

# NEUES LEBEN IM NEUEN VIERTEL...



[WWW.BUNTENTOR-BREMEN.DE](http://WWW.BUNTENTOR-BREMEN.DE)



## WAS IST DAS NEUE VIERTEL?

Historische Strukturen zeitgemäß und zukunftsfähig umzuwidmen und damit dem städtischen Leben neue Impulse zu geben, ist das Ziel dieses Bauprojekts im Bremer Buntentor. Mit dem Quartier Buntentor entsteht anspruchsvolle, ökologisch und ökonomisch durchdachte Stadtarchitektur in einem denkmalgeschützten, ehemaligen Schulgebäude in der Korn-

straße 167-169: Hier werden modernes Wohnen, medizinische und gesundheitsorientierte Fachpraxen sowie ein Sportzentrum unter einem Dach vereint – mitten im Herzen eines Stadtteils voller lebendiger Urbanität.



## HISTORISCHE MAUERN MIT ZUKUNFT...

Das denkmalgeschützte Schulgebäude wurde Anfang des 20. Jahrhunderts nach einem Entwurf des Bremer Hochbauamts erbaut. Als eine von vier Großschulen, die in dieser Zeit errichtet wurden, ist die Schule in der Kornstraße die zweite, die unter Denkmalschutz gestellt wurde. Das Potenzial des Gebäudes ist enorm, nicht nur als Motor für die Entwicklung des Ortsteils. Auch die architektonischen Möglichkeiten, die die Umnutzung des Schulgebäudes eröffnen, sind außergewöhnlich. Deckenhöhen von bis zu vier Metern, Gründerzeitelemente und Großzügigkeit sind das Erbe der Vergangenheit, das es geschickt mit den Anforderungen moderner Nutzungsformen

in die Zukunft zu führen gilt. Die Umbaumaßnahmen verhelten den altherwürdigen Mauern zu modernem Loftcharakter, ohne jedoch den Geist der ursprünglichen Architektur zu verneinen. Dies auch auf ökologisch sinnvolle Weise umzusetzen, ist eine große Herausforderung.



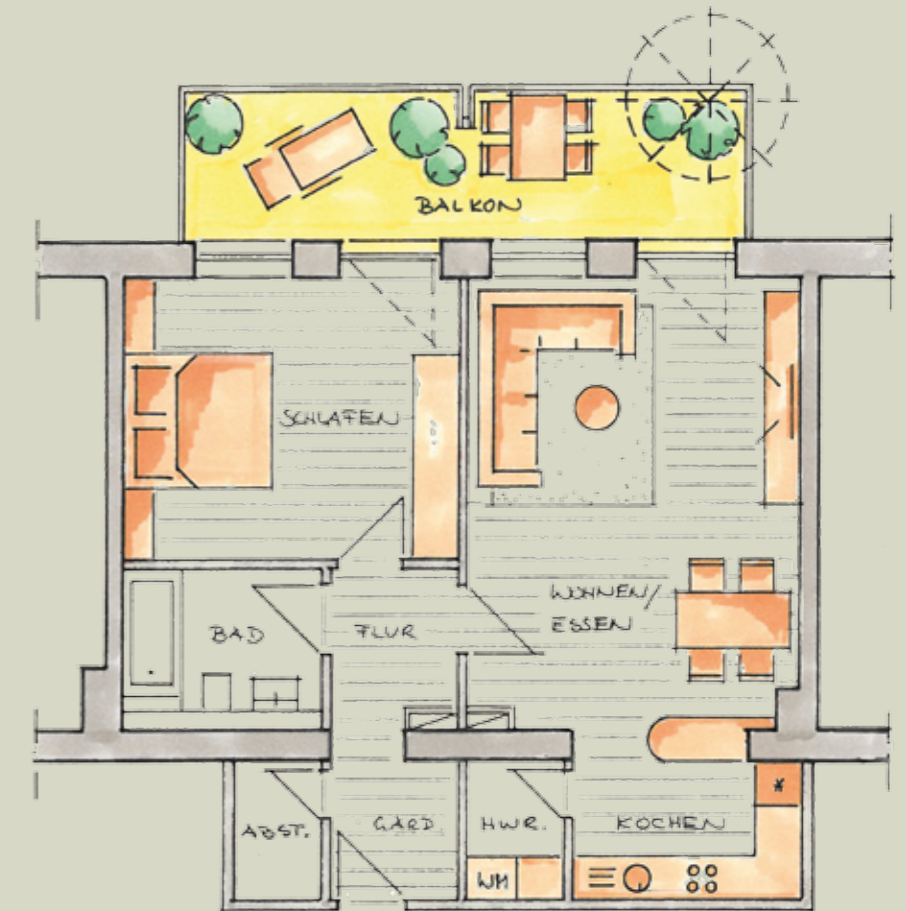
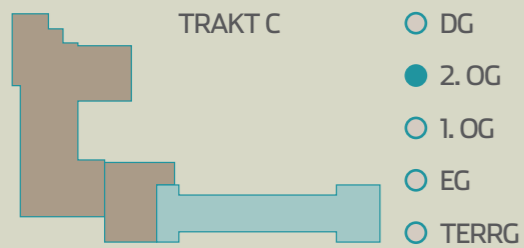
## EINKAUFEN, ERHOLEN, LEBEN...

Die unmittelbare Nähe zu den Zentren der Stadtkultur bestimmt die Umgebung des Gebäudes. Die Kornstraße lebt wesentlich von den Vorzügen einer vom starken Durchgangsverkehr abgeschirmten Lage. Stimmige, fast durchgehend historisch unverfälschte Bausubstanz, lebendige Infrastruktur und eine altersmäßig durchmischte Bevölkerung prägen das Bild. Viele Studenten, Familien aber auch Senioren sind hier zu Hause. Die nahe Weser, das „Buntentor“ mit seinen Theatern, Cafés und Restaurants, Märkten, Einkaufsmeilen sowie die Hochschule sind in unmittelbarer Nähe.



Alle wesentlichen kulturellen Veranstaltungen von Rang finden in einem Umkreis statt, der zu Fuß in einer kurzen Zeitspanne durch überwiegend ruhige Straßen abgeschritten werden kann. Das Fahrrad und der öffentliche Nahverkehr stellen in dieser Lage ebenso wählbare wie sinnvolle Alternativen dar.





## FÜR JEDEN GESCHMACK DER RICHTIGE ORT...

Das „Neue Viertel“ bietet mit seinen Wohnungen und Apartments jedem die Möglichkeit, individuelles Wohnen und Gemeinschaftsleben in idealer Weise zu verbinden. Aber auch in der Nutzung der beiden anderen Gebäudebereiche als Sportzentrum und Praxen-Gemeinschaft findet sich das Konzept durchdachter Kombination: Zum einen liegt es im Sinne der Gesundheitsförderung nahe, die Synergieeffekte dieser beiden Sparten zu nutzen. Zum anderen profitieren die Bewohner des „Neuen Viertels“ von der Nähe der Sportstätten und Arztpraxen. Und, last but not least, entsteht ein neuer Anziehungspunkt im Stadtteil, der die vorhandenen urbanen Strukturen zeitgemäß ergänzt.



## SO WIRD ES IM DETAIL...

WOHNUNG TYP A	
Wohnen / Essen	26,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,16 m <sup>2</sup>
Kochnische	8,65 m <sup>2</sup>
Bad	5,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,98 m <sup>2</sup>
Flur	7,01 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 angerechnet)	7,60 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>72,69 m<sup>2</sup></b>





## EIN GUTER ORT FÜR EINE GUTE INVESTITION...

Energiesparer und Denkmalschützer werden belohnt!

Wer ein energieeffizientes Wohngebäude baut oder kauft, zeigt ökologische Verantwortung. Darüber hinaus helfen Land und Stadtgemeinde durch die Anerkennung von Steuererleichterungen im Zusammenhang mit dem Denkmalschutz. Bitte konsultieren Sie dafür auch Ihren Steuerberater.

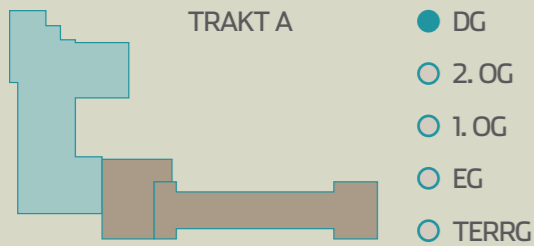
Finanzierungsbeispiel\*:

Wohnung Typ A  
72,69 m<sup>2</sup> 2-Zimmer-Wohnung

Kaufpreis: € 156.280,-

Nebenkosten: ca. € 12.100,-  
(für Grunderwerbsteuer, Notar, Gericht, etc.)

mtl. Aufwand: € **816,-**  
(Eigenkapital 20%, angenommener Zins nominal 4,00 %)



## ÜBERRASCHEND KOMPAKT

### WOHNUNG A-403

Wohnen / Kochen	50,80 m <sup>2</sup>
WC	4,40 m <sup>2</sup>
Abstellräume	8,00 m <sup>2</sup>
Galerie / Lounge	12,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,60 m <sup>2</sup>
Flur	3,00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	22,50 m <sup>2</sup>

**GESAMT 126,00 m<sup>2</sup>**

Hier zwei Beispiele individuellen Wohnens im „Neuen Vietel“. In den Wohnungen A-403 und A-407 gibt es außer der leidenschaftlichen Architektur vor allem eines - ein ganz eigenes Ambiente.



## EIN TRAUM ÜBER 2 ETAGEN

### WOHNUNG A-407

Wohnstudio	73,30 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,40 m <sup>2</sup>
Abstellräume	6,00 m <sup>2</sup>
Galerie	4,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	25,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	19,80 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,30 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Flur	2,70 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	4,40 m <sup>2</sup>

**GESAMT 150,50 m<sup>2</sup>**



Angegebene Wohnungsgrößen sind Rohbaumaße laut Aufteilungsplänen. Geringe Abweichungen sind noch möglich. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderflächen erfolgt nicht. Irrtum und Änderungen sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Hinweis: Die grafischen Darstellungen in dieser Broschüre sind auf der Grundlage von Architektenplänen erstellt. Sie obliegen der Freiheit des Gestalters und sind hinsichtlich Maßstab und Detailtreue nicht bindend. Für alle Angaben sind Irrtum und Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die mit den Erwerbern abzuschließenden Verträge. Abgebildete Einrichtungsgegenstände der Musterwohnung stellen nur einen Einrichtungsvorschlag dar und sind kein Lieferbestandteil. Küchenzeilen gehören nur dann zum Lieferumfang, sofern sie in der Baubeschreibung erwähnt werden.



Ein Projekt der Wiebe-Gruppe

