments für Singles, flexiblen Wohnungen für Paare bis zu den weitläufigen Penthäusern im Staffelgeschoss finden im Lofthouse Bunker jeder Anspruch und jede Vorstellung von einer lebenswerten Zukunft ein Zuhause.

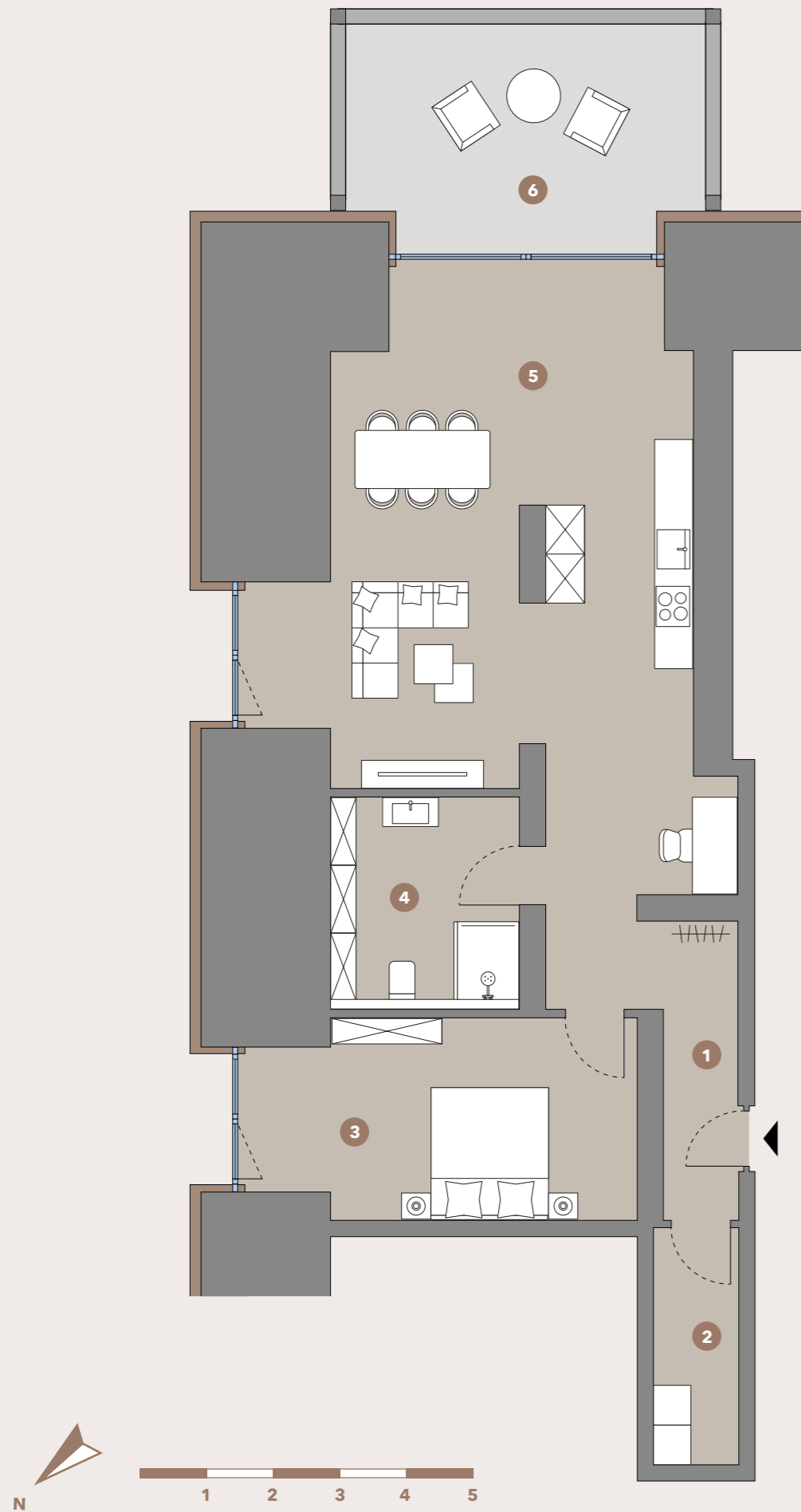


WERTVOLL WOHNEN.

QUALITÄT ENTSTEHT IN
DER SUMME ALLER TEILE.

Bei einem Projekt von der Klasse des Lofthouse Bunker ist Qualität in jedem Detail erlebbar. Sie beginnt bei der Gestaltung der Außenanlagen und erstreckt sich über die Wertigkeit der Gemeinschaftsbereiche bis zu den ausgesuchten Materialien in den Wohnungen und ihrer fachgerechten Verarbeitung. Im Lofthouse Bunker wurde viel investiert, um die Lebensqualität der Besitzer zu steigern - und den Wert ihres Erwerbs.

Apropos Qualität: Die 2 Meter dicken Mauern des Lofthouse Bunkers sorgen auch für eine großartige Schlafqualität, zusätzlich zu den schallgedämpften Fenstern, die verbaut wurden, damit die Nachtruhe ungestört bleibt.



Loft house Bunker

BAHNSTRASSE 226

2. Obergeschoss | 2,5 Zimmer

Wohnung 11

1	Entrée	5,84 m ²
2	HWR	4,71 m ²
3	Schlafen	17,43 m ²
4	Bad	9,45 m ²
5	Wohnen/Essen/Kochen	52,16 m ²
6	Balkon (50% von 17,67 m ²)	8,84 m ²
GESAMTFLÄCHE		98,43 m²



Maximierter Wohnkomfort für Singles und Paare.

Der modern geschnittene, 98,43 m² große Wohnraum der 2-Zimmer-Wohnung ist perfekt auf die Bedürfnisse von Singles oder Paaren eingerichtet: Der offene Wohnbereich verbindet Küche, Ess- und Wohnzimmer, um den Lebensraum - natürlich belichtet durch den Süd-Ost-Balkon - zu maximieren.

Lofthouse Bunker

BAHNSTRASSE 226

2. Obergeschoss | 3,5 Zimmer

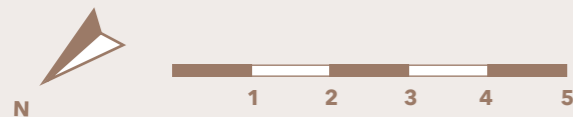
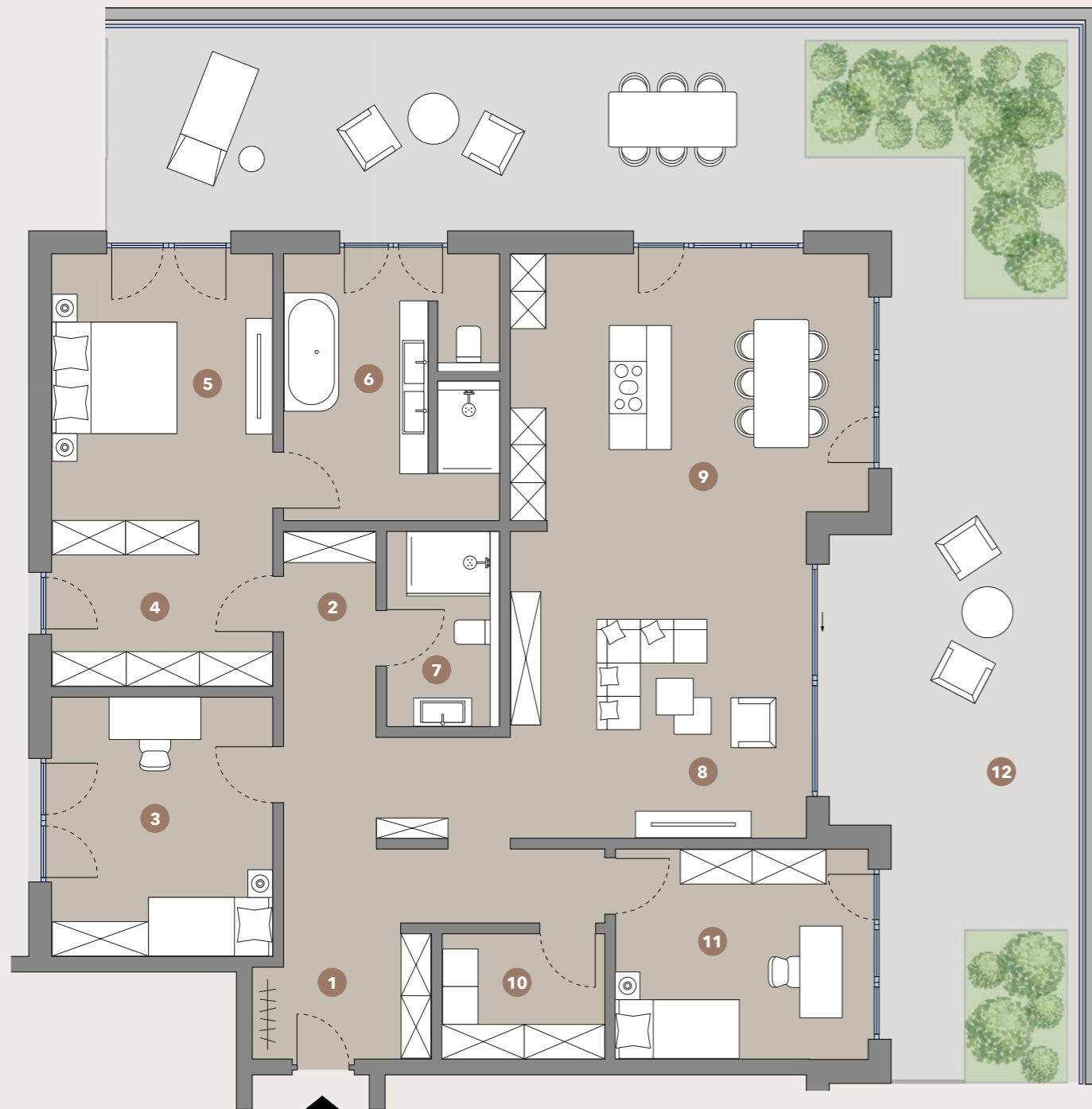
Wohnung 14

1	Entrée	7,18 m ²
2	Gäste-WC	3,67 m ²
3	Bad	9,53 m ²
4	HWR	5,11 m ²
5	Wohnen	32,77 m ²
6	Essen/Kochen	43,83 m ²
7	Schlafen	12,87 m ²
8	Ankleide	7,61 m ²
9	Kind	17,61 m ²
10	Balkon (50% von 12,46 m ²)	6,23 m ²
GESAMTFLÄCHE		146,41 m²

Viel Platz und Flexibilität für die ganze Familie.

Die beeindruckende Größe von insgesamt 143,28 m² der Wohnung 14 im Lofthouse Bunker passt sich dem Leben an, und allem, was es mit sich bringt. Das Arbeitszimmer kann zum Kinderzimmer oder Gästezimmer werden, das große Esszimmer ist ein heller Lebensmittelpunkt für die Familie und das angrenzende Wohnzimmer, das sich auf den Nord-West-Balkon erweitert, heißt Gäste repräsentativ willkommen.





Lofthouse Bunker

BAHNSTRASSE 226

Dachgeschoss | 4,5 Zimmer

Penthouse | Wohnung 19

1	Entrée	5,94 m ²
2	Flur	17,84 m ²
3	Zimmer 1	14,91 m ²
4	Ankleide	9,53 m ²
5	Schlafen	15,29 m ²
6	Bad 1	15,05 m ²
7	Bad 2	5,78 m ²
8	Wohnen	25,21 m ²
9	Essen/Kochen	23,97 m ²
10	HWR	5,34 m ²
11	Zimmer 2	13,86 m ²
12	Terrasse (25% von 75,56 m ²)	18,89 m ²
GESAMTFLÄCHE		171,61 m²

Über den Dingen - wohnen im Penthouse.

Oben angekommen. Dieses Gefühl vermittelt diese Penthouse-Wohnung - die größte im Lofthouse Bunker. Sie beeindruckt mit 171,61 m² Lebensraum und einem fantastischen Ausblick. Das 4-Zimmer-Penthouse bietet seinen Eigentümern luxuriösen Komfort und eine weitläufige Wohnlandschaft, die an zwei Seiten von den bodentiefen Terrassenfenstern eingefasst wird - und die Aussicht bis zum Horizont zu einem Teil des Wohnraums macht. Das Penthouse 19 im Lofthouse Bunker setzt Maßstäbe statt Grenzen.



FÜHLBARE WERTIGKEIT IN JEDEM DETAIL.



Ebenerdige Duschtassen mit Regenduschen unterstreichen das hochwertige Ambiente der Bäder und damit auch den anspruchsvollen Stil der Eigentümer.



Als Sanitärkeramik und Armaturen wurden elegante Designs renommierter Markenhersteller ausgewählt.



In den Bädern sind teilweise freistehende Wannen verbaut, die zusammen mit den großformatigen Fliesen den luxuriösen Standard unterstreichen.

In den Wohnräumen sorgt geöltes Landhauseichenparkett für eine behagliche Ausstrahlung. Die Balkone sind mit großformatigen Steinzeugplatten belegt.





BESONDERE HIGHLIGHTS

DES LOFTHOUSE BUNKERS:

- Bezugsfertiges Mehrgenerationshaus in massiver Bauweise
 - Energieeffizienzklasse A+
 - 21 Eigentumswohnungen zwischen rd. 88 m² und 171 m²
 - Teilweise barrierearme Wohnungen
 - Große Balkone oder Terrassen, im Erdgeschoss tlw. überdacht
 - Aufzug in alle Etagen
 - Kellerersatzräume auf Erdgeschossebene für die Wohnungen 19, 20 und 21
 - 21 Stellplätze für PKW mit Vorrichtung zur Anbringung einer Ladesäule
 - 14 Fahrradaußenstellplätze und 20 Fahrradinnenstellplätze
 - Videoüberwachter Hauseingang
-
- Raumweise regelbare Fußbodenheizung
 - Hochwertiges Parkett und Böden mit großformatigen Fliesen
 - Ebenerdige Duschen mit Glastrennwänden
 - Sanitärprodukte renommierter Hersteller
 - Video-Gegensprechanlage
 - Elektrisch betriebene Raffstores zur Verschattung
 - Balkonbrüstungen aus transparentem Sicherheitsglas
 - Balkone mit einer oder mehreren Außensteckdosen
 - Wohnungstüren und Innentüren mit modernen Beschlägen



Lofthouse *Bunker*

KONTAKT

WIR BERATEN SIE GERNE

 **CT**Immobilien

Christian Trimborn
Holtkampstraße 3-5
46145 Oberhausen

Telefon: +49 208 91195510
info@ct-immobilien.de
www.ct-immobilien.de

www.lofthouse-bunker.de

Haftungsausschluss

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellen nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die zukünftige Realität wiedergeben.

Bildnachweise: Fotos CT Immobilien, Visualisierungen: Studio Feldmann, Adobe Stock, Niederrhein Theme

Lofthouse
Bunker

www.lofthouse-bunker.de