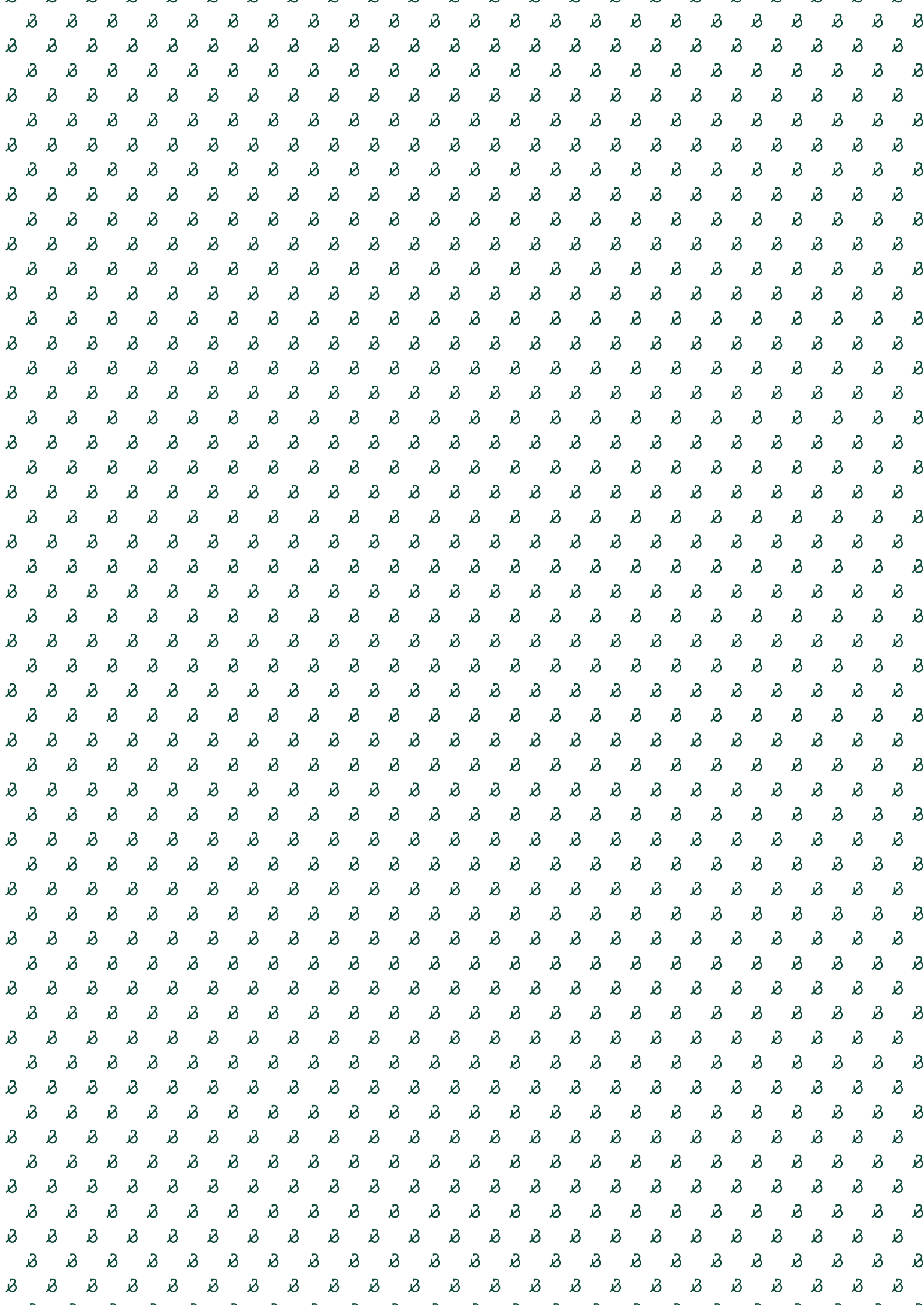




Ida-Carré in Dortmund

HEIMATGEFÜHL AM RANDE DER RUHRMETROPOLE
36 DOPPELHÄUSER, 4 REIHENHÄUSER UND 2 EINFAMILIENHÄUSER

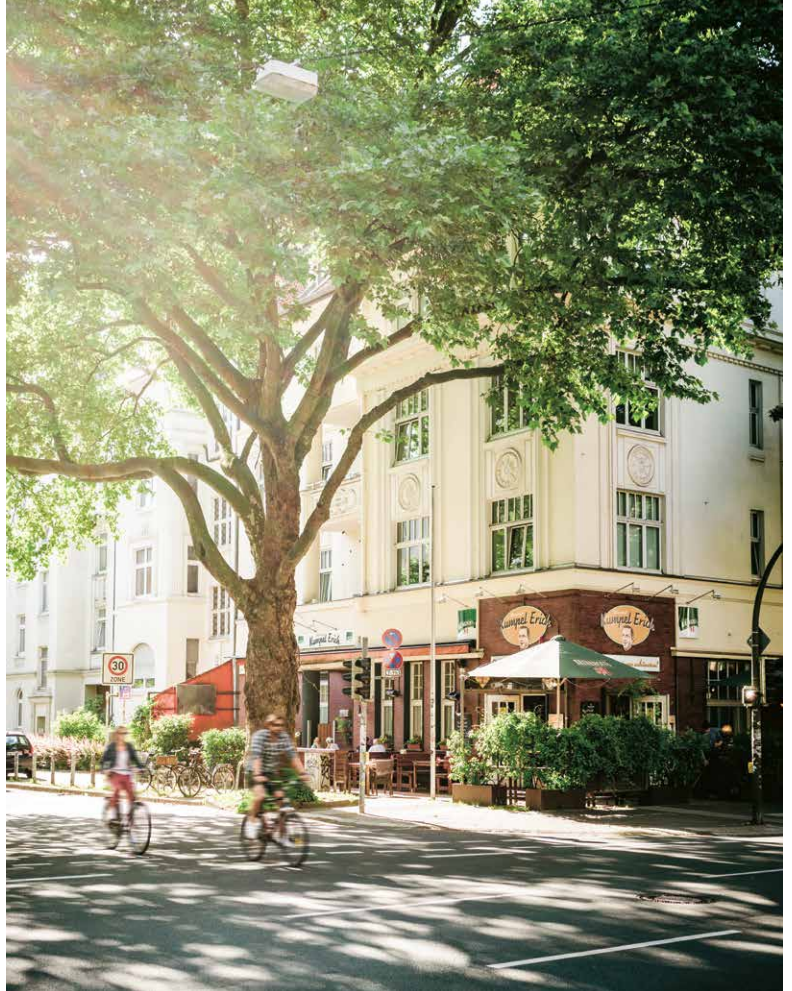




Mitten in der Stadt und doch im Grünen

Ein harmonisches Zusammenspiel aus beschaulichem Familienleben im Grünen und Nähe zur pulsierenden Dortmunder Innenstadt. In Lütgendortmund finden Sie alles, was das Herz begehrt, direkt vor Ihrer Haustür. Hier sind Sie im Handumdrehen mitten im Großstadtdschungel oder im Naturidyll.





Umgebung

Die Geschichte Ihres Stadtteils geht bis ins Jahr 1150 zurück. Aus etwa dieser Zeit stammt auch das malerische Wasserschloss „Haus Dellwig“. Das frühere Rittergut ist ein wahrer Geheimtipp für Spaziergänger und Jogger. Und wenn am Wochenende das schöne Wetter lockt, können Sie einfach Ihre Drahtesel satteln, den Picknickkorb packen und einen Familienausflug in die beliebten Naturschutzgebiete „Dorneywald“ oder „Dellwiger Bach“ unternehmen.



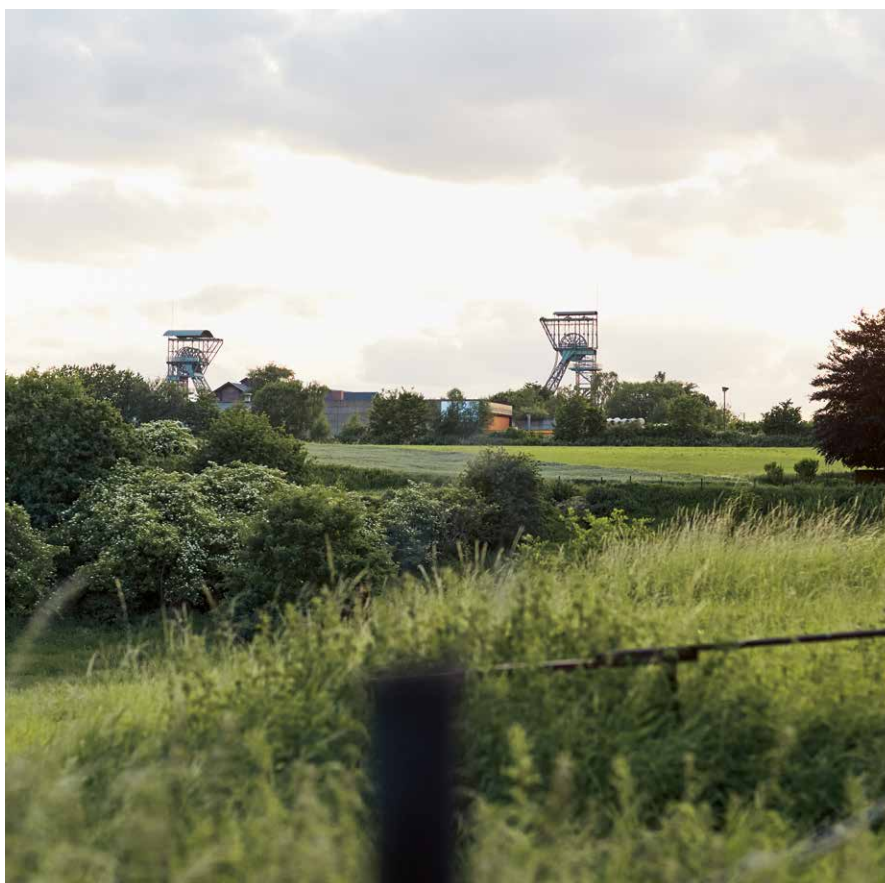
SPECHT

RESTAURANT



Star

Für jeden Topf der passende Deckel



Einfach nur die Seele baumeln lassen oder auf dem Rad die Gegend erkunden – Ihr neues Zuhause bietet spannende Freizeitangebote für Groß und Klein.

Ein Ort der Gemeinschaft

Eine von vielen Grünflächen des Stadtteils ist der „Park der Generationen“. Hier kann Noah im Skatepark seine neuen Tricks üben, während Mila nebenan auf dem Basketballplatz mit Papa ein paar Körbe wirft. Wenn Oma und Opa übers Wochenende zu Besuch sind, heißt es dann: Revanche! Und zwar beim traditionellen Familien-Match auf dem Bouleplatz. Ob wohl diesmal die Herren der Familie eine Chance gegen die Damen haben?

Kultur pur für die ganze Familie

Wochenendplanung leicht gemacht – oder auch nicht. Denn Angebote gibt es reichlich. Wie wäre es mit einer Reise in die Vergangenheit? Zum Beispiel mit einem Besuch der Zeche Zollern, eines der schönsten und außergewöhnlichsten Zeugnisse deutscher Industriekultur. Interaktive Führungen und aufregende Ausstellungen erwecken die Geschichte des Bergbaus zum Leben. Oder Sie besuchen das Westfälische Schulmuseum mit seinen unterhaltsamen Programmen für die ganze Familie.

Badespaß für alle

Haben Ihre Kleinen zu viele Regentänze aufgeführt? Gar kein Problem. Mutter Natur freut sich über die Erfrischung und die kleinen Regenbeschwörer ebenso. Denn das Hallenbad Lütgendortmund ist nur fünf Minuten mit dem Auto entfernt. Frisch saniert verspricht es Wasserspaß bei jedem Wetter. Hier können schon die Kleinsten im Babyschwimmkurs zu Wasserratten werden, während ihre Geschwister das Seepferdchen meistern und Mama beim Aqua-Fitness trainiert.



Das Gute liegt so nah



Direkt vor Ihrer Haustür finden Sie alles für den täglichen Bedarf – etwas größer ist die Auswahl in den nahe gelegenen Zentren Dortmunds und Bochums.

Wenn Shoppingträume wahr werden

Der Grillabend mit Freunden steht an und es fehlen noch Maiskolben und dieser köstliche Rhabarbersaft vom Getränkemarkt. Wie schön, dass Sie diese Dinge und noch mehr mit nur wenigen Schritten besorgen können. Grill und Gartenstühle haben Sie längst in den drei Kilometer entfernten Baumärkten und Möbelhäusern gekauft. Jetzt muss eigentlich nur noch das Outfit passen. In der 20 Autominuten entfernten Thier-Galerie im Dortmunder Zentrum werden Sie bestimmt fündig.

Man lernt nie aus

Nach dem gemeinsamen Frühstück wollen wieder knifflige Gleichungen gelöst, die Wunder des Bienenstocks entdeckt oder Kunstwerke aus Ton gefertigt werden. Da der Weg zu Kita, Kindergarten und Grundschule nur wenige Minuten zu Fuß dauert, reicht die Zeit noch für einen Kakao und die Rätselseite in der Zeitung. Daran wird sich auch so schnell nichts ändern. Weiterführende Schulen und die Universitäten Dortmund und Bochum sind ebenfalls schnell mit der Bahn oder dem Auto erreicht.

Gesund und munter

In unmittelbarer Nähe Ihres Zuhauses finden Sie Apotheken, Allgemeinmediziner, Fach- und Kinderärzte, die sich um Sie und Ihre Liebsten kümmern. Beruhigend zu wissen. In dringenden Fällen ist das rund zwei Kilometer entfernte Knappschaftskrankenhaus Lütgendortmund schnell erreicht und 24 Stunden täglich für Sie da. Und wenn bei Tochter Mila die Milchzähnen wackeln, kümmern sich die Zahnärzte Ihrer Nachbarschaft gerne darum – es sei denn, die Zahnfee ist schneller.



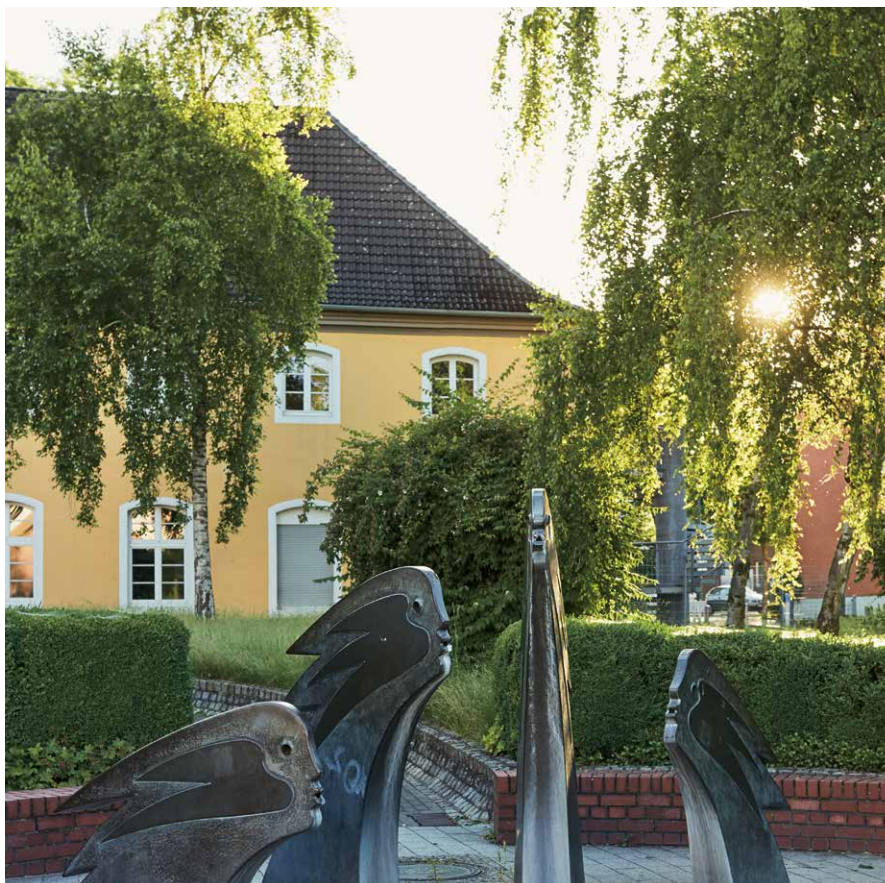
- | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|--|--------------|--|--------------|--|----------------|--|----------------|
| | Ida-Carré | | Bus | | Parkplatz | | Restaurant | | Sauna |
| | Schloss – Haus Dellwig | | Straßenbahn | | Schule | | Bäcker | | Schwimmbad |
| | Zeche Zollern | | S-Bahn | | Kindergarten | | Cafe | | Arzt |
| | | | Bahn | | Einkaufen | | Theater/Bühne | | Apotheke |
| | | | Wiesen/Natur | | Lebensmittel | | Sport/Wellness | | Kreditinstitut |
| | | | Park | | | | | | |

Nachbarschaft

Sie beobachten, wie sich die zahlreichen Bäume Ihrer Nachbarschaft im lauen Sommerwind hin und her wiegen und vergessen die Zeit. In Ihrem neuen Zuhause finden Sie Ruhe statt Großstadttrubel, ein familienfreundliches Umfeld und viele grüne Orte der Entspannung. Hier begegnen Sie Nachbarn und Freunden – Ihr Zuhause steckt voller Möglichkeiten.



Hier bin ich zuhause, hier fühl ich mich wohl



Fußballverein, Spielplatz oder der Park zum Joggen. Ihre Nachbarschaft ist der Mittelpunkt Ihres Lebens und bietet Abwechslung für jeden Tag.

Buntes Treiben auf dem Marktplatz

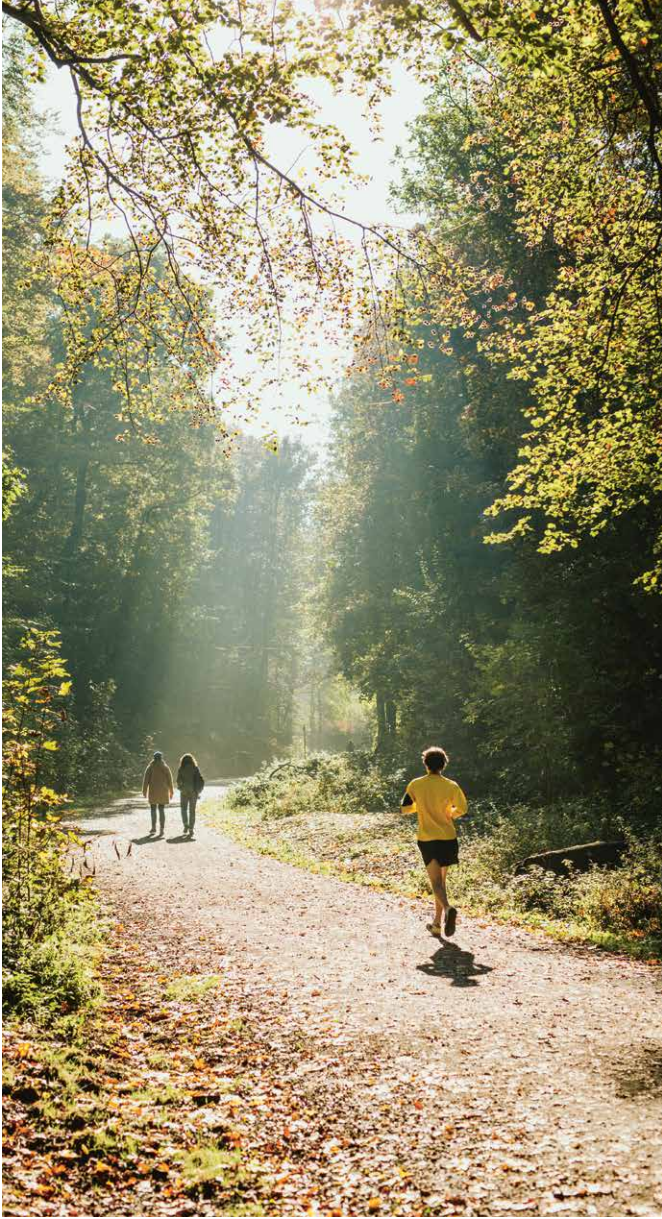
Das Zentrum des Ortes ist der Marktplatz am Heinrich-Sondermann-Platz, nur 1,4 Kilometer von Ihrer Haustür entfernt. Hier findet mittwochs und samstags der Wochenmarkt statt, auf dem Sie sich mit pflückfrischem Obst und Gemüse, bunten Wiesenblumen für den Esstisch und regionalen Köstlichkeiten eindecken können. Der belebte Platz ist außerdem der ideale Ort für ein nettes Schwätzchen mit Ihren Nachbarn und für den Austausch von Neuigkeiten.

Zum Spielen ins Freie

Es gibt kaum einen schöneren Weg, die frische Luft zu genießen, als mit Ihrem geliebten Vierbeiner. An der Leine geht es die Idastraße entlang, am Sportplatz vorbei Richtung Kleingärtnerverein zum großzügig angelegten Hundepark. Hier kann Ihr kleiner Wirbelwind nach Herzenslust Stöckchen holen und mit neuen Freunden auf 3.200 m² ausgelassen toben. Und wenn das mit dem „bei Fuß“ noch nicht so klappt, liegt direkt gegenüber der Hundeverein mit Übungsgelände.

Musik liegt in der Luft

Nicht mal eine Songlänge entfernt von Ihrem Zuhause liegt verborgen hinter den stattlichen Mauern eines über 100 Jahre alten Gebäudes der wahr gewordene Traum jedes Livemusik-Fans. Das „Piano Musiktheater“ ist über die Stadtgrenze hinweg bekannt für seine Rock-, Blues- und Jazzkonzerte. Der beeindruckende Konzertsaal im Jugendstil sorgt dabei für eine ganz besondere Atmosphäre. Ein außergewöhnliches Ambiente für besonders schöne Abende.

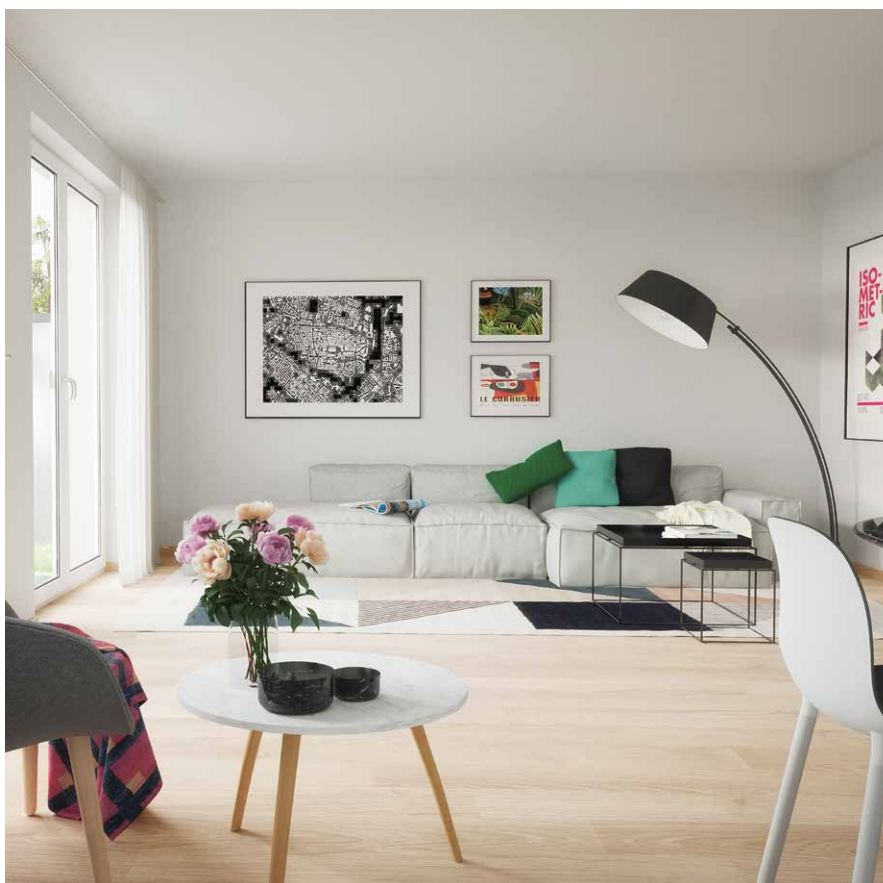


Mein Zuhause

Das Ida-Carré ist ein freundliches Quartier für die ganze Familie, das sich mit seinen Reihen-, Doppel- und frei stehenden Einfamilienhäusern harmonisch in das Viertel einfügt. Genießen Sie den Alltag in Ihrem modernen Zuhause entspannt im Kreise der Familie. Oder laden Sie Ihre Nachbarn zum Grillen in Ihren gemütlichen Garten ein. Geselliges Miteinander und ungestörtes Krafttanken gehen hier Hand in Hand.



Das passende Zuhause für die ganze Familie



Das Kräuterbeet legen Sie vor den Rosen an, in Ihrer Hobbywerkstatt haben Sie das nötige Werkzeug parat. Zuhause lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf.

1. Grün, Grün, Grün

„Ich sehe was, was Du nicht siehst. Und das ist Grün“ – egal, wohin Sie auch schauen, Ihr Grundstück ist von Gärten umgeben. Genügend Platz, um Ihre geliebten Himbeeren demnächst direkt vorm Haus zu pflücken, Noah den großen Wunsch einer Rutschbahn zu erfüllen und die Sonne zu genießen.

2. Parkplatz oder Kunstwerk

Die Zeit für die Parkplatzsuche können Sie jetzt besser investieren. Auf Ihrem eigenen Stellplatz vor der Haustür ist immer ein freier Platz – außer Tochter Mila verziert gerade die Einfahrt mit Kreide. Dann aber können Sie immer noch in Ihre Garage

ausweichen, damit die Künstlerin ihr Werk vollenden kann.

3. Ein Raum für Ihre Ideen

Bisher wussten Sie einfach nicht, wohin mit Ihrer Staffelei. Im Wohnzimmer stand sie nur im Weg. Ihre Frau sehnte sich geradezu nach einem ruhigen Ort zum Arbeiten. Damit ist nun Schluss. Im ausgebauten, hellen Dachstudio Ihres neuen Zuhauses finden Staffelei und Laptop mehr als genug Platz.

4. Selbst ist die Frau

Der auf dem Antikmarkt ergatterten Kommode würde ein Anstrich in Rosa richtig gut stehen. Dann mal frisch ans Werk. Ihr Keller bietet Platz für eine eigene Werkstatt samt

Restaurationsabteilung. Hier können Sie Ihr Fundstück nach Lust und Laune abschleifen und schon das nächste Bastelprojekt planen.

5. Wohlfühltemperaturen das ganze Jahr

Draußen rieselt der Schnee, drinnen versuchen Sie mit der ganzen Familie 1.000 Puzzleteile zusammenzufügen. Wird der Wohnzimmertisch dabei zu klein, können Sie einfach auf den Fußboden ausweichen. Der ist dank Fußbodenheizung überall im Haus wohligh warm und Sie können sich beim Puzzeln Zeit lassen.



1
Grün, Grün, Grün



3
Ein Raum für Ihre Ideen



4
Selbst ist die Frau



2
Parkplatz oder Kunstwerk



5
Wohlfühltemperaturen das ganze Jahr

Grundriss- beispiele

Auf drei großzügig geschnittenen Etagen findet in modernen und komfortablen Zimmern, der geräumigen Küche, den praktischen Fluren und dem großen Badezimmer alles und jeder seinen neuen Lieblingsort. Dank des Kellers entsteht viel Freiraum in Ihrem neuen Zuhause.



1.40

5

2.05

1.25

2.20

2.20

1.40

2.03

3.66

28

28

12

28

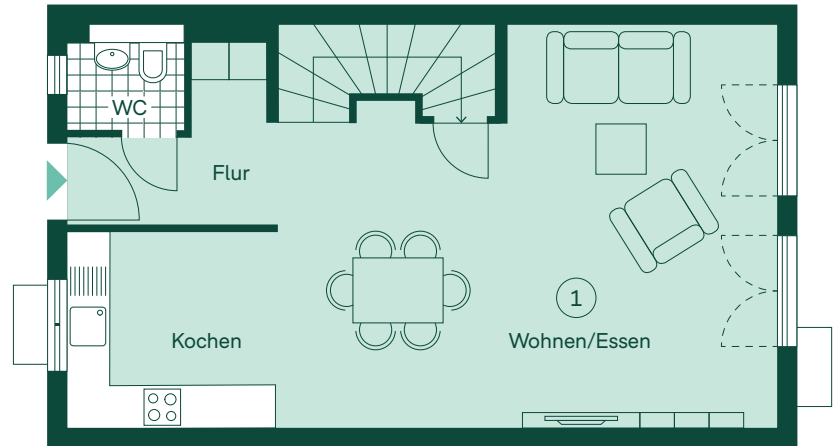
1

W/OE

Haus B5 / Wohnfläche: 134,72 m²

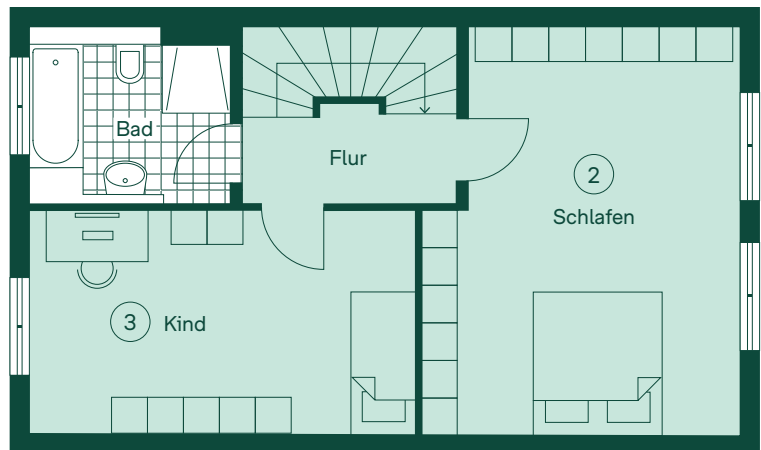
Erdgeschoss 1 Zimmer

① Wohnen/Essen	34,97 m ²
Kochen	8,01 m ²
WC	2,35 m ²
Diele	5,09 m ²
Terrasse (25%)	4,00 m ²



Obergeschoss 2 Zimmer

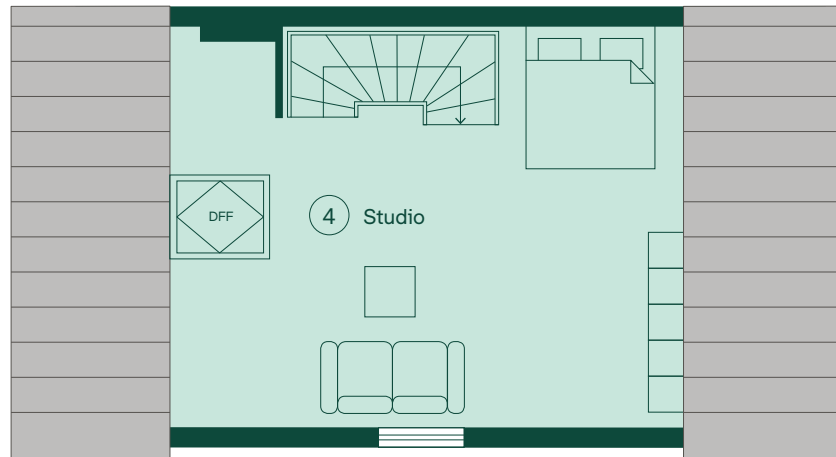
② Schlafen	23,27 m ²
③ Kind	16,44 m ²
Bad	6,67 m ²
Flur	3,96 m ²



Dachgeschoss
1 Zimmer

④ Studio

29,96 m²



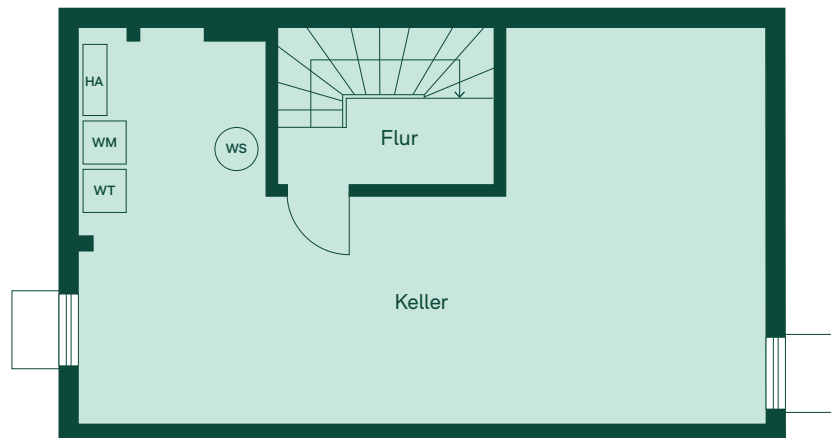
Keller
2 Räume

Keller

44,86 m²

Flur

6,62 m²

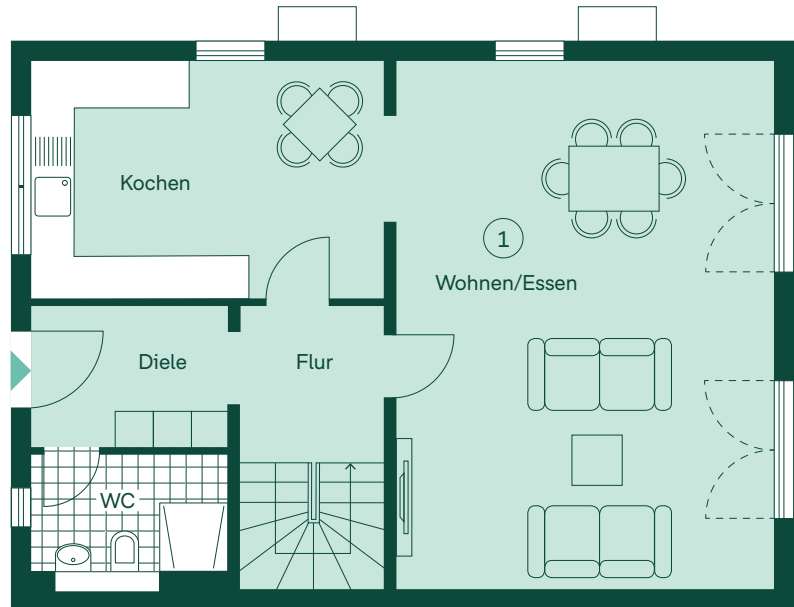


2 m

Haus D8 / Wohnfläche: 180,47 m²

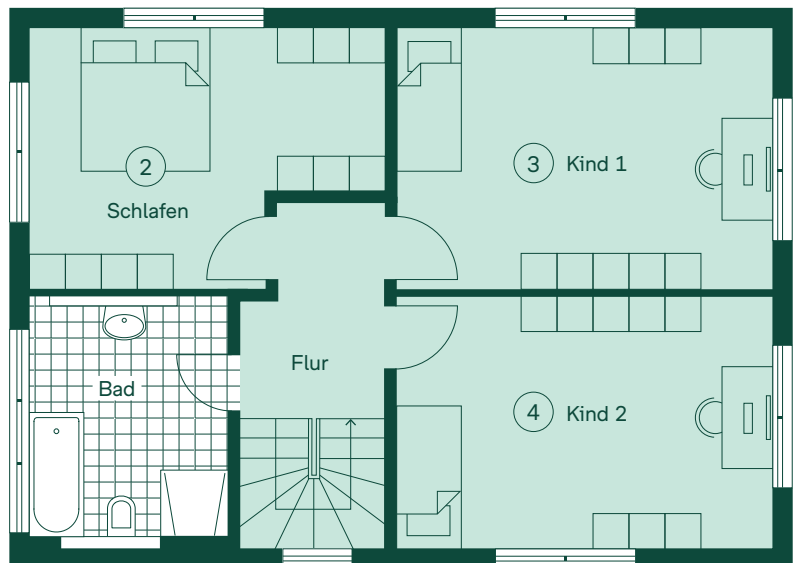
Erdgeschoss 1 Zimmer

① Wohnen/Essen	38,70 m ²
Kochen	16,26 m ²
DU/WC	4,48 m ²
Diele	5,53 m ²
Flur	4,19 m ²
Terrasse (25%)	4,00 m ²



Obergeschoss 3 Zimmer

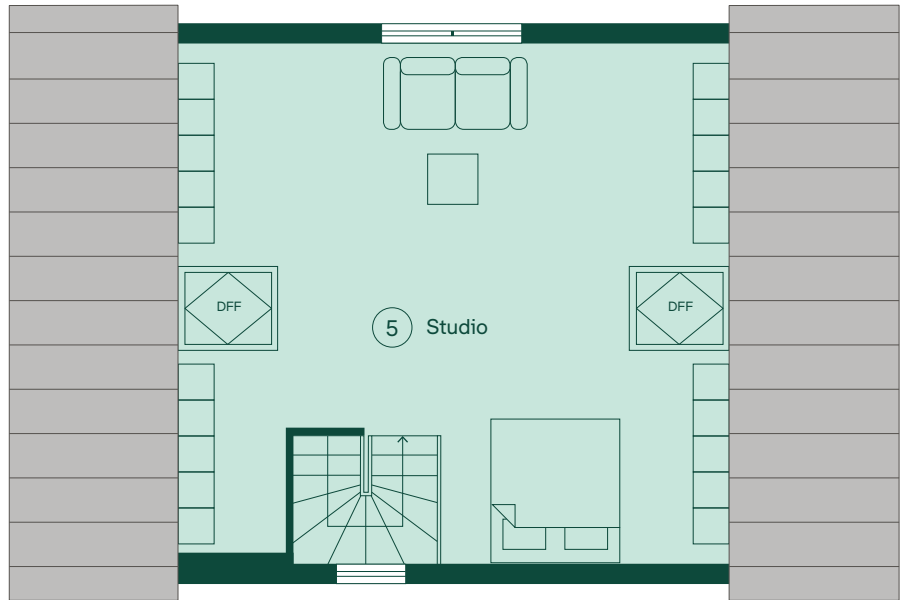
② Schlafen	15,70 m ²
③ Kind 1	19,14 m ²
④ Kind 2	19,14 m ²
Bad	9,76 m ²
Flur	5,40 m ²



Dachgeschoss
1 Zimmer

5 Studio

38,17 m²



Keller
3 Räume

Keller 1

36,06 m²

Keller 2

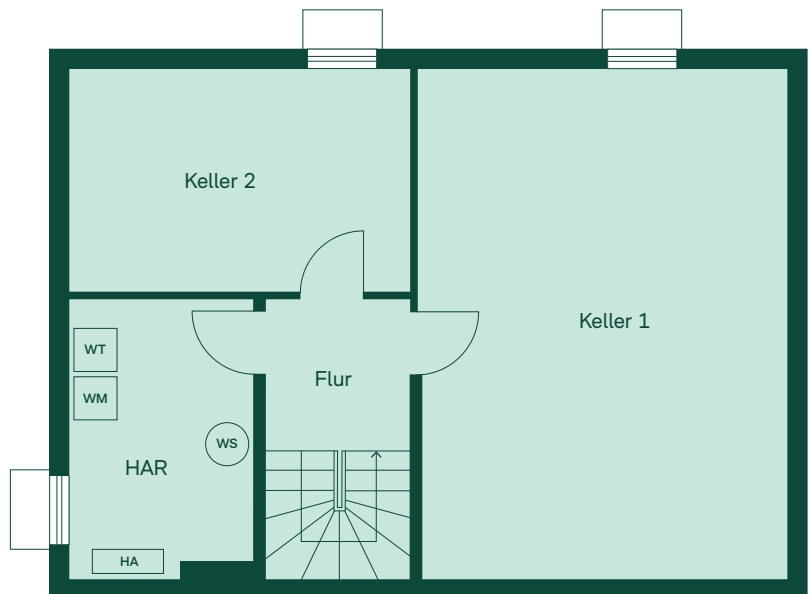
14,71 m²

HAR

10,13 m²

Flur

7,83 m²



2 m

Bonava

Mitarbeiter, die mit Leidenschaft zu Werke gehen. Die ihre Ärmel hochkrepeln und solide Stein auf Stein bauen. Die auf Qualität achten und Materialien sorgfältig aussuchen. Und dabei auf ein Netzwerk von Zulieferern vertrauen, mit dem sie seit Jahren zusammenarbeiten. Und warum das alles? Damit Sie schon ganz bald einziehen können: in Ihr neues Zuhause.



Drei Gründe, Bonava zu vertrauen



Die wahrscheinlich größte und sicherste Investition Ihres Lebens braucht eine solide Basis. Dazu gehören Fakten, auf die Sie Ihre Entscheidung stützen können und erfahrene Partner, denen Sie vertrauen. Bonava steht seit mehr als 50 Jahren für werthaltiges Wohnen in Deutschland.



1. Alles aus einer Hand

Von der Planung bis zur Hausübergabe nehmen wir Ihnen alle Arbeiten ab. Sie haben mit uns einen einzigen Ansprechpartner für alle Ihre Wünsche und Fragen. So können Sie Ihre Energie aufs Einrichten konzentrieren und Ihre Räume gestalten.



2. Immer an Ihrer Seite

Ein neues Zuhause kauft man nicht alle Tage. Klar, dass dabei mehr Fragen auftauchen als beim Kauf eines Autos. Bonava begleitet Sie durch den gesamten Kaufprozess und macht Ihnen Entscheidungen so einfach wie möglich.



3. Jahrzehntelange Erfahrung

Ein halbes Jahrhundert verlassen sich Kunden auf unsere Erfahrung. Aus gutem Grund: Das Unternehmen ist solide und dauerhaft wie seine Häuser. Mit Bonava entscheiden Sie sich für einen Partner, dessen Erfolg auf Vertrauen, Respekt und Verantwortung basiert.

Im Einklang mit der Umwelt



Ein nachhaltiges Zuhause muss für Sie ebenso gut sein wie für die Gemeinschaft und für künftige Generationen. Wir entwickeln Wohnumfelder, in denen Menschen miteinander und mit der Umwelt im Einklang leben. Zudem erkunden wir neue Technologien und wählen Baumaterialien sorgfältig aus.

Umwelt schonen, Menschen schützen
Stein auf Stein, Stein auf Stein ... Ihre eigenen vier Wände errichten wir aus natürlichem und heimischem Material: Kalk, Wasser und Sand. Das spart Energie und schont die Umwelt. Die maßgenau vorgefertigten Bauelemente liefern wir zur Baustelle. Dadurch entstehen weniger Abfall und weniger Staub. Auch die weiteren Baumaterialien wählen wir sorgfältig nach diesen Kriterien aus: gesundheitliche Unbedenklichkeit, eine lange Lebensdauer und geringer Wartungsaufwand. Für eine klimafreundliche Energieversorgung und ein gesundes Raumklima setzen wir zum Beispiel durchdachte Lüftungs- und Heizungssysteme ein. Wir platzieren die Fenster eines Hauses auch unter dem Aspekt, wo sie energetisch sinnvoll sind.

Geborgen und sozial verankert
Wir wissen, dass ökologisches Bauen nicht ausreicht, um eine nachhaltige Zukunft zu gestalten. Daher fühlen wir uns verantwortlich, Wohnumfelder mit hohen sozialen Standards zu schaffen. Orte, an denen Menschen mit ihren Familien, Freunden und Nachbarn gut zusammen leben: wo man sich im Park grüßt, im Treppenhaus hilft, beim Einkaufen trifft, mit den Nachbarkindern in die Schule geht und Geborgenheit in den eigenen vier Wänden findet. Wir wählen gezielt Standorte aus, wo dies gelingen kann. Zu einem guten Standort zählen auch eine gute Verkehrsanbindung, die soziale Infrastruktur und kulturelle Einrichtungen.

Im Einklang mit Natur und Mensch
Unser Name ist für uns auch Auftrag. Denn das schwedische Wort „bo“ heißt Wohnen und „nav“ heißt Mittelpunkt. Wir bauen nicht einfach nur Häuser. Wir bauen für viele Menschen ein neues Zuhause und schaffen ein angenehmes Umfeld, in dem sie sich wohlfühlen. Deshalb entwickeln wir naturnahe Quartiere, in denen sich Kinder und Erwachsene wohlfühlen und in Kontakt kommen: auf den Bänken entlang der Blumenbeete, beim Versteckspielen zwischen den Büschen, beim Spaziergang mit dem Kinderwagen durch die Grünanlagen. Hier schlagen auch seltene Pflanzen und Tiere Wurzeln, die Luft ist frisch und die Geräusche der Großstadt weichen zurück.

Bonava Deutschland GmbH
bonava.de

0800 670 80 80
täglich 9–19 Uhr,
auch sonn- und feiertags

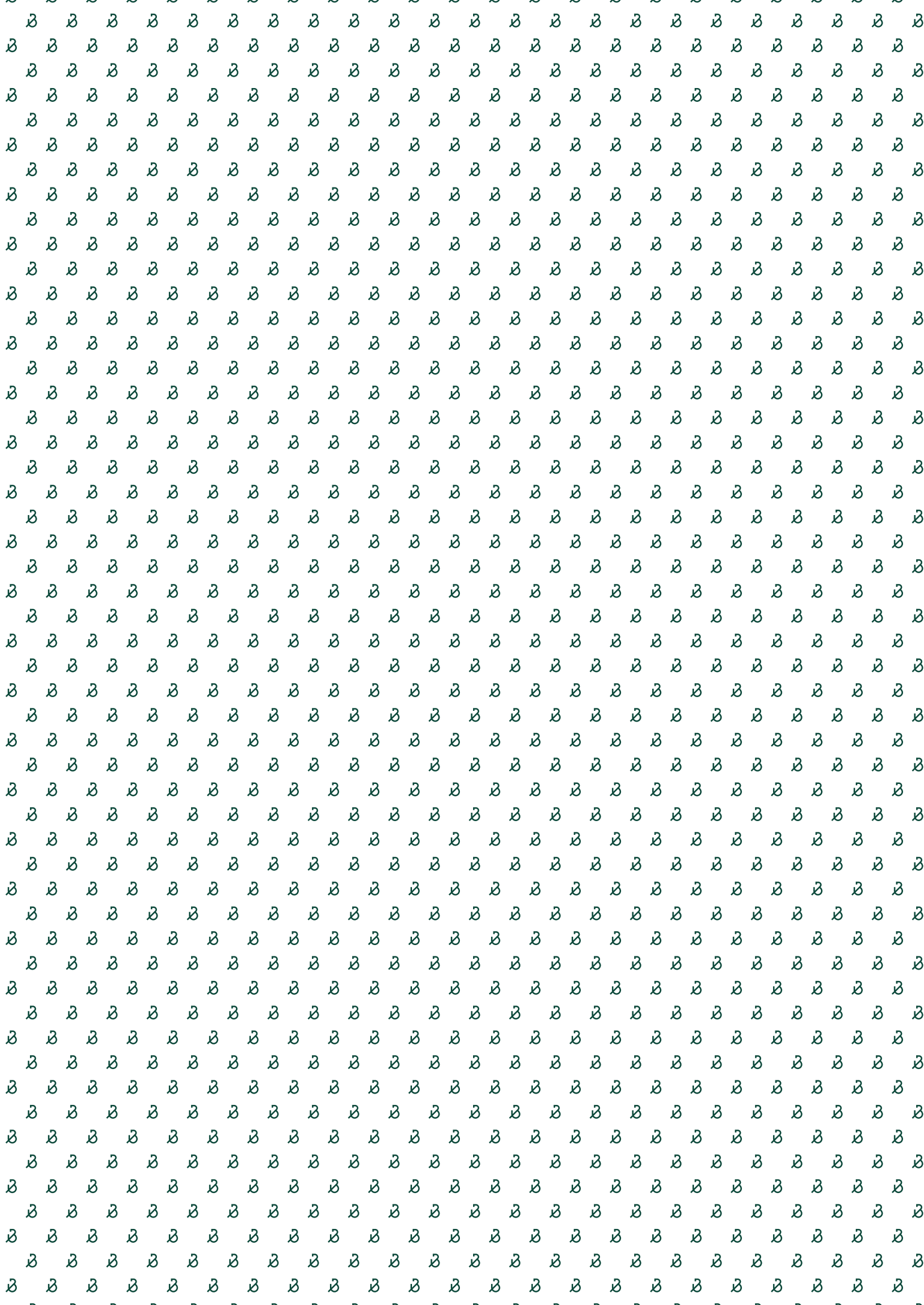
Projektstandort:
Idastraße 16–18
44388 Dortmund

bonava.de/IdaCarre

Haftungsausschluss: Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Stand: September 2017.

Bildnachweise: S. 19 Getty Images: Westend61, S. 21 fotolia: djama; S. 27 iStock: Geber86, S. 28: iStock: Geber86, S. 29 Getty Images: Maskot, Tom Merton, Zing Images

Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.



IHR ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

Immobilientyp

Reihen-, Doppel-, Einfamilienhäuser

Anzahl der Wohneinheiten

42

Anzahl der Zimmer

4

Flächen

117 bis 180 m² Wohnfläche
162 bis 249 m² Wohn-/Nutzfläche

Ausstattung

Keller, Fußbodenheizung im
ganzen Haus, Solaranlage

Standort

Idastraße 16-18
44388 Dortmund

