

MEHR QUALITÄT* IM LEBEN*

Hohenbuschei **Vital** 



Hohenbuschei Vital
Natürlich Dortmund.



Entdecken Sie eine neue **FREIHEIT***

* Die Hohenbuschei GmbH übernahm 2005 das ehemalige Kasernengelände und hatte eine Vision: Hier sollte ein besonderes Wohngebiet entstehen, das Maßstäbe setzt! Seitdem haben alle Beteiligten viel Energie in die Umsetzung dieses Vorhabens investiert – und diese leidenschaftliche Arbeit spiegelt auch das Wohnkonzept **Hohenbuschei Vital** wider.

Im dörflich strukturierten Dortmunder Stadtteil Brackel, direkt am weitläufigen Natur- und Landschaftsschutzgebiet Buschei, entsteht ein Lebensmittelpunkt, der Ihren Ansprüchen gerecht wird: Hohenbuschei ist idyllisch gelegen – und doch zentral. Es bietet spannende Gegensätze – und ein entspannendes Umfeld. Sie können aktiv sein – oder einfach nur Kraft tanken. Hohenbuschei gibt Ihnen den individuellen Freiraum, Ihr Leben ganz nach Ihren Wünschen, Bedürfnissen und Ansprüchen zu gestalten.

Deshalb wird das insgesamt 84 Hektar große Gebiet noch nicht einmal zur Hälfte bebaut. Auf einer Fläche von 31 Hektar entstehen Einfamilienhäuser, Doppelhäuser sowie Eigentums- und Mietwohnungen, die sinnvoll durch Freizeit- und Wellnessangebote sowie Einkaufsmöglichkeiten ergänzt werden. Die weitere natürliche Umgebung bleibt ländlichen Angern, großzügigen Grüngürteln und dem ursprünglichen Baumbestand vorbehalten.

Innerhalb dieses inspirierenden Umfelds, in dem sich Tradition und Innovation, Natur und Architektur optimal ergänzen, erfüllt **Hohenbuschei Vital** die exklusiven Ansprüche von Menschen, die mit beiden Beinen im Leben stehen und genau wissen, wie sie es gestalten möchten.



*Mit Schwung durchs Leben - oder einfach
mal die Beine baumeln lassen.*



Der geplante **LEBENSRAUM***

* Das haben Sie sich wirklich verdient: **Hohenbuschei Vital** erfüllt Ihre Ansprüche, richtet sich nach Ihren Bedürfnissen und verwirklicht Ihre Wünsche. Dieses besondere Flächenkonzept innerhalb des Wohngebiets Hohenbuschei ist an Ihren Lebensstil angepasst. In Ihrer Nachbarschaft treffen Sie Menschen, die genau wie Sie unabhängig und frei von übermäßigen ständigen Verpflichtungen sind. Die ihre Freizeit aktiv gestalten und an einem Ort leben möchten, an dem sie ihre Akkus dafür auch wieder aufladen können. Die in ihrem Leben schon die eine oder andere Barriere hinter sich gelassen haben und jetzt auf Stolperkanten verzichten können.

All das berücksichtigt **Hohenbuschei Vital**. Sie leben in einem freistehenden Bungalow inmitten von Gleichgesinnten, haben aber genug Freiraum, um sich zurückziehen. Ihr Grundstück ist dazu ausreichend groß, gleichzeitig aber leicht zu pflegen. Die kompakte Gebäudebauweise eröffnet Ihnen auf einer Ebene einen Lebensraum mit Stil und Qualität, verzichtet aber auf überflüssige

Zimmer oder unnötige Extras. So wird Ihr individueller Wohnraum wahr, der Ihre Ansprüche erfüllt, ohne Ihre Flexibilität zu beeinträchtigen. Die Verwirklichung Ihres Vorhabens können Sie selbst in die Hand nehmen, indem Sie ein Grundstück erwerben und Ihr Traumhaus zusammen mit einem Architekten errichten. Alternativ haben wir auch schon durch einen Bauträger eine Basiskalkulation erstellen lassen.

Wenn Sie Ihre Unabhängigkeit einmal längere Zeit außerhalb von Hohenbuschei genießen, hat währenddessen der Quartierspate ein Auge auf Ihr Zuhause. Er ist Ihr Ansprechpartner für Fragen, Wünsche und Anregungen im Quartier und hat sein Büro direkt vor Ort. Regelmäßig sieht er nach dem Rechten (und vergewissert sich beispielsweise, ob Ihr Briefkasten geleert wird oder die Rolläden geschlossen sind). Darüber hinaus ist er auch gerne behilflich bei der Suche nach Nachbarn mit gleichen Interessen zum Beispiel für einen gemeinsamen Theaterbesuch.



„Ich habe schon so einiges erlebt und viel erreicht. Deshalb weiß ich, was ich möchte, und habe dabei hohe Ansprüche. Hohenbuschei Vital erfüllt sie optimal.“





Von jung bis **EINGEWACHSEN***

* Geboren in Hohenbuschei: Inzwischen gibt es einige Kinder, die das von sich behaupten können. Doch auch unsere ältesten Eigengewächse bereiten den Bewohnern des Gebiets viel Freude: Der bis zu 150 Jahre alte Baumbestand verleiht Hohenbuschei einen besonderen Charakter und erzeugt von Beginn an ein natürliches und gewachsenes Umfeld.

Damit integriert sich das Wohngebiet fast übergangslos in den dörflich strukturierten Dortmunder Stadtteil Brackel. Während die größte Stadt des Ruhrgebiets sich vom Industriestandort zu einem Zentrum für Dienstleistung und Zukunftstechnologien entwickelt hat, bewahrt Brackel sich viele seiner Traditionen. Auch sind dort alle wichtigen Einrichtungen und Geschäfte vorhanden, von der Bezirksverwaltung und dem Krankenhaus über Banken und Lebensmittelgeschäfte bis hin zu Tageseinrichtungen und Schulen für Kinder.



Dort finden sich wohl auch die jüngsten Bewohner Hohenbuscheis bald wieder, sofern sie nicht die direkt in dem Wohngebiet gelegene Kindertagesstätte besuchen. Die 150-Jährigen hingegen bleiben auf jeden Fall weiterhin fest in Hohenbuschei verwurzelt und sorgen dafür, dass moderne Architektur und ursprüngliche Natur eine harmonische Parklandschaft bilden.



Zeit für mehr **VITALITÄT***

* Aktiv leben und erholen. **Hohenbuschei Vital** bietet Ihnen ein Umfeld, in dem Sie sich jederzeit mit gleichgesinnten Nachbarn austauschen können, wenn Ihnen danach ist. Genauso können Sie sich aber in Ihr Refugium zurückziehen und die Lebensqualität genießen, die Ihr Zuhause Ihnen ermöglicht. Diese Unabhängigkeit und Flexibilität sind Ihnen wichtig, auch bei der weiteren Gestaltung Ihres Lebens. Deshalb finden Sie in Hohenbuschei und Umgebung vielfältige Möglichkeiten, um aktiv zu sein oder auch, um Kraft für neue Unternehmungen zu tanken – ganz wie es in Ihren Plan passt.

Abseits des Wohngebietes finden Sie großzügige Rad- und Wanderwege die an ein umfangreiches Netz angeschlossen sind. Darüber hinaus können Sie das angrenzende Natur- und Landschaftsschutzgebiet Buschei erkunden – bei einem ausgedehnten Spaziergang

oder einer entspannten Jogging-runde. Im Royal Saint Barbara's Dortmund Golf Club können Sie an der Verbesserung Ihres Handicaps arbeiten. Und im nahegelegenen Dortmunder Stadtteil Brackel existieren viele weitere Angebote zur aktiven Freizeitgestaltung, wie beispielsweise zum Schwimmen, Reiten und Nordic Walking.



*„Seitdem
wir in Hohenbuschei wohnen,
startet meine Joggingrunde direkt
vor der Haustür.“*





Natürlich gute **NACHBARSCHAFT***

* Auf zwei Dinge hat die Hohenbuschei GmbH & Co. KG bei der Konzeption des Wohngebietes besonderen Wert gelegt: Natur und Nachbarschaft. Der alte Baumbestand wurde in die Planungen integriert. Großzügige Grüngürtel und ländliche Anger betonen nicht nur den naturnahen Charakter von Hohenbuschei, sondern strukturieren gleichzeitig die Bebauung. So entstehen neben **Hohenbuschei Vital** drei weitere „Nachbarschaften“: „Hohenbuschei Zentral“, „Wohnen im Park“ und „Wohnen am Golfplatz“. Dieser Bereich grenzt an den traditionsreichen Royal Saint Barbara's Dortmund Golf Club.

Ein weiterer angesehener Nachbar verfügt zwar nicht über Golf-, aber über Meistersasen: Das Trainingszentrum von Borussia Dortmund befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Und wenn die Rede von „Natur“ und „Nachbarschaft“ ist, schließt sich der Kreis selbstverständlich bei dem

angrenzenden Natur- und Landschaftsschutzgebiet, dem Hohenbuschei seinen Namen verdankt: der Buschei.

Trotz der idyllischen Lage befindet sich auch die nur wenige Kilometer entfernte Dortmunder Innenstadt – dank direkter Anbindung an die Brackeler Straße – fast in der Nachbarschaft. Diese (und viele andere Ziele) erreichen Sie problemlos mit dem Bus: Die bereits existierende ÖPNV-Anbindung wird noch um eine auf dann zwölf Haltestellen ergänzt. Für Urlaubsreisende oder Pendler sind die Autobahnen A 44 (Richtung Kassel), A 1 (Richtung Bremen oder Köln) und A 2 (Richtung Oberhausen oder Hannover) gut erreichbar. Wenn es noch weiter weg gehen soll, erreichen Sie vom Dortmund Airport auch viele europäische Fernziele.

Mit der Buslinie 436 über Brackel



Mit dem Auto über die A 44



* Naturschutzgebiet Buschei

* Wohnen am Golfplatz

* Wohnen im Park

* Hohenbuschei Zentral

* Hohenbuschei Vital

Die Entscheidung über den Bau oder Kauf eines Hauses fällt man selbstverständlich nicht „mal eben“. Deshalb hat die Hohenbuschei GmbH, eine Gesellschaft des Dortmunder Infrastrukturunternehmens DSW21 und der Industriebau Hoff & Partner, für Sie und Ihre Fragen, Wünsche oder Anregungen immer ein offenes Ohr. Besuchen Sie gerne unser Infobüro, das wir vor Ort in Hohenbuschei für Sie eingerichtet haben. Dort, in Broschüren oder auf unserer Internet-Seite können Sie sich in aller Ruhe über dieses besondere Wohnprojekt informieren. Wir stehen Ihnen dabei zur Seite – persönlich im Infobüro oder auch telefonisch.



Wenn wir Ihr **Interesse*** geweckt haben,
dann sind wir für Sie da.

Hohenbuschei GmbH & Co. KG
c/o DSW21 (Dortmunder Stadtwerke AG)
Degglingstraße 40, 44141 Dortmund
Telefon: 02 31/9 55-00
Telefax: 02 31/9 55-34 15

Hohenbuschei Informationsbüro
Adi-Preißler-Allee 7
44309 Dortmund – Brackel

www.hohenbuschei.de

