



LESUMBOGEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN AM FLUSS



.....

**SCHÖN, ETWAS EXKLUSIVES ZU
BESITZEN. ABER WIE WÄRE ES MIT
ETWAS EINZIGARTIGEM?**

.....

Einzigartigkeit ist etwas Absolutes: es gibt keinen Ersatz, keine Ausnahme, keine Alternative. Ein wirklich schönes Beispiel dafür bietet das Projekt Lesumbogen.

Direkt am Deich und unmittelbar an der Uferkante gelegen, gibt das moderne, klar strukturierte Gebäude den Blick frei auf das Wasser der Lesum und auf das satte Grün der Flusslandschaft. Ein Ausblick, der den Bewohnern des Lesumprojekts vorbehalten bleibt. Denn an diesem naturgeschützten Ort wird nur noch dieses eine, einzige Grundstück zur Bebauung freigegeben. Eine große Chance auf einmaliges Wohnen.





IM GRÜNEN ODER IN DER STADT WOHNEN? WARUM WÄHLEN?

Wer Naturnähe mit Stadtferne verbindet, wird vom Projekt Lesumbogen angenehm überrascht sein. Denn trotz vielen Grüns, viel Wassers und ruhiger Abgeschlossenheit ist das urbane Leben nicht weit. Gerade mal 12 bis 15 Minuten dauert es, um per Auto oder Bahn das Bremer Stadtzentrum zu erreichen. Die Ortszentren Lesum und Burgdamm – und damit hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Geschäfte – liegen noch wesentlich näher.

Auch wenn es am Lesumbogen gute Gründe gibt, zu Hause zu bleiben: Viele Sport- und Freizeit-Angebote locken hier ins Freie. Direkt am Haus lädt ein Wanderweg Spaziergänger und Radfahrer ein, über eine fünf Kilometer lange Rundtour die Landschaft und den grünen Stadtteil St. Magnus zu erkunden. Eine schöne Alternative dazu bietet ein Ausflug in die sogenannte „Bremer Schweiz“. Hier liegt auch Knoop's Park, berühmt für seine ausgedehnten Grünanlagen und seinen besonderen alten Baumbestand.

Lieber Wettkampf als Wandern? Auch dafür gibt es attraktive Anlaufstellen: Zum Beispiel gleich zwei Golfplätze oder den „Grambker Sportparksee“ zum Angeln, Schwimmen, Tauchen, Surfen und Segeln. Viel Gelegenheit, rund um den Lesumbogen in Bewegung zu bleiben.

UND DIE ARCHITEKTUR? WIE DIE NATUR: GANZ BESONDERS.

Ein attraktiver Standort verdient eine attraktive Bebauung. Ein Grundsatz, der am Lesumbogen beherzigt und konsequent umgesetzt wird. Mit acht Eigentumswohnungen und einer Bürofläche bleibt der klassisch-moderne Neubau bei aller Großzügigkeit überschaubar und fügt sich harmonisch in die Landschaft ein. Das zeigt sich auf den ersten Blick; zum Beispiel von den zwischen 5 und 70 qm großen Balkonen und Terrassen aus auf das unvergleichliche Panorama des Lesumbogens.

In den Innenräumen konkurriert der fantastische Ausblick mit dem Anblick der hochwertigen Ausstattung. Wertvolle Details wie bodentiefe Fenster, Fußböden mit Mehrschichtparkett in allen Räumen, hochwertige Wand- und Bodenfliesen und bodengleiche Duschen in den Bädern schaffen eine zeitlos moderne, wohnliche Atmosphäre – und damit eine elegante Grundlage für jeden Einrichtungsstil.



KOMFORTABEL? ÜBERALL!

Auf einem ebenso hohen Niveau finden sich alle Komfortfragen im Haus beantwortet. Ob 13 Garagenplätze im Sockelgeschoss und ein barrierefreier Zugang vom Aufzug bis in die Wohnung oder praktische Hauswirtschafts- und Kellerräume, ob komfortable Lösungen wie das ferngesteuerte Garagentor, elektrisch betriebene Rollläden, mehrfachschießende Türen und Hauseingang mit Video/Gegensprechanlage: Im Projekt Lesumbogen ist für alles gesorgt, was das Wohnen angenehm und funktional gestaltet.

ENERGIEBEWUSST? MIT SICHERHEIT!

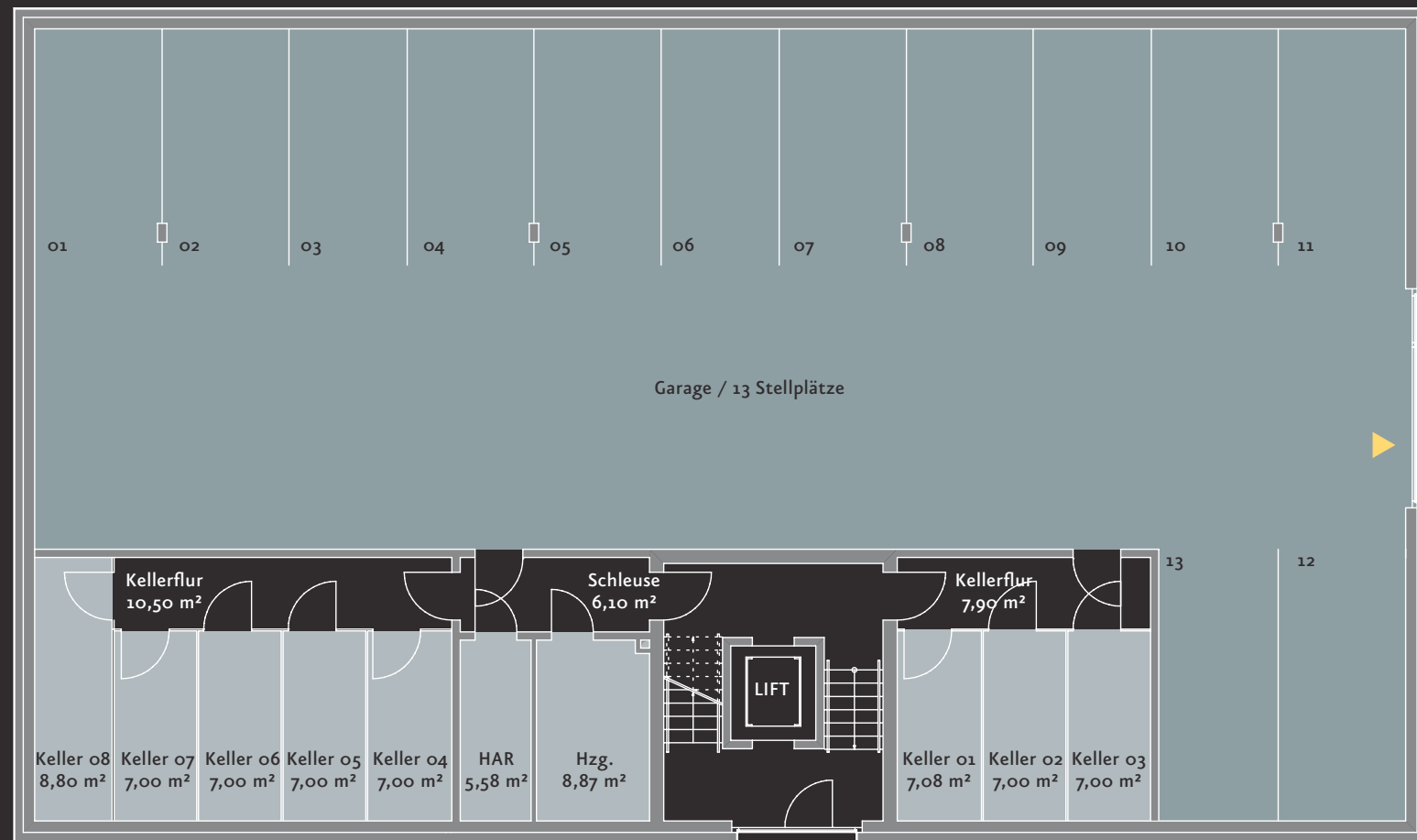
Wohnen mit Anspruch umfasst heute auch ein stimmiges Energiekonzept. Das Projekt Lesumbogen ist darauf eingestellt. So sorgt die individuell regulierbare Fußbodenheizung sowohl für wohlige Wärme als auch für ein gutes Gefühl bei der Heizkostenabrechnung. Dazu trägt neben der modernen Bauweise (nach EnEV 2009) auch die thermische Solaranlage zur Warmwasserbereitung bei.

Übrigens: Sicherheit und Komfort gelten beim Projekt Lesumbogen auch für das Finanzielle: Entgegen üblicher Praxis muss die Zahlung erst nach der Fertigstellung erfolgen.

Garage & Keller im Sockelgeschoss

01. Obergeschoss

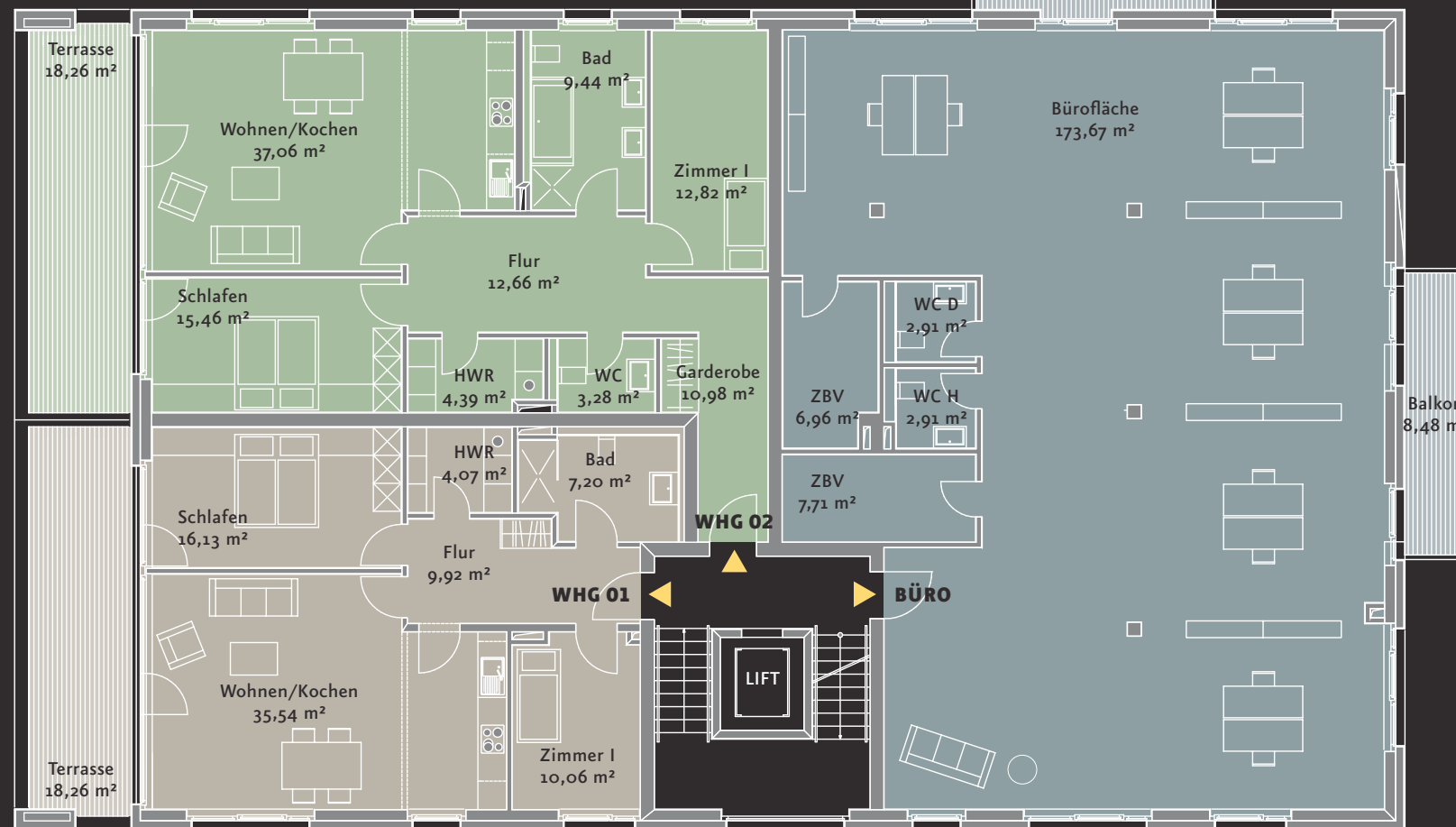
Garage & Keller 435,53 m²



EINGANG



EIN- & AUSFAHRT



Büro 01 201,49 m²

Wohnung 01 92,05 m²

Wohnen/Kochen	35,54 m ²
Schlafen	16,13 m ²
Zimmer I	10,06 m ²
Bad	7,20 m ²
Flur	9,92 m ²
HWR	4,07 m ²
Terrasse	18,26/9,13 m ²

Wohnung 02 115,22 m²

Wohnen/Kochen	37,06 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Zimmer I	12,82 m ²
Bad	9,44 m ²
WC	3,28 m ²
Flur	12,66 m ²
Garderobe	10,98 m ²
HWR	4,39 m ²
Terrasse	18,26/9,13 m ²

Balkon 8,48 m²

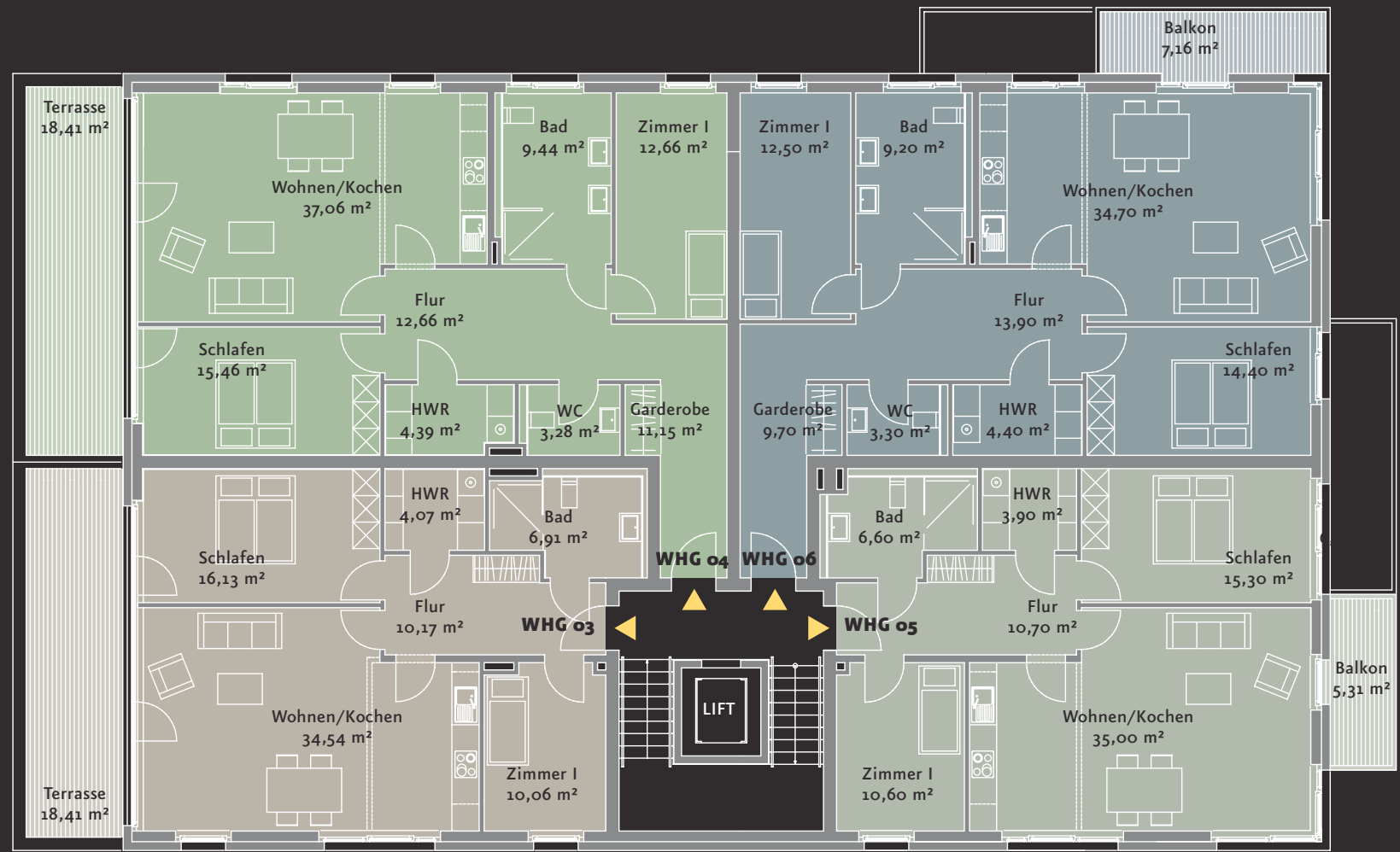
Wohnung 03	91,09 m²
Wohnen/Kochen	34,54 m ²
Schlafen	16,13 m ²
Zimmer I	10,06 m ²
Bad	6,91 m ²
Flur	10,17 m ²
HWR	4,07 m ²
Terrasse	18,41/9,21 m ²

Wohnung 04	115,31 m²
Wohnen/Kochen	37,06 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Zimmer I	12,66 m ²
Bad	9,44 m ²
WC	3,28 m ²
Flur	12,66 m ²
Garderobe	11,15 m ²
HWR	4,39 m ²
Terrasse	18,41/9,21 m ²

Wohnung 05	84,76 m²
Wohnen/Kochen	35,00 m ²
Schlafen	15,30 m ²
Zimmer I	10,60 m ²
Bad	6,60 m ²
Flur	10,70 m ²
HWR	3,90 m ²
Balkon	5,31/2,66 m ²

Wohnung 06	105,68 m²
Wohnen/Kochen	34,70 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Zimmer I	12,50 m ²
Bad	9,20 m ²
WC	3,30 m ²
Flur	13,90 m ²
Garderobe	9,70 m ²
HWR	4,40 m ²
Balkon	7,16/3,58 m ²

02. Obergeschoss



03. Obergeschoss



Wohnung 07	179,35 m²
Wohnen/Essen/Kochen	55,69 m ²
Schlafen	20,26 m ²
Zimmer I	17,13 m ²
Bad	8,26 m ²
WC	4,54 m ²
Flur/Garderobe	18,27 m ²
Bibliothek	13,58 m ²
HWR	6,49 m ²
Dachterrasse	70,25/35,13 m ²

Wohnung 08	158,17 m²
Wohnen/Essen/Kochen	57,34 m ²
Schlafen/Ankleide	20,82 m ²
Zimmer I	12,93 m ²
Bad	10,70 m ²
WC	2,85 m ²
Flur/Bibliothek	27,67 m ²
Garderobe	4,10 m ²
HWR	4,16 m ²
Dachterrasse I	25,83/12,92 m ²
Dachterrasse II	9,35/4,68 m ²



BAUTRÄGER & BERATUNG

N **NIELSEN & LAUTERBACH**
IMMOBILIENUNTERNEHMEN

Nielsen & Lauterbach GmbH
Steindamm 37 · 28719 Bremen
T 0421 - 64 36 68 67 · M 0171 - 77 64 002

Angegebene Wohnungsgrößen sind Rohbaumaße laut Aufteilungsplänen. Geringe Abweichungen sind noch möglich. Eine Verrechnung von Mehr – und Minderflächen erfolgt nicht. Die Anrechnung der Balkone und Terrassen erfolgte zur Hälfte. Irrtum und Änderungen sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Hinweis: Die graphischen Darstellungen in unserer 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 Erwerbenden abzuschließenden Verträge. Sämtliche dargestellten Einrichtungen bzw. Einrichtungsvorschläge sowie die Küchenzeilen gehören nicht zum Lieferumfang.

