

HOCH 3 

# DAS PLANEN BAUEN VERKAUFEN *sind* WIR



BEI UNS BEKOMMT IHR ALLES,  
AUßER SORGEN!

**PLANEN. BAUEN. EINZIEHEN**

AUSGABE 1 - STAND JUNI 2024





# **PROJEKT YAKISUGI - EIN EINFAMILIENHAUS MIT JAPANISCHER BAUWEISE**

Das Flachdachhaus mit japanischer traditioneller gebrannter Holzfassade (Yakisugi) ist ein architektonisches Meisterwerk, welches die perfekte Verbindung von Modernität und Tradition darstellt. Die Fassade strahlt eine warme und natürliche Eleganz aus, die jeden Besucher sofort in ihren Bann zieht.

Im Inneren des Hauses erwartet die Bewohner ein harmonisches Zusammenspiel von verschiedenen Materialien und Elementen. Die Decken sind in Sichtbeton gehalten, was dem Raum eine industrielle Note verleiht, während der Boden in Sichtestrich für eine natürliche und puristische Atmosphäre sorgt.

Der vollwertige Keller bietet jede Menge Platz für verschiedene Aktivitäten und Hobbys. Ein Partyraum lädt zu geselligen Abenden mit Freunden ein, ein Hobbyraum bietet Raum für kreative Projekte, ein Fitnessraum ermöglicht ein regelmäßiges Workout, und eine Sauna mit Duschbereich sorgt für Entspannung und Erholung. Ein Technikraum und ein Werkraum runden das Angebot im Keller ab.

Der Eingangsbereich im Erdgeschoss beeindruckt mit einer großen Diele und einem Oberlicht, das den Raum mit natürlichem Licht durchflutet. Ein Gäste WC sorgt für Komfort und Privatsphäre, während der offene Essbereich und die Küche zum gemeinsamen Kochen und Essen einladen. Eine versteckte Speisekammer hinter der Küche sorgt für genügend Stauraum, ohne dabei den ästhetischen Gesamteindruck zu stören.

Das Wohnzimmer mit einem Sitzfenster lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während der Hauswirtschaftsraum für Ordnung und Funktionalität sorgt. Der Elternbereich im Erdgeschoss umfasst ein geräumiges Masterbedroom mit Ankleide und eigenem Bad, das Luxus und Entspannung vereint.



Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer und ein Kinderbad, die genügend Platz für die kleinen Bewohner bieten. Eine Galerie erstreckt sich durch zwei Etagen im Bereich des Essbereiches und verleiht dem Raum eine besondere Note. Ein Büro rundet das Angebot im Obergeschoss ab und bietet Platz für konzentriertes Arbeiten.

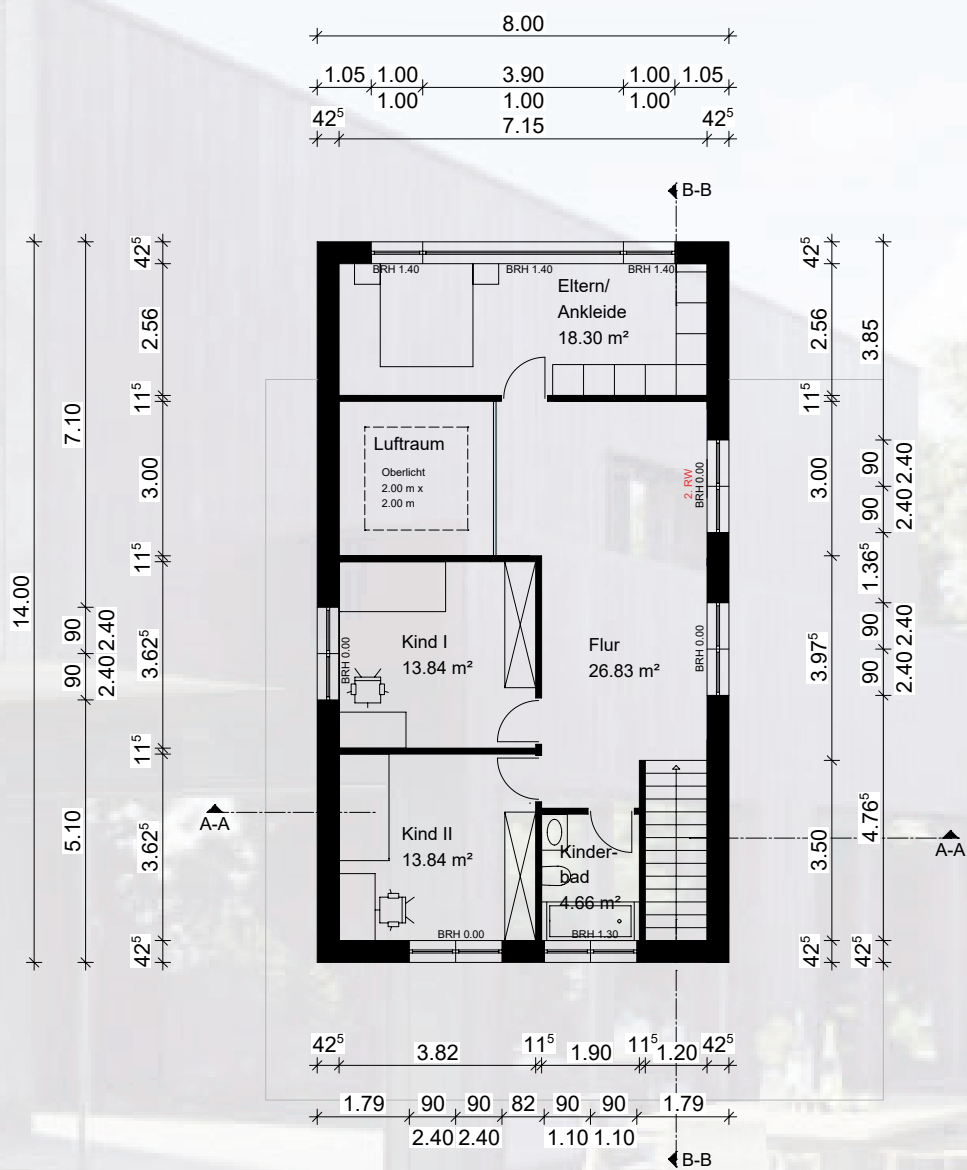
Insgesamt ist das Flachdachhaus mit japanischer traditioneller Holzfassade ein einzigartiges und stilvolles Zuhause, das höchsten Ansprüchen an Design, Funktionalität und Komfort gerecht wird.















# PROJEKT KI - EINE ENERGIEEFFIZIENTE STADTVILLA

Nach einer langen Auffahrt, die sich in der 2. Bau-  
reihe befindet, erstreckt sich die moderne Stadt-  
villa , mit einem Walmdach, majestätisch. Die Erd-  
geschossenebene ist mit robustem Klinker verkleidet,  
während das Obergeschoss eine elegante Putz-  
fassade aufweist. Die dunklen Fenster bilden einen  
ansprechenden Kontrast zu den hellen Materialien  
der Fassade.

Schon im Eingangsbereich wird man von einer hel-  
len und großzügigen Diele empfangen, die über  
zwei Ebenen reicht. Auf der rechten Seite befinden  
sich eine Garderobe sowie der Technikraum, wäh-  
rend auf der linken Seite das Gäste-WC zu finden ist.  
Der Weg durch die Diele führt direkt zu einer Lof-  
ttür, die den Zugang zum weitläufigen Wohn-, Ess- und  
Küchenbereich gewährt. Die Küche überrascht zu-  
dem mit einer versteckten Tür, die zu einer geräu-  
migen Speisekammer führt.

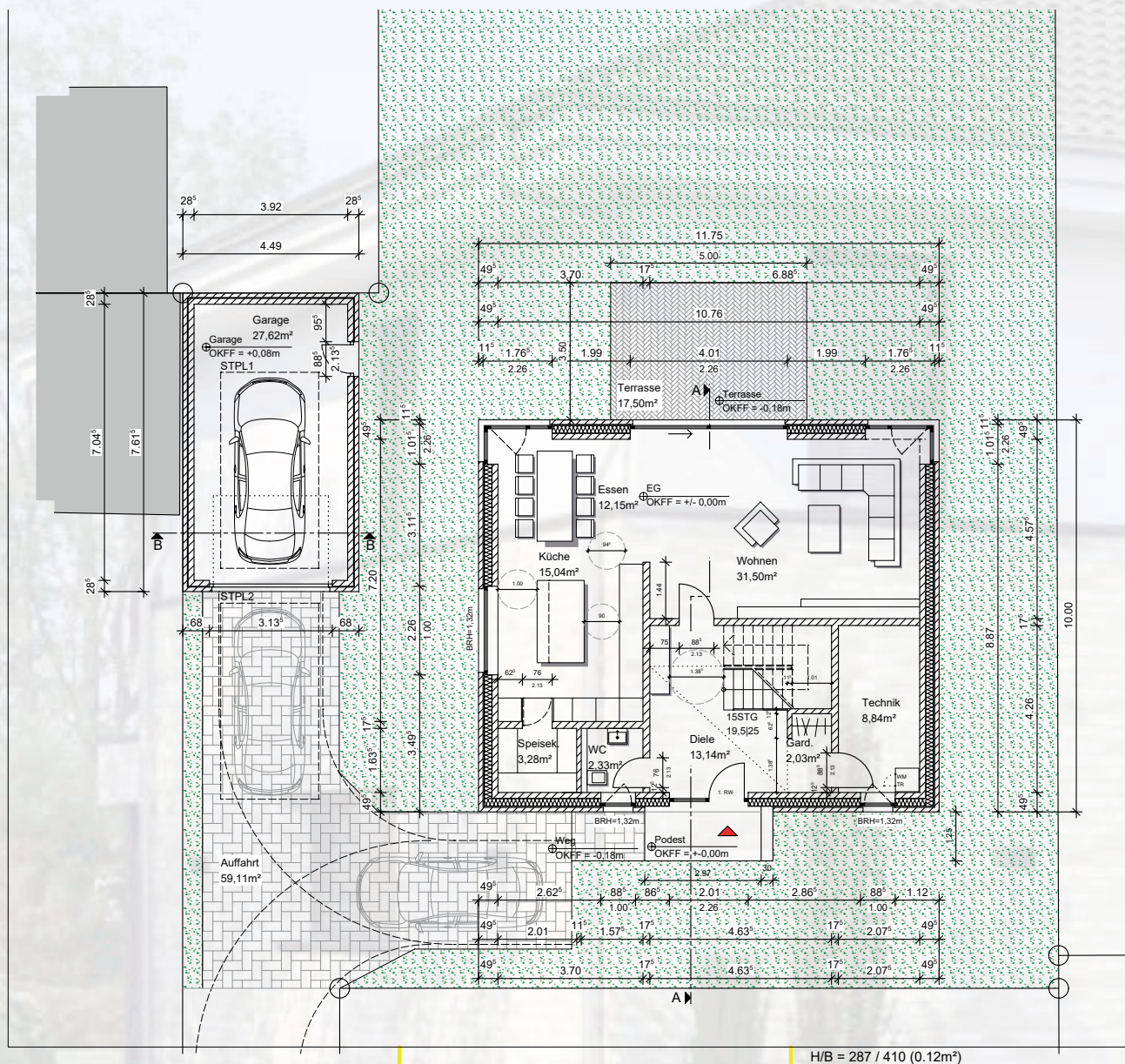
Das Obergeschoss des Hauses beherbergt ein  
Kinderzimmer sowie einen Hobbyraum. Besonders  
beeindruckend ist jedoch das Elternzimmer, das mit  
einer zusätzlichen Ankleide ausgestattet ist. Abge-  
rundet wird der luxuriöse Stil des Hauses durch ein  
Badezimmer mit großzügigen 15 Quadratmetern,  
das modernen Komfort und Stil perfekt vereint.

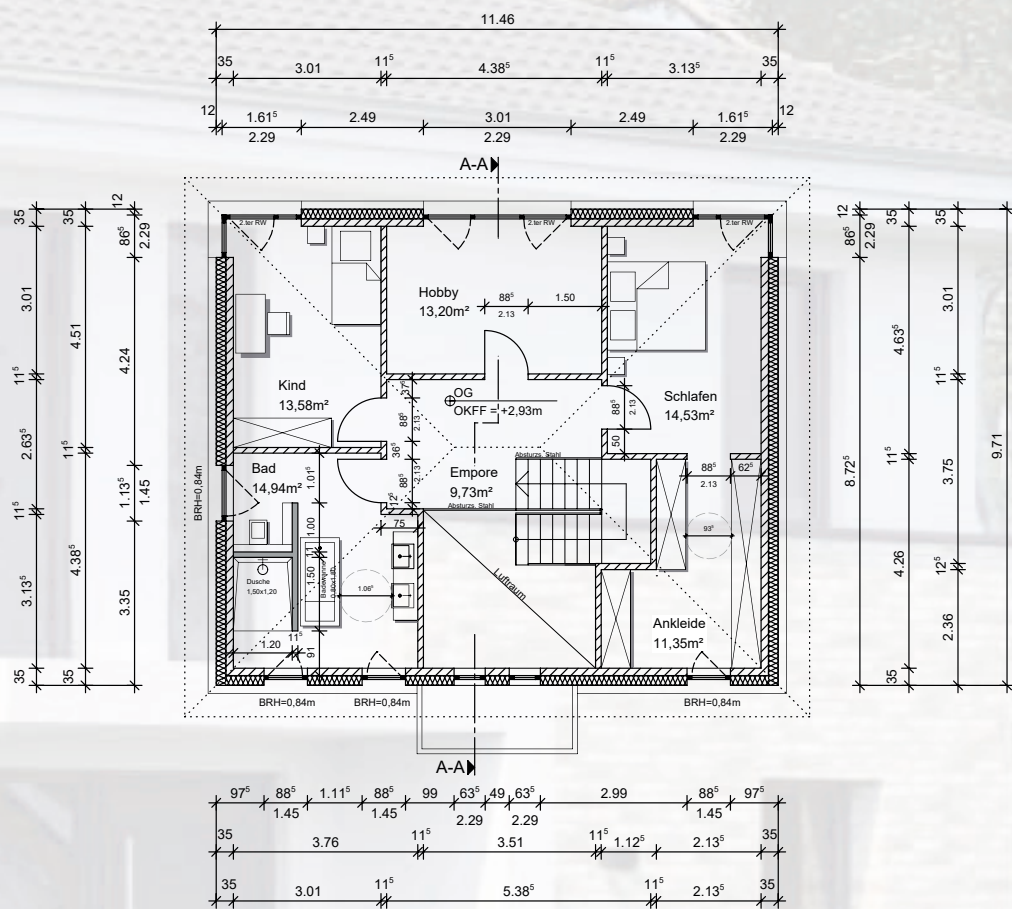
















# PROJEKT P - EIN MODERNES EINFAMILIENHAUS

Das moderne Flachdachhaus erstreckt sich über insgesamt 175m<sup>2</sup> und erfüllt dank des Energiestandards KfW40 höchste Effizienzanforderungen. Beim Betreten des Hauses wird man von einem offenen Wohn- und Essbereich empfangen, der durch eine elegante Schiebetür mit der modernen Küche verbunden ist. Eine versteckte Speisekammer direkt an der Küche sorgt für

praktische Lagermöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütliches Gästezimmer, ideal für Besucher oder als Arbeitszimmer. Das Obergeschoss beherbergt den Master Bedroom mit einem exklusiven Elternbad und einer geräumigen Ankleide. Zudem gibt es zwei weitere Kinderzimmer sowie ein Kinderbad, das den Familienbereich komplettiert. Ein Oberlicht im Flur des Obergeschosses bringt zusätzliches Tageslicht ins Haus.

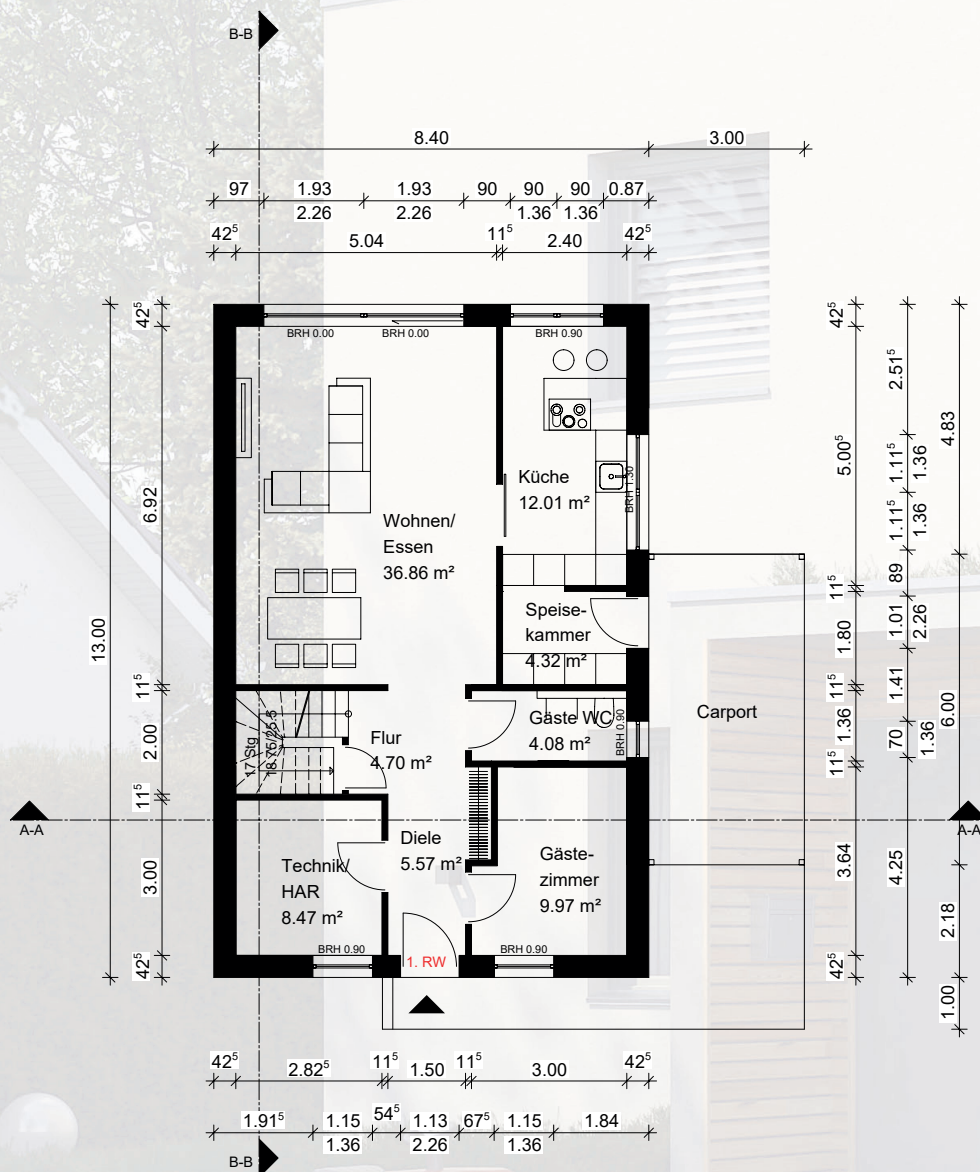
Der Außenbereich besticht durch eine einladende Terrasse, die einen malerischen Blick auf den Garten bietet. Die Fassade ist größtenteils mit einem modernen Außenputz gestaltet, wobei eine Teilfläche aus sibirischer Lärche einen natürlichen Akzent setzt und das Gesamtbild harmonisch abrundet.

















# PROJEKT V - EIN ENERGETISCHES EINFAMILIENHAUS

Das energetische KFW 40 Flachdachhaus mit einer Wohnfläche von 154m<sup>2</sup>, besticht durch seine moderne Fassade aus Scheibenputz und Holzakzenten. Beim Betreten des Hauses wird man von einer einladenden Diele empfangen, die direkt zum Technikraum auf der linken Seite führt. Von der Diele aus gelangt man in die geräumige

Küche und das Esszimmer, die durch eine elegant gestaltete zweiflügelige Lofthür vom Wohnzimmer getrennt sind.

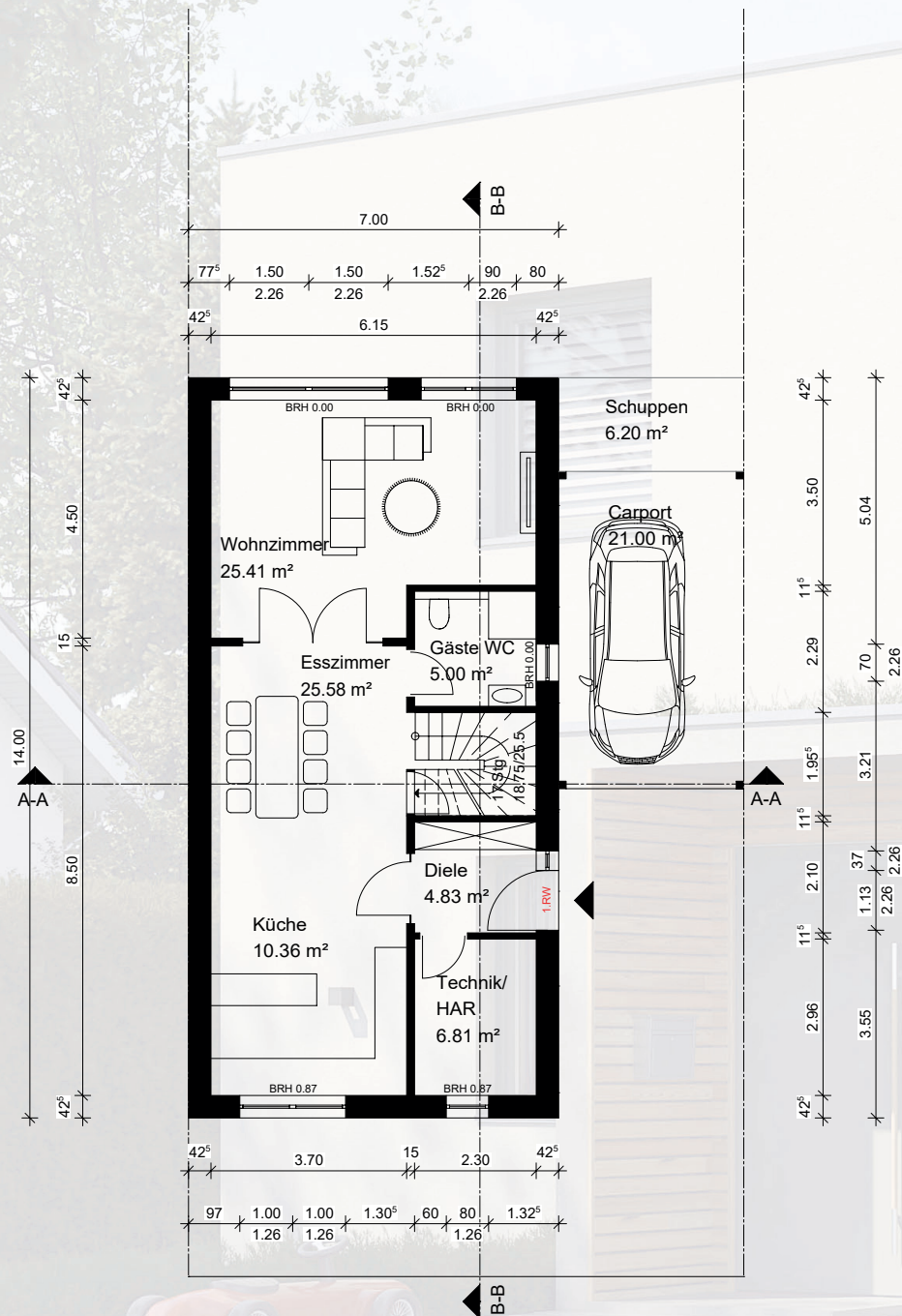
Im Erdgeschoss befindet sich auch ein Gäste-WC mit Duschmodöglichkeit, was besonders praktisch ist. Das Obergeschoss ist über einen schönen, hellen Flur mit einem Oberlicht erreichbar. Auf einer Seite des Flurs befinden sich zwei gemütliche Kinderzimmer, sowie ein Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner.

Das große Badezimmer im Obergeschoss verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche, während das Elternzimmer mit Ankleide einem Rückzugsort für Entspannung und Erholung bietet. Mit seiner durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattung ist dieses Haus sowohl energieeffizient als auch komfortabel für die ganze Familie.

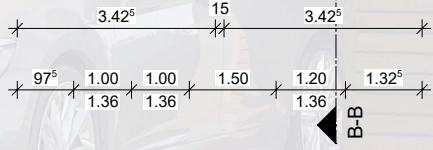
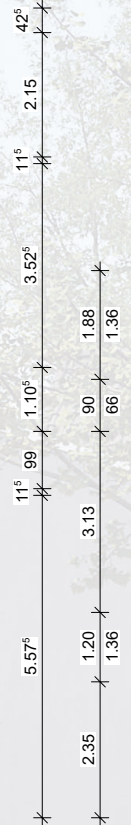
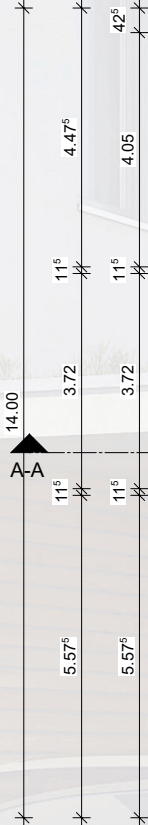
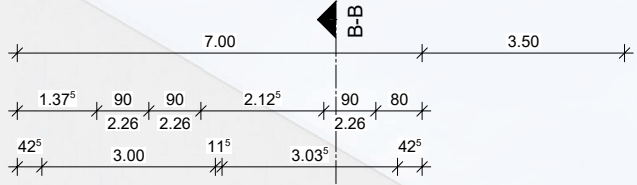
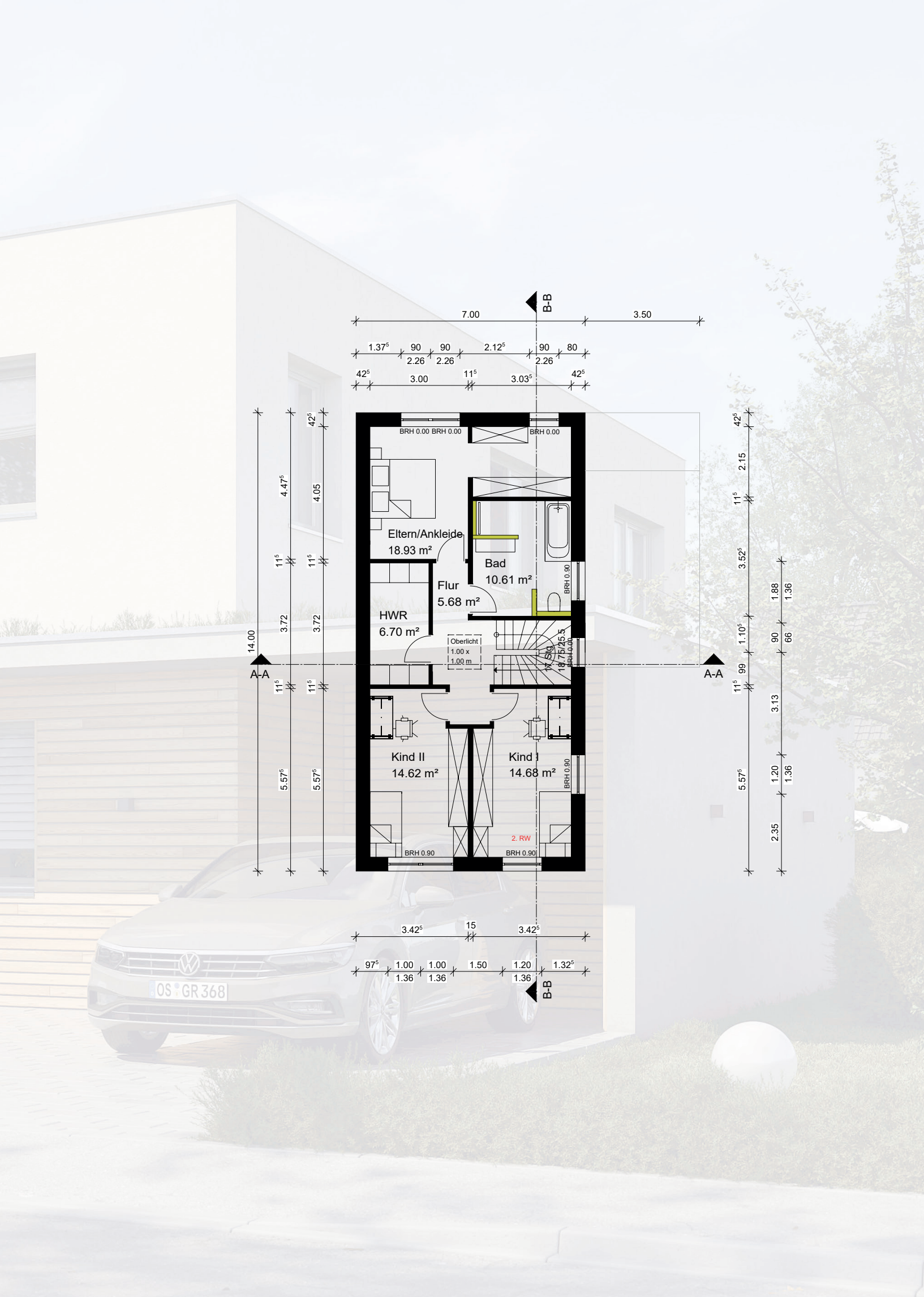
















# PROJEKT BO -

## EIN 5-FAMILIENHAUS MIT

## PENTHOUSEWOHNUNG

In dem modernen 5-Familienhaus mit Pultdach und einer Fassade aus beigem Klinker und Teilflächen aus Putz bieten die individuellen Wohneinheiten einen hohen Wohnkomfort. Der barrierefreie Zugang zu den Wohnungen erfolgt bequem über den Aufzug. Im Erdgeschoss erwarten Sie geräumige Wohneinheiten mit 65m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Zimmern, einem Badezimmer, Hauswirtschaftsraum, Elternzimmer sowie einem offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten.

Das 1. Obergeschoss verfügt über großzügige 70m<sup>2</sup>-Wohnungen mit 2 Zimmern, einem Badezimmer, Hauswirtschaftsraum, Elternzimmer und ebenfalls einem offenen Wohn- und Essbereich. Zudem bieten die Einheiten einen innenliegenden Balkon für entspannte Stunden im Freien.

Das 2. Obergeschoss beherbergt eine luxuriöse Penthousewohnung mit über 120m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese besticht mit einem offenen Wohn- und Essbereich, einer großzügigen Dachterrasse, Kinderzimmer, Elternzimmer, einem geräumigen Bad und einem Hauswirtschaftsraum.

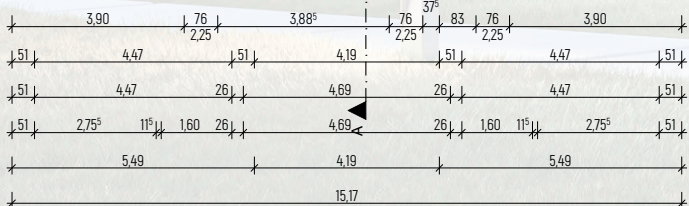
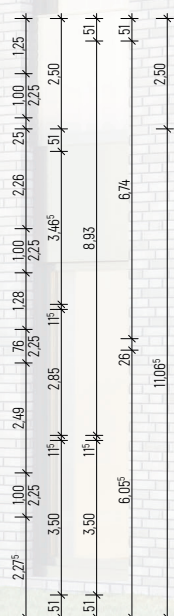
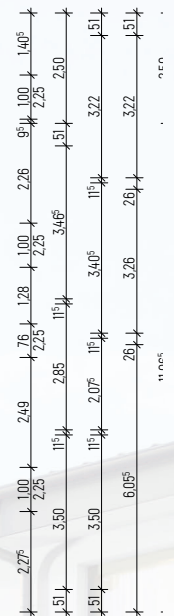




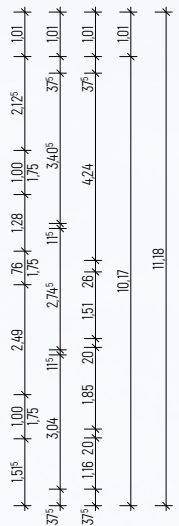
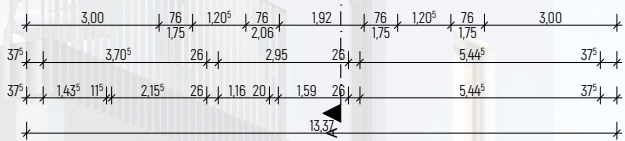
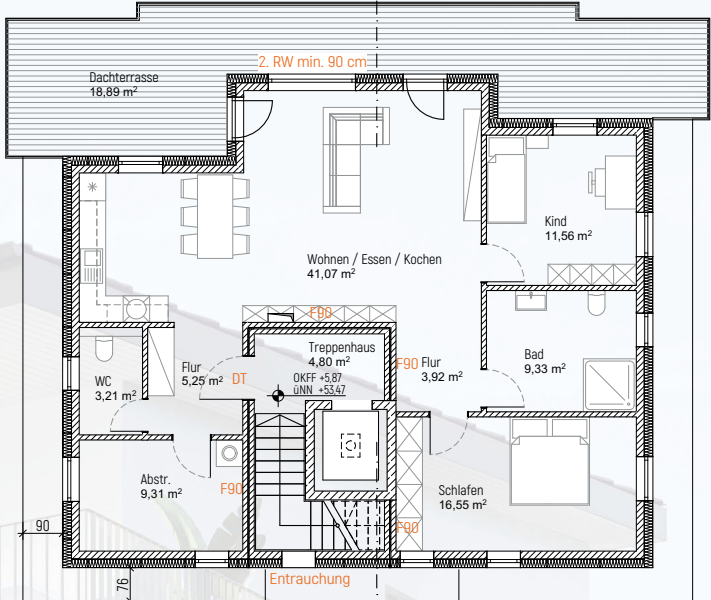
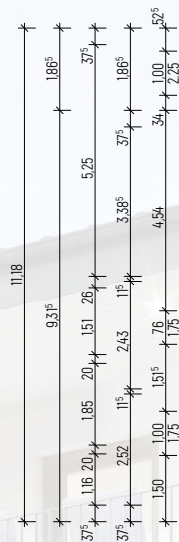
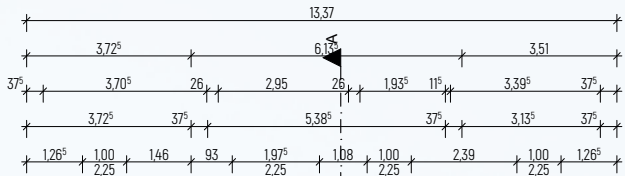
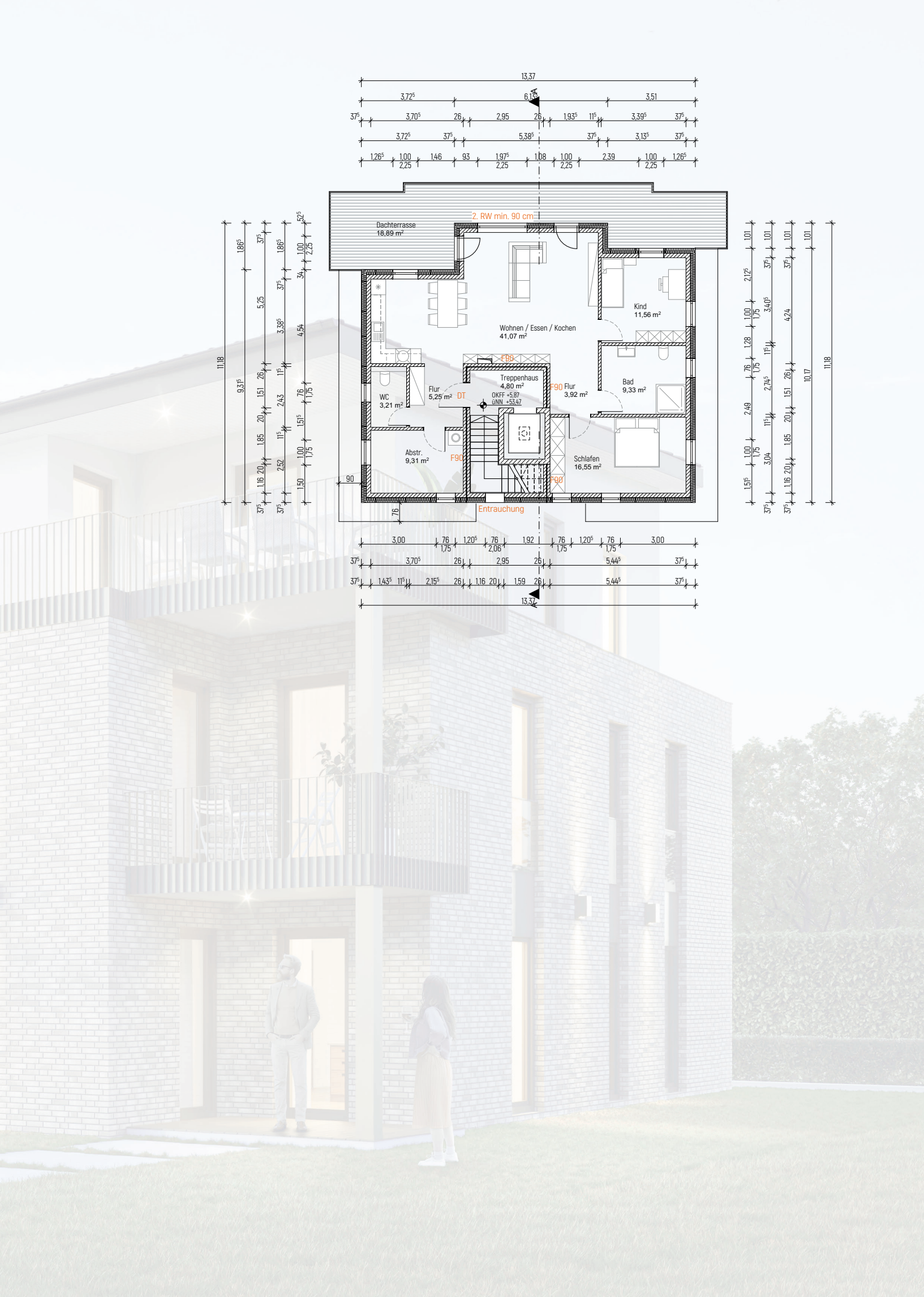
Parkmöglichkeiten sind im Außenbereich verfügbar, wobei bereits eine Wallboxvorrichtung für Elektrofahrzeuge vorhanden ist. Die Lage des Hauses ist besonders attraktiv, da es sich in unmittelbarer Nähe zum Werre Park und zur Werre befindet. Zudem ist die Anbindung an die Autobahnen A33 und A2 hervorragend, was den Bewohnern eine optimale Mobilität bietet.















# PROJEKT R - EIN 9-FAMILIENHAUS MIT PENTHOUSEWOHNUNG

Das architektonisch ansprechende 9-Familienhaus mit Pultdach präsentiert sich mit einer Fassade aus rotblauem Klinker und Teilflächen aus Putz, was einen harmonischen Gesamteindruck vermittelt. Der Zugang zu den Wohneinheiten erfolgt bequem durch einen Aufzug, der mit hochwertiger Matrixschalung versehen ist. Die lichtdurchfluteten Räume werden durch eine moderne Pfosten-Riegel-Fassade in Szene gesetzt.

Das Erdgeschoss des Gebäudes beherbergt zwei Wohneinheiten mit jeweils 60m<sup>2</sup> und 2 Zimmern. Diese verfügen über ein Badezimmer, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum, ein Elternzimmer sowie einen offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einem Balkon. Zwei weitere Erdgeschosswohnungen bieten 71m<sup>2</sup> und 3 Zimmer mit ähnlicher Ausstattung.

Im 1. Obergeschoss sind die Wohnungen ähnlich wie im Erdgeschoss gestaltet.





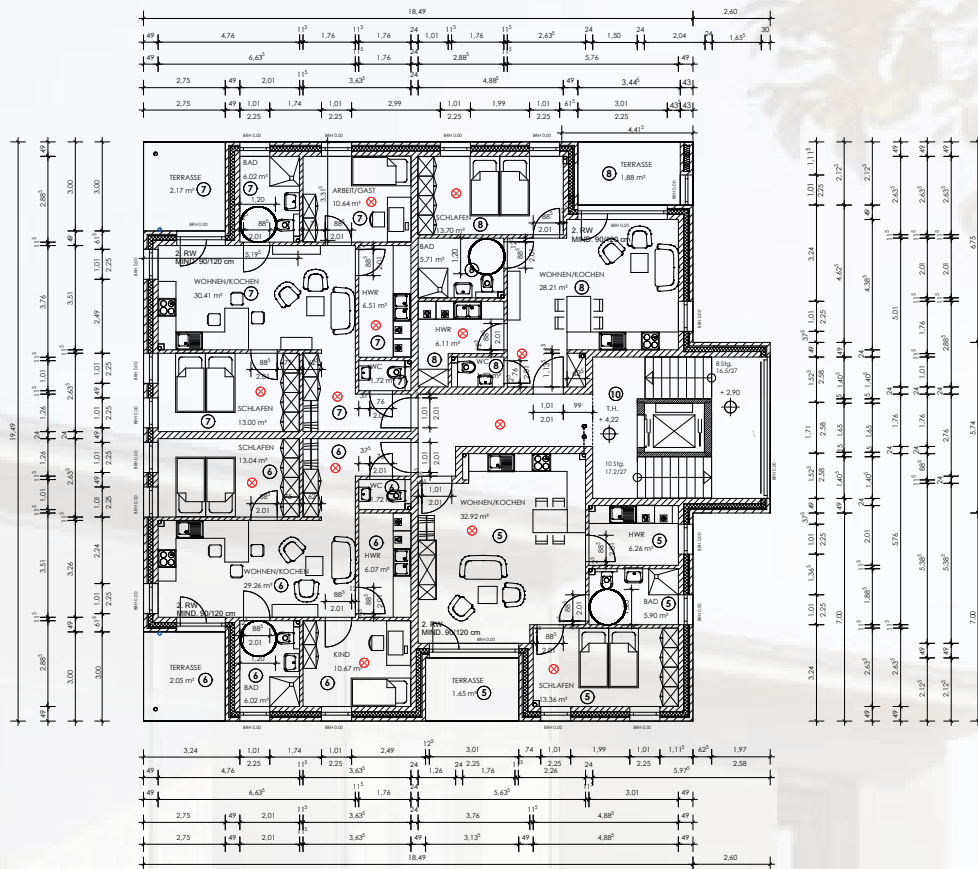


Eine geräumige Penthousewohnung im 2. Obergeschoss erstreckt sich über mehr als 240m<sup>2</sup> und besticht durch einen offenen Wohn- und Essbereich, eine großzügige Dachterrasse, ein Elternzimmer mit Oberlicht, ein großes Bad und einen Hauswirtschaftsraum. Eine versteckte Speisekammer ist durch die Küche zugänglich. Zudem bietet das Penthouse eine großzügige Arbeitsfläche, ein Gäste-WC. Stellplatzmöglichkeiten gibt es in der Tiefgarage mit über 13 Stellplätzen, die bereits mit Wallboxvorrüstung ausgestattet sind.

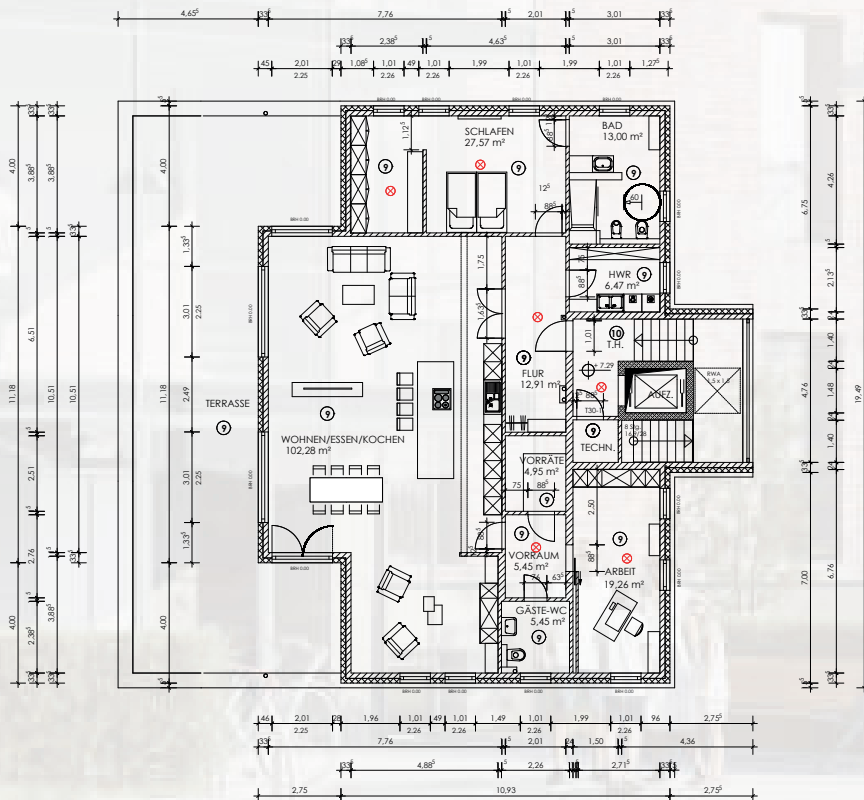








## 1. OBERGESCHOSS



## 2. OBERGESCHOSS





## PROJEKT J -

### EIN EINFAMILIENHAUS MIT GALERIE

In dem Einfamilienhaus mit Satteldach und einer Besenstrichfassade ist der Zugang offen gestaltet, gekennzeichnet durch eine einladende Galerie.

Auf der rechten Seite befindet sich ein Gäste-WC, das in dunklen Farben gehalten wurde, ein geräumiger Hauswirtschaftsraum sowie ein großzügiges Büro.

Beim Betreten des Dielenbereichs öffnet sich ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, wobei das Wohnzimmer mit einem einladenden Kamin ausgestattet ist.

Die Küche verfügt über eine versteckte Tür, die in eine praktische Speisekammer führt. Große Fenster im Wohnbereich bieten einen herrlichen Blick in den weitläufigen Garten.

Im Obergeschoss ist der Kinderbereich geschickt vom Elternbereich getrennt.

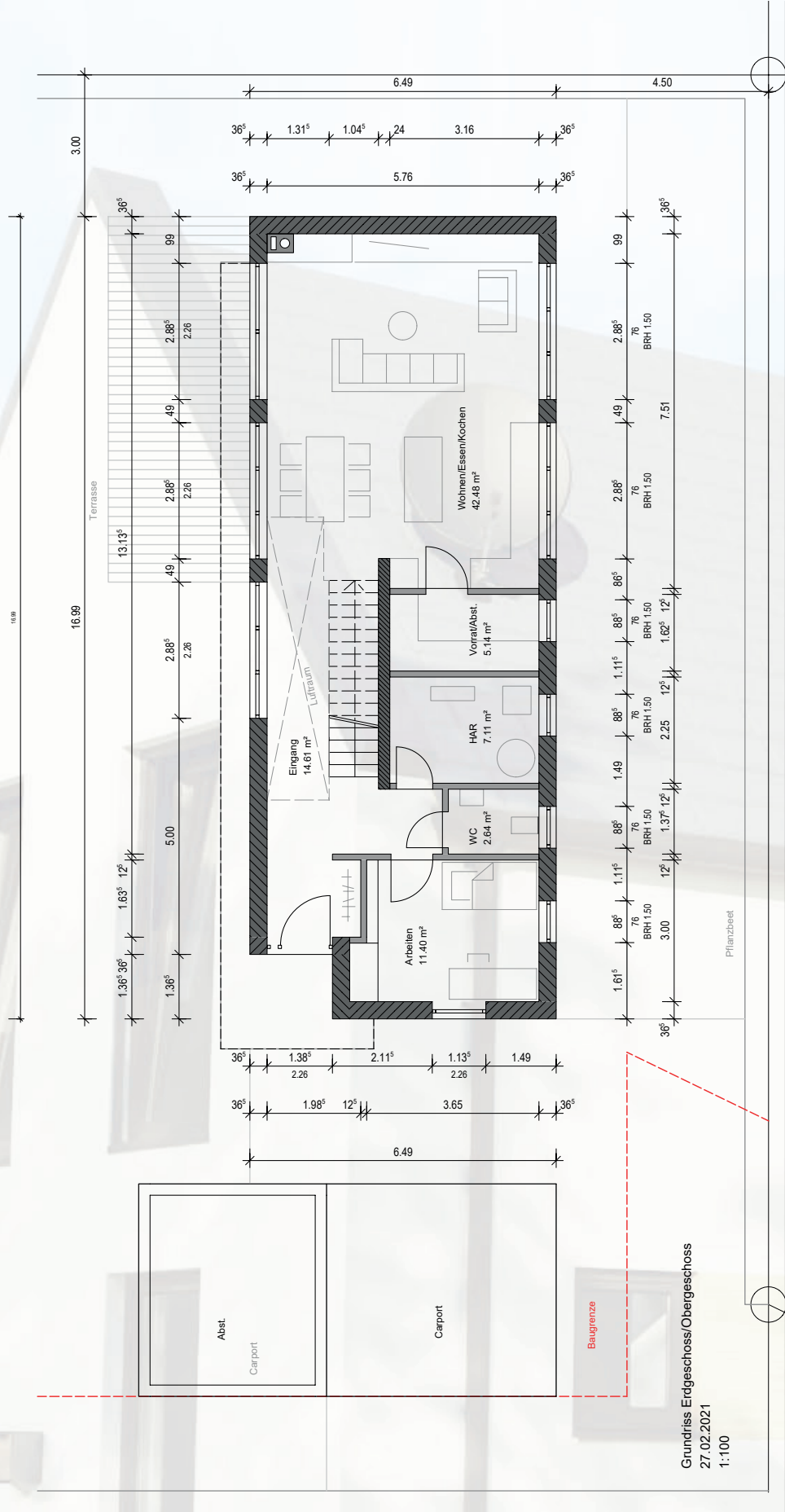
Dort befinden sich zwei Kinderzimmer mit jeweils über 16 m<sup>2</sup> und einer Balustrade, die für eine offene Atmosphäre sorgt.

Ein weiteres Büro, ein Badezimmer sowie ein Elternzimmer mit Ankleide runden das Raumkonzept im Obergeschoss ab.



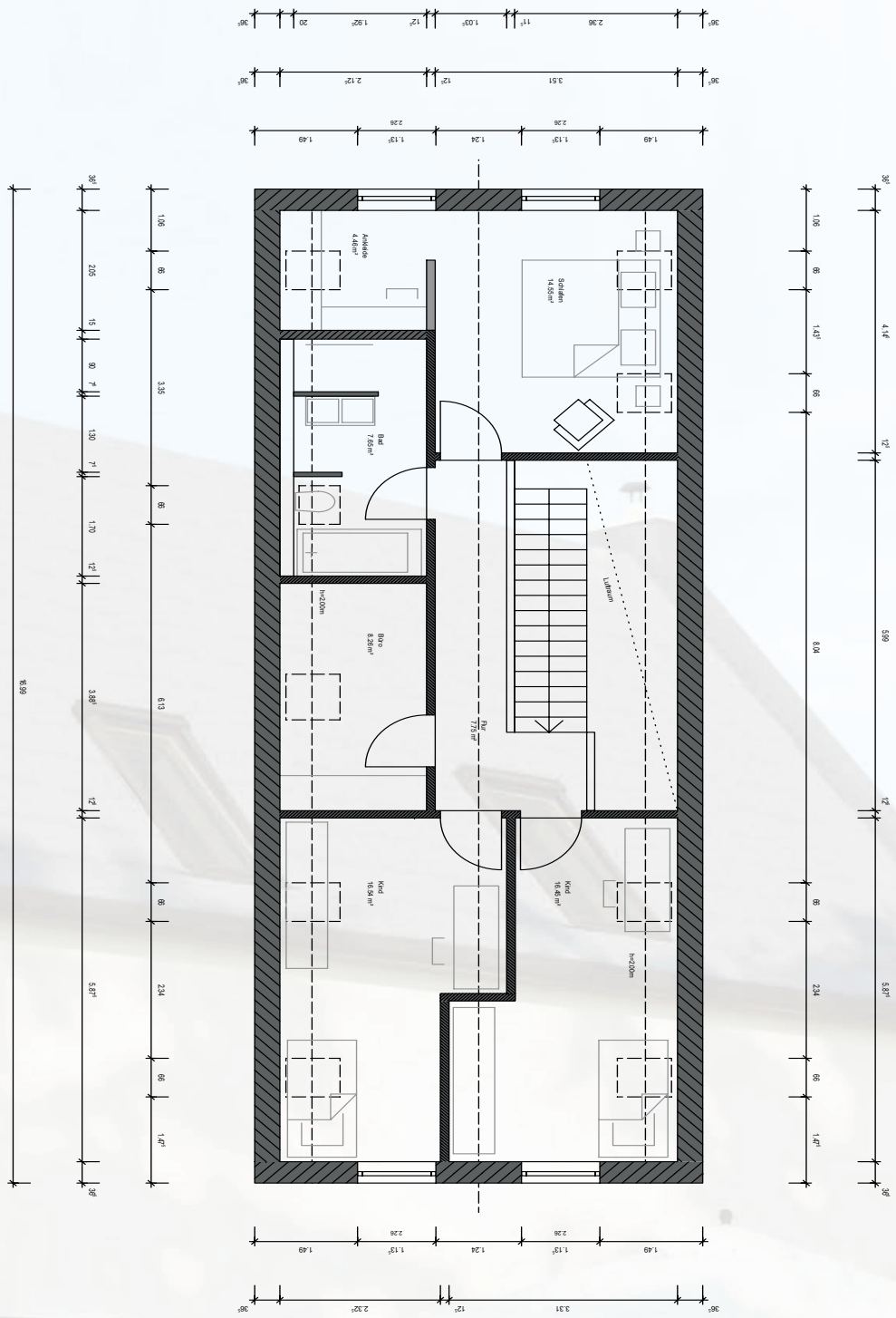






Grundriss Erdgeschoss/Obergeschoss  
27.02.2021  
1:100









# **PROJEKT WOHNQUARTIER N -**

## **EIN WOHNQUARTIER IN NETTELSTEDT MIT**

### **BÜROFLÄCHE**

In Lübbecke-Nettelstedt entstehen 14 neue förderfähige Eigentumswohnungen im Loft-Charakter am Denkmal. Diese Wohnungen bieten eine hochwertige Ausstattung und eine zentrale Lage an der B65, Ecke Ravensbergerstraße und Am Denkmal. Mit einer guten Verkehrsanbindung zur Autobahn A2, A33 und zur B65 sowie fußläufiger Erreichbarkeit zu allen Einrichtungen des täglichen Lebens, bieten sie ein komfortables und praktisches Wohnquartier.

Die Wohnungen verfügen über 4 Zimmer, darunter Wohnen/Kochen/Essen, Kind 1, Kind 2, Elternzimmer, HWR und Badezimmer. Die Ausstattung umfasst eine Heizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster, eine dezentrale Lüftungsanlage, hochwertige Sanitärausstattung im Bad und vieles mehr. Zudem sind Fördermöglichkeiten von bis zu 270.000,00€ ab 0,01% Zinsen verfügbar.

Die Wohnungen variieren in der Größe und Ausstattung. Die Wohnungen liegen bei 87,5m<sup>2</sup> bis hin zu einer 100m<sup>2</sup> Penthauswohnung.

Der Baubeginn ist voraussichtlich im 1. Quartal 2025, mit einer geplanten Fertigstellung im 2. Quartal 2026. Sichern Sie sich jetzt Ihren Traum vom Eigenheim in diesem modernen und nachhaltigen Wohnquartier.









## **PROJEKT K - EIN MODERNES ZWEIFAMILIENHAUS**

In dem modernen Zweifamilienhaus mit Satteldach und einer Besenstrichfassade zeigt sich ein zeitloser und architektonischer Stil durch die Ton-in-Ton ausgewählte Fassadenfarbe und die passend gewählten Fenster. Der separate Zugang zum Haupthaus erfolgt über eine hochwertige Aluminiumhaustür, während der Dielenbereich durch ansprechende Mosaikfliesen aufgewertet wird. Auf der rechten Seite befinden sich das Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum. Vom Dielenbereich aus gelangt man durch eine Lofthür in den großzügig gestalteten Wohn- und Essbereich, der durch seine Größe besticht. Die großen Fensterelemente bringen viel Tageslicht in den Raum, und die Hebeschiebetür ermöglicht einen direkten Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss des Haupthauses befinden sich 2 Kinderzimmer, ein Büro, das langfristig auch als Kinderzimmer genutzt werden kann, sowie das Elternzimmer mit Ankleide. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sorgt für weiteren Komfort, und ein Wäscheschacht, der direkt mit dem Hauswirtschaftsraum verbunden ist, rundet die Annehmlichkeiten des Hauses ab.

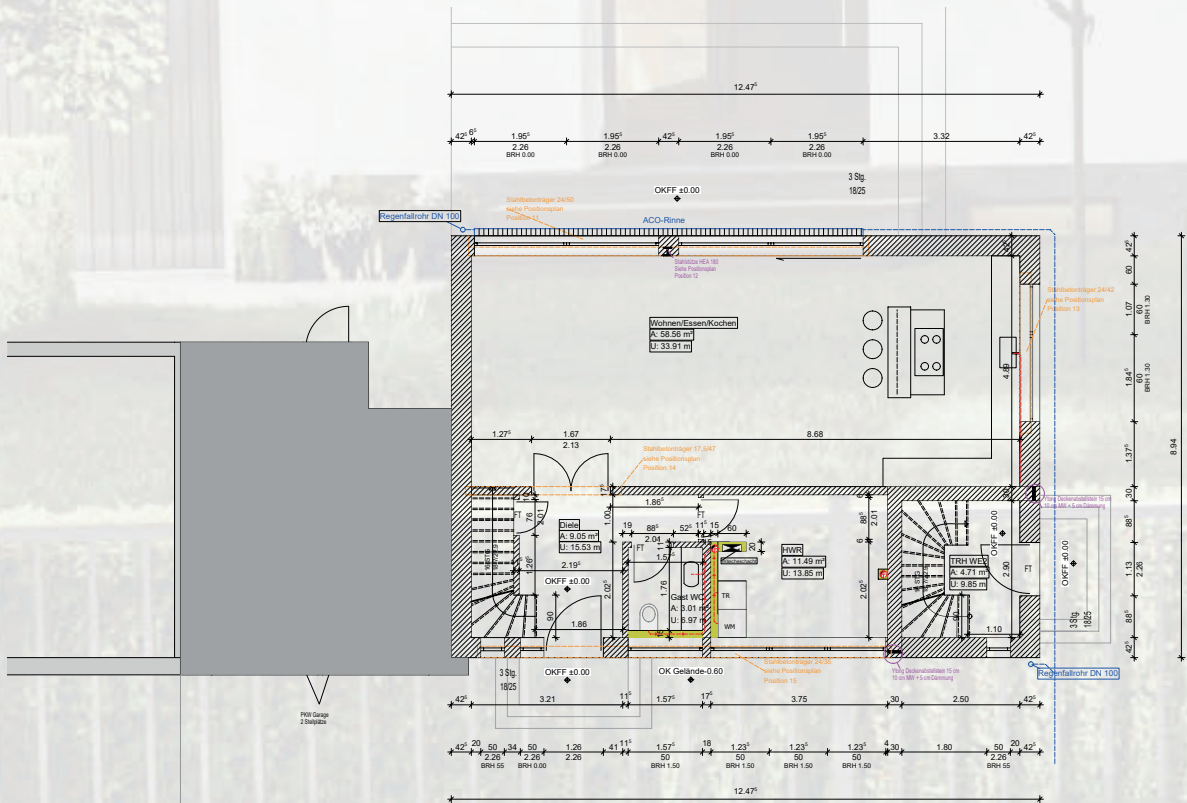
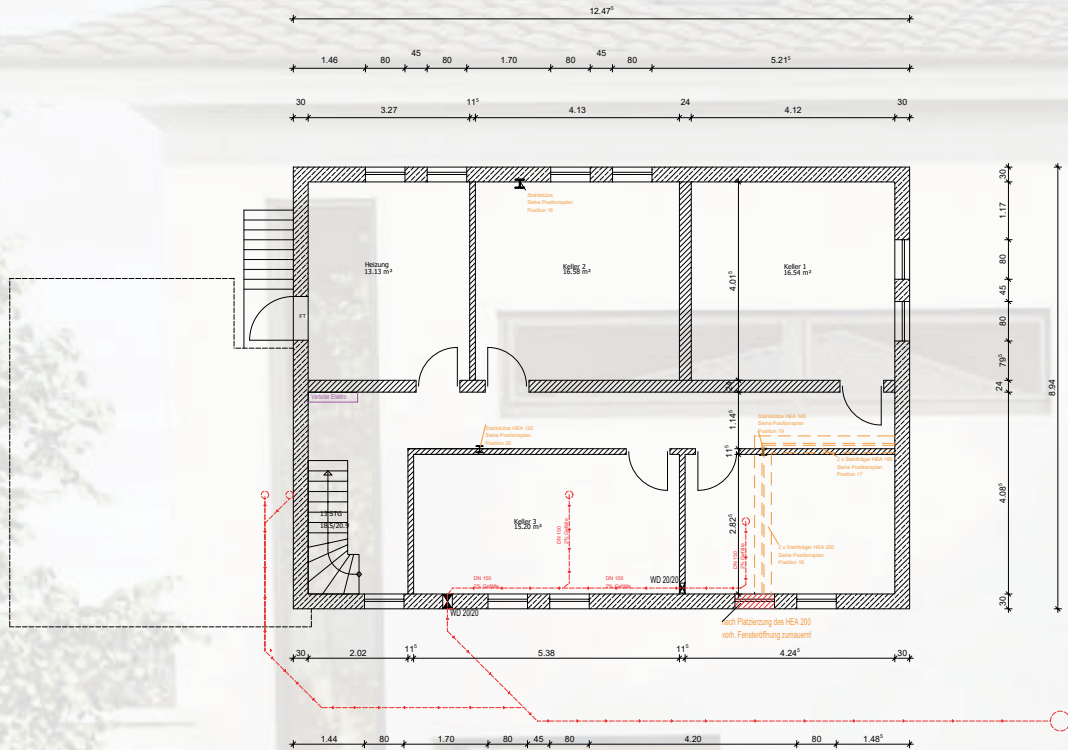




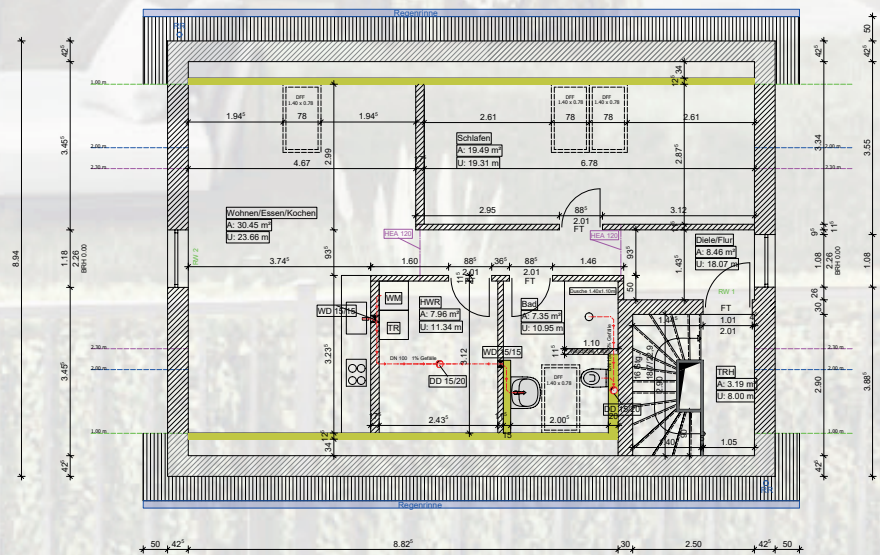
Durch ein separates Treppenhaus gelangt man vom Haupthaus zur Einliegerwohnung im Dachgeschoss. Diese ist durch schön geformte und in Eiche gekälkte sichtbare Kehlbalken gekennzeichnet, die die 65m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung noch großzügiger erscheinen lassen. Im Flur der Einliegerwohnung führt auf der rechten Seite der Weg zum Elternzimmer und auf der linken Seite zum Badezimmer. Am Ende des Flures erstreckt sich der offene Wohn- und Essbereich, der einladend gestaltet ist.















## PROJEKT A -

# EIN EINFAMILIENHAUS MIT EINER SYMBIOSE AUS KLINKER UND ETERNIT

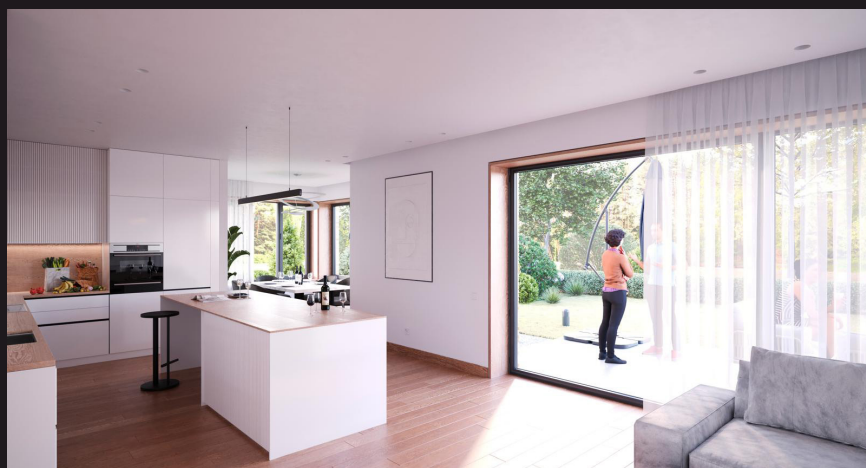
Das moderne Haus mit Satteldach und Klinker präsentiert sich mit einem einladenden Eingangsbereich, welcher mit einem Vordach aus schwarzen Zementfaserplatten gestaltet ist. Dieses erstreckt sich bis zur Garage, die ebenfalls mit dem gleichen Material bedeckt ist. Auch das Garagentor ist geschickt mit Zementfaserplatten verkleidet, sodass es nicht sofort erkennbar ist. Die Fenster sind in elegantem Schwarz gehalten.

Beim Betreten des Hauses wird man in einem großzügigen Flur empfangen. Dieser ist auf der rechten Seite mit einer Garderobe ausgestattet und bietet einen Zugang zum Gäste-WC. Ebenfalls auf der rechten Seite befindet sich der Hauswirtschaftsraum. Parallel dazu liegt das geräumige Büro. Vom Flur aus gelangt man in den offenen Wohnraum, der viel Platz für Küche, Esszimmer und Wohnzimmer bietet. Ein besonderes Highlight ist das Sitzfenster mit großzügiger Fensterfront. Vom Wohnzimmer aus führt eine große Schiebetür nach draußen zur Terrasse.

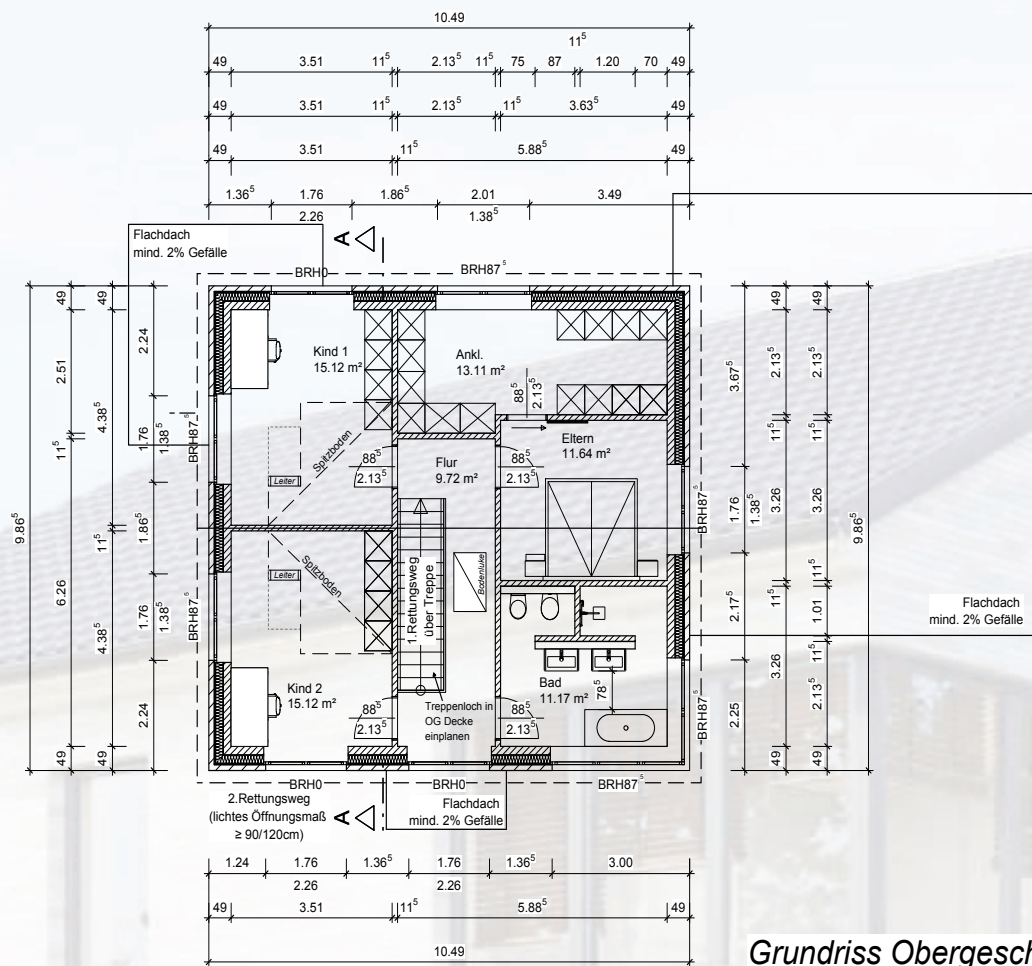
Im Obergeschoss des Hauses befinden sich zwei geräumige Kinderzimmer sowie das Elternzimmer mit einer großzügigen Ankleide von rund 27 Quadratmetern. Das Badezimmer ist mit zwei Waschbecken, Dusche, halbfreistehender Badewanne, Toilette und Bidet ausgestattet und bildet einen stilvollen Abschluss. Der Bauherr hat sich dafür entschieden, die Fenster im Badezimmer zur Einfriedung zu verspiegeln, was zur Entspannung und Gelassenheit führt.



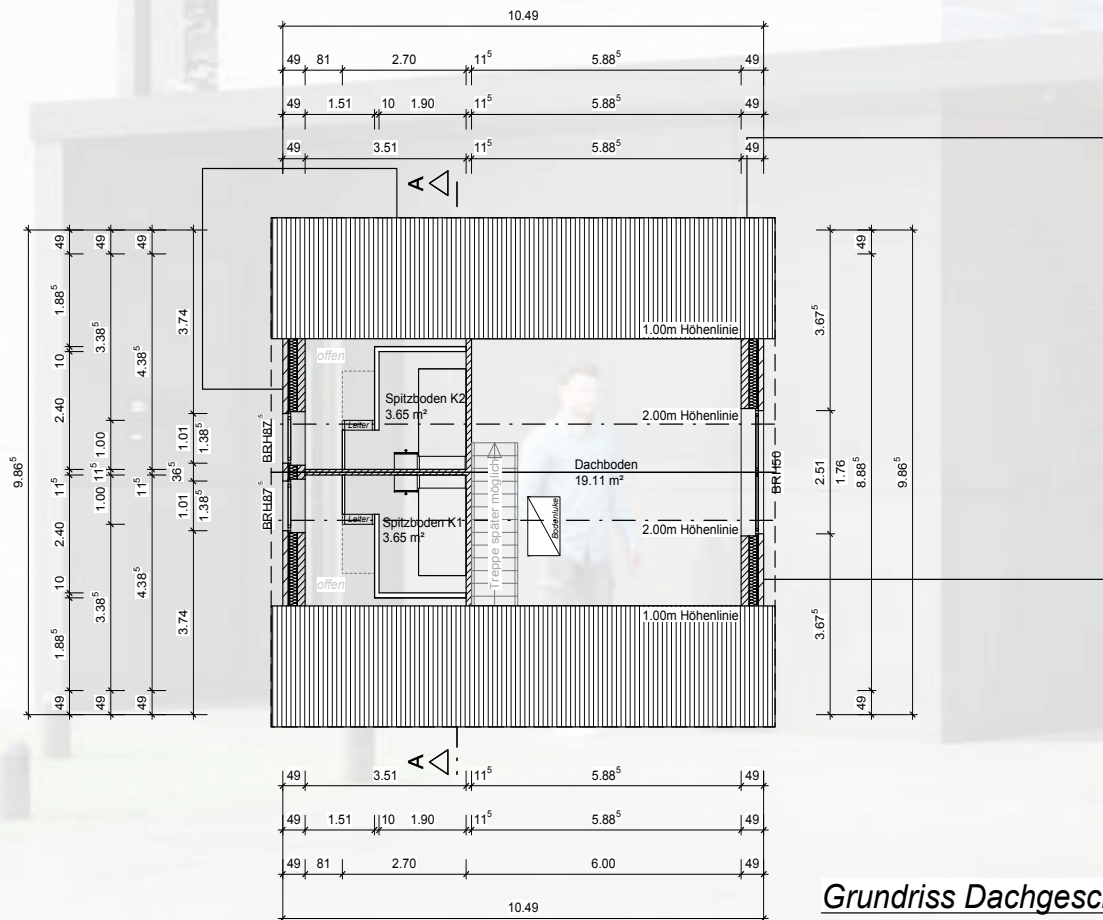






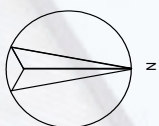


*Grundriss Obergeschoss*



*Grundriss Dachgeschoss*





## Grundriss Erdgeschoss



# WEITERE PROJEKTE









**NOTIZEN**



HOCH3 Ingenieurgesellschaft  
Finkenweg 8  
32351 Stemwede

Büro:  
Weidehorst 100  
32609 Hüllhorst

[info@hoch3-ing.de](mailto:info@hoch3-ing.de)  
05745 5359690



IMMER AUF  
DEM AKTUELLEN  
STAND BLEIBEN!

