

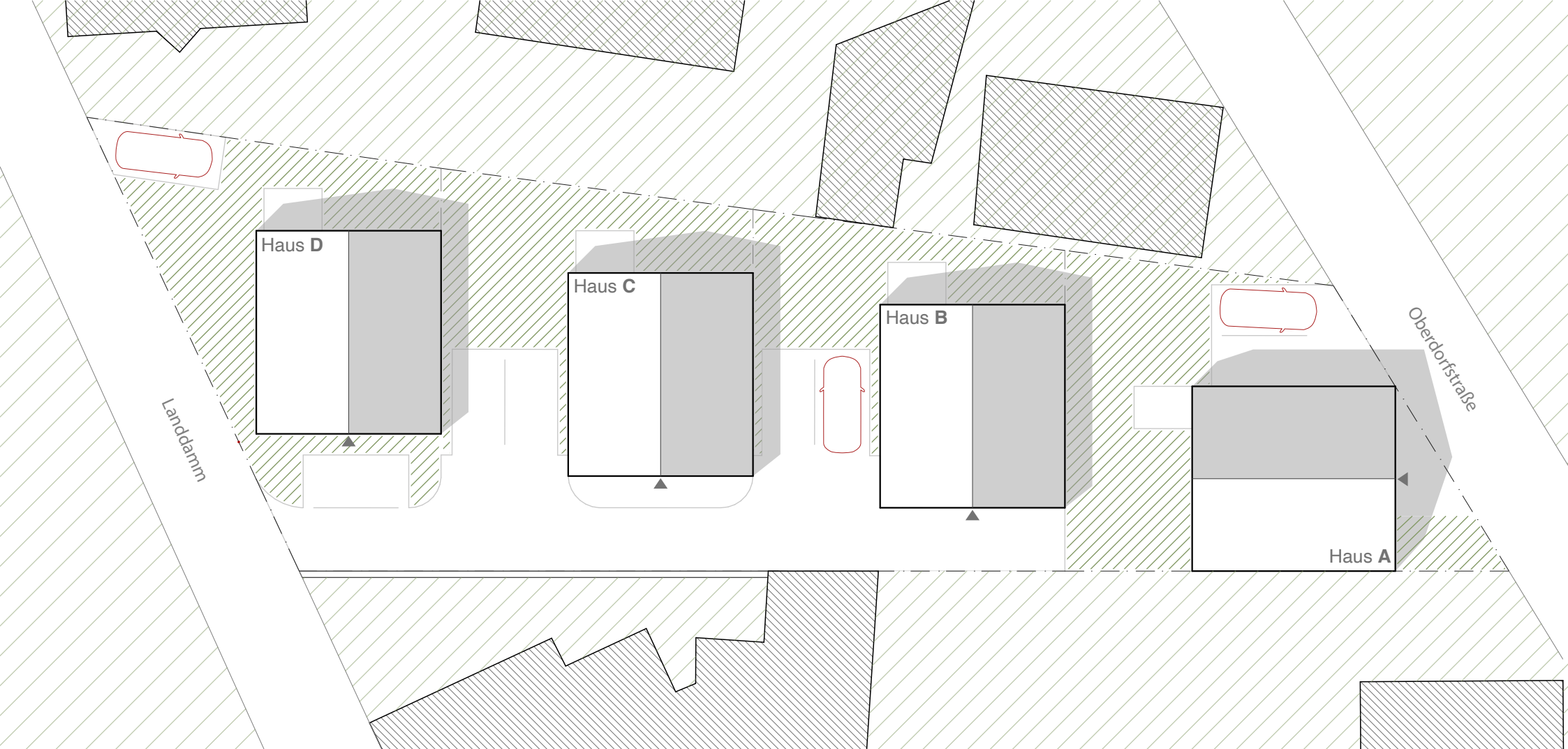


**DIE
OBER
DAMM**



WOHNEN AM RHEIN





EIN BESONDERES LEBENSGEFÜHL IN RUHIGER LAGE

Sehr ruhig gelegen, inmitten des Ortskerns in Hamm am Rhein entstehen vier stilvolle Einfamilienhäuser mit flexiblem Grundriss ab 499.990 Euro (Schlüsselfertig inkl. Grundstück) die Ihre emotionalen und funktionalen Anforderungen an modernes Wohnen erfüllen.

Die attraktiven Gebäude bieten großen Freiraum für Ihre individuelle Entfaltung - und das in direkter

Nähe zum Naherholungsgebiet am Rhein. Das Innere besticht durch großzügige, helle Räume mit gesundem Raumklima, effizienter Energietechnik und den Einsatz hochwertiger Materialien. Die ästhetisch ansprechenden, klar strukturierten Baukörper sind ein architektonischer Blickfang - nachhaltig, komfortabel, sicher.

Die Oberdamm bilden eine gestalterische Einheit

die sich durch Material- und Farbwechsel in Fassade und Dach vom Mainstream abheben.

Der flexibel zu gestaltende Grundriss bietet die Möglichkeit die Wohnlandschaft frei zu gestalten und an sich ändernde Lebenssituationen anzupassen. Vom Single über Paare bis zu Familien.

Alles ist möglich.

NACHHALTIGE WERTE SCHAFFEN

Unser Leben unterliegt der stetigen Veränderung. Das gilt insbesondere auch für zeitgemäßes Wohnen. Dennoch haben es zahlreiche Bauten der Vergangenheit geschafft noch heute aktuell zu sein, was maßgeblich zu deren Wertstabilität beiträgt.

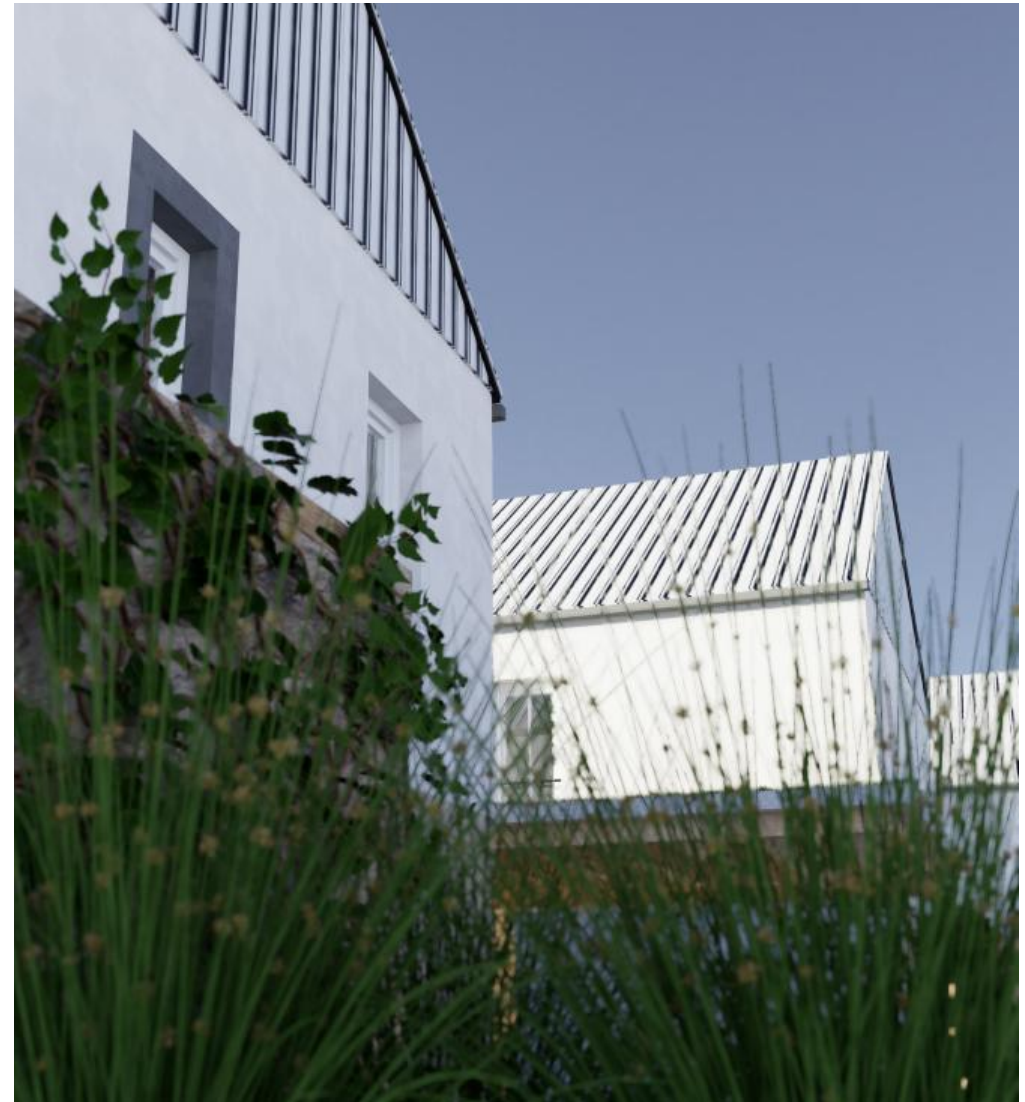
Das Gestaltungsprinzip charakterisiert eine ebenso zeitgemäße wie zeitlose Ästhetik, um eine Brücke zwischen aktueller, neuer Moderne und architektonischer Nachhaltigkeit zu schaffen.

Ebenso haben sich unsere Anforderungen an die Nutzung von Wohnraum entscheidend verändert. Die flexibel zu gestaltende Raumaufteilung punktet durch fließende Übergänge zwischen den Wohnflächen sowie den Innen- und Außenbereichen.

Konkret bedeutet das für Sie ein komfortables Raumgefühl mit offenen Koch-, Ess- und Wohnbereichen und integrierten Hauswirtschaftsräumen. Die Außenbereiche laden dazu ein, frische Luft oder die ersten Sonnenstrahlen des Frühjahrs zu genießen.

So entsteht Nachhaltigkeit durch zeitlose Architektur und eine zukunftsorientierte Funktionalität der Raumgestaltung in bester Lage.

Überzeugen Sie sich selbst.



VORSPRUNG

DURCH QUALITÄT

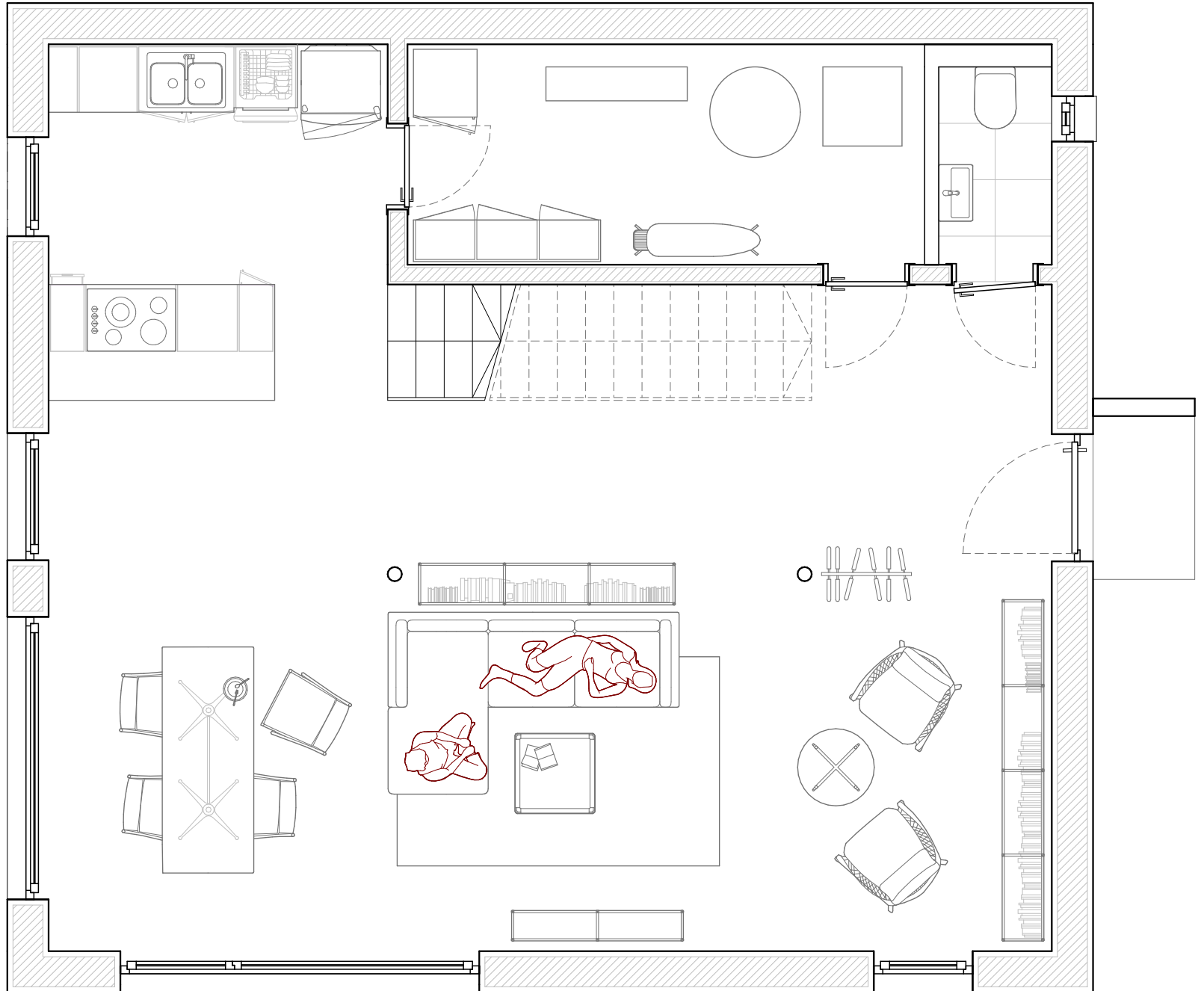
Die Qualität in der baulichen Ausführung schafft einen deutlichen Wohnkomfort und darüber hinaus stabile Anlagewerte zur Absicherung Ihrer finanziellen Zukunft. Daher arbeiten wir mit sorgfältig ausgewählten regionalen Partner-Firmen zusammen, um die hohen Ansprüche unserer Kunden zu erfüllen.

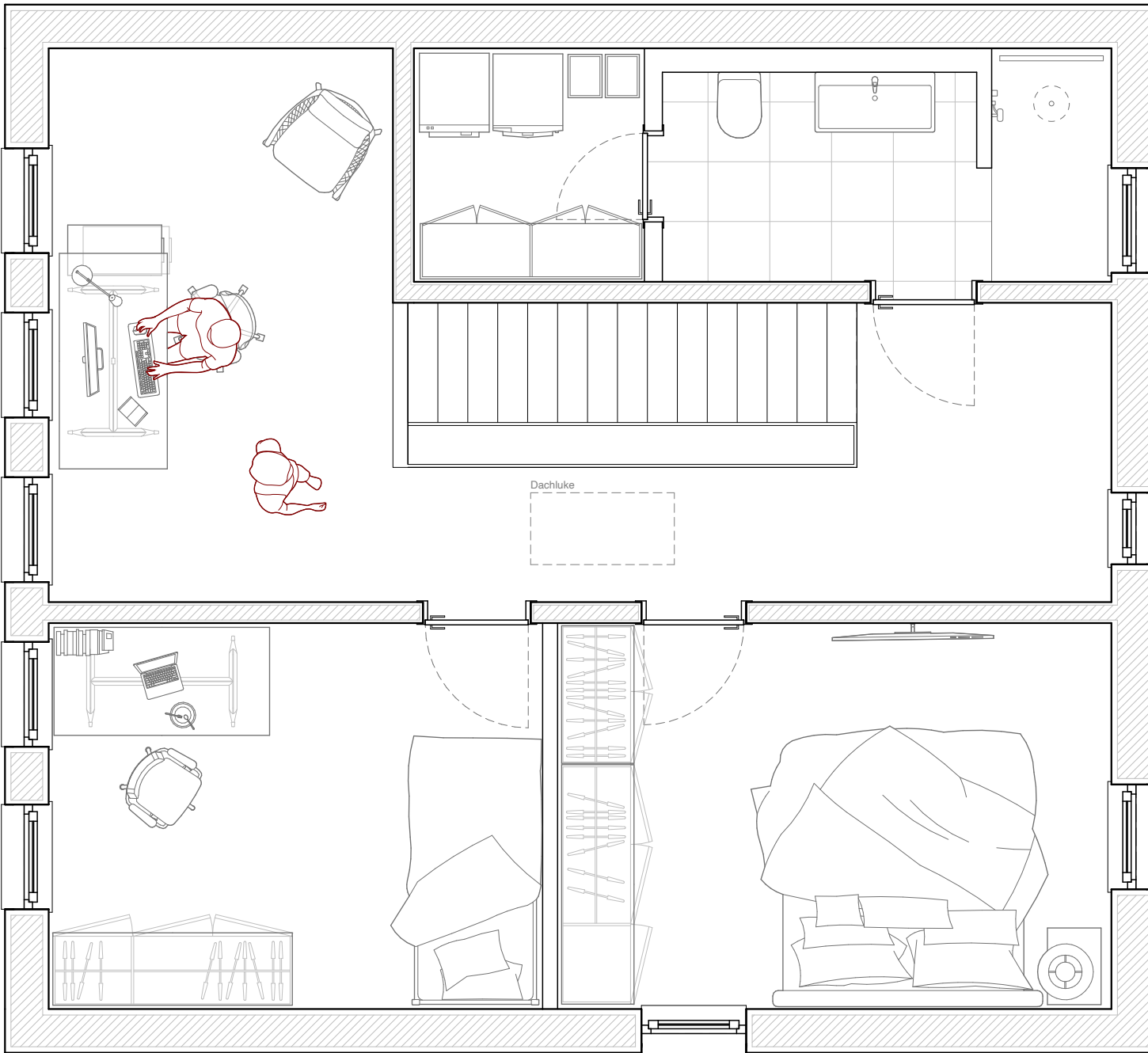
Ihre Vorzüge im Überblick

- Großzügiges Raumgefühl durch hohe Räume und hohe Türen
- Fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenflächen
- Funktionsflächen mit integrierten Hauswirtschaftsräumen
- Abstellräume und Parkflächen
- Gartenflächen
- Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Dreifach verglaste Fensterelemente

Gehen Sie auf Nummer sicher.

GRUNDRISS
ERDGESCHOSS





**GRUNDRISS
OBERGESCHOSS**

V A R I A N T E N

Der von uns angebotene große Wohnbereich im Erdgeschoss mit Sichtbetondecke, Stahl-Holzterasse und Stahlstützen schafft zusammen mit der Galerie ein maximal offenes Wohnen mit Loft-Charakter.

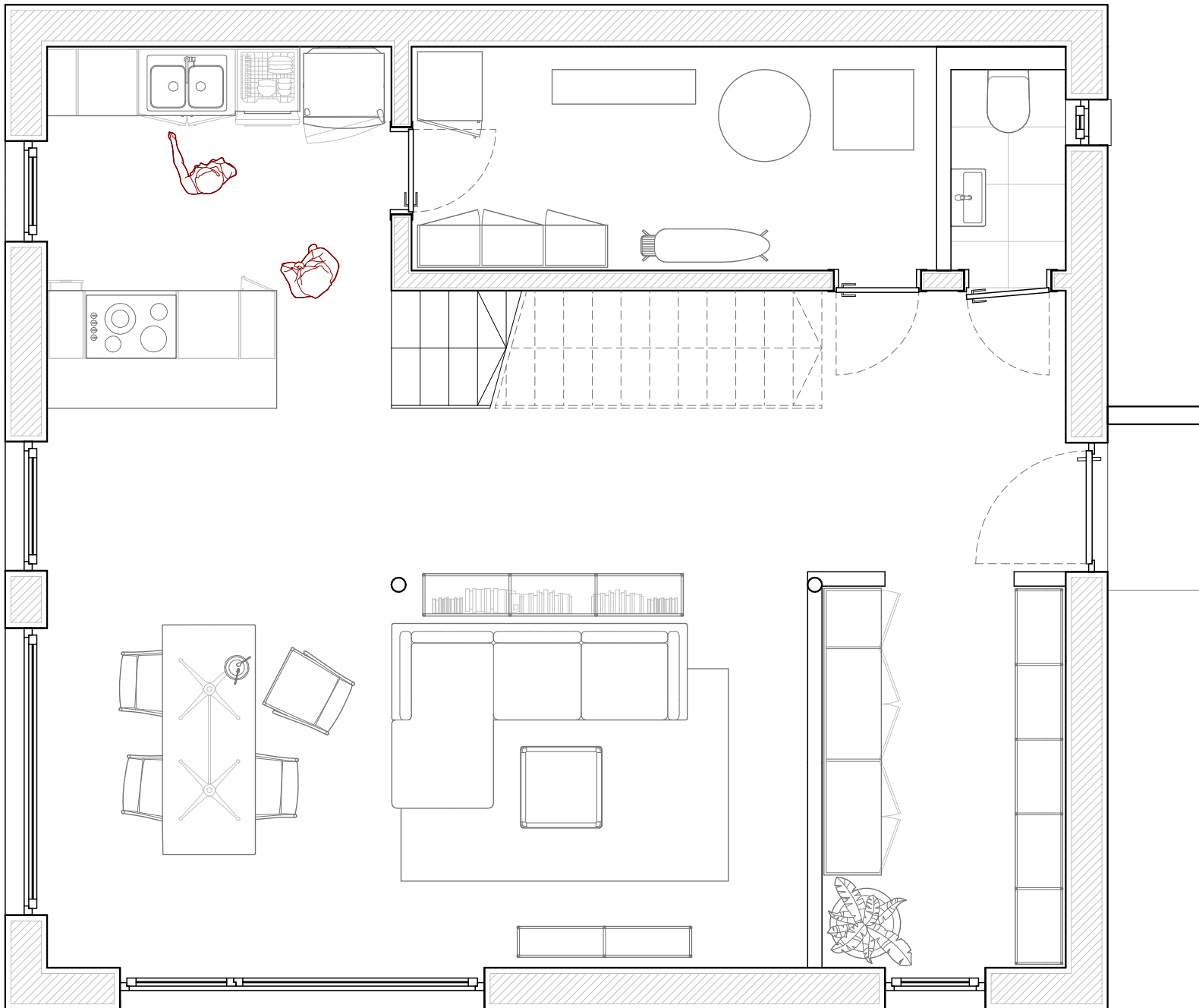
Der flexibel zu gestaltende Grundriss bietet die Möglichkeit die Wohnlandschaft frei zu gestalten und an sich ändernde Lebenssituationen anzupassen. Vom Single über Paare bis zu Familien.

Von 3-5 Zimmer über offenen oder geschlossenen Eingangsbereich hin zu Büro und Abstellraum.

Alles ist möglich.

Die dargestellten Varianten sind aufpreispflichtig.



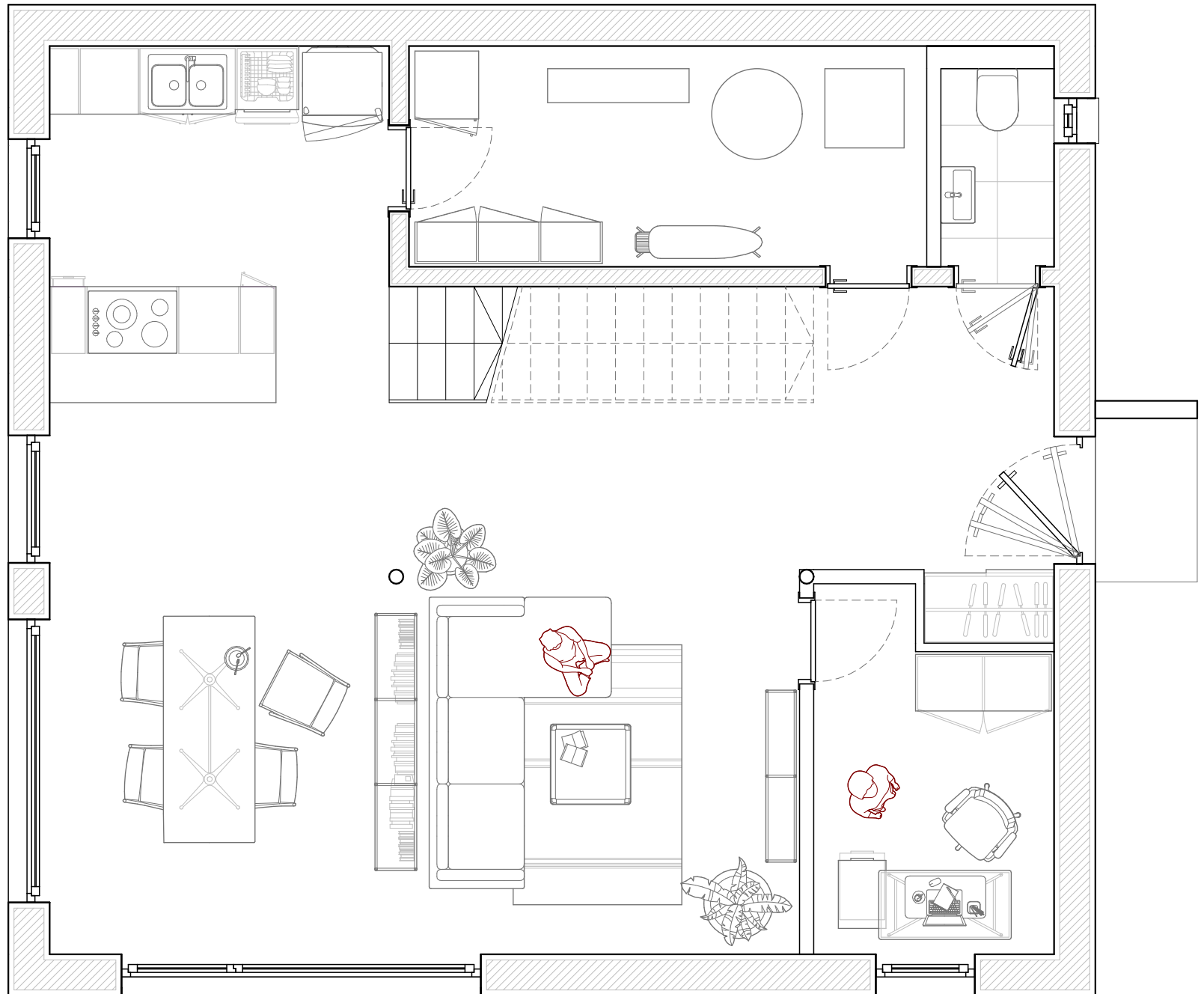


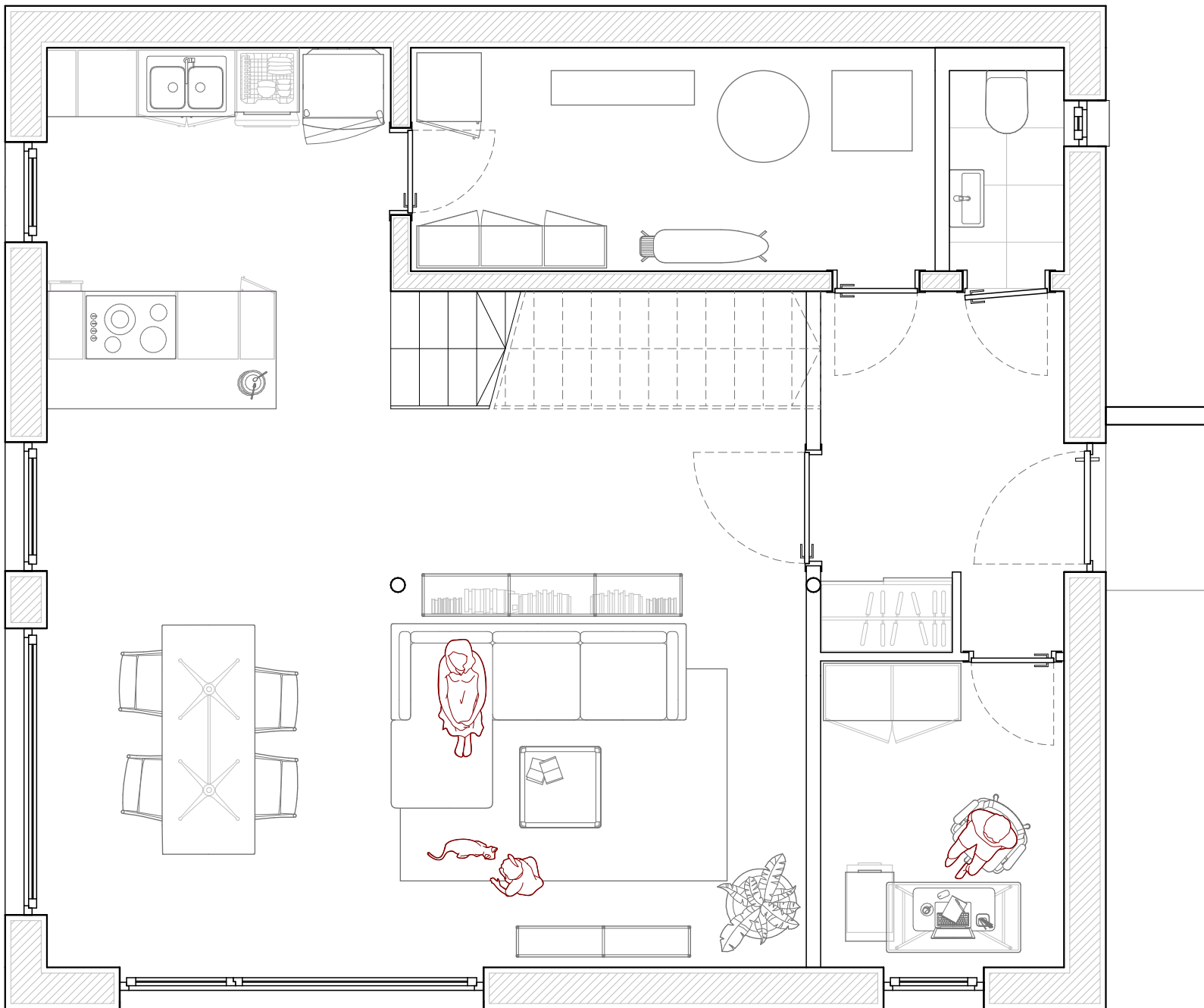
**GRUNDRISS
ERDGESCHOSS**

Variante 01

GRUNDRISS
ERDGESCHOSS

Variante 02



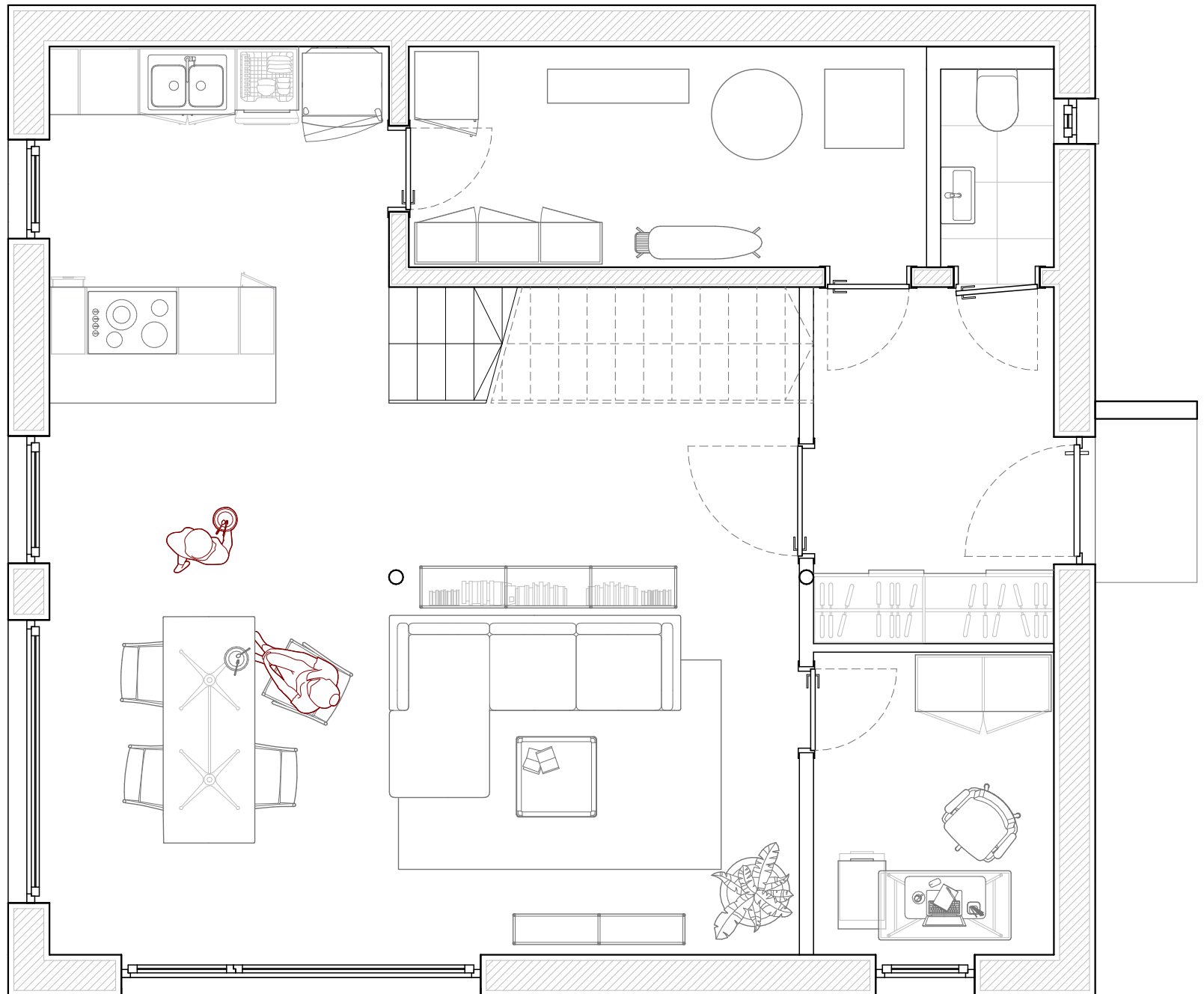


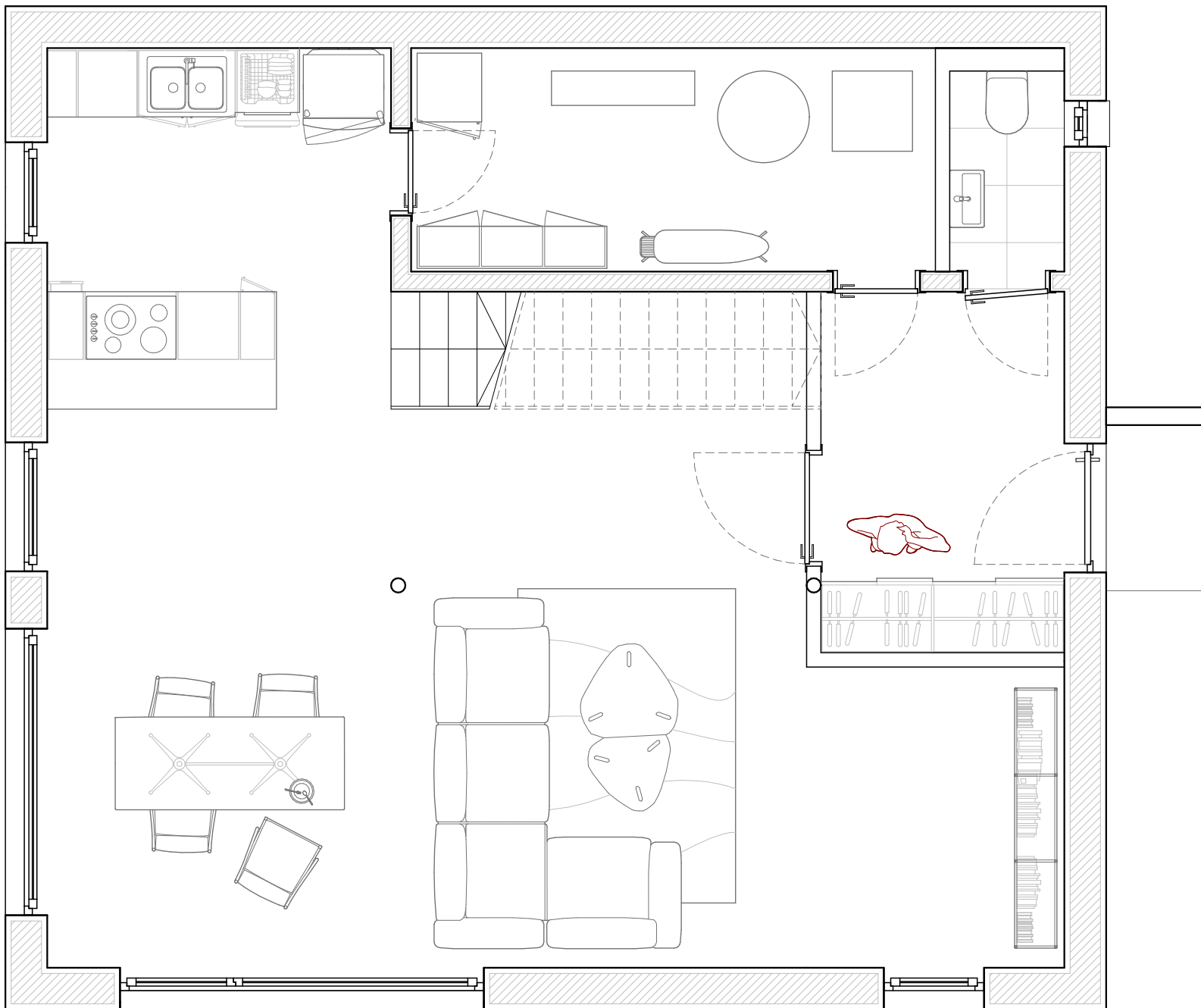
**GRUNDRISS
ERDGESCHOSS**

Variante 03

GRUNDRISS
ERDGESCHOSS

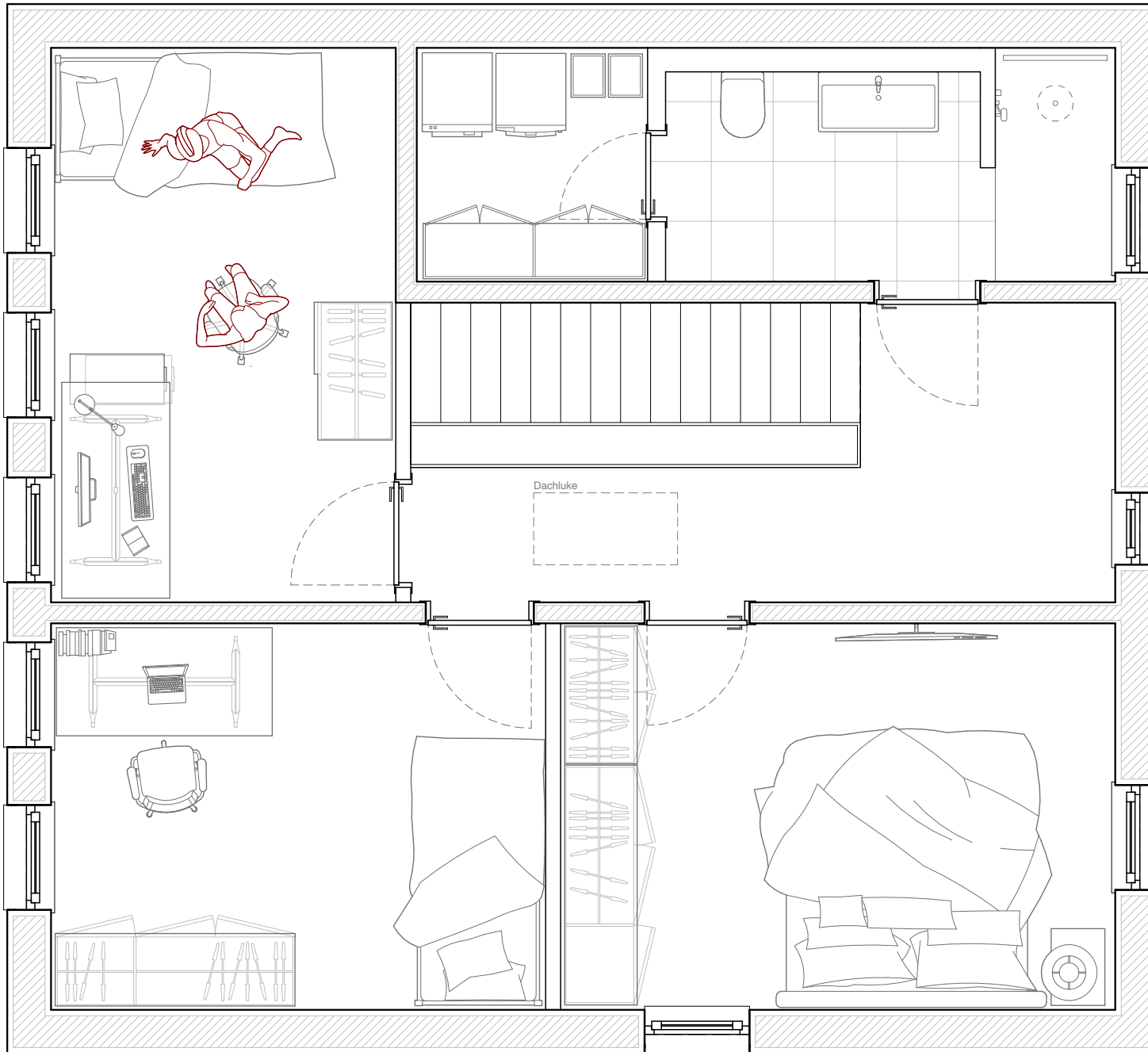
Variante 04





**GRUNDRISS
ERDGESCHOSS**

Variante 05



**GRUNDRISS
OBERGESCHOSS**

Variante

**Erfahrung und Kompetenz schaffen
Vertrauen – das Fundament einer jeden
Partnerschaft.**

Die Morgenstern Bauträger GmbH wurde im Jahr 2019 von Architekt Michael Morgenstern gegründet. Unsere Kunden profitieren von über fünfundzwanzigjähriger Expertise des Architekturbüros Morgenstern in der Planung und Umsetzung zahlreicher Projekte aus den Bereichen Industrie- und Gewerbebau, Umbaukonzepte namhafter Weingüter und vor allem im Wohnungsbau.

Planen: die Vision

Bauen und Wohnen bedeutet ein hohes Maß an Individualität und Emotionalität, wobei der Wunsch nach den eigenen vier Wänden oft nur eine unpräzise Vision bleibt. Wir helfen aus Ihrer Wunschvorstellung zielorientierte Konzepte zu entwickeln, die daraus resultierenden Ideen zu strukturieren und in eine neue Lebensperspektive zu verwandeln.

Bauen: unsere Mission

Nachhaltiges Bauen bedeutet langfristige Qualität, permanente Kundenzufriedenheit sowie andauernde Wertstabilität. Unsere Projekte bestechen durch zeitlose Architektur und dem Einsatz hochwertiger Materialien. Daher arbeiten wir ausschließlich in Kooperation mit sorgfältig ausgewählten, regionalen Handwerksbetrieben mit hohem Qualitätsanspruch.

Ihre Zukunft: besser leben

Wir planen und bauen, damit Sie besser leben können. Hierbei ist es uns wichtig, die Bedürfnisse unserer Kunden zu kennen, zu verstehen und diese in ein konkretes Projekt münden zu lassen. Dabei begleiten wir Sie kompetent bei der Verwirklichung Ihres Lebenstraums vom Eigenheim – von der ersten Idee bis hin zur schlüsselfertigen Ausführung Ihres Bauvorhabens.

RECHTLICHE HINWEISE

Alle Angaben in der Broschüre dienen der allgemeinen Information und sollen Interessenten einen Eindruck zu der Ausführung des Bauprojektes vermitteln. Das verwendete Bildmaterial illustriert Wohneindrücke und beschreibt nicht den tatsächlichen Leistungsumfang. Gestalterische Elemente sind unverbindliche Illustrationen des Architekten. Insbesondere Einrichtungsgegenstände, wie die Möblierung, die Küchen- oder Badeinrichtung sowie technische Geräte dienen lediglich als Anschauungsmaterial. Der tatsächliche Leistungsumfang wird in der Baubeschreibung, nicht in dieser Broschüre festgelegt.

Der Inhalt dieser Broschüre entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Broschüren-Erstellung. Änderungen in Planung und Ausführung des Objektes sowie die Wahl der verwendeten Baumaterialien sind zwar nicht vorgesehen. Sie bleiben aber der Verkäuferin vorbehalten, sofern sich diese als technisch oder terminlich erforderlich erweisen oder durch behördliche Anordnung bedingt sind. Abweichungen in der Bauausführung sind zulässig, stellen keine Wertminderung dar und müssen dem Käufer zumutbar sein.

Raummaße und Flächenangaben in Quadratmetern sind Circa-Angaben und beschreiben einen bestimmten Planungsstand, der sich im Zeitverlauf durch Anpassung der Ausführungsplanung oder durch Sonderwünsche ändern kann.

Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Diese Broschüre wird nur unter Vorbehalt zur Verfügung gestellt. Für den Umgang mit Kundendaten gilt unsere Datenschutzerklärung.

