

Wohnen an der schmalen Gera



LUXUS UND NATUR IM EINKLANG

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Bildrechte: iStock by Getty Images. Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH

EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Leipzig
Merseburger Straße 189
04179 Leipzig
Telefon: +49 341 339797-11

leipzig@bpd-de.de
www.bpd-de.de

INFORMATION UND VERTRIEB

VON POLL IMMOBILIEN
Kettenstraße 7
99084 Erfurt
Telefon: +49 361 60 13 909-0

erfurt@von-poll.com
www.von-poll.com

Ein Unternehmen der Rabobank



Inhalt

- 04 Erfurt
- 10 Das Projekt im Überblick
- 12 Wunschlos glücklich in der Bogenstraße
- 18 Für Menschen die Zukunft bauen



Kulturelle Metropole mit mittelalterlichem Charme

Als „thüringisches Rom“ bezeichnete Johann Wolfgang von Goethe einst Erfurt. 1765 kam der große Dichter und Denker im Alter von 16 Jahren erstmals in die Stadt am Flüsschen Gera. Insgesamt 52 längere Aufenthalte – sowohl dienstlicher als auch privater Natur – folgten. Dabei wohnte er im „Geleithaus“. Noch heute finden sich der Landeshauptstadt des Freistaats Thüringen zahlreiche Spuren seines vielfältigen Schaffens, vor allem in Form von Hausbeschriftungen.

Doch auch andere weltbekannte Persönlichkeiten drückten der im Jahr 742 erstmals urkundlich erwähnten und heute gut 210.000 Einwohner zählenden Stadt ihren Stempel auf. Darunter der Renaissance-Maler Lucas Cranach der Ältere oder Johann Sebastian

Bach, dessen Verwandtschaft das musikalische Leben der Stadt prägte und dem die jährlich zwischen März und April stattfindenden Thüringer Bachwochen gewidmet sind. Martin Luther schrieb sich 1501 an der Erfurter Universität, dem wieder aufgebauten „Collegium maius“, ein, wurde später Mönch und erhielt 1507 im Dom die Priesterweihe. Ihm widmen die Erfurter jedes Jahr am 10. November das „Martinsfest“ auf dem Domplatz.

Doch nicht nur Dichter und Denker sind untrennbar mit Erfurt verbunden. Auch einer der größten Feldherren aller Zeiten hinterließ hier seine Spuren: Napoleon Bonaparte. Der kleine Corse residierte im Oktober 1808 in einem barocken Palais, in dem sich die heutige Thüringer Staatskanzlei befindet, und traf hier auf Goethe, mit dem er ausführlich und gut informiert über dessen „Werther“, dramatische Kunst und die Verhältnisse in Weimar plauderte.

Von Erfurts Bedeutung als kulturelles Zentrum zeugen auch zahlreiche gut erhaltene Bauwerke. Dazu zählen das Ensemble des mächtigen Doms St. Marien und die benachbarte St. Severikirche als Wahrzeichen Erfurts, zu dessen Füßen alljährlich die Domstufen-Festspiele stattfinden. Weitere Touristenattraktionen sind die weltbekannte Krämerbrücke, die Zitadelle Petersberg sowie das Augustinerkloster. Darüber hinaus gibt es im Zentrum einen knapp drei Quadratkilometer großen mittelalterlich geprägten Altstadt kern mit etwa 25 Pfarrkirchen und zahlreichen Fachwerk- und Bürgerhäusern, die erhalten geblieben sind und liebevoll restauriert wurden.

Erfurt ist jedoch nicht nur Kultur- sondern auch Wirtschaftsmetropole. Dank der leistungsfähigen Infrastruktur am Autobahnkreuz der A 4 und der A 71 sowie als zentraler Knotenpunkt der ICE-Strecken Berlin-München und Dresden-Frankfurt hat sich eine bedeutende Logistik-Branche etabliert. Darüber hinaus beherbergt die Stadt gut 14.000 Unternehmen vor allem im Maschinen- und Anlagenbau sowie

in der Mikroelektronik. Zugleich ist sie Verwaltungs-, Handels- und Dienstleistungszentrum des Freistaates. Nach Leipzig ist Erfurt zudem der zweitgrößte Messestandort in den neuen Bundesländern.

Zudem ist die Landeshauptstadt ein wichtiger Medienstandort, denn hier ist der Kinderkanal – kurz KIKA – beheimatet. In der ganzen Stadt sind bekannte Figuren aus dem Programm verstreut, darunter der Sandmann, Maus und Elefant, Bernd das Brot, die Tigerente, Käpt'n Blaubär und Hein Blöd, Pittiplatsch, Tabaluga und noch einige mehr. Die Idee zur Aufstellung der Plastiken geht zurück auf das zehnjährige Jubiläum des Kinderkanals im Jahr 2007.

Besonders lebenswert macht die Stadt darüber hinaus eine Vielzahl an attraktiven Freizeitangeboten. Dazu gehört beispielsweise der Erfurter Tierpark, der sich selbst als „Zoo der großen Tiere“ bezeichnet und tatsächlich mit fast 63 Hektar flächenmäßig der drittgrößte in Deutschland ist. Knapp 1.000 Tiere aus aller Welt aus rund 163 Arten werden hier beherbergt. Erholung pur bietet auch der Garten- und Freizeitpark auf dem Cyriaksberg in Erfurt – kurz „egapark“, der mit einer Fläche von über 36 Hektar zu den größten in Deutschland zählt. Das weitläufige Gelände bietet jede Menge Platz für kindlichen Entdeckerdrang, darunter den mit 35.000 Quadratmetern Fläche größten Spielplatz Thüringens.

Vom 23. April bis 10. Oktober 2021 richtet Erfurt zudem die Bundesgartenschau (BUGA) aus, anknüpfend an eine jahrhundertealte Tradition als „Blumenstadt“, denn bereits vom 9. bis 17. September 1865 fand in Erfurt die erste Internationale Land- und Gartenbauausstellung statt. Elf Jahre später wurde in Anwesenheit von Kaiserin Augusta am 6. September 1876 eine Allgemeine Deutsche Gartenbau-Ausstellung im Augustapark des Erfurter Steigers eröffnet. Im Zuge der BUGA 2021 fließen Investitionen in Millionenhöhe. Zahlreiche neue Grünflächen entstehen und bestehende Wohngebiete werden aufgewertet.



Erfurt-Ilversgehofen



Ein Stadtteil mit Charakter und Geschichte

Historischen Quellen zufolge war Ilversgehofen zunächst die Hofniederlassung eines fränkischen Sippenverbandes im Schwemmland der Schmalen Gera, der den Namen Eilbertsgehoven trug, was „die Höfe des Eilbert“ bedeutet. Als so genanntes Küchendorf hatte es zunächst den Tisch des Mainzer Hofes in Erfurt zu decken – gleichbedeutend mit der Einrichtung von Zöllen. Später ging der Ort als Lehen an die Grafen von Gleichen, wurde mehrfach verpfändet und kam 1304 als Ratsdorf endgültig in Erfurter Besitz.

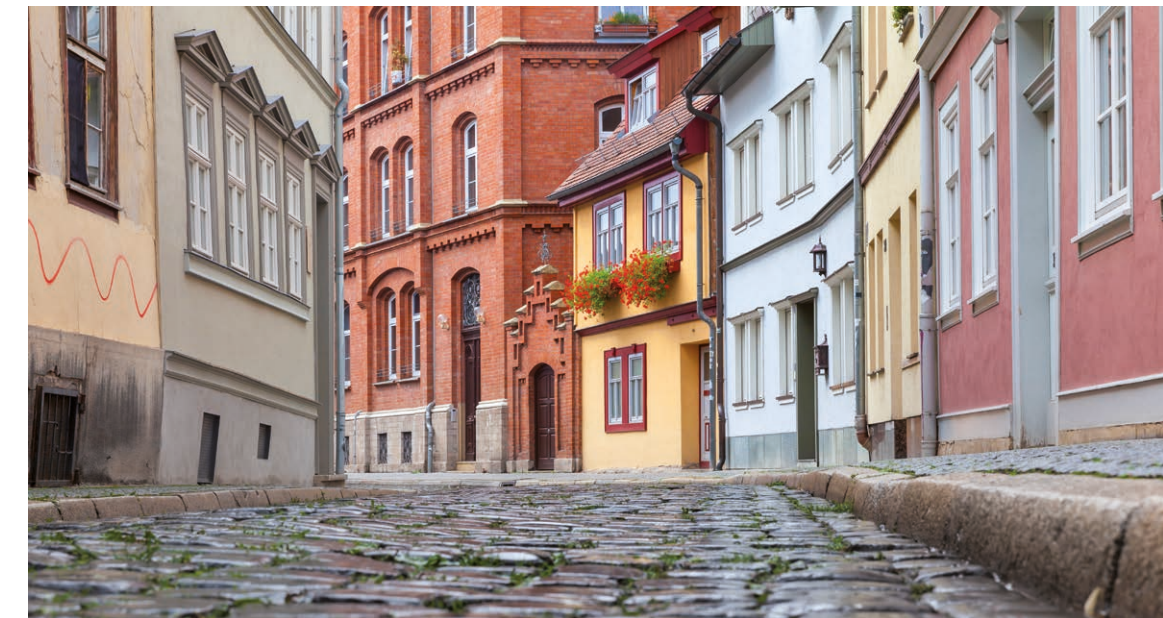
Mit dem Einsetzen der Industrialisierung entwickelte sich der Stadtteil zu einem bedeutsamen Wirtschaftszentrum. Die 1820 gegründete Firma Born-Senf produziert noch heute an diesem Standort. Ein weiterer Schwerpunkt war der Abbau von Steinsalz. Ab 1880 wuchsen Erfurt und Ilversgehofen zunehmend aneinander, die Eingemeindung erfolgte am 1. April 1911. Zu diesem Zeitpunkt war der Ort eine Arbeitersiedlung mit rund 13.000 Einwohnern. Die meisten Gebäude dieses Viertels stammen aus der Gründerzeit und repräsentieren deren Architektur.

Bis zur Wende 1989 war der Stadtteil das Hauptindustrialgebiet von Erfurt. Durch den Strukturwandel wurden industrielle Arbeitsplätze abgebaut, jedoch neue Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor geschaffen. Gleichwohl ist Ilversgehofen auch heute ein wichtiger Industriestandort Erfurts, was auch an der guten Verkehrsanbindung liegt. Durch die Linien 1 und 5 der Straßenbahn Erfurt sowie über den Bahnhof Erfurt Nord mit Bahnverbindungen Richtung Erfurt Hauptbahnhof, Kassel und Nordhausen ist Ilversgehofen gut ans öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Gut erreichbar ist zudem die Autobahn A 71.

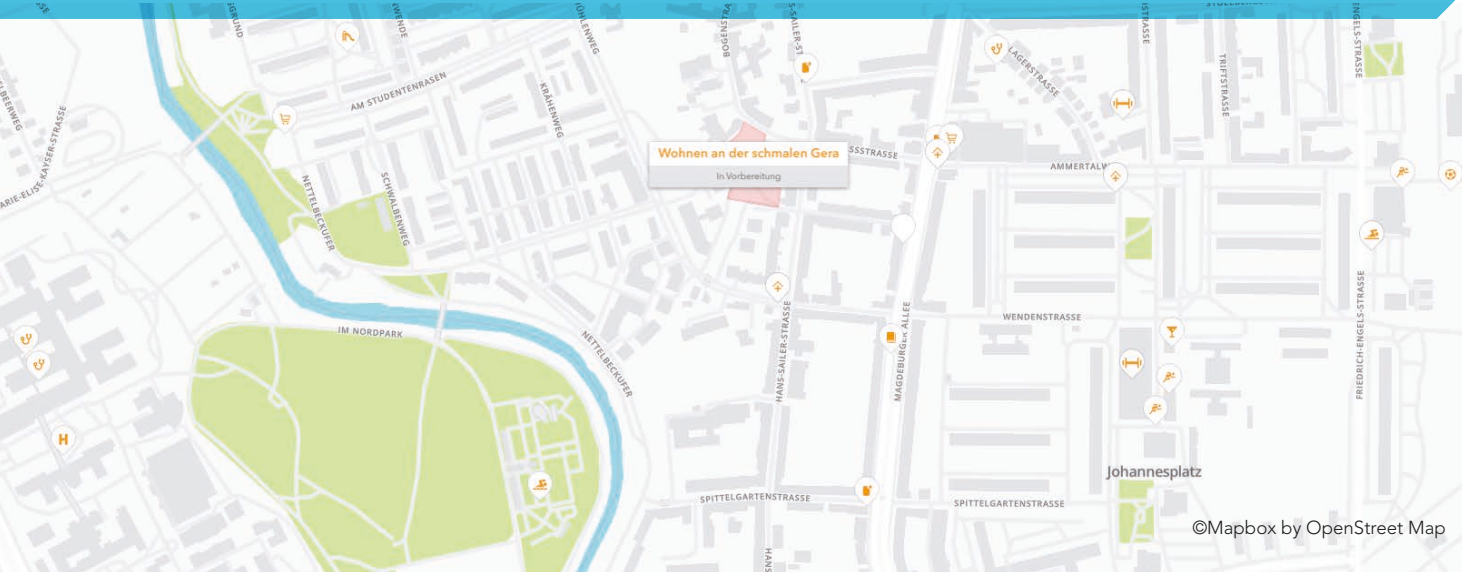
Seit 2007 entwickelt sich in Ilversgehofen eine Kultur- und Kreativszene, die vor allem im Bereich zwischen Ilversgehofener Platz und Nordbahnhof angesiedelt ist. Sie trägt maßgeblich dazu bei, dass sich Gegend im Norden von Erfurt zunehmend in ein Kulturquartier wandelt, das für junge und ältere Menschen gleichermaßen attraktiv ist. „Frau Korte“ im Nordbahnhof, „mp Piano“ am Ilversgehofener Platz, „Saline 34“ in der Salinenstraße, das „Wir-Labor“ in der Vollbrachtstraße sowie die Musicbar „Ilvers“, die „Music art school“, das „Klangerüst“ und der Infoladen „Veto“ in der Magdeburger Allee sind Beispiele für diese Entwicklung.

Zudem überzeugt das Viertel mit einer Vielzahl an attraktiven Freizeitangeboten. Neben der idyllischen Lage an der Schmalen Gera bieten sich Hallenbad, Erfurter Aquarium oder Nordpark für unterhaltsame Unternehmungen an. Der sehenswerte Zoo oder der Thüringen Park mit seinem umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nachbarschaft sowie die pittoreske Erfurter Altstadt sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Seit 1992 ist Ilversgehofen ein eigener Stadtteil der thüringischen Landeshauptstadt. In den vergangenen Jahren hat sich das Viertel zu einem bunten und l(i)ebenswerten Quartier entwickelt, das immer mehr an Bedeutung gewinnt. Nach Neugestaltungen von Grünanlagen und mehreren Modernisierungsmaßnahmen wird die Gegend immer attraktiver für ihre Bewohner.



Erfurt-Ilversgehofen | Mühlenviertel



Wir sind Pioniere für
Wohngemeinschaften, die es
noch nicht gibt.

Wohnen an der schmalen Gera

Öffentlicher Personennahverkehr

In ca. 450 Meter Entfernung befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle, von dort aus gelangen Sie in rund sieben Minuten in die Erfurter Altstadt. Mit dem Fahrrad brauchen Sie nur zehn Minuten ins Zentrum. Von hier aus sind es auch kurze Wege zur Universität, zur Fachhochschule und zum Helios-Klinikum.

Freizeit

Das Wohnquartier bietet eine perfekte Ausgangsbasis für viele Familienausflüge. So befindet sich in einem Radius von rund drei Kilometer der Thüringer Zoopark Erfurt, der Freizeit- und Erholungspark Nordstrand, der Nordpark und das Sportforum.

Einkaufen

Der Einkauf für das Wochenende ist schnell erledigt, ein Nahversorger befindet sich in ca. 300 Meter Entfernung - den Thüringenpark erreichen Sie mit dem Auto in knapp zehn Minuten.





Wohnen an der schmalen Gera – das Projekt im Überblick

Das Ensemble aus drei einzelnen Wohnhäusern errichtet BPD auf einer Grundstücksfläche von 3.760 Quadratmetern. Die Fertigstellung ist für Mitte 2023 vorgesehen. Die Planung für das Projekt hat HKS Architekten aus Erfurt übernommen.

Vom Single bis zur Familie in den 33 komfortablen Eigentumswohnungen, die ab Ende 2021 in attraktiver Lage an der Schmalen Gera im Erfurter Stadtteil Ilversgehofen entstehen, ist für jeden Geschmack etwas dabei. Von ein bis fünf Zimmern sind zahlreiche intelligente Grundrisse verfügbar, die jeden Wohnraum wahr werden lassen.

Bequemlichkeit wird bei diesem Projekt besonders großgeschrieben. Das betrifft nicht nur die Wohnungen selbst, sondern auch die Möglichkeiten, mit denen urbanes Wohnen und Mobilität intelligent verknüpft werden. So sind 38 Tiefgaragenplätze geplant, davon zwei behindertengerecht und sogar vier mit Voraussetzungen für Elektromobilität. Ein Aufzug führt komfortabel von der Tiefgaragenebene direkt zu den einzelnen Etagen der jeweiligen Wohnungen, die alle mit Balkonen und/oder Terrassen ausgestattet sind. Hier lässt es sich prima die frische Luft genießen und entspannen. Die Wohn-Oase inmitten der Stadt verwirklicht damit einmal mehr das BPD-Motto von der Gestaltung lebendiger Räume.

Für noch mehr Wohnwert sorgt ein großzügiger und attraktiv begrünter Innenhof, der zudem 23 überdachte Fahrradstellplätze beherbergt. In den Erdgeschossen wird besonders auf Einbruchs- und Diebstahlsicherheit geachtet. Darüber hinaus werden im Erdgeschoss an sämtlichen Fenstern Kunststoffrollläden eingebaut.

Gute Gründe für BPD

BPD ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa. Es gibt gute Gründe sich mit BPD den Traum vom Eigenheim zu erfüllen:

- Hohe Bauqualität
- Jährlich rund 2.500 verkaufte Wohneinheiten in Deutschland
- 75 Jahre Unternehmenstradition in Deutschland
- 9 Niederlassungen und 6 Regionalbüros deutschlandweit

Interhyp als Finanzierungspartner

Wunschlos glücklich in der Bogenstraße



Ein besonderes Highlight ist die umfangreiche und werthaltige Ausstattung der Eigentumswohnungen. Sie lässt keine Wünsche offen. Das fängt mit der Raumhöhe an, die im Standard luftige 2,57 Meter und in den Dachgeschossen des Vorderhauses 2,79 Meter beträgt, und somit für ein großzügiges Raumgefühl sorgt. Wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima bietet die Fußbodenheizung in den Wohnräumen und Bädern. Eichenparkett verleiht den Räumen eine hochwertige Anmutung. Die Bäder erhalten Sanitärobjekte und Armaturen namhafter Hersteller. Video-Türsprechanlage und Breitbandkabelnetz ergänzen die umfangreiche Komfortausstattung.

Neben hochwertigen Refugien in einem lebenswerten Umfeld offeriert auch der Standort selbst viel Mehrwert in Sachen Wohnqualität.





Ein Baum verliert seine Blätter schneller als seine Wurzeln.

Bei BPD haben wir nie vergessen, warum es uns gibt und warum wir gegründet wurden: Wir arbeiten für Menschen und für die Erfüllung eines ihrer Grundbedürfnisse – ein lebenswertes Zuhause und ein lebendiges Wohnumfeld.

Für Menschen die Zukunft bauen



Hohe Qualität bebauter Flächen – dafür stehen wir als BPD. Wir setzen uns mit jedem Aspekt auseinander, der Einfluss auf die Qualität hat. Mit den Parkplätzen neben der Grundschule, in die Eltern ihre Kinder bringen. Mit dem Terrassen-Café, das dem städtischen Platz so viel Atmosphäre bringt. Mit den Geschäften, den Spielplätzen für die ganz Kleinen und dem Park, der auch von älteren Menschen so geschätzt wird. In Wohnvierteln spielt sich das ganze Leben ab, und jedes Detail wird von uns aufmerksam berücksichtigt.

Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Wir von BPD glauben an das Entwickeln von „living environments“, von „lebendigen Räumen“, an Wohn- und Lebensumfelder, die von sich aus lebendig sind. Zur Wohnfreude bedarf es eben mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Die Bewohner sollen sich in ihrem Wohnumfeld genauso zu Hause fühlen wie in ihren eigenen vier Wänden. Daher setzen wir uns für Lebensumfelder mit eigener Identität ein, die Mensch und Natur Raum geben und dazu einladen, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und respektieren zugleich die Vergangenheit und das, was vorher schon da war: die alte Keksfabrik, der sich schlängelnde Bach oder die alte Buche. In einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren. Bauen bedeutet weiterbauen.

Unser Vertriebspartner des Vertrauens

VON POLL IMMOBILIEN
Kettenstraße 7
99084 Erfurt
Telefon: +49 361 60 13 909 - 0

erfurt@von-poll.com
www.von-poll.com

