



WESTERBERG  
Logen

Eigentumswohnungen, wo Osnabrück am schönsten ist

Wohnen mit Weitsicht



**bpd**

bouwfonds immobilienentwicklung

In Osnabrück ganz oben





# Die Stadt für Kenner

**Wer in Osnabrück lebt, der lebt dort bewusst. Echte Osnabrücker wissen, wie attraktiv ihre Stadt ist. Sie empfinden es als ausgesprochen angenehm, dass es in Osnabrück etwas ruhiger zugeht.**

Die viertgrößte Stadt Niedersachsens zeichnet sich durch eine sehr verkehrsgünstige Lage mit zentraler Anbindung aus: eine Stunde nach Bremen, anderthalb nach Hannover, zwei nach Hamburg, zweieinhalb nach Amsterdam. Wer hier wohnt, ist in kürzester Zeit in den wichtigsten Metropolen der umliegenden Region.





**Viel los, viel Grün**

Die meisten wollen aber so selten weg wie möglich. Es gibt schließlich viele gute Gründe, hierzubleiben. Eine attraktive Altstadt mit ansprechendem Gastronomie- und Kulturangebot und überall ganz viel Grün.



Osnabrück hat eine bis jetzt anhaltende Ausnahmestellung als eine der Industriehochburgen Niedersachsens: Edelstahl-, Kupfer-, Papier-, Automobilindustrie. Heute ist die Stadt zusätzlich ein wichtiger Hotspot von Handel und Gewerbe und hat daher all das zu bieten, was von einer Großstadt erwartet wird. Und jetzt entsteht für Sie auch noch ein besonders attraktives Wohnensemble in einer der schönsten Lagen der Stadt.

Westerberg war schon immer das Filetstück der Osnabrücker Wohngebiete. Hoch oben, mit Blick über die Stadt. Umgeben von einem Jahrhunderte alten Baumbestand, der eine einzigartige Atmosphäre erzeugt. All dies führt dazu, dass dieses Viertel bei den Osnabrückern so hoch angesehen ist.



# Schon immer schön

Der Westerberg war schon im 19. Jahrhundert eine der gefragtesten Adressen der Friedensstadt Osnabrück. Hier haben sich bevorzugt erfolgreiche Osnabrücker angesiedelt. Die gehobene Architektur, dominiert von stattlichen Häusern und Villen aus der Gründerzeit, macht dies noch heute spürbar. Gepaart mit zeitgenössischen Baustilen ergibt sich eine faszinierende Mischung, die den unverwechselbaren Flair des Westerberges ausmacht.





### Beste Nachbarschaft

Der historische Charme von Westerberg zieht jeden in seinen Bann. Wer das Viertel zu Fuß erkundet, dem öffnen sich dabei immer wieder neue Sichtachsen über die Dächer der Stadt. Auch die Erholung beginnt hier an der Türschwelle: Der Botanische Garten liegt direkt nebenan, das Naherholungsgebiet Rubbenbruchsee nur wenige Radminuten entfernt. Wer auf dem Westerberg wohnt, der braucht sich nicht zwischen Land und Stadt zu entscheiden – er bekommt beides. In diesem gewachsenen Umfeld entsteht ein repräsentatives Wohnensemble in moderner Architektur, das viele Besonderheiten bietet.



### Alles, was Sie brauchen

Die Westerberger schätzen und genießen ihren Alltag der kurzen Wege. Zum Einkaufen, ob auf die nahe Einkaufsmeile Lotter Straße oder in die nur 500 Meter entfernte Innenstadt, können sie problemlos zu Fuß gehen. Für flexible Mobilität sorgen zudem zahlreiche und nahe gelegene ÖPNV-Anbindungen.

Die Westerberg Logen haben sich einen der schönsten Flecken vom gesamten Westerberg gesichert. Nomen est omen.



# Der Blick für das Beste



**Tradition und Moderne, lebens- und liebenswert, wertig und gewachsen: So sehen die Osnabrücker „ihren“ Westerberg. Wer hier von der Arbeit heimkehrt, wird mit einem einmaligen Blick über die Stadt belohnt. Da wundert es nicht, dass der Westerberg als begehrtestes Stadtviertel von Osnabrück gilt.**

Ganz oben – auf einem Grundstück, das von einem alten Baumbestand geprägt ist – entstehen die Westerberg Logen. Zwei ganz besonders würdevolle Bäume, eine Blutbuche und eine Eibe, wurden behutsam in die Planung miteinbezogen und verleihen dem parkähnlichen Grundstück einen authentischen Charakter.

Selten gab es in Osnabrück ein derart attraktives Wohnprojekt mit beispiellosem Blick auf die Altstadt, das gleichzeitig so zentral liegt. Kindergärten, eine Grundschule sowie die Hochschule Osnabrück sind fußläufig oder mit dem Rad in maximal 15 Minuten erreicht.





Gastronomie

Gastronomie

Universität  
Osnabrück

Hochschule  
Osnabrück

Berufsschulzentrum

Combi

Gastronomie

HANSASTRASSE

Berufsbildende  
Schulen der  
Stadt Osnabrück



Botanischer Garten der  
Universität Osnabrück

Osnabrück Altstadt

CAPRIVISTRASSE

Hofladen

Alte Flak-Batterie  
Westerberg

Rißmüllerplatz

Gastronomie

Gastronomie

miniMarkt

Bürgeramt Osnabrück

Stadt Osnabrück –  
Stadthaus 2

Historisches Rathaus  
Osnabrück

Hochschule  
Osnabrück

Volkshochschule der  
Stadt Osnabrück

Museumsquartier  
Osnabrück

Gastronomie

Gastronomie

Gastronomie

LOTTER STRASSE

Gastronomie

Einzelhandel

Gastronomie

Gastronomie

Gastronomie

Einzelhandel

KATHARINENSTRASSE

HANSASTRASSE

Einzelhandel

KURT-SCHUMACHER-DAMM

REWE

OsnabrückHalle

9

# Wo Modernität auf Tradition trifft

**In den Westerberg Logen können Sie sich hoch über den Dächern von Osnabrück frei entfalten. Die exklusive Lebenswelt liegt etwas zurückversetzt in einer ruhigen Straße ohne Verkehr und begeistert mit moderner, ansprechender Architektur in klaren Linien.**

Die Logen bestehen aus nur vier Gebäuden mit insgesamt sieben Eingängen, was die Zahl der direkten Nachbarn auf ein Minimum reduziert. Jedes Gebäude beinhaltet lediglich drei Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss, Penthousegeschoss), wobei die oberste Etage mit Dachterrassen ausgeführt ist, von denen Sie einen herrlichen Ausblick über Osnabrück genießen können.

Die vier Häuser gruppieren sich locker um einen leicht terrassierten, begrünten Hof herum, was der Anlage ihren natürlichen Flair verleiht. Alle Wohnungen haben selbstverständlich großzügige Balkone, Dachterrassen oder – im Erdgeschoss – Terrassen mit einem davorliegenden privaten Garten.

- ◆ 62 Wohnungen
- ◆ 2 – 5 Zimmer
- ◆ Ca. 59 – 164 m<sup>2</sup>
- ◆ Alle Häuser entstehen im energetisch zeitgemäßen KfW-55-Standard





## Innen so schön wie außen

Alle Wohnungen schaffen durch ein wertiges Echtholzparkett, kombiniert mit einer Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung, eine behagliche Atmosphäre. Markenfliesen von namhaften Herstellern runden das Bild im Bad und im Küchenbereich ab.

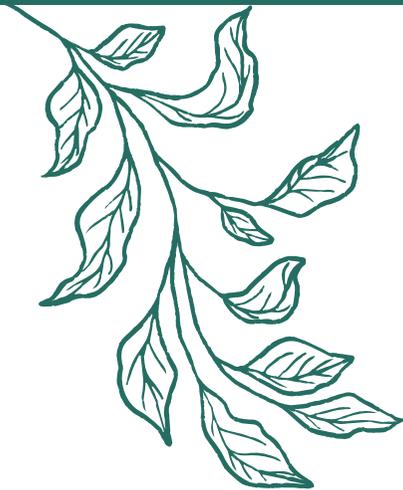
Unter dem Gelände befindet sich eine Tiefgarage mit direktem, stufenlosen Zugang in alle Häuser – die Aufzüge führen von der Tiefgarage bis direkt in die Wohnetagen. Ladeplätze für Elektromobilität sind auf Wunsch möglich.

Die komfortable und sichere Video-Gegensprechanlage zeigt Ihnen schon beim Klingeln, wer zu Besuch kommt.

Hier müssen Sie wirklich nur noch einziehen und sich wohlfühlen.

# Großzügig kompakt: die 2-Zimmer-Wohnungen

Singles oder junge Paare konzentrieren sich heute gerne mit Weitblick auf das Wesentliche. Wer lieber mit leichtem Gepäck unterwegs ist, findet im kompaktesten Wohnungstyp der Westerberg Logen seine Traumwohnung. Effiziente Raumlösungen und durchdachte Grundrisse von 59 bis 74 m<sup>2</sup> sorgen dafür, dass hier Komfort großgeschrieben wird. Die offene Küche macht das kombinierte Wohn-/Esszimmer zum kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung, wo man den Tag Revue passieren lässt oder den Feierabend genießt. Ob für die Eigennutzung oder als renditestarke Kapitalanlage: Hier erleben Sie, wie groß klein sein kann!



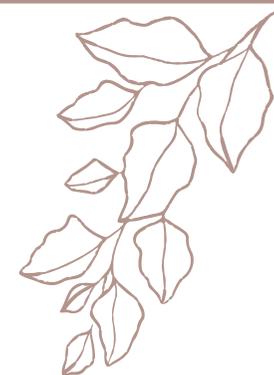






# Vielseitig flexibel: die 3-Zimmer-Wohnungen

Egal, wie Ihr Lebensentwurf aussieht: Mit einer 3-Zimmer-Wohnung halten sich Paare alle Möglichkeiten offen: Hobbyzimmer? Ankleidezimmer? Arbeitszimmer? Oder was ganz anderes? Wie auch immer Sie sich entscheiden: Bei den 3-Zimmer-Wohnungen in den Westerberg Logen genießen Sie nicht nur bei der Raumaufteilung größte Flexibilität, denn sie sind in jedem Stockwerk vertreten. Die Qual der Wahl: Hätten Sie gerne eine Terrasse mit privatem Gartenanteil, ideal für Naturfreunde? Ganz klassisch mit Balkon? Oder doch lieber die große Dachterrasse, auf der sich wunderbar entspannen lässt? Bei Wohnflächen zwischen ca. 70 und 124 m<sup>2</sup> ist für jeden etwas Passendes dabei. Und ganz egal, für was Sie sich entscheiden: Die innovative Raumaufteilung lässt jede Wohnung luftig und geräumig wirken. Gestalten Sie Ihre Traumwohnung ganz nach Ihren Wünschen.



# Raum für Ideen: die 4-Zimmer-Wohnungen

Viele Zimmer – viele Möglichkeiten. Sie möchten sich und Ihrer Familie mit einer Gartenwohnung ein komfortables Zuhause bieten und Ihre Kleinen mit zahlreichen Spielmöglichkeiten begeistern? Oder sind Ihre Kinder schon aus dem Haus und Sie möchten in den besten Jahren jetzt noch einmal so richtig durchstarten und das Leben genießen? Die 4-Zimmer-Wohnungen sind für alles bereit. Von kompakten 93 m<sup>2</sup> bis hin zu großzügigen 160 m<sup>2</sup> sind viele verschiedene Wohnflächen erhältlich. Ein separates Gäste-WC gibt Ihnen zudem die nötige Privatsphäre. Sie profitieren von einer luftigen, großzügigen Raumaufteilung mit offener Küche, die direkt an den Wohn-/Essbereich anschließt. Hier warten vier Zimmer nur noch auf Ihre kreativen Ideen.









# Extragroße Freiheit: die 5-Zimmer-Wohnungen

Manchmal muss es etwas mehr sein: Wie wäre es mit einer repräsentativen Wohnung in den Westerberg Logen? Hier genießen Sie alle Freiheiten, die Sie sich verdient haben. Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Hobbyraum – mit so viel Platz ist alles gleichzeitig möglich. Dazu entspannt sich der Morgen dank zwei Badezimmern. Die 5-Zimmer-Wohnungen liegen entweder im Erdgeschoss und profitieren von einem privaten Garten oder sind als besonders großzügiges Penthouse mit 164 m<sup>2</sup> ausgeführt und mit einer großzügigen Dachterrasse ausgestattet, auf der Sie Ihren Feierabend entspannt genießen können. Also: Leben Sie hoch!





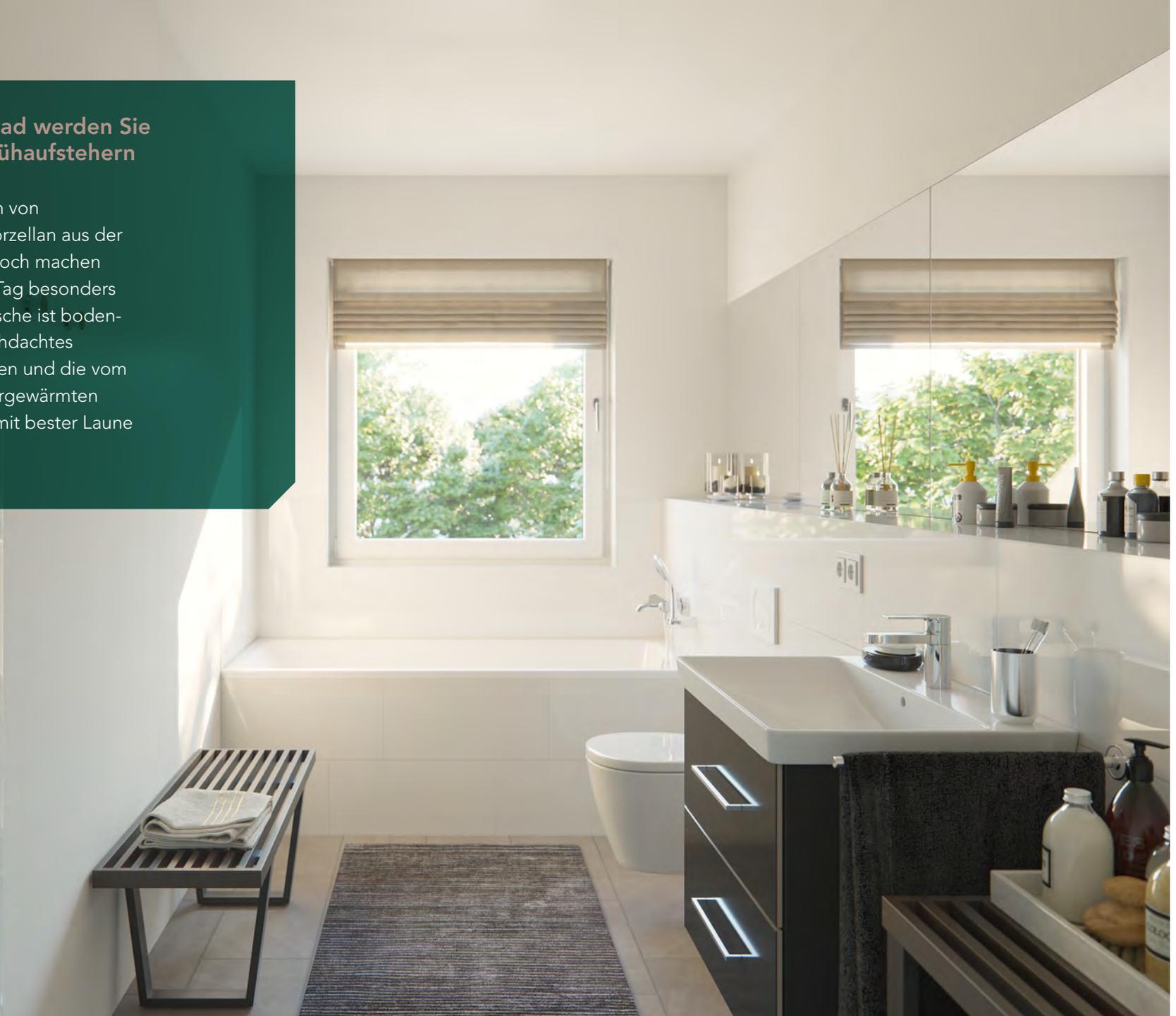
# Weil Kleinigkeiten große Unterschiede machen

**Wir bei BPD wissen: Es sind oft die kleinen Dinge, die größte Aufmerksamkeit verdienen. Sie haben hohe Ansprüche? Dann passen Sie zu uns und verdienen eine wertige Ausstattung. Wer sich für die Westerberg Logen entscheidet, der kann zu Recht sorgfältig ausgewählte Materialien und große Marken erwarten.**

Wenn Sie morgens aufstehen, trifft Ihr erster Schritt auf Echtholzparkett. Dieses bildet in Kombination mit Natursteinfliesen die Basis für bestes Wohngefühl. Eine Fußbodenheizung sorgt dabei für wohlige Temperaturen. Modernes, zeitloses Design zieht sich durch die ganze Wohnung. Elektrische Rollläden halten im Sommer die Hitze draußen und im Winter die Wärme drinnen.

## Im komfortablen Bad werden Sie zu überzeugten Frühaufstehern

Hochwertige Armaturen von GROHE und feinstes Porzellan aus der Manufaktur Villeroy & Boch machen Ihnen den Start in den Tag besonders leicht. Die separate Dusche ist bodengleich ausgeführt. Durchdachtes Design, edle Oberflächen und die vom Handtuchheizkörper vorgewärmten Handtücher lassen Sie mit bester Laune jeden Tag genießen.



# Für Menschen die Zukunft bauen

## Unsere Vision – Gestaltung lebendiger Räume

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 eines Dachs über dem Kopf. Die Bewohner sollen sich in ihrem Wohnumfeld genauso zuhause 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.

## BPD in Deutschland

Mit der Erfahrung einer 75-jährigen Unternehmenstradition besteht unser Ziel darin, durch unternehmerisches Handeln langfristige Werte zu schaffen. Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, die zum Leben und Ankommen einladen – zu einem Zuhause werden. Bauen bedeutet weiterbauen und für die zukünftigen Bewohner eine Zukunft schaffen, in die sie gerne blicken. Wir sind in den wirtschaftlich starken Regionen vertreten und tauschen uns bei Projekten intensiv mit unseren Niederlassungen aus. Die Kenntnisse unserer Mitarbeiter vor Ort und die Erfahrungen in anderen Niederlassungen mit ähnlichen Projekten bieten uns ein außerordentliches Know-how. Unsere Projekte werden von unseren neun Niederlassungen Berlin, Hamburg, Leipzig, Düsseldorf,

Köln, Frankfurt, Stuttgart, Nürnberg und München oder unseren Regionalbüros in Hannover, Weimar, Dortmund, Koblenz, Mannheim, Freiburg und Überlingen realisiert. Sie steuern die lokalen Projekte und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen. Wir glauben, dass wir mit unseren Projekt- und Gebietsentwicklungen für unsere Kunden, für Städte und Gemeinden, für die Gesellschaft sowie für die Umwelt einen langfristig wirkenden Mehrwert schaffen können. Als ein Unternehmen der Rabobank haben wir einen finanzstarken Hintergrund, der es uns erlaubt, auch an hochwertigen Gebiets- und Projektentwicklungen teilzunehmen. Gleichzeitig bieten wir Städten und Kommunen finanzielle Planungssicherheit.

Osnabrück | Quebec Gärten



Aachen | Lousberg



Düsseldorf | Karolinger Höfe



## Wir erfüllen Wohnwünsche

Der Kauf eines Hauses oder einer Wohnung ist für viele Menschen eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben. Ganz privat, weil hier für Jahrzehnte das Heim entsteht, in dem man sein Leben gestaltet und zum Beispiel die Kinder groß werden. Aber auch wirtschaftlich ist der Immobilienerwerb in der Regel eine der bedeutendsten Entscheidungen im Leben.

Von daher ist es umso wichtiger, einen Vertragspartner zu haben, dem man vertrauen kann. Deswegen wollen wir hier an dieser Stelle auch unsere Kunden zu Wort kommen lassen und die wichtigsten Ergebnisse der Kundenzufriedenheitsanalyse 2013 darlegen.

## Die Idealerfüllung

Zu Beginn eines Kaufprozesses, also bei der Immobiliensuche, hat man bestimmte Ziele, Wünsche, Bedürfnisse und Vorstellungen – quasi eine Idealvorstellung von dem Produkt, hier dem Haus oder der Wohnung. Zu wie viel Prozent diese Idealvorstellung mit dem Kauf erfüllt wurde, spiegelt die gemessene Idealerfüllung wider.

Wir freuen uns besonders, dass wir mit einem Idealerfüllungsgrad von 83% ein Bestergebnis erzielen. Hierzu das Marktforschungsinstitut Utilitas: „Der Idealerfüllungsgrad von 83% ist ein exzellenter Wert. In der Praxis werden Werte über 80% nur von ausgereiften Produkten erreicht.“

Quelle: Institut Utilitas Forschung für Marketing und Management GmbH, Darmstadt



EIN PROJEKT VON

**BPD Immobilienentwicklung GmbH**

Region West

Büro Düsseldorf

Roßstraße 92

40476 Düsseldorf

Telefon: +49 211 53729-0

[www.bpd.de](http://www.bpd.de)

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: Seite 4: AdobeStock | Sina Ettmer, iStock | South\_agency; Seite 5: iStock | SolStock, iStock | alekseystemmer; Seite 6: AdobeStock | Yannic Niedenzu, shutterstock | Marc Venema; Seite 7: iStock | RyanJLane, iStock | filadendron; Seite 13: iStock | nortonrsx; Seite 14: iStock | Tom Merton; Seite 17: iStock | AleksandarNakic; Seite 18: iStock | Geber86; Seite 20: iStock | freemixer  
Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH



**bpd**

bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank