

l'art

BÄRENKAMP  CARRÉE

Mitten in **Dinslaken**. Mitten im **Grünen**. Mitten im **Leben**.

www.baerenkamp.de

Willkommen im Bärenkamp Carrée - Dinslaken

Stellen Sie sich vor: Ein neuzeitliches Wohnquartier mit altem Baumbestand, in zentraler Lage und trotzdem ruhig gelegen. Mit eigener Infrastruktur und nur wenige Gehminuten vom erfrischenden Treiben des Stadtzentrums mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten entfernt.

Leben in der Stadt zwischen Niederrhein und den wichtigen Wirtschaftszentren, angrenzend an zahlreiche Naherholungsgebiete – mit großartiger Geschichte und moderner Zukunft.

Das Gartenhof Viertel im Bärenkamp Carrée bietet ein einzigartiges Lebensgefühl im Zusammenspiel von Historie und moderner Architektur. Das Gutshaus Bärenkamp bewahrt den geschichtlichen Ort und schafft Identität für kreative, moderne Lebensräume. Für Menschen, die das Besondere suchen, entsteht hier ein Zuhause mit Lebensqualität und Gefühl. Mitten in Dinslaken. Mitten im Grünen. Mitten im Leben.



Treten Sie ein und lassen Sie sich verzaubern.

Das eigene Haus ist eine der wichtigsten Entscheidungen, die Sie treffen. Alles muss passen: Beste Bauqualität, verbunden mit Komfort und Stil.

Entdecken Sie mit dem Haus **l'art** die Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr ganz persönliches Traumhaus.

l'art - großzügige Raumaufteilung, außergewöhnliche, gut durchdachte Grundrisse, überdachte Terrassen und Wellnessgärten, die auf kleiner Fläche große Wirkung zeigen.





l'art - So wie Sie es wollen

Wohnen ist der Ausdruck Ihrer eigenen Persönlichkeit und die können Sie in den Häusern **l'art** ausleben, mit intelligenter Grundrissgestaltung, individueller Ausstattung und einer Raumaufteilung, die problemlos Ihren persönlichen Bedürfnissen angepasst werden kann.

Lassen Sie sich durch einen Ortstermin inspirieren und überzeugen Sie sich von Konzeption und Ausführung der Häuser **l'art** im neuen Bärenkamp Carrée.

Das Gartenhof Viertel im Carrée

Die Gartenhofhäuser **l'art** bilden ein kleines harmonisches Ensemble im neuen Stadtquartier Bärenkamp. Private Hausgärten gruppieren sich um eine Grünanlage mit Park-Charakter und einen Platz für nachbarschaftliche Kontakte. Hier verbindet sich modernes urbanes Wohnen, mitten im Leben und dennoch ruhig und intim im eigenen Haus - komfortabel und mit kurzen Wegen.

l'art sind zeitlos-moderne Einfamilienhäuser im Bauhausstil mit viel Licht und Eleganz. Die Gärten, auf Wunsch auch mit Pool, sind umgeben von weißen Mauern und grünen Hecken für private Stunden ohne Einblick. Ein besonderes Wohnerlebnis ist das große Atelier in 6m Höhe mit umlaufender Dachterrasse für Ausblicke mit Sonntagsgefühl.



l'art -

“Ich suche einen Ort,
an dem ich mich
wirklich zu Hause fühle.”

Die individuellen Grundrisse wurden nach modernen Wohnvorstellungen entworfen, teilweise mit Atelier, Kaminzone, geräumigem Wellnessbad und großzügigem Wohn-/Essbereich. Bei der Gartenraumgestaltung können vom mediterranen Garten mit Pool bis zum klassischen Garten Ihre individuellen Freiraumwünsche umgesetzt werden.



Klare Formensprache mit modernen, repräsentativen und sorgfältig aufeinander abgestimmten Fassaden, lassen den Bauhausgedanken der l'art Gartenhofhäuser erkennen. Großzügig gestaltete Eingangsbereiche, grüne Hecken und weiße Mauern ergeben mit den gewachsenen Laubbäumen ein harmonisches Bild mit viel Licht und Eleganz, das Erholungsstimmung aufkommen lässt.

l'art - Das neue Zuhause

Das Hauskonzept

Vier unterschiedliche Hausvarianten für Paare, große oder kleine Familien, bieten Ihnen die Auswahl, Ihr persönliches Wunschhaus nach Preis und Größe zu finden.

Das Hauskonzept richtet sich nach den Bedürfnissen der Menschen, die in dem Haus einmal leben werden. Wie groß ist die Familie? Was passiert, wenn die Kinder erwachsen sind? Kommt oft Besuch und wo schlafen die Gäste? Soll das Haus auch im Alter bequem und angenehm bewohnt werden? Viele Fragen, die Sie alle im Vorfeld mit uns besprechen sollten. Jedes l'art Haus bietet Ihnen ganz individuelle Lösungen und richtet sich nach Ihren Wünschen, Ideen und Vorstellungen.

3 separate Kinderzimmer, mit Atelier und Studio, mit oder ohne Keller, alles ist möglich und wird durch unsere Architekten auf Ihre Wünsche zugeschnitten.

Völlig frei können die Innenwände gestellt werden und auch im Laufe der Jahre an geänderte Bedürfnisse ohne Statikänderung angepasst werden.

Planen Sie mit uns Ihr Wunschhaus, z.B. mit Wellnessbad, Hobbykeller oder Büro und das alles mit einem Energiekonzept nach der neuesten Energieeinsparverordnung.

- Variante EO - ca. 124 m² Wohnfläche / 2 Ebenen
- Variante EOS - ca. 160 m² Wohnfläche mit Staffelgeschoss / 3 Ebenen
- Variante KEO - ca. 177 m² Wohn-/Nutzfläche mit Kellergeschoss / 3 Ebenen
- Variante KEOS - ca. 214 m² Wohn-/Nutzfläche mit Staffel- und Kellergeschoss / 4 Ebenen



Grundrissvarianten

Es gibt zwei unterschiedliche Grundrisskonzepte zur Auswahl, die problemlos Ihren persönlichen Wohnwünschen angepasst werden können.

Variante 1 - Bei der Variante 1 mit quer angeordneter Treppe werden die Funktionen in der Etage klar getrennt. Im Erdgeschoss ergeben sich so ein großzügiger Küchenbereich mit Essplatz und ein lichtdurchfluteter Wohnraum. Die Treppe wirkt wie ein natürlicher Sichtschutz.

Variante 2 - Bei der Variante 2 ist die Treppe in die Tiefe des Raumes gerichtet und verläuft parallel zur Wand. Damit verbunden ist ein offenerer Grundriss. Koch- und Wohnbereich fließen ineinander und bilden eine Einheit.

Innenraum Spotlight

Wohnebene

Ihre Besucher werden bereits im Eingangsbereich repräsentativ empfangen. Eine integrierte Garderobennische schafft Platz, damit Mäntel und Schuhe aus dem Blickfeld sind. Die Grundrissvarianten bieten die Möglichkeit, die Küche flexibel nach Ihren Bedürfnissen offen, geschlossen oder mit Kochinsel zu gestalten. Die Lichtdurchlässigkeit und der offene Durchgang zum 32 m² großen Wohnzimmer sorgen für einen besonders weitläufigen Eindruck. Die große Fensterfront im Wohnbereich und die auf Wunsch überdachte Gartenterrasse schafft einen fließenden Übergang zwischen innen und außen.



Bad und Gäste WC

Neue Pure-Design Bäder in den Farben coffee und beige mit bodengleicher Wellnessdusche

- Ihre neue Oase der Entspannung
- Moderne und edle Markenprodukte für Einhebelmischer, Brause- und Wannengarnitur
- Marken-Badewanne und Dusche in zeitloser Ästhetik
- Zentrale Warmwasserversorgung
- Gäste WC mit hochwertigem Sanitärporzellan und formschönen Markenarmaturen



Schlafräume

Großzügige Schlafräume von 20 m² bis 22 m² bieten Ihnen die Möglichkeit der individuellen Möblierung. Hier hat Ihr Kind viel Raum zum Aufwachsen, Toben, Spielen, Lernen oder Ausruhen.



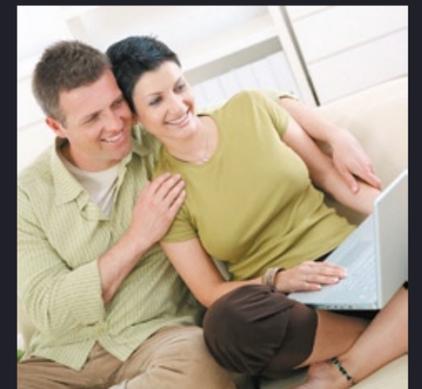
Atelier (SW)

Das große Dachgeschoss bietet zwei Variationen:

1. Atelierart mit einem großen Wohnatelier und angeschlossener Dachterrasse.
 2. Terrassenart mit zwei Dachterrassen, sowie getrennten Räumen als Schlafzimmer mit Ensuite Bad und Arbeitszimmer.
- Geschosshohe Fenster bieten Ihnen einen Ausblick auf den gemeinschaftlichen Gartenplatz und das Gutshaus.

Energiesparen

- Ihr Haus wird nach neuester Energieeinsparverordnung (EnEV) gebaut
- Prüfung der Winddichtigkeit mit „Blower-Door-Test“ - jedes Haus erhält ein Zertifikat
- Der Energieausweis, den Sie bei Übergabe erhalten, weist die energetischen Werte für Ihr Haus aus und ist die zertifizierte Sicherheit, dass Ihr Haus allen baulichen Anforderungen hinsichtlich Wärmedämmung und Energieschutz entspricht



Die Infrastruktur

rund um das Carrée

Einkaufen

Vom Bärenkamp Carrée aus sind innerhalb einer Reichweite von zirka 5 Gehminuten alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu erreichen. Zweimal wöchentlich ist großer Markttag in der Altstadt, ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. In 500 m Fußweg vom Grundstück befindet sich die Neustraße - Dinslakens Shoppingmeile mit Fachgeschäften aus allen Sortimentsbereichen. Die neue Einkaufsmall "Neutor Passage" wird in Kürze errichtet.

Das CentrO, Europas größtes Shopping- und Freizeitzentrum, ist in nur 15 Autominuten zu erreichen. Auch die KÖ in Düsseldorf liegt weniger als 40 Minuten Fahrzeit entfernt.



Sport & Freizeit

Die Stadt bietet ein vielfältiges Naherholungsprogramm, mehrere Revierparks, wie Mattlerbusch oder Vonderort, liegen in unmittelbarer Nähe, der Naturpark Hohe Mark, das größte Naturschutzgebiet Nordrhein-Westfalens ist nur wenige Kilometer entfernt. Sie haben viel Raum zum Spazieren gehen, Radfahren oder Entspannen. Das neue Hallenbad Dinslaken, das Freibad Hiesfeld und das Strandbad Tenderingssee laden zum Baden ein. Reitsport, Golfclubs und Tennisanlagen sind in Dinslaken und direkter Umgebung vorhanden. Der Tennisclub Blau Weiß mit Gastronomie liegt direkt am Bärenkamp Carrée. Die Freilichtbühne Burgtheater lädt jedes Jahr zum Fantastival mit internationalen Stars. Theater, Kino, Museum und das alljährliche Stadtfest sind nur einige der kulturellen Highlights der Stadt.

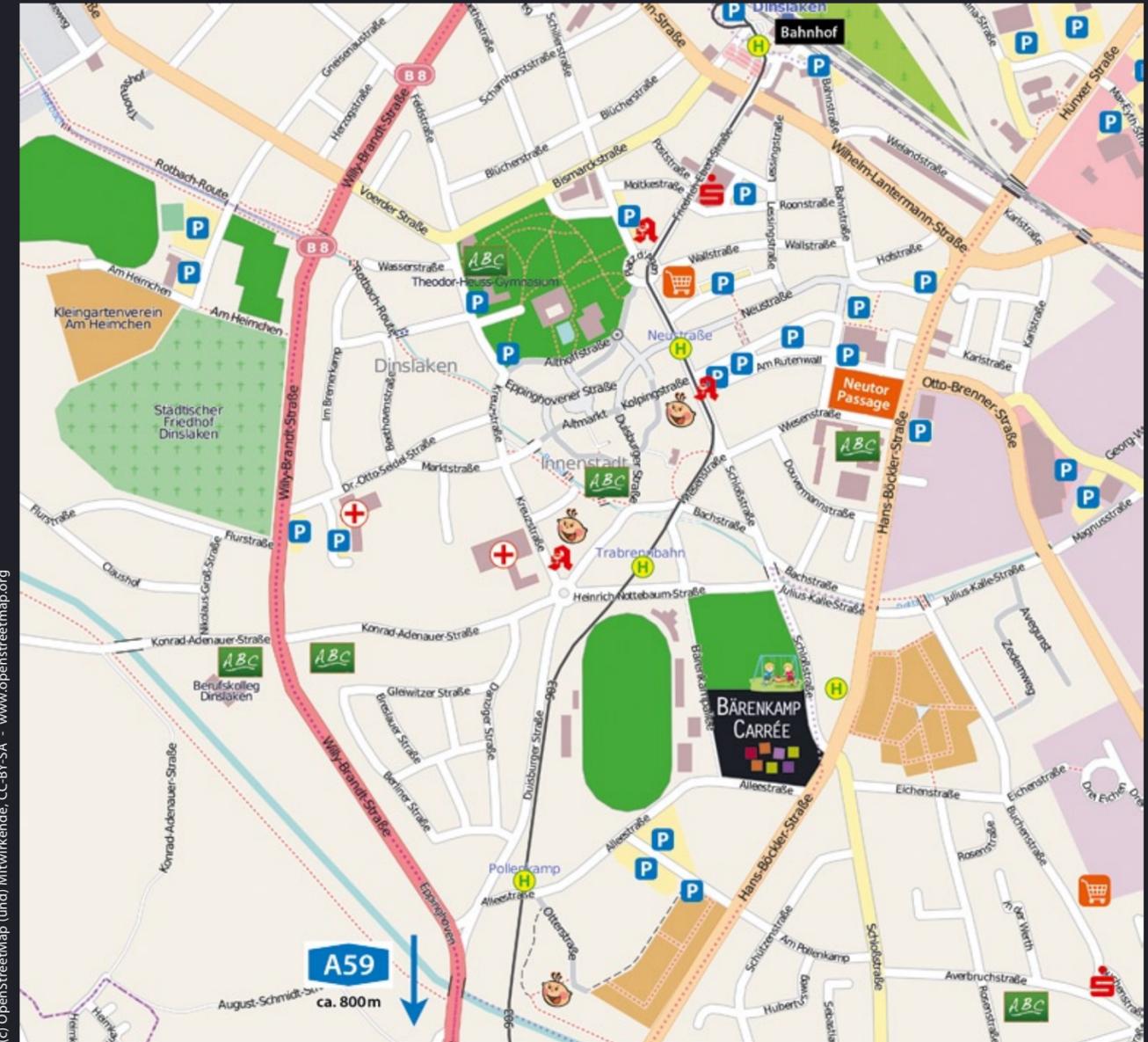
Kind & Schule

Dinslaken verfügt über ein gutes Bildungs- und Betreuungsangebot. Eltern finden hier ein breit gefächertes Angebot für ihr Kind. So gibt es mehrere Kindertagesstätten, Grundschulen, weiterführende Schulen auch mit Ganztagsbetreuung, Gymnasien und ein Berufskolleg. Alle staatlichen Schulformen sind auf kurzen Wegen erreichbar, ergänzt wird die Palette durch die Freie Waldorfschule Dinslaken in privater Trägerschaft. Die Volkshochschule Dinslaken bietet in vielen Kursen und Lehrgängen die Möglichkeit zum lebenslangen Lernen.

Mobilität

Eine Bushaltestelle für die innerstädtischen Ziele liegt direkt vor der Türe. Vor allem Berufspendlern nach Düsseldorf und ins Ruhrgebiet ermöglichen die öffentlichen Verkehrsmittel eine perfekte Anbindung. Nur wenige Fußschritte vom Grundstück entfernt befindet sich die Haltestelle der Straßenbahnlinie 903. Der Bahnhof Dinslaken ist mit nur einem Haltestopp in 3 Minuten erreicht. Von dort aus fahren Sie mit dem Regional-Express in 18 Minuten bis Duisburg Hbf und in nur 34 Minuten bis Düsseldorf Hbf.

Wer gerne mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von der guten Verkehrsanbindung des Bärenkamp Carrées. Die nächste Autobahnauffahrt auf die A59 Stadtautobahn Dinslaken - Düsseldorf ist nur 1,5 km (3 Minuten) entfernt. Die Auffahrt zur A3 erreichen Sie in nur 8 Minuten. Von hier erschließen sich alle Ziele des Ruhrgebiets, bis Düsseldorf und nach Holland in max. 45 Minuten.



(c) OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA - www.openstreetmap.org

- | | | | |
|--|--|---|---|
|  Schule |  Spielplatz |  Apotheke |  Sparkasse |
|  Kindergarten |  Einkaufen |  Krankenhaus |  Haltestelle |

zwischen **Niederrhein**
und den wichtigen
Wirtschaftszentren



Entfernungen:

Dinslaken Stadtmitte	0,5 km	
Dinslaken Hbf	1,2 km	3 min
A59 Anschlussstelle	1,5 km	3 min
A3 Anschlussstelle	6,2 km	9 min
Duisburg City	17,2 km	15 min
Oberhausen CentrO	17,9 km	17 min
Moers	25,3 km	23 min
Essen City	29,3 km	28 min
Düsseldorf Flughafen	37,2 km	33 min
Düsseldorf City	42,6 km	40 min



Hausanschrift: Voerder Str. 187 · 46535 Dinslaken · Postanschrift: Postfach 100448 · 46524 Dinslaken

Telefon: 02064 - 433733 · Telefax: 02064 - 433734

E-mail: info@neuhaus-bassfeld.de · Internet: www.neuhaus-bassfeld.de