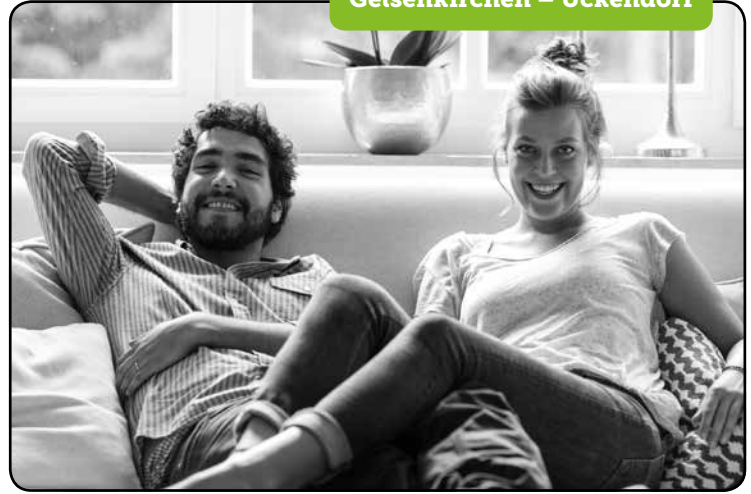


# Starthomes

Kaufen statt mieten!

Gelsenkirchen – Ückendorf



Doppel- und  
Reihenhäuser  
inklusive voll  
erschlossenem  
Grundstück

Konfigurieren Sie  
Ihr Haus!  
[www.starthomes.de](http://www.starthomes.de)

Ihre Vorteile

- ohne Provision
- ohne Mehrwertsteuer
- mit Festpreisgarantie

## Das Starthomes-Prinzip

### Der günstige Preis

Wir können so günstig anbieten, weil die Starthomes-Häuser von A bis Z konsequent nach Kostengesichtspunkten geplant sind und ganz standardisiert gebaut werden. Wir bauen mit soliden Einbauprodukten, aber ohne teure Markennamen.

### Die Bauqualität

An der Bauqualität wird nicht gespart: Für alle Häuser in Deutschland gibt es die gleichen Vorschriften, und da gibt es keine Abstriche. Die Starthomes-Häuser werden gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 mit den verschärften Anforderungen von 2016 gebaut.

### Die Ausstattung

Das voll erschlossene Grundstück mit Terrasse und alle zum Bezug erforderlichen Erschließungs-, Anschluss- und Genehmigungskosten sind enthalten. Es gibt keine versteckten Kosten. Und keine Provision.

### Die Sonderwünsche

Bis zum Abschluss des Kaufvertrages haben Sie die Möglichkeit, Ausstattung und Sonderwünsche aus der Liste zum Festpreis zu wählen. Es gibt keine Änderungsmöglichkeiten darüber hinaus.

### Der Bauablauf

Dank des systematisch verschlankten Bauablaufs – die Außenwände werden z.B. nicht auf der Baustelle sondern in einer Halle vorgefertigt – bauen wir schneller und Ihre Finanzierungskosten sind niedriger.

### Die Philosophie

Wer monatlich Miete an einen Vermieter zahlen kann, kann mit dem gleichen Geld auch ein Haus abzahlen. Das ist unsere Überzeugung. Und genau nach diesem Grundsatz haben wir die Starthomes-Häuser entwickelt. Damit Sie kaufen können und nicht mieten müssen!

## Die Häuser



### Start 3 (122 m<sup>2</sup>) Reihenhaus

4 bis 5 Zimmer – Platz für jedes Familienmitglied zum Wohnen, Spielen und Leben.

#### Erdgeschoss

- Die Diele punktet mit einer praktischen Garderobennische und einem separaten Abstellraum.
- Die offene Küche geht in das Wohnzimmer über – so verbinden sich auf schöne Art und Weise Kochen, Essen und Wohnen.

#### Obergeschoss

- Ein großes Schlafzimmer sowie ein helles, geräumiges zweites Zimmer erwarten Sie hier. Dazwischen ist noch eine Abstellmöglichkeit vorgesehen.

#### Dachgeschoss

- Ob großer Atelierraum oder 2 zusätzliche Zimmer – Sie wählen, wir bauen. Sprechen Sie mit uns!

### Start 4 (143 m<sup>2</sup>) Doppel- und Reihenhaus

Bis zu 5 Zimmer und 2 Bäder möglich – noch mehr Platz für Familien.

#### Erdgeschoss

- Die große Küche bietet Platz für eine Frühstücksecke.
- In der Diele befindet sich eine geräumige Garderobennische.

#### Obergeschoss

- 2 großzügige Zimmer mit 16 m<sup>2</sup> und 19 m<sup>2</sup>. Dazwischen ist noch eine Abstellmöglichkeit vorgesehen.

#### Dachgeschoss

- Ob ein 35 m<sup>2</sup> großes Galeriezimmer, 2 Zimmer mit Abstellraum oder ein zusätzliches Duschbad – Sie haben die Wahl!

### Alle Häuser

#### Bad

- Dusche, Badewanne und ein schicker Handtuchheizkörper – großer Komfort in Ihrem Bad.

#### Spitzboden

- Mit einer Bodeneinschubtreppe (SW) ist bei allen Häusern der Spitzboden ein idealer Stauraum für Wintersachen, Koffer etc.

#### Garten

- Die Gartenterrasse erstellen wir für Sie. Und auch an die Bewässerung Ihres Gartens wurde gedacht. Dafür ist ein außenliegender Wasserhahn vorgesehen.

SW=Sonderwunsch



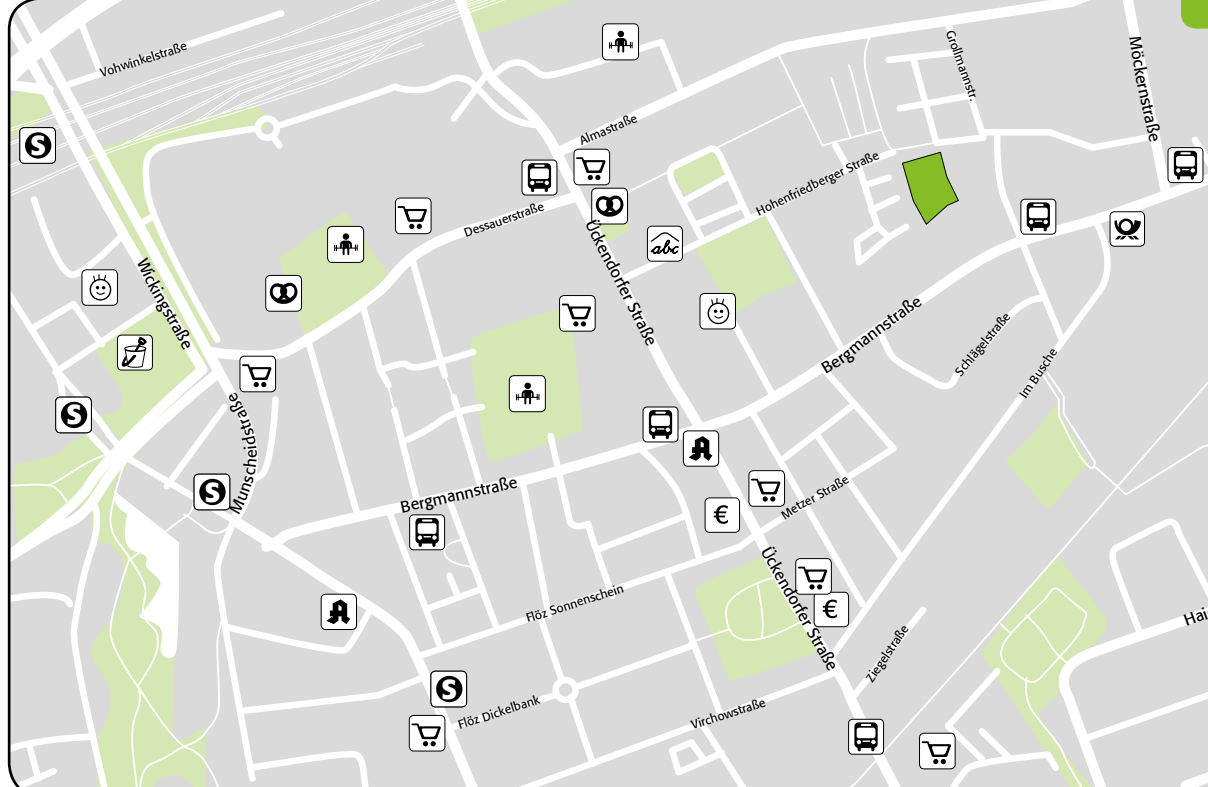
## Das Wohngebiet



### Legende

- S3 Start 3
- S4 Start 4
- ST Stellplatz
- GA Garage
- T Terrasse
- M Müllabstellplatz
- G Gartenhauszone
- TZ Technikzentrale
- P öffentlicher Parkplatz

## Umgebungsplan



### Legende

- abc Grundschule
- ABC Schule
- 😊 Kita
- 🎮 Spielplatz
- 🛒 Einkaufen
- 🍞 Bäcker
- € Bank/Sparkasse
- 🏪 Apotheke
- 📮 Post
- 🏃 Sportplatz
- 🚌 Bus Haltestelle
- 🚉 S-Bahn Haltestelle
- 🟩 Wohngebiet

## Die Lage

Das 26 Reihen- und 10 Doppelhäuser umfassende Wohngebiet entsteht im Gelsenkirchener Süden, im Stadtteil Ückendorf. Die Häuser werden Teil eines bestehenden Neubaugebiets, wodurch Sie sich auf eine ruhige und familienfreundliche Wohnlage mit allen Vorzügen städtischer Infrastruktur freuen dürfen.

Die Nahversorgungsmöglichkeiten vor Ort lassen keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten, eine Postfiliale, sowie Apotheken und Bäcker sind fußläufig in unter 10 Minuten erreichbar. Gleiches gilt auch für eine Kita und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind dank der Nähe zum Gelsenkirchener Stadtzentrum ebenfalls bequem erreichbar. Die optimale Ver-

kehrsanbindung lässt Sie sowohl mit dem ÖPNV als auch mit dem Auto schnell von A nach B gelangen. So ist man beispielsweise über die Bundesstraße B227 in nur wenigen Minuten auf den Autobahnen A40 und A42 und damit optimal überregional angebunden.

Auch in Ihrer Freizeit können Sie hier aus dem Vollen schöpfen. Wer es etwas ruhiger mag, hat mit dem Naturschutzgebiet Almagelände, dem Von-Wedelstaedt-Park und dem Rhein-Elbe-Park gleich drei Möglichkeiten, seine Zeit im Grünen zu verbringen. Für ein bisschen mehr Action bieten die Erlebniswelt ZOOM, die Veltins-Arena im Veltins Park und das nahegelegene Stadtzentrum unzählige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

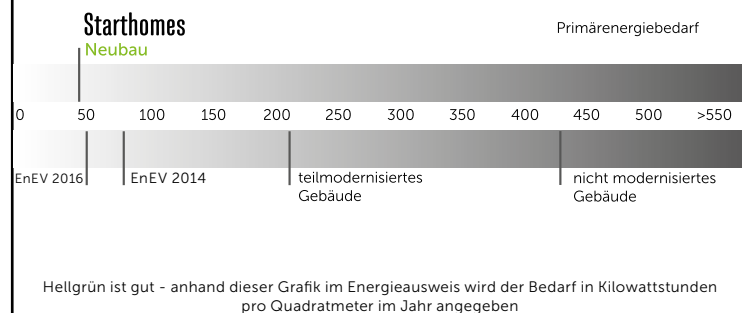
Prospektunterlagen geben den Eindruck des Künstlers wieder und sind keine Vertragsunterlagen. Maßgeblich für die Bauausführung sind die Baubeschreibung und die Vertragsunterlagen. Technische Änderungen vorbehalten.

## Heizung und Warmwasser

### Moderne und sparsame Energieversorgung

- Ein leistungsfähiges Blockheizkraftwerk (BHKW) im Wohngebiet erzeugt Wärme und Strom.
- Ein BHKW zählt zu den modernsten Formen der Energieversorgung und findet Platz in einer separaten Technikzentrale.
- Die erzeugte Wärme und der Strom werden über ein Leitungsnetz in Ihr Haus transportiert.
- Nur die Bewohner des Wohngebietes sind daran angeschlossen.

## Energieausweis



## Auszeichnung für Starthomes

Freuen Sie sich auf ausgezeichnete Häuser: 2016 erhielt ein Starthomes-Bauvorhaben in Bremen den FIABCI Sonderpreis für bezahlbares Bauen vom Staatssekretär des Bundesbauministeriums Gunther Adler.



## Wir sind direkt vor Ort für Sie da!

### Information und Beratung

An der Luthenburg  
45886 Gelsenkirchen

Telefon: (0800) 8411-512  
ueckendorf@starthomes.de  
www.starthomes.de

## Starthomes – die Juniorlinie der INTERHOMES AG

Die INTERHOMES AG ist ein alt eingesessener Bremer Wohnungsbau-träger, den es seit 1968 gibt. Unter dem Namen Starthomes machen wir etwas, was wir schon seit 1968 können: preiswerte Häuser bauen. Bei den Starthomes-Häusern geben wir alle Sparpotentiale, die es beim Bau gibt, an Sie weiter. Einzige Einschränkung: Sie haben nur eine begrenzte Auswahl an Sonderwünschen.

Ob Käufer oder nicht – Sie können uns jederzeit an Bekannte, Familie und Freunde weiterempfehlen und 1.000 EUR verdienen. Fragen Sie nach einer Empfehlungskarte.

www.starthomes.de