

pure living



## Das Projekt ‚pure living‘

Mit dem Projekt ‚pure living‘ schaffen wir Wohnraum in guter Lage mit kurzen Wegen und schneller Anbindung. Das Gesamtensemble umfasst vier Wohnsegmente, die in zwei Hauskörper unterteilt sind. Das in der Ansicht dargestellte vordere Gebäude (Haus 1) umfasst 10 ansprechende, moderne und komfortable Mietwohnungen. Haus 1 ist - wie das Gesamtprojekt - gesamte Projekt im KfW 55 Energieeffizienzhausstandard und barrierearmer Bauweise errichtet. Das Projekt ‚pure living‘ bietet modernen Wohnraum mit attraktiven und funktionalen Grundrissen in einem beliebten Bonner Stadtteil.

Die 10 Wohnungen verteilen sich auf 3 Geschosse mit Wohnungsgrößen von 51qm bis 106qm. Alle Wohnungen sind barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar. Fußbodenheizung gehört genauso zum Standard wie eine hochwertige Badausstattung mit bodengleichen Duschen und moderner Badentlüftung. Die 3-Scheiben Verglasung im Haus ist zur Siegburger Straße hin mit erhöhtem Schallschutz ausgestattet.

Neben den PKW Stellplätzen befinden sich in der Tiefgarage die Kellerabteile, Waschmaschinen/ und Müllraum sowie ein großzügiger Fahrradkeller. Vor dem Haus sind Fahrradstellplätze für Besucher.

Mit allen Verkehrsmitteln sind Sie hervorragend angebunden. Die A59 ist in nur 2 Min. mit dem Auto erreichbar, die U-Bahn Haltestelle (Vilich-Müldorf) ist nur 800 m entfernt und die Bushaltestelle liegt vor der Haustür. Zum Rhein sind es ca. 15 Fahrradminuten und die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in ca. 1 km Radius und in 10-15 Minuten zu Fuß erreichbar. Das ist Lebensqualität. Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Bitte kontaktieren Sie:

HeWo Verwaltungs GmbH  
Junkersring 38  
53844 Troisdorf  
Tel.: 02241 974607-0  
buero@hewo-verwaltung.de

Ein Projekt der  
Bauherrngemeinschaft:



VV Projekt BHG • GbR



*Wir freuen uns, Sie bei uns  
als Mieter begrüßen zu dürfen.*

Ralf Vogt | Jörg Vogt

# Bonn - Beuel „die Sonnenseite“



Die Bonner werden mehr. Ende 2017 hat Bonn mit 327.919 Einwohnern seinen vorläufigen Höchststand erreicht und wächst damit seit Ende 2000 mit rund 14% entgegen dem stagnierenden Bundestrend. Die positive Bevölkerungsentwicklung hat ihre Gründe.

Der attraktive Wirtschaftsstandort verfügt über eine überdurchschnittliche Kaufkraft, einen ho-

hen Beschäftigungsgrad sowie viele hoch qualifizierte Arbeitnehmer und einkommensstarke Arbeitsplätze. Bonn ist Sitz von 16.000 meist mittelständischen Betrieben, den Großkonzernen Deutsche Telekom, Deutsche Post DHL, Postbank und 19 UN-Organisationen. Verkehrstechnisch ist Bonn über die Bundesautobahnen, den Hauptbahnhof und den ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn sowie den Flughafen Köln/Bonn hervorragend angebunden.

179 in Bonn beheimatete Nationen sorgen für internationales Ambiente und kulturelle Vielfalt. Genauso wie die vielfältigen kulturellen Möglichkeiten wie Museen, Theater oder Oper. Neben dem Großstadtambiente lädt das reichhaltige Naherholungsangebot mit den Bonner Rheinauen, dem Kottenforst und dem nahegelegenen Siebengebirge ein, dem Großstadttrübel zu entkommen.

Den Charme der „schäl Sick“ hat übrigens auch das Bonner Pantheon Theater entdeckt, das seit 2016 in der Halle Beuel gastiert.

In südöstlicher Richtung wird Beuel durch den Höhenzug Ennert und das Siebengebirge begrenzt, im Norden durch die Siegauen und zum Westen hin liegt Vater Rhein mit den Beueler Rheinauen. Über den ÖPNV ist Beuel sehr gut nach Bonn angebunden. Nord – und Südbrücke



hen Beschäftigungsgrad sowie viele hoch qualifizierte Arbeitnehmer und einkommensstarke Arbeitsplätze. Bonn ist Sitz von 16.000 meist mittelständischen Betrieben, den Großkonzernen Deutsche Telekom, Deutsche Post DHL, Postbank und 19 UN-Organisationen. Verkehrstechnisch ist Bonn über die Bundesautobahnen, den Hauptbahnhof und den ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn sowie den Flughafen Köln/Bonn hervorragend angebunden.



Von den vier Bonner Stadtbezirken gehört Beuel neben Bad Godesberg erst seit 1969 zur Stadt Bonn. Beuel ist der einzige rechtsrheinische Stadtbezirk, was unter Bonnern häufig auch als „schäl Sick“, also als „falsche“ Rhein-Seite bezeichnet wird. Die rund 67.000 Einwohner von Beuel sehen dies naturgemäß anders. Die Beueler Seite wird oft auch durch ihre Lage als Sonnenseite der Stadt bezeichnet.

verbinden Beuel über die Autobahn mit Bonn. Und in ca. 15 min. ist der ICE-Halt Bonn/Siegburg sowie der internationale Flughafen Köln-Bonn erreichbar.



# Beuel-Pützchen/Bechlinghoven



Im Zuge der Gebietsreform vom 1. August 1969 wurde die einst selbstständige Stadt Beuel zu einem der heute vier Bonner Stadtbezirke. Mit der Neugliederung wurden Pützchen und Bechlinghoven zu Ortsteilen des neuen Stadtbezirkes Beuel. Heute wohnen im Ortsteil rund 5.000 Einwohner.



Seinen Namen hat Pützchen durch den lateinischen Begriff für Brunnen, „Puteus“.

Dieser bezieht sich auf den Adelheidisbrunnen, dem durch sein alauhaltiges Wasser besondere Heilkraft zugeschrieben wurde und der zum Wallfahrtsort wurde. Aus der Wallfahrt zum Adelheidisbrunnen ist auch der jährlich stattfindende Pützchens Markt entstanden. Mit 1,4 Mio. Besuchern in 2018 ist es eines der größten und traditionsreichen Volksfeste im Rheinland, das seinen Ursprung im 14. Jahrhundert hat.



Pützchen verfügt ne-

ben der hervorragenden Verkehrsanbindung über eine komplette Infrastruktur im Ortsteil. Mit der Marktschule, der Gesamtschule Bonn-Beuel und dem St. Adelheid-Gymnasium sowie mehreren Kindertagesstätten in der Nähe ist das Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche vielfältig.



Auch wirtschaftlich und kulturell hat die Beueler Seite einiges zu bieten. In der nahegelegenen ehemaligen Tapetenfabrik ist inzwischen ein Kultur- und Gewerbepark entstanden. Das Pantheon Theater hat ebenfalls den Stadtteil Beuel entdeckt und sich im Jahr 2016 weiter unten auf der Siegburgerstraße angesiedelt. In einer guten Viertelstunde mit dem Fahrrad entfernt liegt in südlicher



Richtung der „Bonner Bogen“. Das Gewerbe und Technologiezentrum bietet über 50 Firmen, die sich hier niedergelassen haben, attraktive Bedingungen. Mehr als 3.000 Menschen arbeiten hier.



Aber auch für Freizeit und Erholung ist das Angebot reichhaltig. Der Höhenzug Ennert, das Siebengebirge oder auch der Drachenfels verleiten zu einem Ausflug in die Natur. Der nahe Rhein und die Rheinauen laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Das Ennertbad bietet im Sommer eine willkommene Abkühlung. Oder Sie besuchen eine der vielen Sehenswürdigkeiten wie das Mehlem'sche Haus oder die Wasserburg Lede in Vilich.



# Pützchen - Siegburgerstraße 335

Die schönste Lage kann nur überzeugen, wenn Umgebung und Infrastruktur stimmen. Hier sticht unser Objekt hervor. Unser Projektstandort befindet sich in zentraler Lage des Beueler Stadtbezirkes, nur 2.500m vom Beueler Rathaus entfernt und verfügt über eine hervorra-

gende Verkehrsanbindung. Die Bushaltestelle liegt direkt vor der Haustür, zur U-Bahn Haltestelle (Vilich-Müldorf) sind es nur 800m und zur Autobahn (A59) ca. 1km. Das umliegende Angebot an Geschäften des täglichen Lebens lässt keine Wünsche offen. Bäcker, Metzger,

Friseur, Bank/Sparkasse, Allgemeinmediziner, ÖPNV, Kita, Grundschule, Gesamtschule, Gymnasium sowie Cafés und Restaurants liegen innerhalb von 1km Radius und sind fußläufig in 10-15 Min. erreichbar. Das nur 1,5km entfernte Ennertbad lockt im Sommer mit Abkühlung.

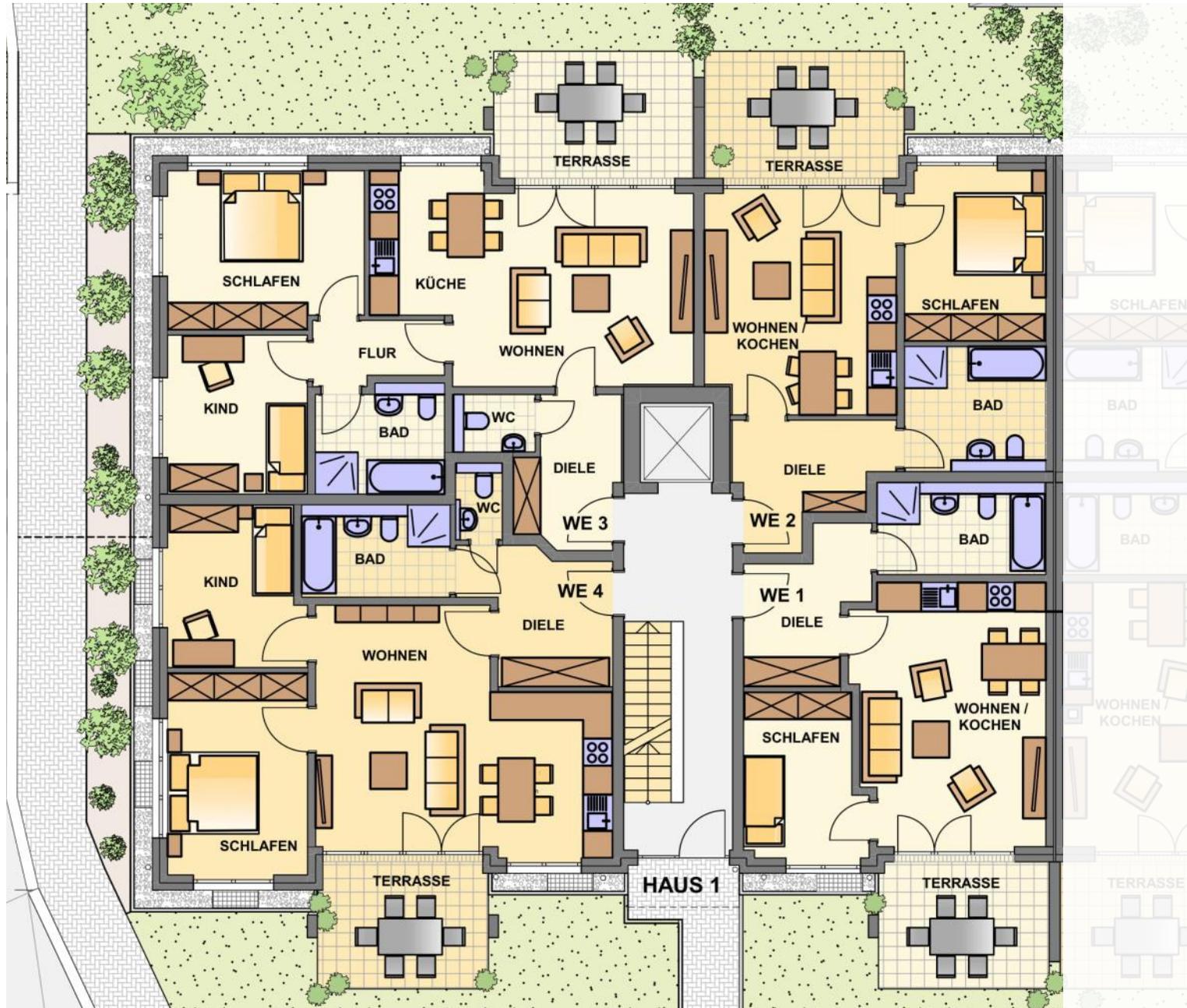


-  10 Min. Beueler Rathaus  
17 Min. Bonner Bogen
-  20 Min. Berta v. Suttner Platz  
23 Min. ICE Bahnhof Bonn/Siegburg
-  19 Min. Flughafen Köln/Bonn  
15 Min. Bonn Hauptbahnhof
-  44 Min. Köln Hauptbahnhof  
62 Min. Frankfurt Hauptbahnhof
-  1 Std. 30 Min. London  
2 Std. 10 Min. Palma de Mallorca

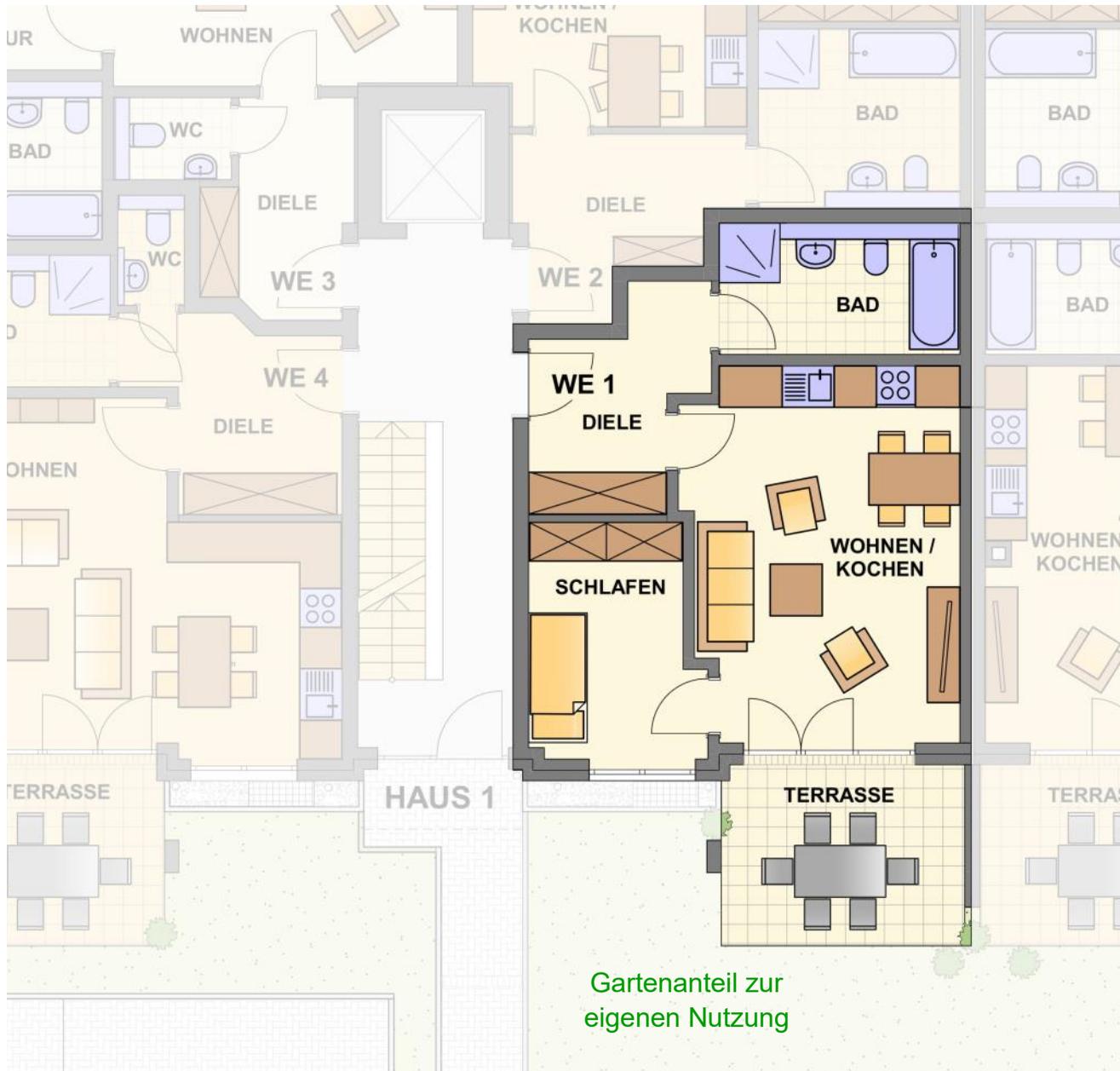
## *Wohnungsübersicht*

Wohnung	Geschoss	Wohnfläche	Zimmer
1	EG	52,0 qm	2
2	EG	52,6 qm	2
3	EG	78,4 qm	3
4	EG	74,8 qm	3
5	OG	50,9 qm	2
6	OG	51,3 qm	2
7	OG	77,1 qm	3
8	OG	73,7 qm	3
9	DG	90,8 qm	3
10	DG	106,2 qm	3

# Haus 1 Erdgeschoss



# Wohnung 1 EG H1



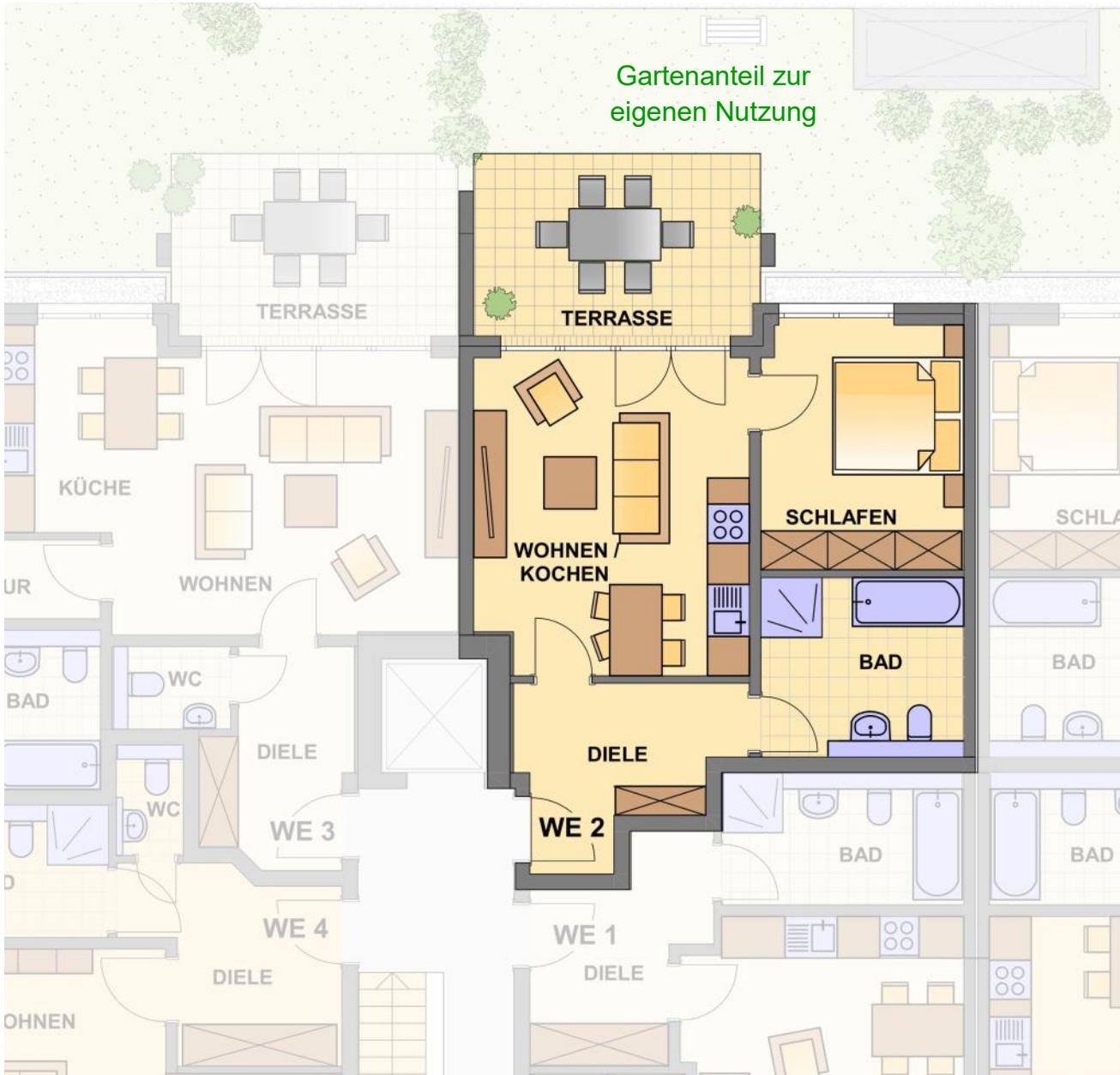
Erdgeschoss	Wohnung 1
Wohnen/Küche	23,16 qm
Schlafen	8,97 qm
Bad	7,23 qm
Flur	7,38 qm
Terrasse	5,25 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>51,99 qm</b>

Die Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum und Waschmaschinenstellplatz.

1m



# Wohnung 2 EG H1



Erdgeschoss	Wohnung 2
Wohnen/Küche	19,77 qm
Schlafen	11,35 qm
Bad	8,27 qm
Flur	7,12 qm
Terrasse	6,14 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>52,64 qm</b>

Die Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum und Waschmaschinenstellplatz.

1m



# Wohnung 3 EG H1



## Erdgeschoss Wohnung 3

Wohnen	20,44 qm
Schlafen	14,51 qm
Kind	10,55 qm
Küche	7,88 qm
Bad	6,34 qm
Gäste WC	2,15 qm
Flur	10,38 qm
Terrasse	6,14 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>78,38 qm</b>

Die Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum und Waschmaschinenstellplatz.

1m



# Wohnung 4 EG H1



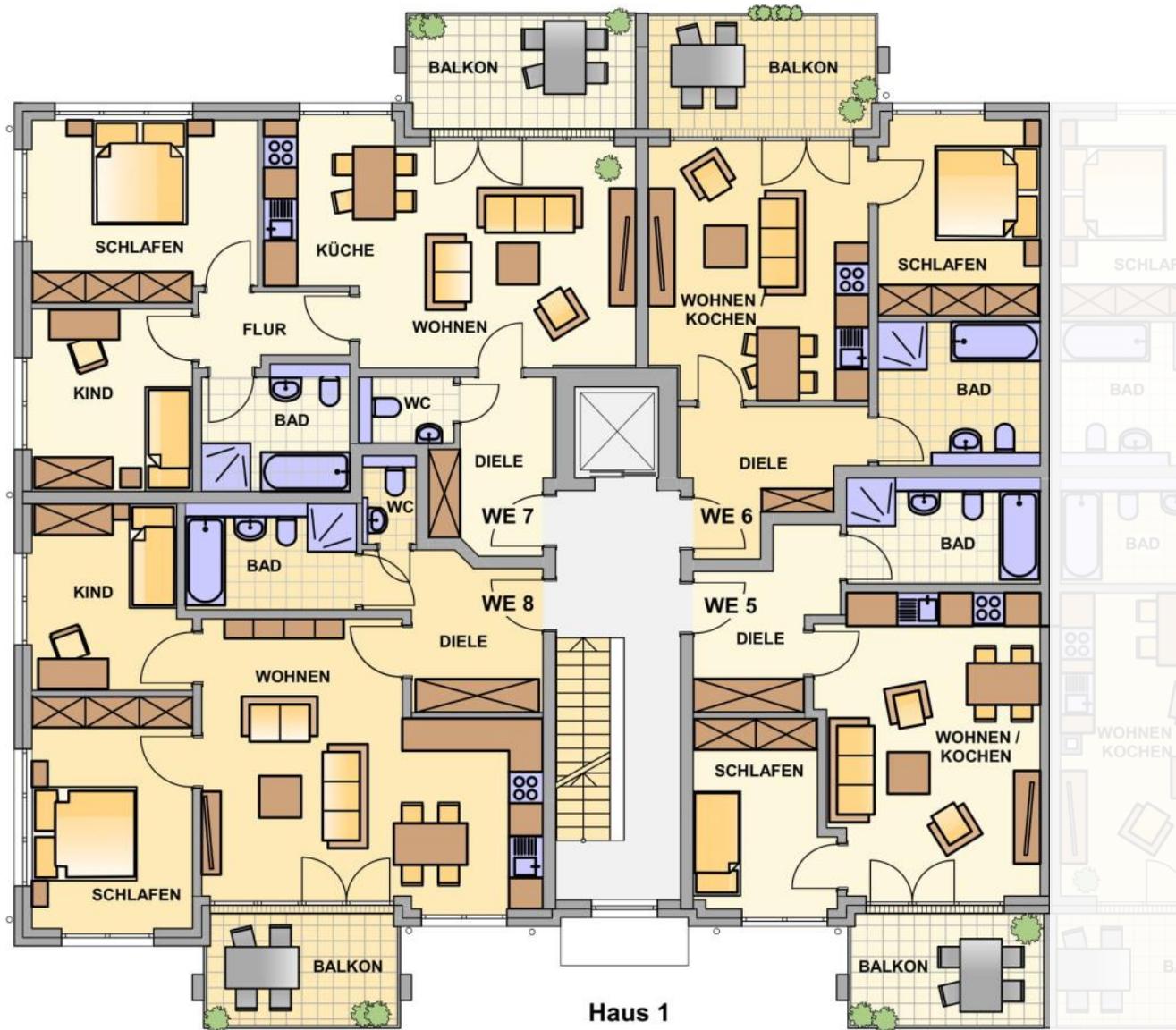
Erdgeschoss	Wohnung 4
Wohnen	20,17 qm
Schlafen	13,47 qm
Kind	10,13 qm
Küche	9,66 qm
Bad	6,37 qm
Gäste WC	1,61 qm
Flur	8,18 qm
Terrasse	5,21 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>74,81 qm</b>

Die Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum und Waschmaschinenstellplatz.

1m

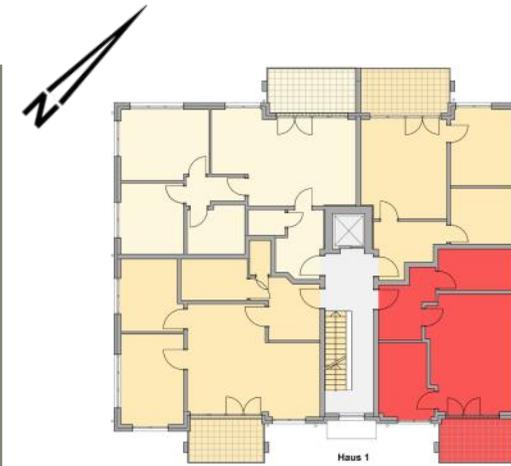


# Haus 1 Obergeschoss



Haus 1

# Wohnung 5 OG H1



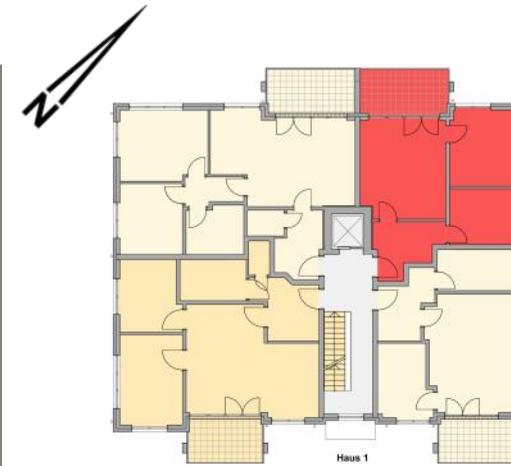
Obergeschoss	Wohnung 5
Wohnen/Küche	23,16 qm
Schlafen	8,97 qm
Bad	7,23 qm
Flur	7,38 qm
Balkon	4,13 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>50,87 qm</b>

Die Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum und Waschmaschinenstellplatz.

**1m**



# Wohnung 6 OG H1



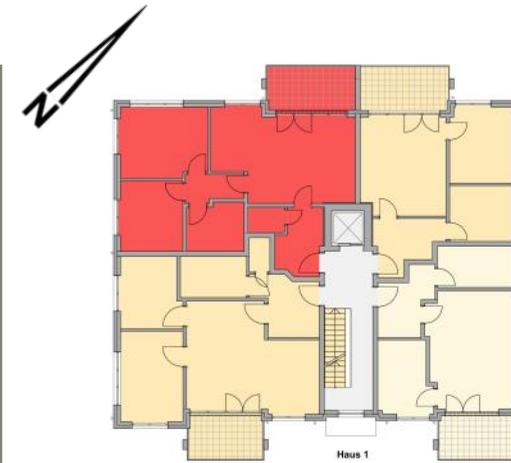
Obergeschoss	Wohnung 6
Wohnen/Küche	19,77 qm
Schlafen	11,35 qm
Bad	8,27 qm
Flur	7,12 qm
Balkon	4,84 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>51,34 qm</b>

Die Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum und Waschmaschinenstellplatz.

**1m**



# Wohnung 7 OG H1



## Obergeschoss Wohnung 7

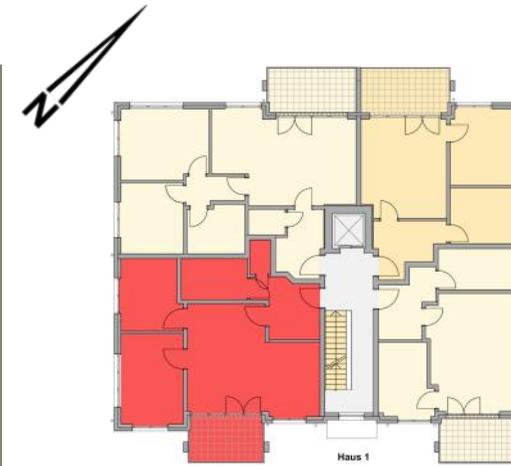
Wohnen	20,44 qm
Schlafen	14,51 qm
Kind	10,55 qm
Küche	7,88 qm
Bad	6,34 qm
Gäste WC	2,15 qm
Flur	10,38 qm
Balkon	4,83 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>77,08 qm</b>

Die Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum und Waschmaschinenstellplatz.

1m



# Wohnung 8 OG H1



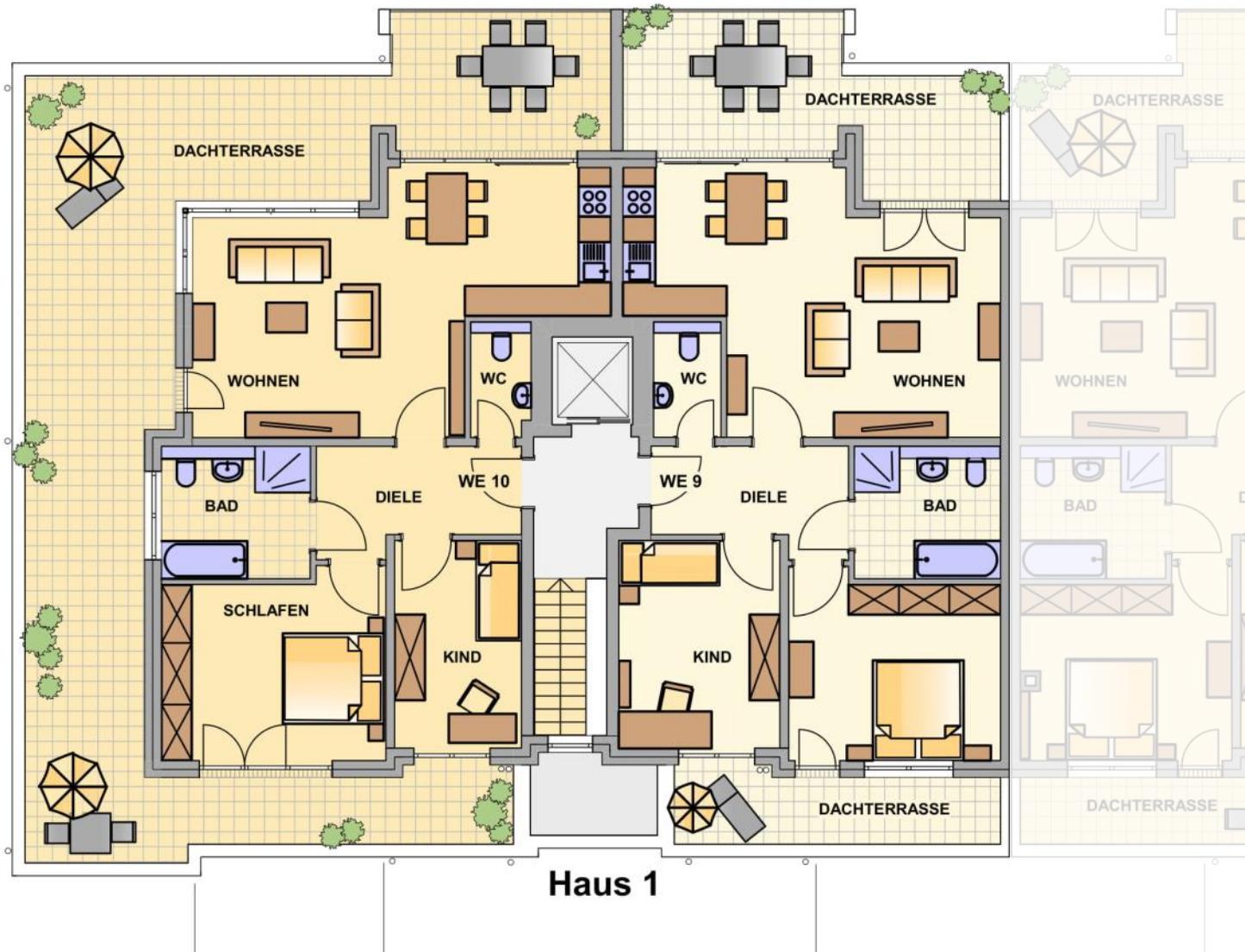
Obergeschoss	Wohnung 8
Wohnen	20,17 qm
Schlafen	13,47 qm
Kind	10,13 qm
Küche	9,66 qm
Bad	6,37 qm
Gäste WC	1,61 qm
Flur	8,18 qm
Balkon	4,11 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>73,71 qm</b>

Die Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum und Waschmaschinenstellplatz.

**1m**



# Haus 1 Dachgeschoss



# Wohnung 9 DG H1



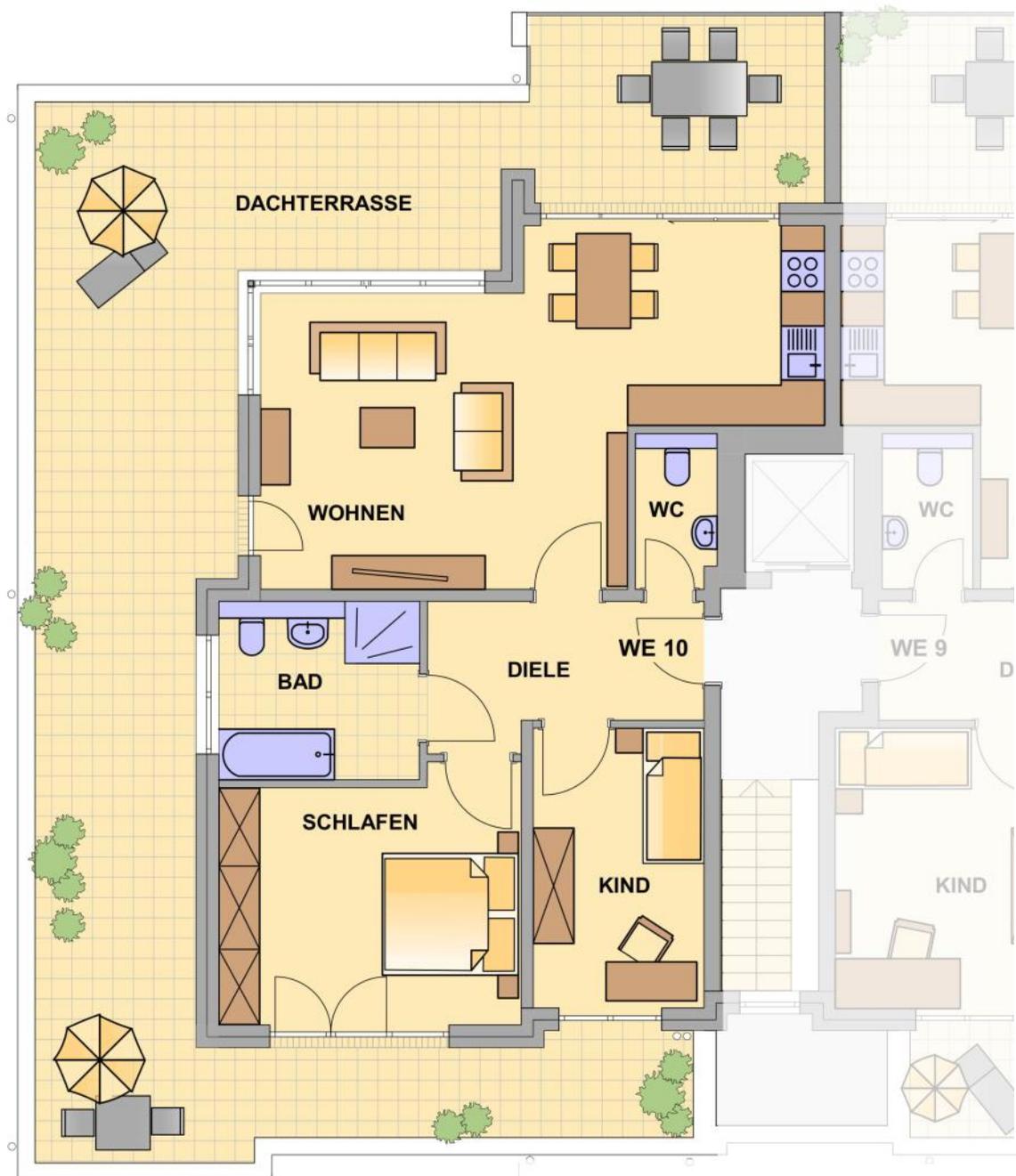
Dachgeschoss	Wohnung 9
Wohnen/Küche	31,86 qm
Schlafen	14,91 qm
Kind	13,01 qm
Bad	7,52 qm
Gäste WC	2,31 qm
Flur	6,26 qm
Dachterrassen	14,89 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>90,77 qm</b>

Die Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum und Waschmaschinenstellplatz.

1m



# Wohnung 10 DG H1



Dachgeschoss	Wohnung 10
Wohnen/Küche	34,68 qm
Schlafen	15,87 qm
Kind	10,21 qm
Bad	7,52 qm
Gäste WC	2,32 qm
Flur	7,69 qm
Dachterrasse	27,89 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>106,18 qm</b>

Die Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum und Waschmaschinenstellplatz.

**1m**



# Kellergeschoss

Im Kellergeschoss befinden sich die Tiefgaragenstellplätze sowie die Sozialräume der Wohnanlage. Jedes Haus verfügt über einen eigenen Aufzug, mit dem Sie bequem und barrierefrei von Ihrer Wohnung zu Ihrem Kellerraum oder Stellplatz gelangen. Haus 1 verfügt über einen eigenen Fahrradkeller. Im Waschmaschinenraum haben Sie einen separaten Stellplatz für Waschmaschine und Trockner. Der Müllraum neben der Rampe wird von den Häusern 1 und 4 gemeinsam genutzt. Beide Häuser verfügen über eine zentrale Heizungsanlage, mit Pelletlager sowie einen gemeinsamen Hausanschlussraum.



Ein Projekt der Bauherrengemeinschaft:



**VV Projekt BHG GbR**

Winzerstraße 16a

53129 Bonn

[www.vv-bau.de](http://www.vv-bau.de)