



W E S E R H Ö F E

WOHNEN AM WASSER





~

Urban, grün, wertig und innovativ. Mitten im Herzen Bremens, in direkter Nähe zur Innenstadt und der Kleinen Weser. Die WeserHöfe bieten eine einzigartige Kombination, die das Leben hier unvergleichlich macht.

~

3 – 5	EINLEITUNG
6 – 19	LAGE
20 – 23	ARCHITEKTUR
24 – 25	AUSSTATTUNG
26 – 59	GRUNDRISSE
60 – 61	KONTAKT & IMPRESSUM



01 Die Weser, Lebensader in Bremen, hier mit dem ehem. Beck's-Schiff, der Alexander von Humboldt.

EINLEITUNG

Wohnen am Wasser – mitten im Herzen Bremens

In unvergleichlicher Lage zur Bremer City an der Kleinen Weser entstehen sie: die WeserHöfe. Bis voraussichtlich Ende 2022 sind die geschmackvollen und modern gestalteten Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern in unmittelbarer Wasserlage in der Bremer Neustadt bezugsfertig – und warten schon jetzt auf ihre neuen Mieter. Bewohner der WeserHöfe profitieren durch den zentralen Standort von den kulturellen und sozialen Highlights und nicht zuletzt von der besonderen maritimen Atmosphäre der Hansestadt Bremen. Ein Spaziergang im ehemaligen Hafengebiet des Schlachte-Ufers? Ein Kaffee oder vielleicht ein Beck's mit Blick auf die Statue der berühmten Bremer Stadtmusikanten? Von den WeserHöfen aus liegt das Schönste der Stadt zum Greifen nah.



02

DIE LAGE

Ein Standort – viele Möglichkeiten

Mehr als einfach nur schön: Mit ihrer Lage an der Kleinen Weser vereinen die WeserHöfe ein besonderes Ambiente mit allen praktischen Annehmlichkeiten eines modernen Stadtlebens. Die Hanse- und Handelsstadt Bremen ist nicht nur Sitz von weltweit bekannten Unternehmen, wie „Beck’s“¹ und „Jacobs Kaffee“², – sie hat noch deutlich mehr zu bieten: So ist auch die dynamische Neustadt mit ihren kulturellen und kulinarischen Angeboten sowie vielen Einkaufsmöglichkeiten ein inspirierender Standort – und das Tor zu anderen attraktiven Stadtteilen.

Das geschichtsträchtige Schlachte³-Ufer, seine Cafés und Restaurants sind fußläufig in nur 4 Minuten zu erreichen, der historische Marktplatz mit dem berühmten Bremer Rathaus in nur 10 Minuten. In wenigen Gehminuten erreichbare Haltestellen für Straßenbahn und Bus sorgen zusätzlich für eine praktische Anbindung an Universität, Hauptbahnhof, Flughafen und weitere Stadtteile.

Ob Jung oder Alt, Single oder Familie – bei den WeserHöfen sind Sie an der richtigen Adresse.

1. BECK’S:

Wer kennt es nicht, das berühmte Bier mit dem Bremer Schlüssel auf dem Etikett: Seit 1873 wird es in Bremen gebraut und heute von dort aus in über hundert Länder exportiert.

2. JACOBS KAFFEE:

Im Jahr 1895 eröffnete der Bremer Kaufmann Johann Jacobs ein Spezialitätengeschäft für Kaffee, Tee, Kakao, Schokoladen und Biskuits, 1907 die eigene Rösterei: Jacobs Kaffee war geboren.

3. SCHLACHTE

Das Wort Schlachte kommt von slagte: vom Einschlagen der Pfähle, die seit dem Mittelalter für die Uferbefestigung des damaligen Hafens sorgen. Heute ist sie eine beliebte Gastronomiemeile.



01 Die Schlachte, kultureller und kulinarischer Hotspot, unweit der WeserHöfe. Im Hintergrund die Türme des Bremer Doms.



02 Ob Winter oder Sommer, die Schlachte ist immer einen Besuch wert.



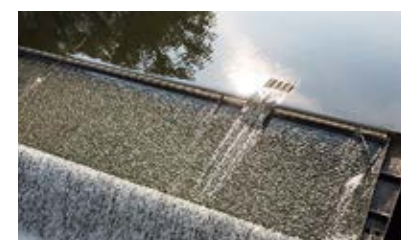
03



04 Die Bremer City und der historische Marktplatz sind nur ein paar Gehminuten entfernt.

05

Direkt vor der Tür liegen die Kleine Weser und die roten Klinkergebäude des Teerhofs.



06



Von den WeserHöfen aus in wenigen Minuten überall

01 Hauptbahnhof	19	5	7
02 Bahnhof Neustadt	12	4	4
03 Kunsthalle	18	6	6
04 Weserstadion	39	11	9
05 Stadtmusikanten	13	4	8
06 Schnoorviertel	14	6	6
07 Brauerei Beck's	5	2	3

10

Kultur- & Erlebnismeylen in direkter Umgebung

01 Das Viertel	23	7	8
Ein toller Ort, um zu flanieren und leckere Sachen zu verköstigen.			
02 Osterdeich	20	7	10
Perfekt für einen Spaziergang am Wasser.			
03 Schlachte	5	2	5
Gastronomisches Angebot in maritimer Atmosphäre.			
04 Pappelstraße	13	5	6
Kleine Boutiquen und Spezialitätenläden.			

11

Kulinarisch erste Wahl



01

Qualität und Atmosphäre: Die vielen gastronomischen Möglichkeiten in der Nähe der WeserHöfe haben selbstverständlich beides zu bieten – passend zu jeder Tageszeit und Gelegenheit. Wenn Sie ein ausgiebiges Frühstück oder einen wirklich guten Kaffee genießen wollen, sind Sie im geschäftigen „YellowBird Coffee“ – beim besten Flat White der Neustadt – oder im „Deli“ der traditionellen Rösterei „Münchhausen“ genau richtig.

Zu feinen Speisen mit Blick auf den historischen Marktplatz und das Bremer Rathaus lädt das Restaurant „Beck's am Markt“ ein, für Liebhaber gehobener italienischer Küche ist die „Osteria“ eine erlesene Adresse. Die Nacht ist noch zu jung, um nach Hause zu gehen? Die Cocktailbar „Blauer Fasan“ kredenzt noch zu später Stunde exquisite Cocktails in stilvollem Ambiente.



02 Nicht nur für Hipster: Wer ein gutes, ausgewogenes Frühstück liebt, kommt am „YellowBird“ nicht vorbei. Außerdem gibt es hier den besten Flat White der Neustadt.

05 Entspannen mit Stil im „Beck's Bistro“. Beim Blick auf einen der schönsten historischen Marktplätze Europas.



04 Schlemmen an der Schlachte in der Osteria.



01 Zentral in der lebendigen Neustadt: Der Delmemarkt.

DIE LAGE Einkaufen mal anders

Ein Katzensprung in die Innenstadt und die attraktiven Geschäfte der Bremer Neustadt direkt vor der Haustür: Einkaufen wird für Bewohner der WeserHöfe ein besonderes Erlebnis.

Vom Bummel über den Delmemarkt mit seinem großen Angebot an regionalen und ökologischen Produkten bis hin zum Streifzug durch die Spezialitätenläden der Pappelstraße – hier finden Sie nicht nur alles für den täglichen Bedarf, sondern auch Exquisites, das Feinschmeckerherzen höherschlagen lässt. Ob für Zuhause oder zum Verschenken: In Feinkostgeschäften, wie „Das Feine“, „Strothoff Fische Delikatessen“ oder „Antjes Kaaswinkel“, gibt es auch für verwöhnte Gaumen das Richtige.

Zudem sorgen mehrmals im Jahr saisonale Ereignisse, wie die „Maritime Woche“ oder der Weihnachtsmarkt „Schlachte-Zauber“ mit einer Vielzahl an Ständen, für noch mehr Abwechslung.



02



05 Antjes Kaaswinkel, einer der kleinen und feinen Einzelhändler in der Neustadt.

04 Die Schokostube im Schnoor bietet hausgemachte Back- und Konditoreiwaren.



DIE LAGE

Mittendrin im Bremer Kulturleben

01 Die Kunsthalle – Bremens international bekanntes Kunstmuseum zwischen City und „Viertel“.



Kunstsinnige willkommen! Die Nähe zu den kulturellen Highlights Bremens macht die Weserhöfe zu einem inspirierenden Standort: Besonderer Anziehungspunkt für Museumsliebhaber ist die Kunsthalle, deren Ausstellungen Besucher aus ganz Deutschland anlocken, sowie auch das Paula Modersohn-Becker-Museum in der denkmalgeschützten Böttcherstraße. Bewunderer moderner Kunst kommen ebenfalls im Museum Weserburg im malerischen Speichergebäude an der Weser oder bei der Gesellschaft für Aktuelle Kunst auf ihre Kosten.

Lust auf die Bretter, die die Welt bedeuten? Theaterfreunde erleben in der Schwankhalle oder der Shakespeare Company alles von der Klassikerinszenierung übers Tanztheater bis hin zur progressiven Performance. Flaneure lassen sich im pittoresken Schnoorviertel treiben, während Konzert- und Kneipengänger das „Viertel“ oder Musikevents, wie die „Summer Sounds“ im Neustadtpark, genießen.



02 Das Schnoor, ein beliebtes Ziel für Einheimische und Touristen. Kleine Boutiquen reihen sich an Cafés und Restaurants.



03

04 Die Schwankhalle, Treffpunkt für Tanz und Theater in der Neustadt.





01

DIE LAGE

Durchatmen und Ausspannen

...mal dynamisch, mal in aller Ruhe? Um die WeserHöfe herum sind Ihrem Bewegungshunger und Ihrer Sehnsucht nach Entspannung keine Grenzen gesetzt. Bei gutem Wetter lädt der Neustadtpark die Großen zu einem Beachvolleyball- oder Basketballspiel und die Kleinen auf den Spielplatz ein. Flanieren lässt es sich wunderbar an der Schlachte und entlang des Weserufers – oder profitieren Sie doch gleich von der Nähe des idyllischen Werdersees!

Ob Joggen, Schwimmen oder einfach nur in der Sonne dösen – mitten in der Natur fällt das Relaxen gleich viel leichter. Einen Hauch mediterrane Lebensart erleben Sie beim Boule-Spiel am Neustadtswall. Draußen regnet es? Wie wäre es dann mit einem Besuch im Südbad? Gutes für Körper und Geist – bei jedem Wetter und jeder Gelegenheit.



02 Bei einem Spaziergang durch die grüne Neustadt gibt es viel zu entdecken.

WESERHÖFE



03 Aus der Kleinen Weser wird an deren Ende der Werdersee. Ein Naherholungsgebiet direkt in der Stadt mit Strand, Wiesen, Sportplätzen und vielen Freizeitmöglichkeiten.



05



04 Boule-Spiel am Neustadtswall

LAGE



01 Das imposante Entrée der WeserHöfe öffnet sich zur Kleinen Weser.

02

Ein Blick über die WeserHöfe Richtung Schlachte.



03 Ankommen in den WeserHöfen. Viel Platz für ein gutes Leben.

DIE ARCHITEKTUR

Moderne Gestaltung, unbestechlicher Stil

Bis voraussichtlich Ende 2022 entstehen in zentraler Lage 186 stilvolle 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen von circa 30 bis 145 m² und eine Gewerbeeinheit – passend zum dynamischen Standort. Die offene Architektur der WeserHöfe mit ihren hochwertigen Klinkerfassaden schafft ein großzügiges Raumgefühl und entspricht neuesten Baustandards und Schallschutzanforderungen. Die vielfältigen Wohnungen gruppieren sich locker entlang einer intelligenten Wegführung von der Kleinen Weser Richtung Neustadt.

Begrünte Dächer und Dachterrassen sowie die Bepflanzung des öffentlichen und privaten Hofes machen Lust zum Verweilen. Da edler Stil und zeitgemäße Ausstattung sich nicht ausschließen, sind die WeserHöfe mit vielen Fahrradparkplätzen sowie E-Bike-Ladestationen genau am Puls der Zeit – als Teil des Fahrradmodell-Quartiers Neustadt.



04



05 Auf den großzügigen Balkonen und Terrassen spielt das Leben.

~ WESERHÖFE



06

07 Die grüne Lunge der WeserHöfe, Treffpunkt für Nachbarn, Freunde und die, die es werden wollen.



~
ARCHITEKTUR



01
Einrichtungsbeispiel

~ WESERHÖFE



02
Einrichtungsbeispiel

03



04 Einrichtungsbeispiel

DIE AUSSTATTUNG

Hochwertig, nachhaltig, lebenswert

Nicht irgendeine Ausstattung: Die WeserHöfe bieten Ihnen helle, gut geschnittene Wohnungen mit hochwertigem Echtholzparkett sowie bodentiefen Fenstern. In allen Einheiten sorgt zusätzlich eine Fußbodenheizung für besonderen Komfort und ein einfach gutes Wohngefühl. Weil dazu auch Flexibilität und Bewegungsfreiheit gehören, sind die Wohnungen barrierearm, entspannt über einen Lift erreichbar und verfügen außerdem über jeweils mindestens einen Balkon oder eine Loggia. Hier stimmt bis hin zur stilvollen Gestaltung der Bäder jedes Detail. Gegensprechanlagen mit Videofunktion, eine Highspeed Datenleitung und eine Tiefgarage runden die Ausstattung ab.

AUSSTATTUNG ~



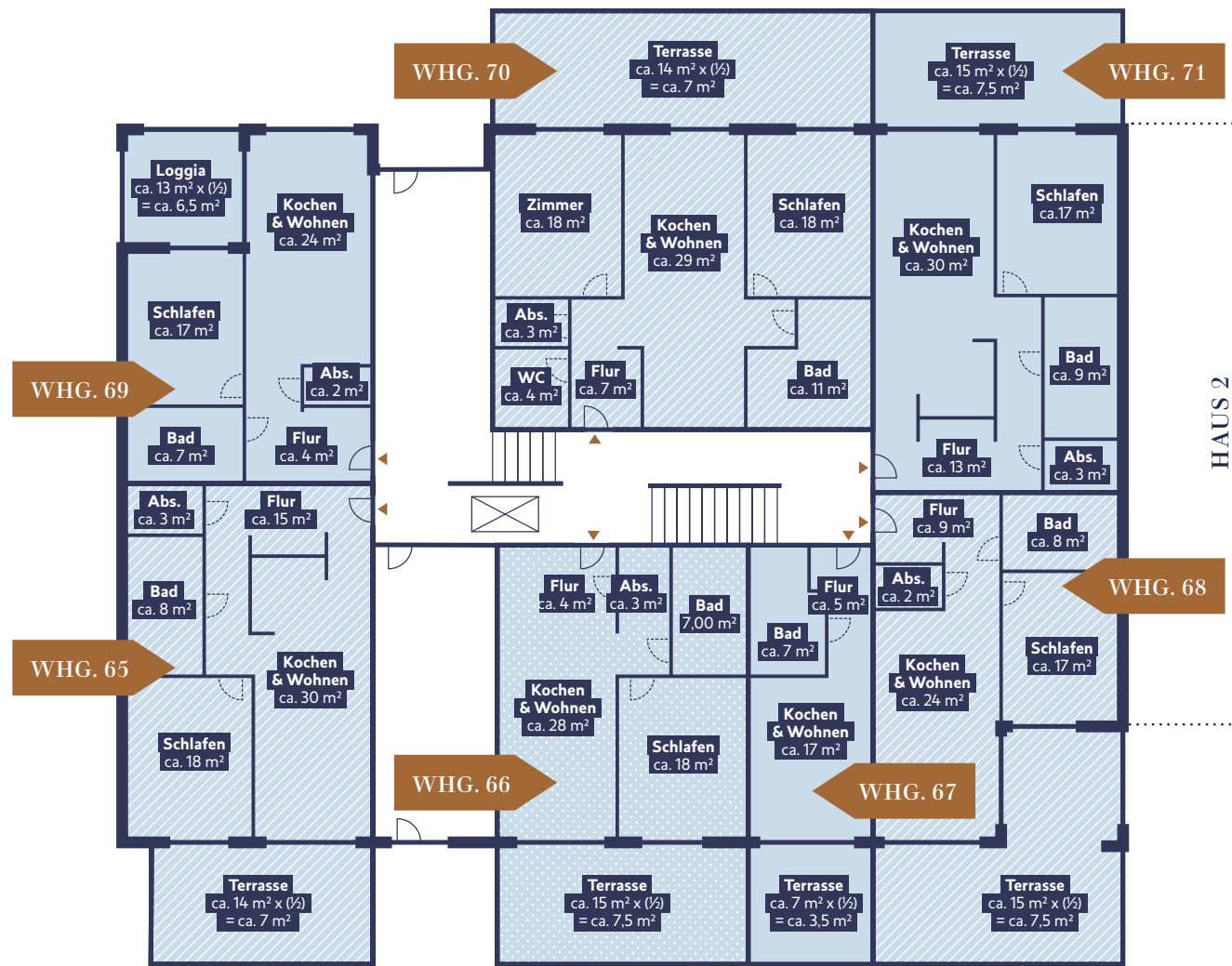


GRUNDRISS

Alle Wohnungen
auf einen Blick



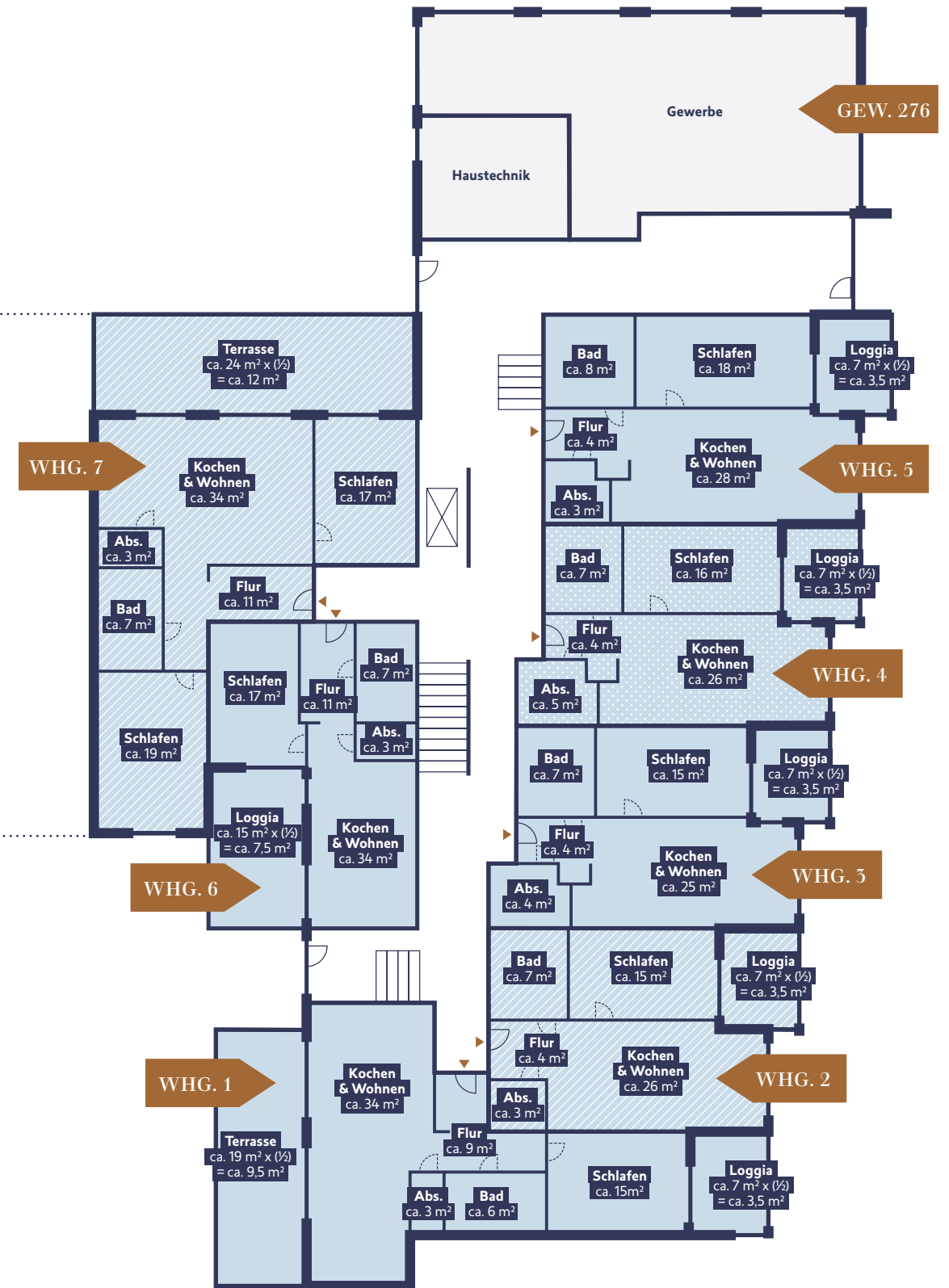
GRUNDRISSE HAUS 2 & 1 | ERDGESCHOSS



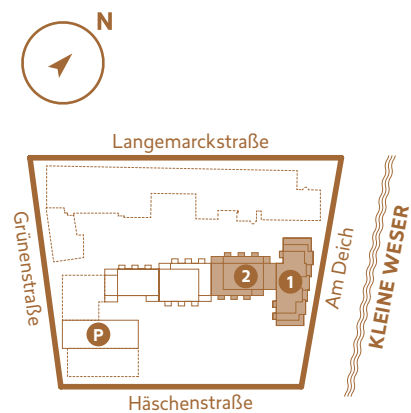
HAUS 2

WESERHÖFE

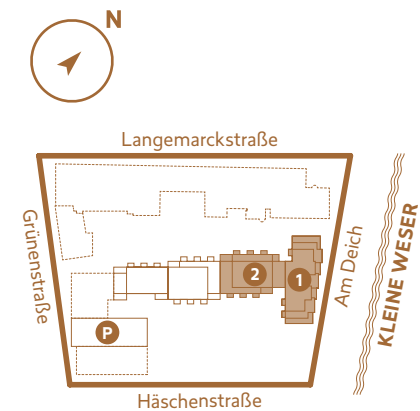
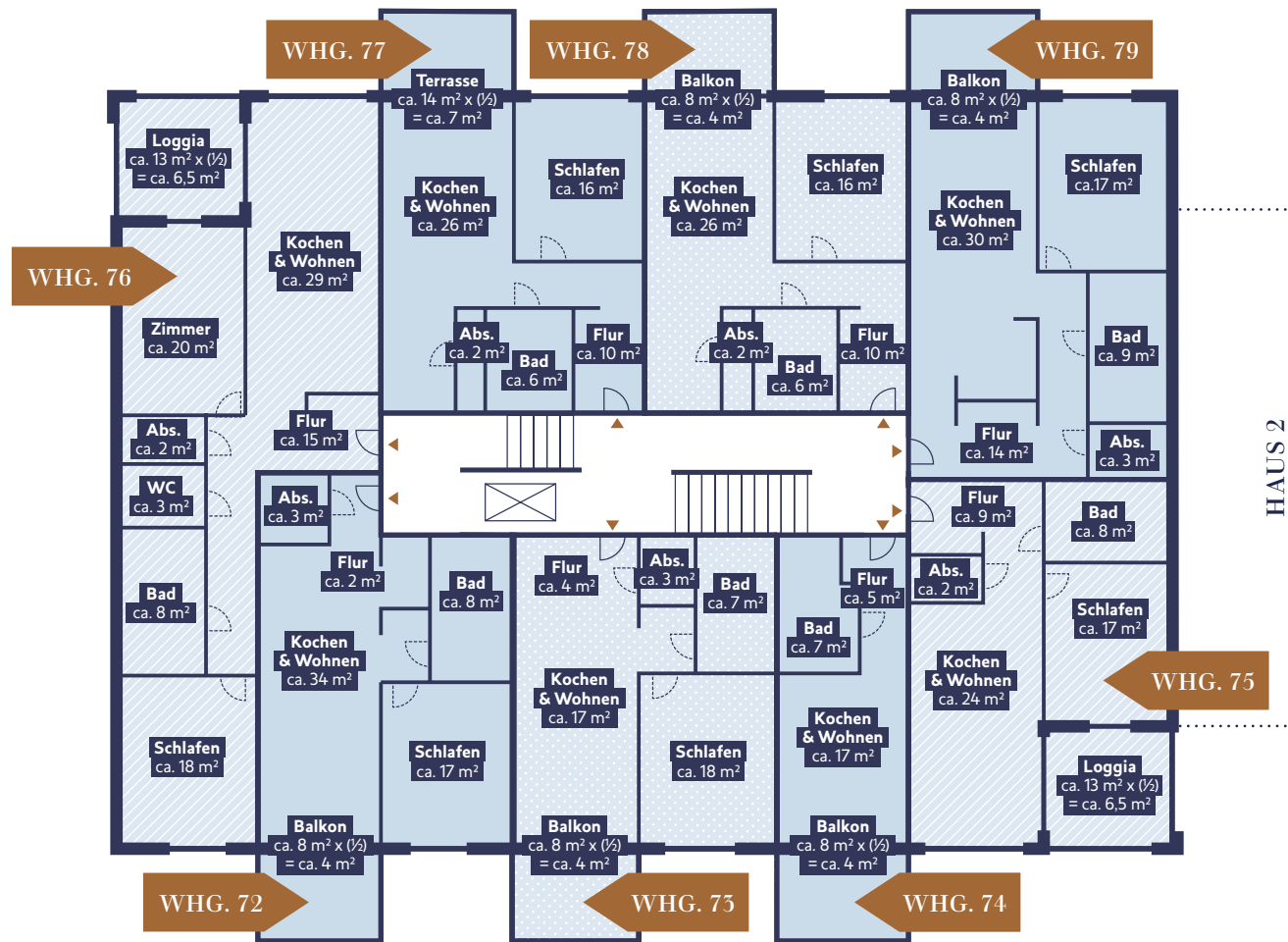
HAUS 1



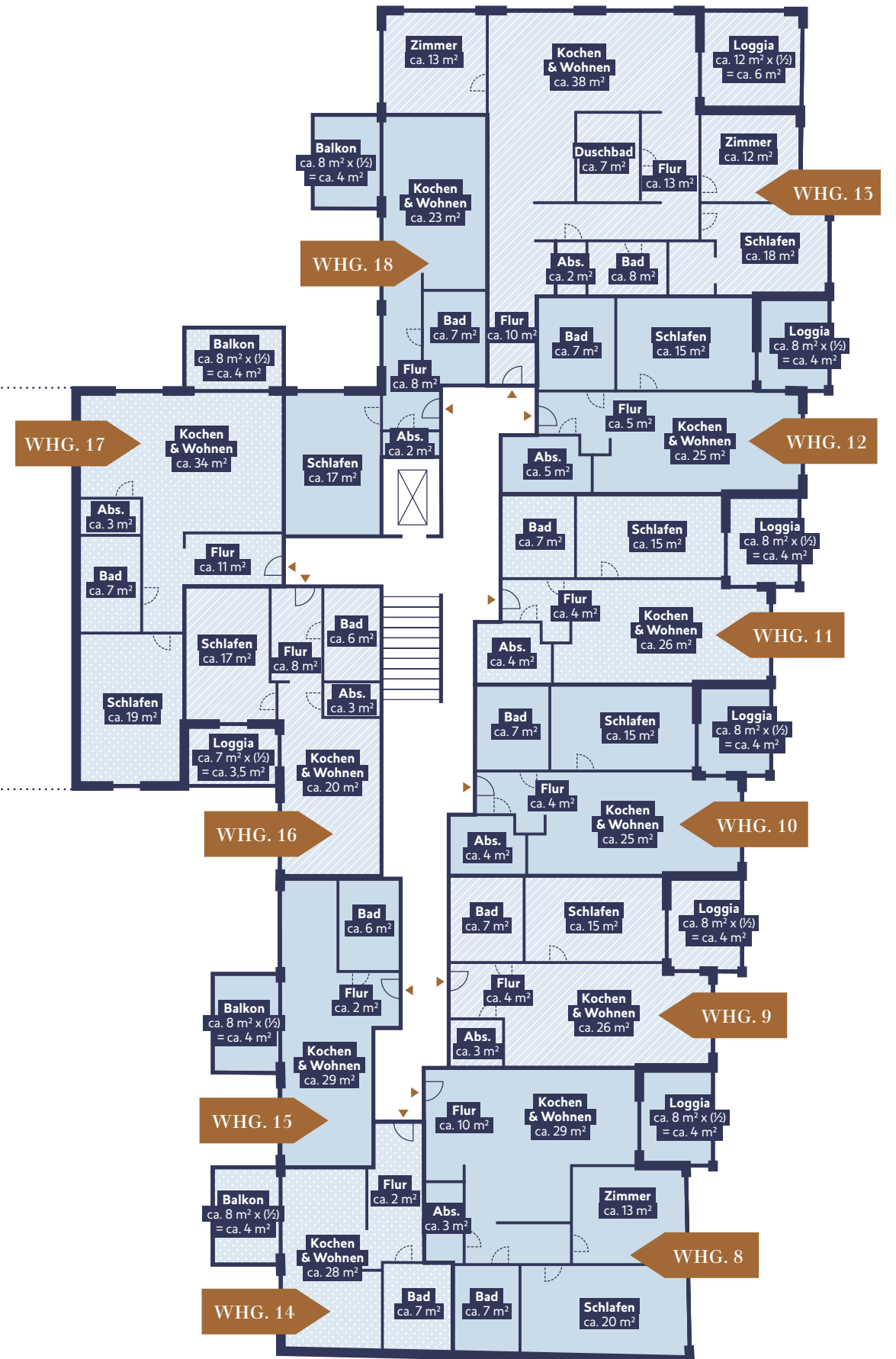
GRUNDRISSE



GRUNDRISS HAUS 2 & 1 | 1.OBERGESCHOSS



HAUS 1



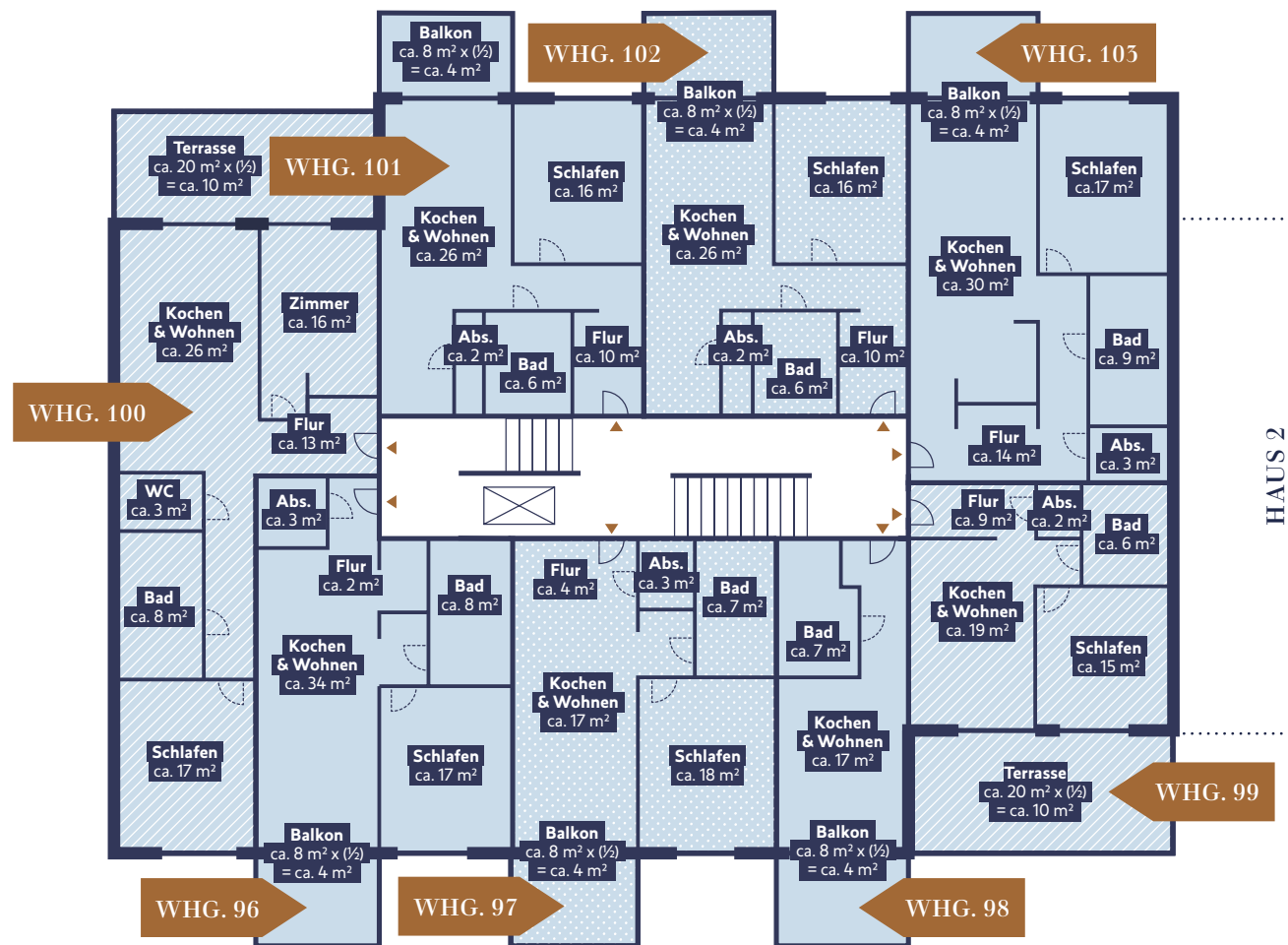
GRUNDRISSE



GRUNDRISSE



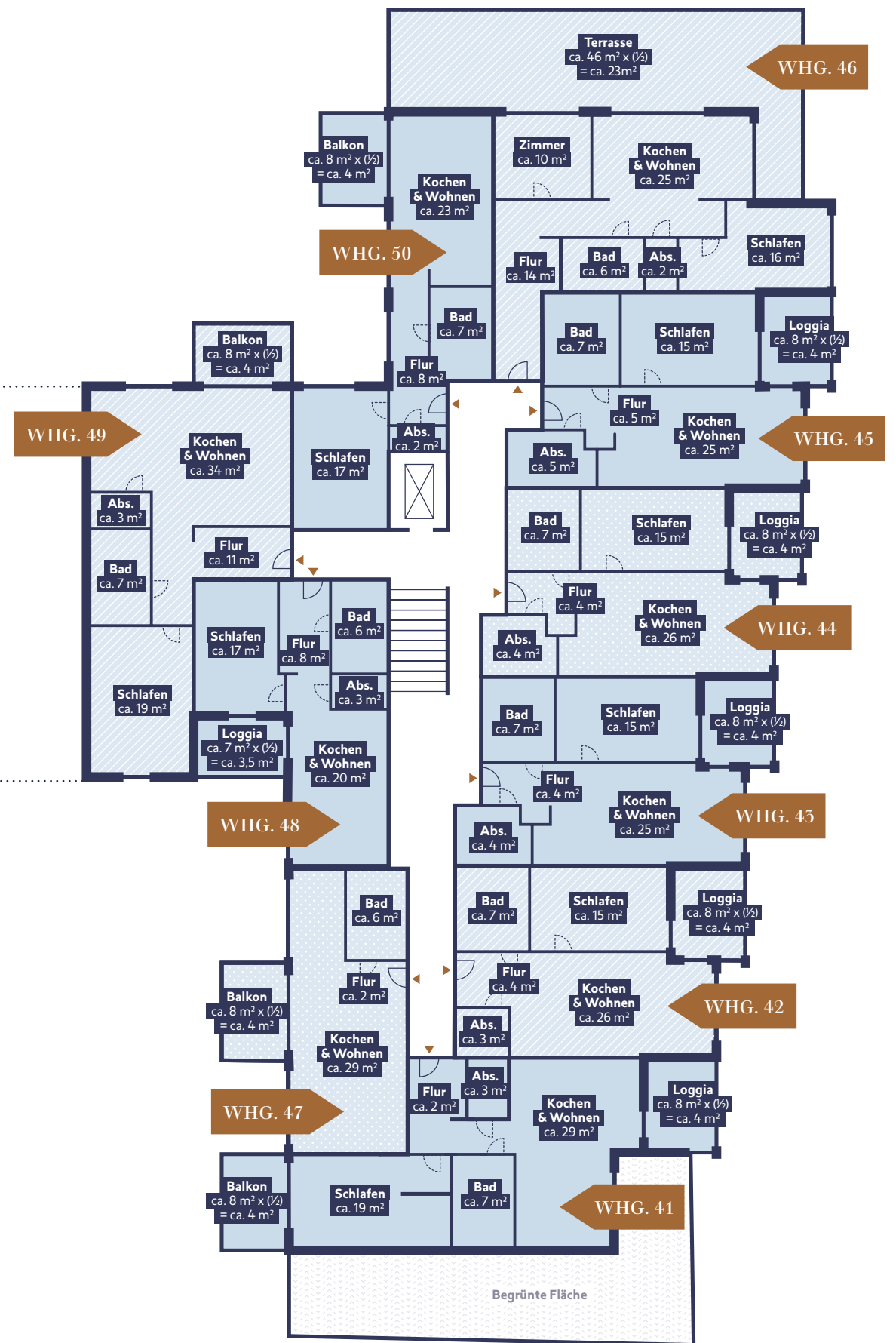
GRUNDRISSE HAUS 2 & 1 | 4.OBERGESCHOSS



HAUS 2

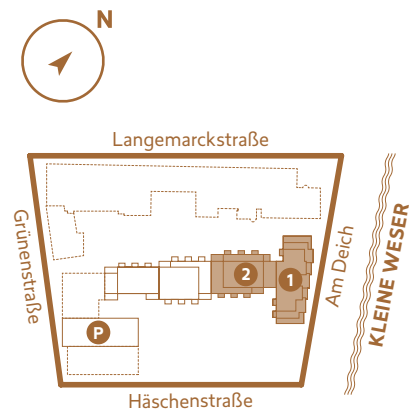
WESERHÖFE

HAUS 1

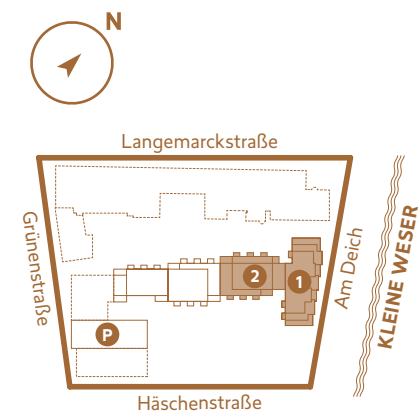
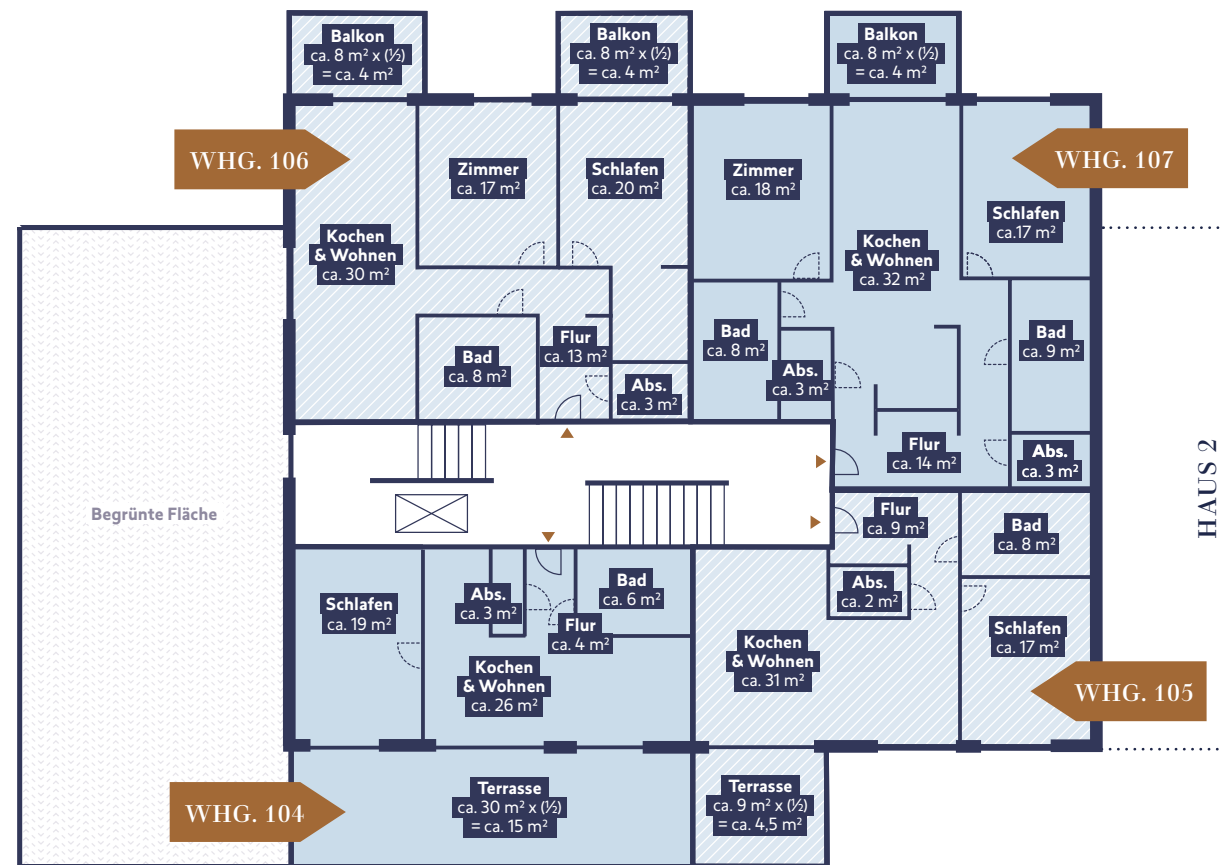


Begrünte Fläche

GRUNDRISSE

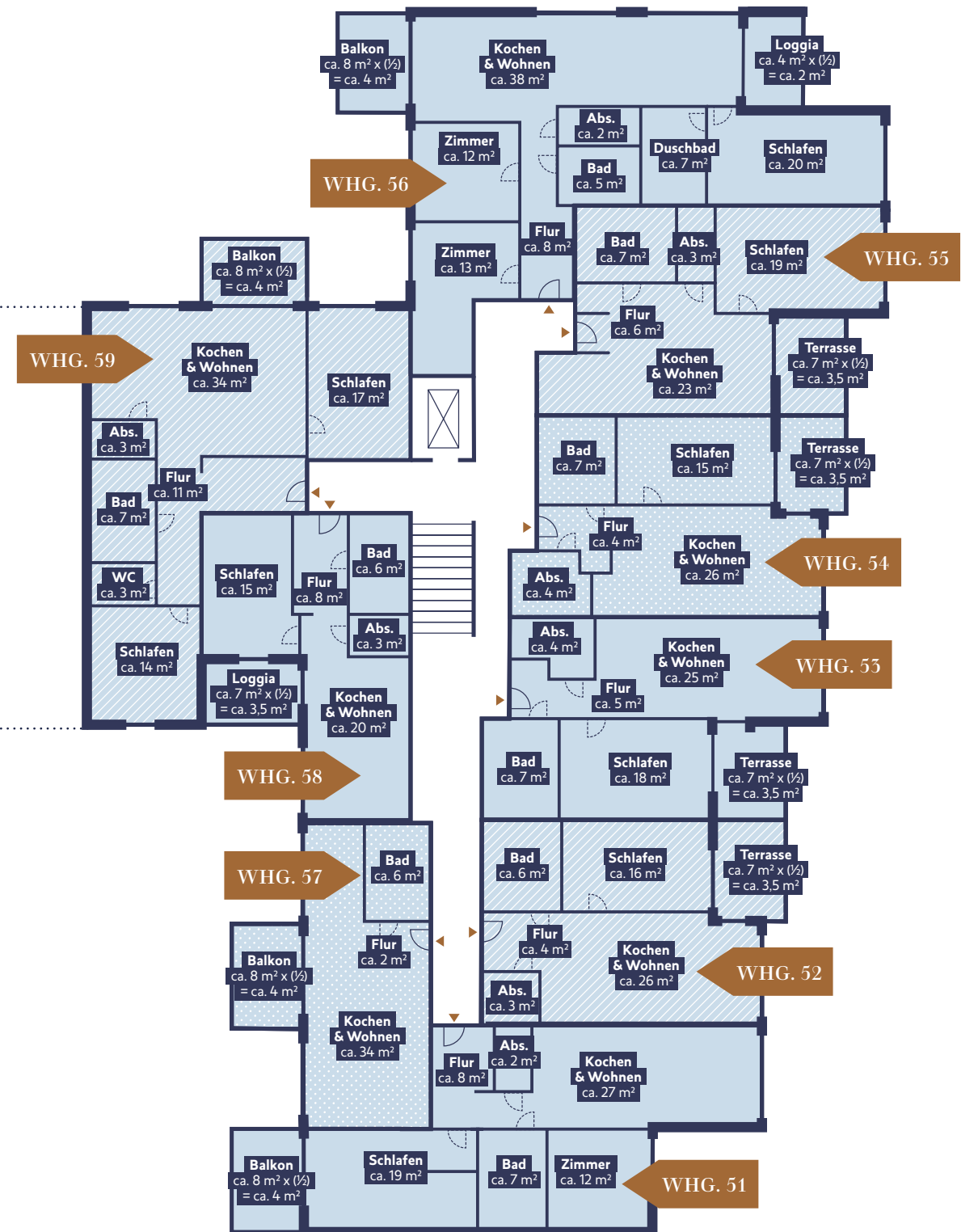


GRUNDRISS HAUS 2 & 1 | 5.OBERGESCHOSS



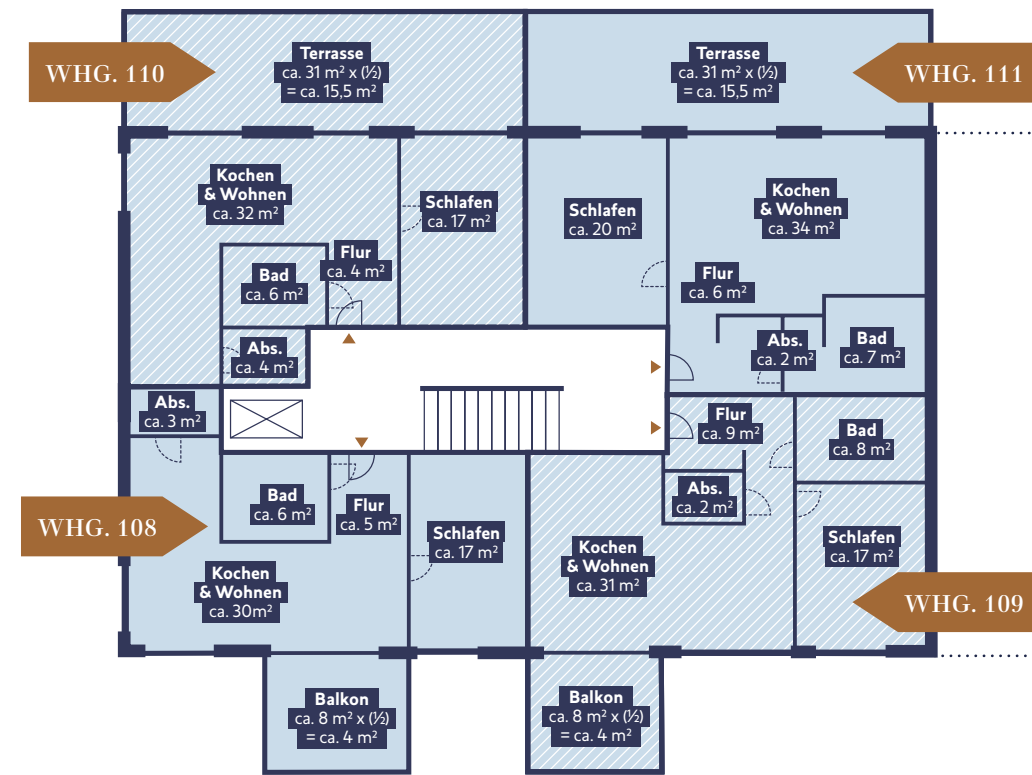
WESERHÖFE

HAUS 1



GRUNDRISS

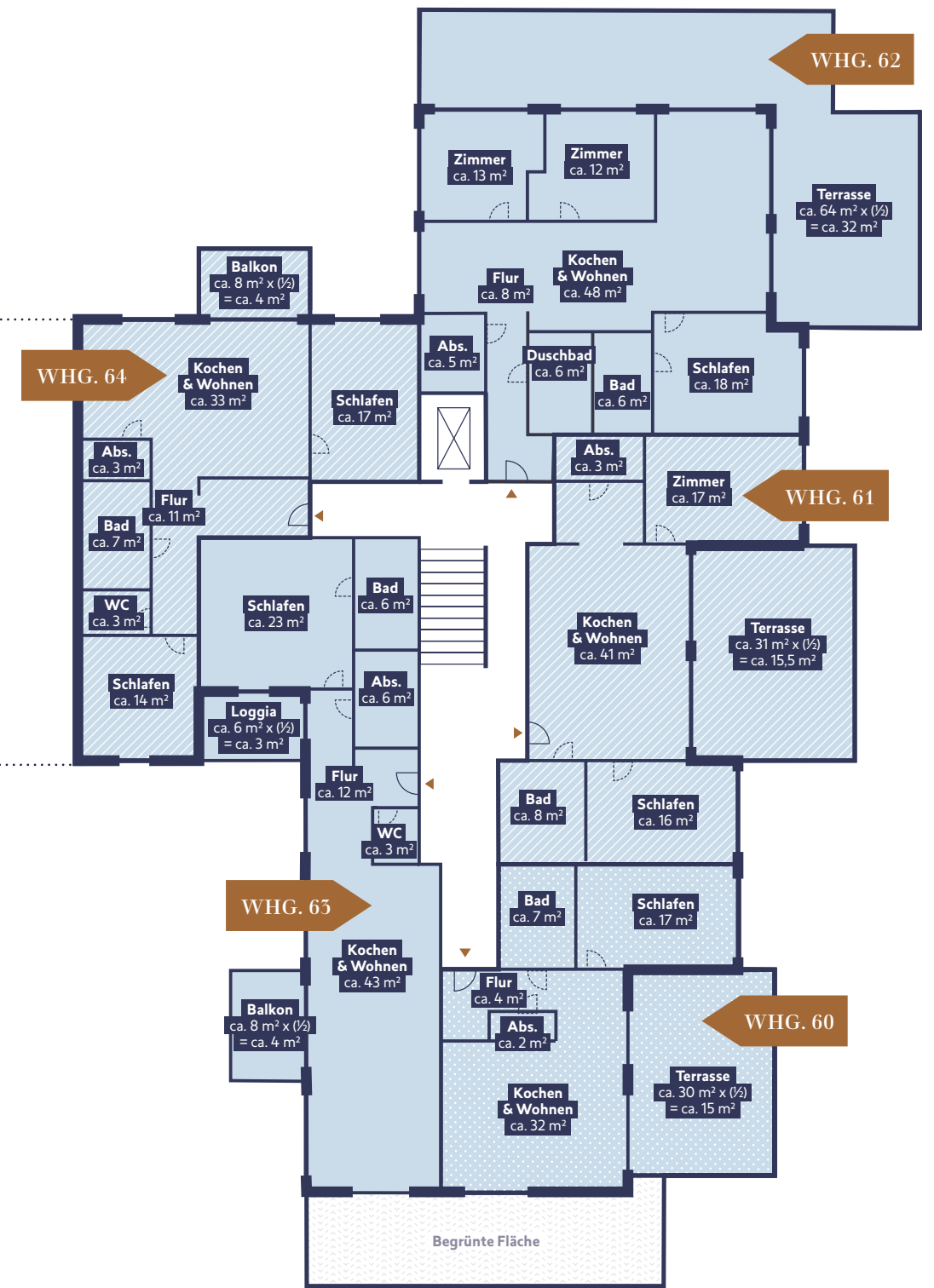
GRUNDRISSE HAUS 2 & 1 | 6.OBERGESCHOSS



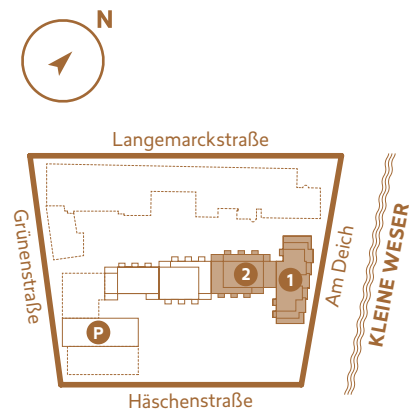
HAUS 2

WESERHÖFE

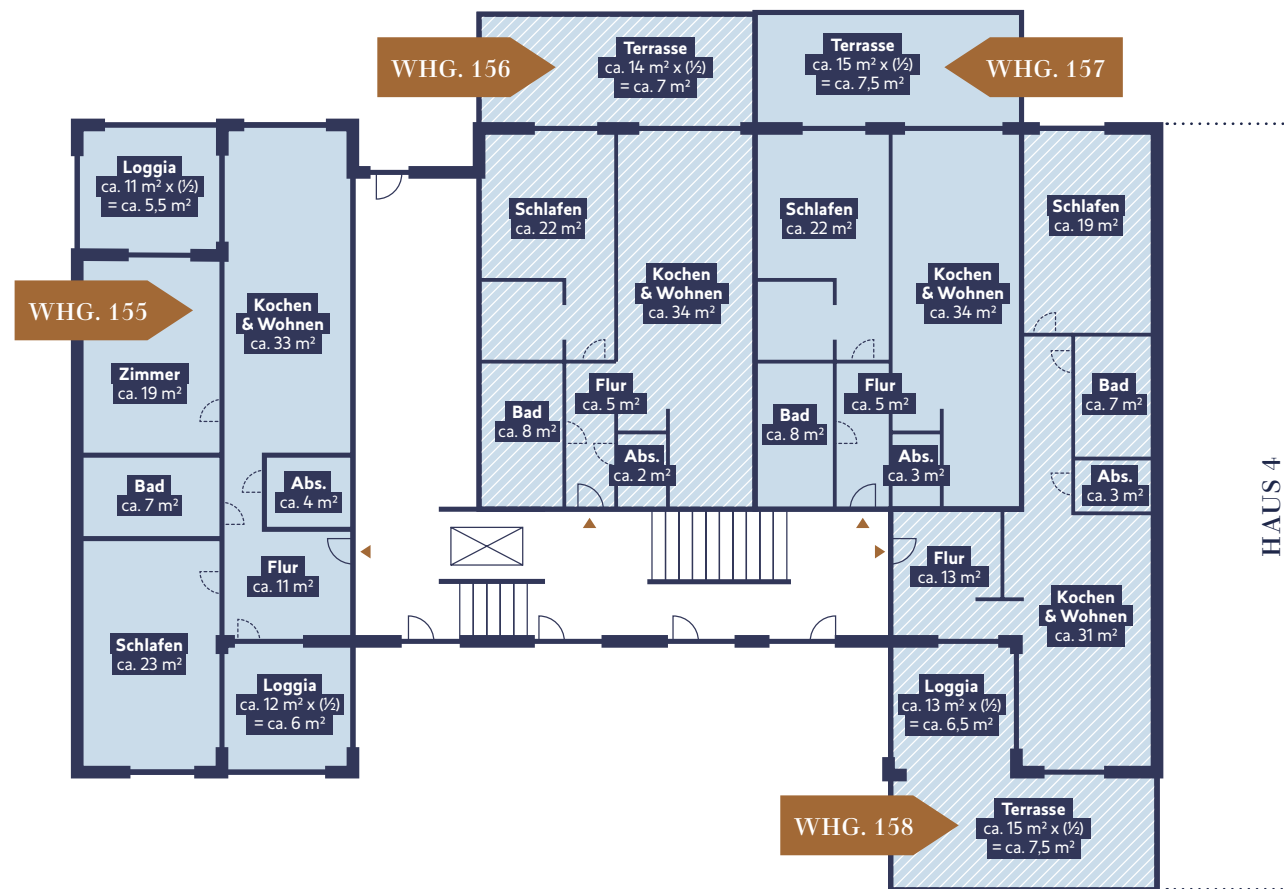
HAUS 1



GRUNDRISSE

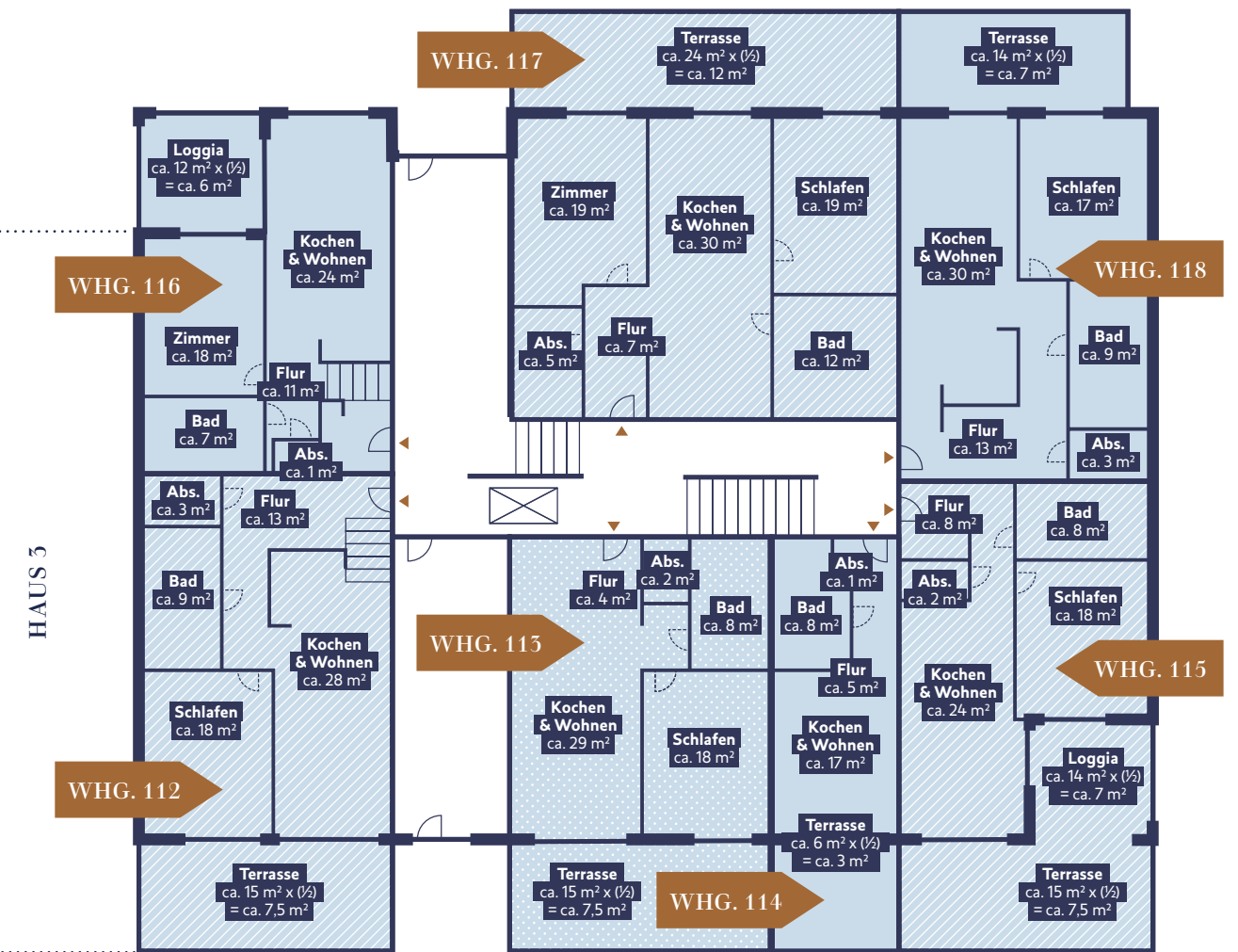
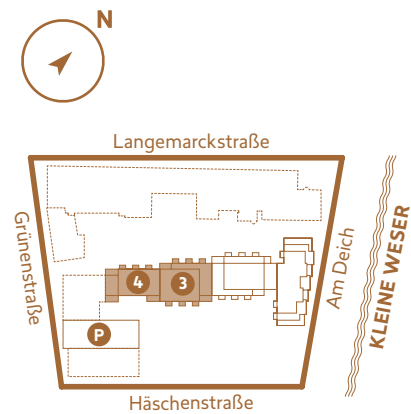


GRUNDRISS HAUS 4 & 3 | ERDGESCHOSS



WESERHÖFE

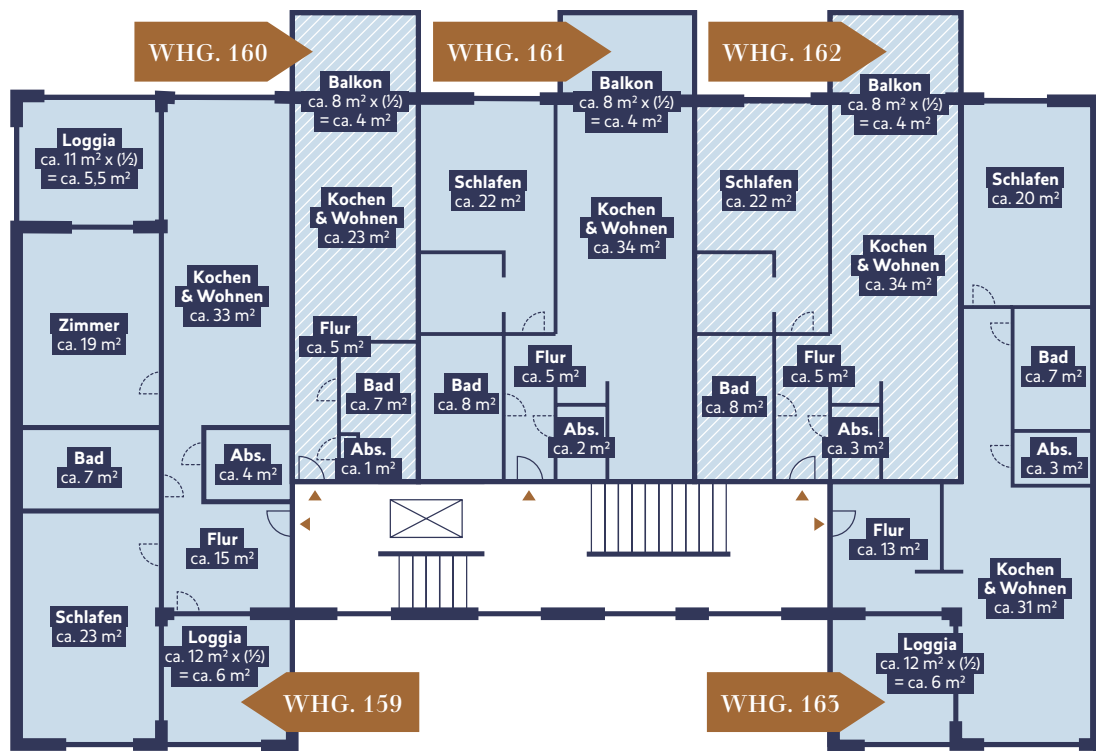
HAUS 4



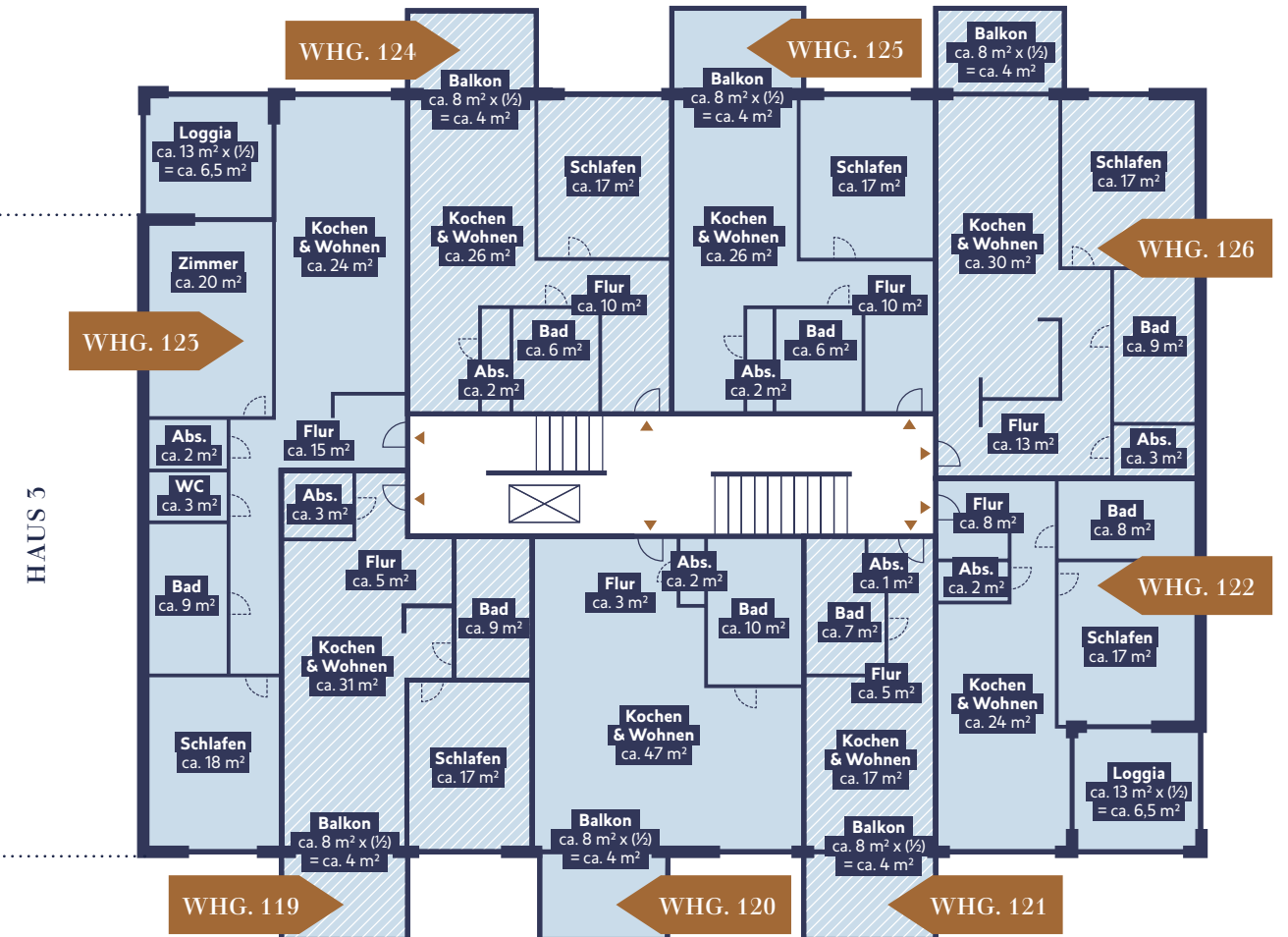
HAUS 3

GRUNDRISS

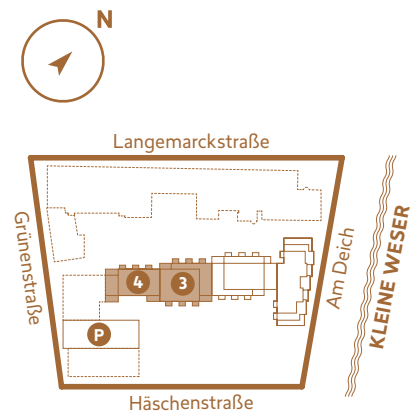
GRUNDRISSE HAUS 4 & 3 | 1.OBERGESCHOSS



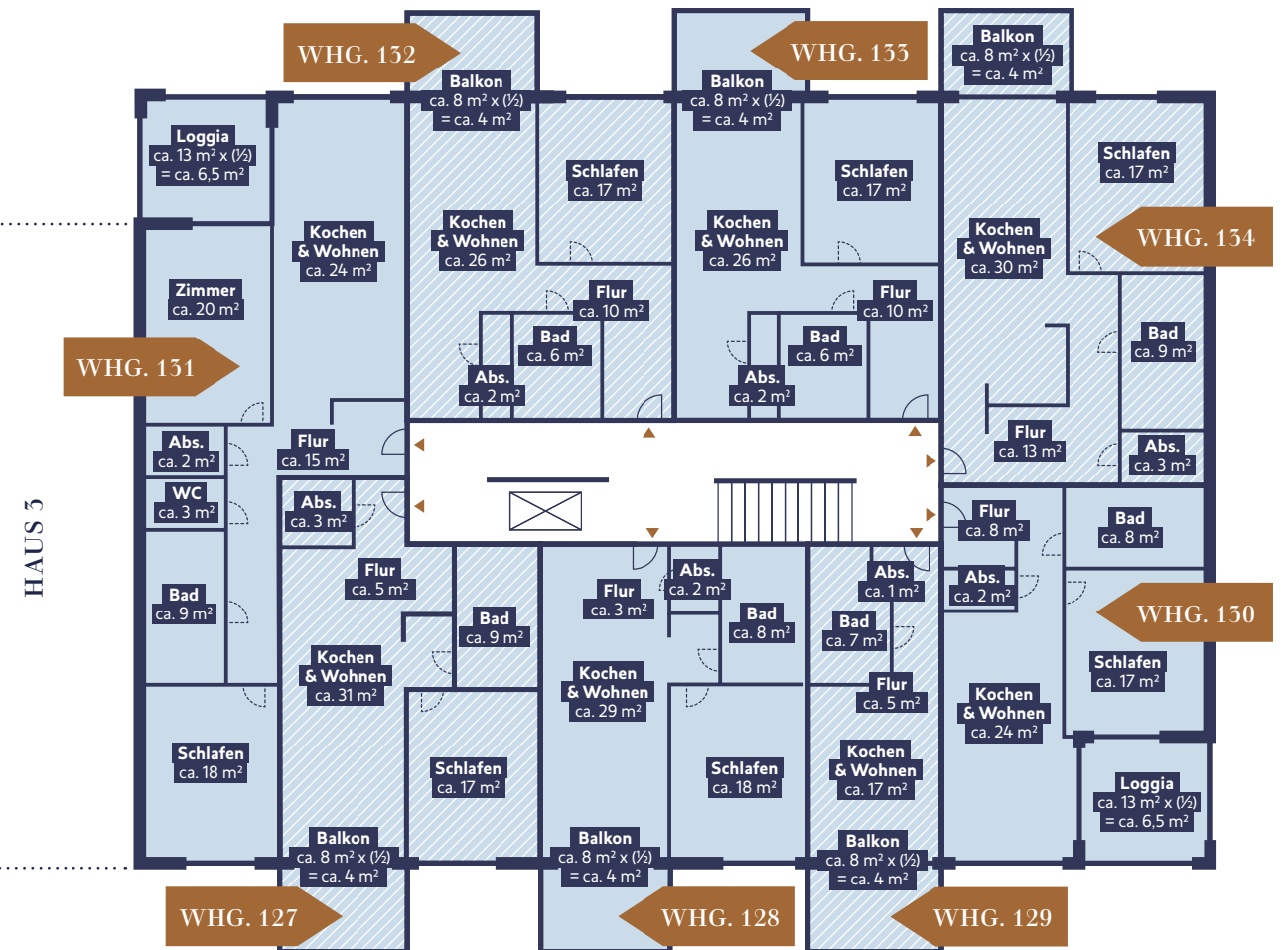
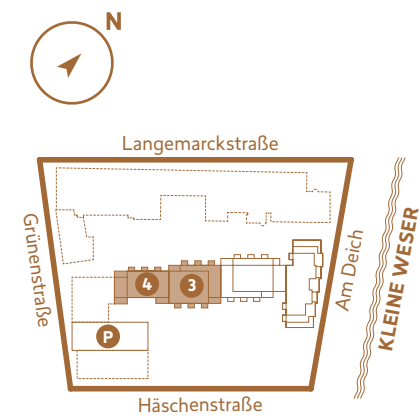
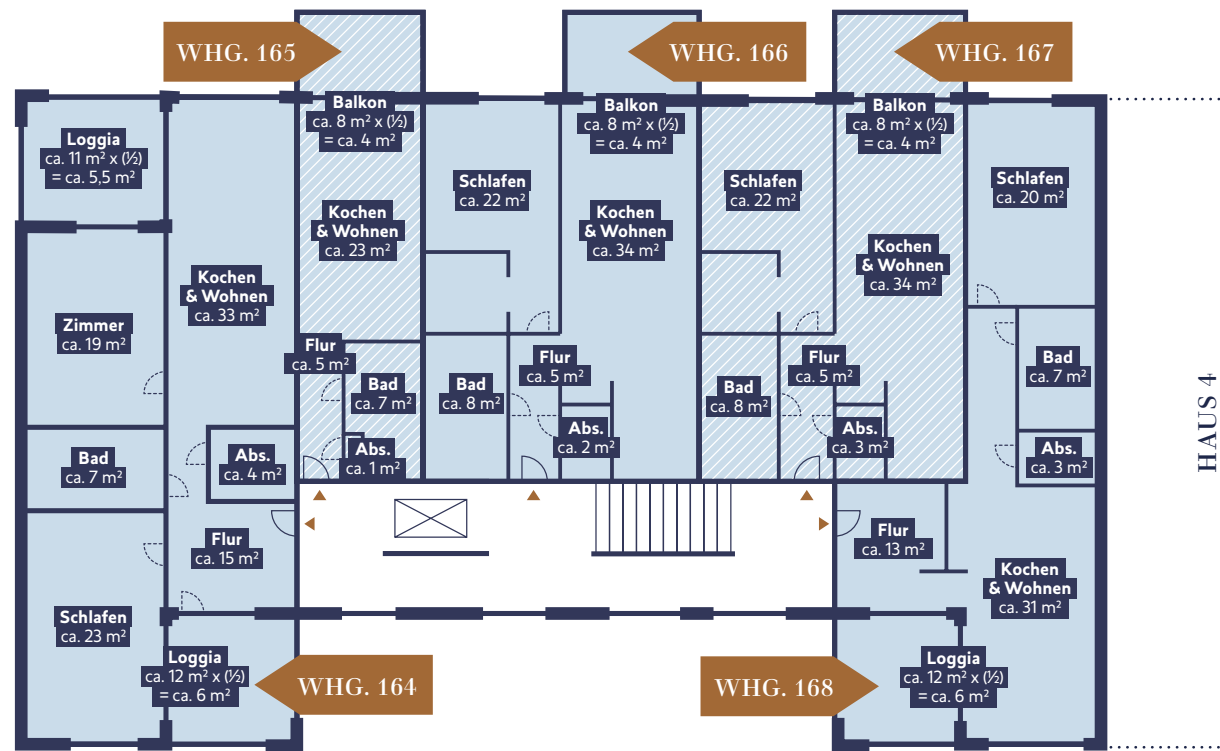
HAUS 4



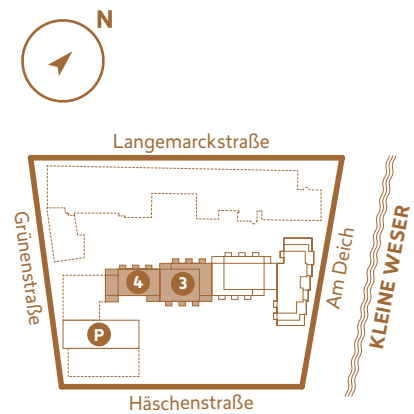
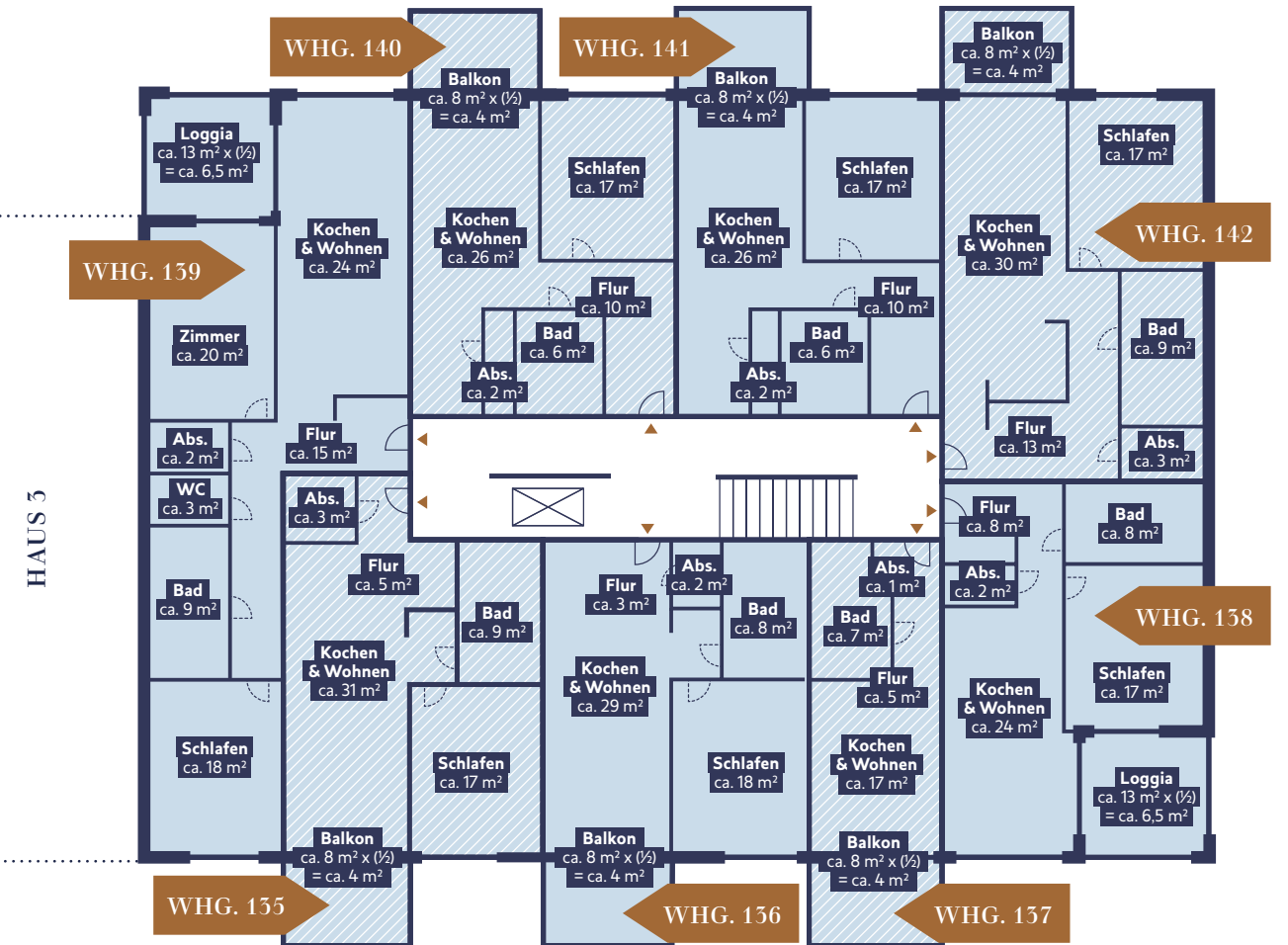
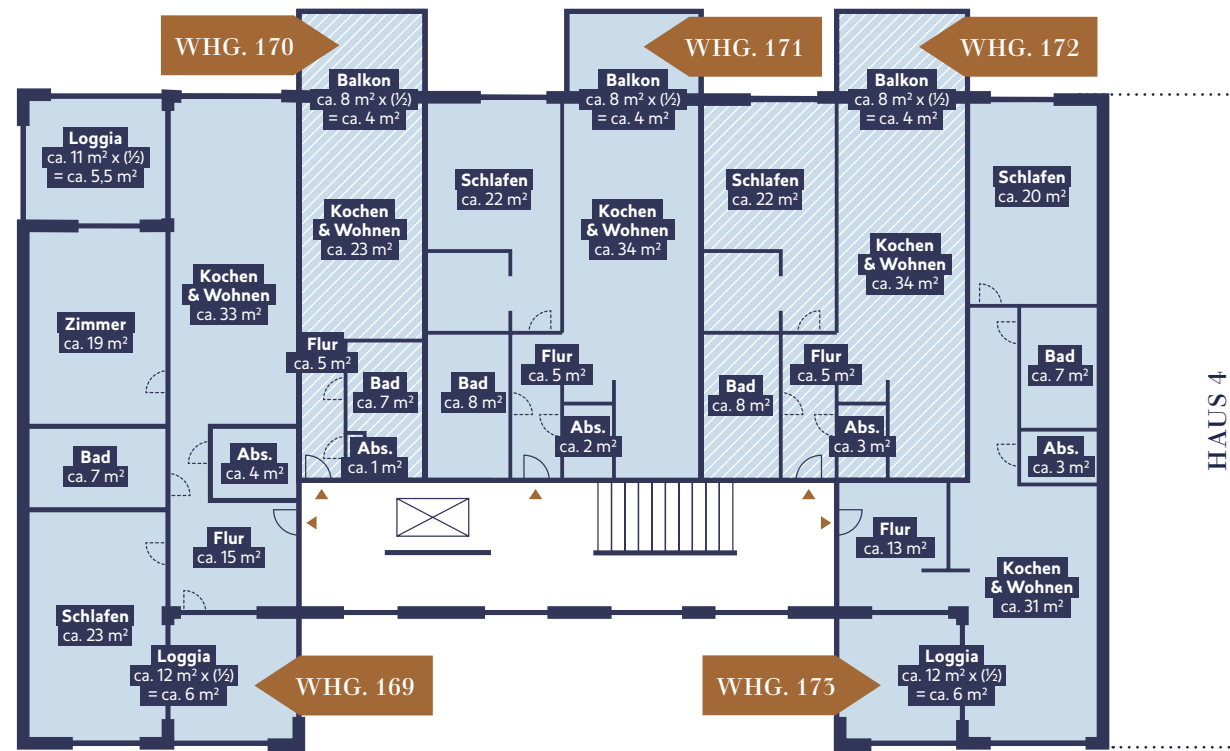
HAUS 3



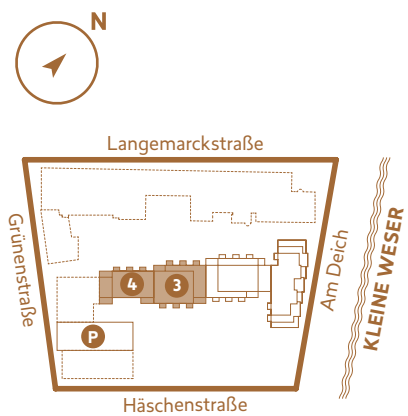
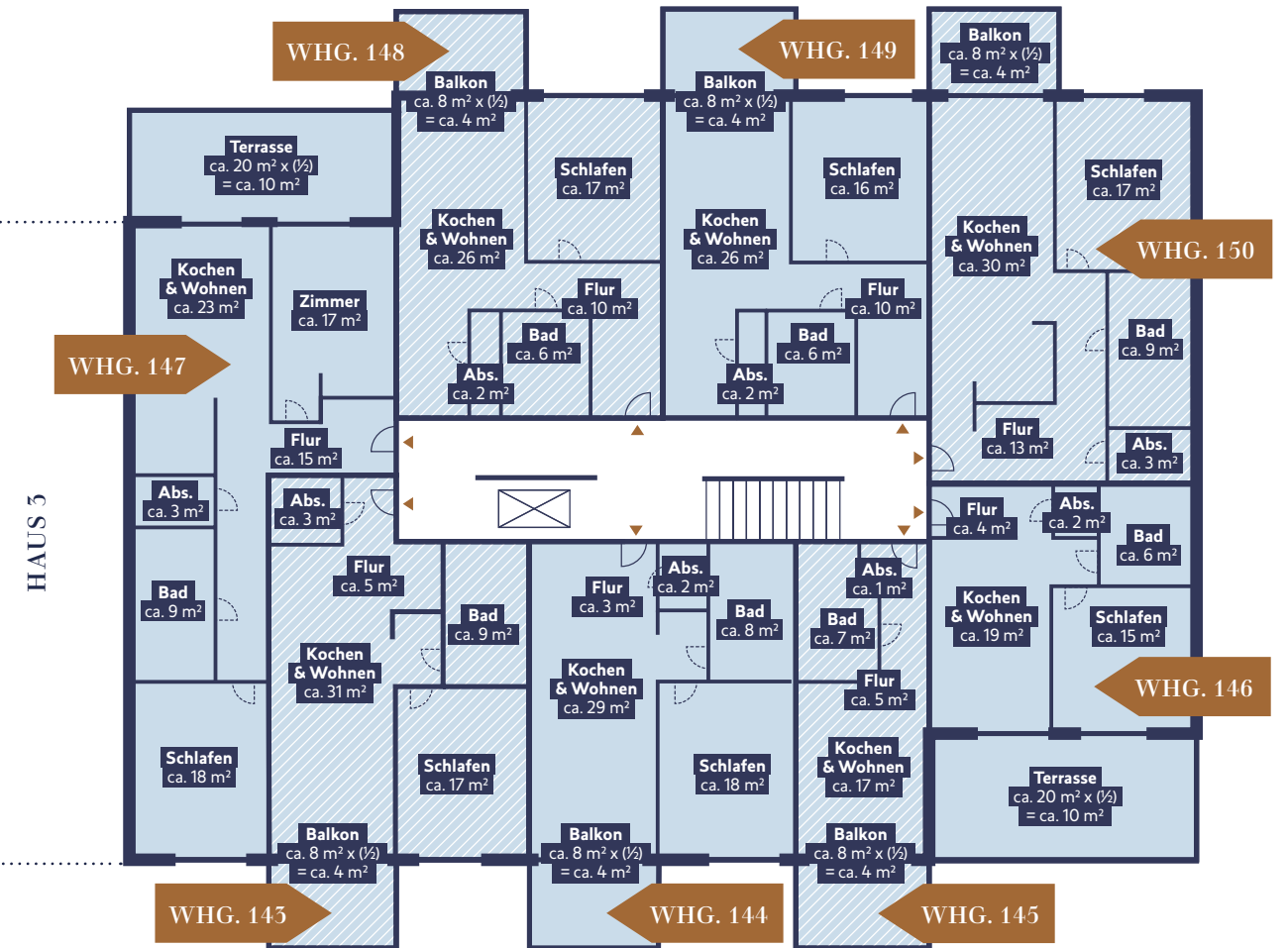
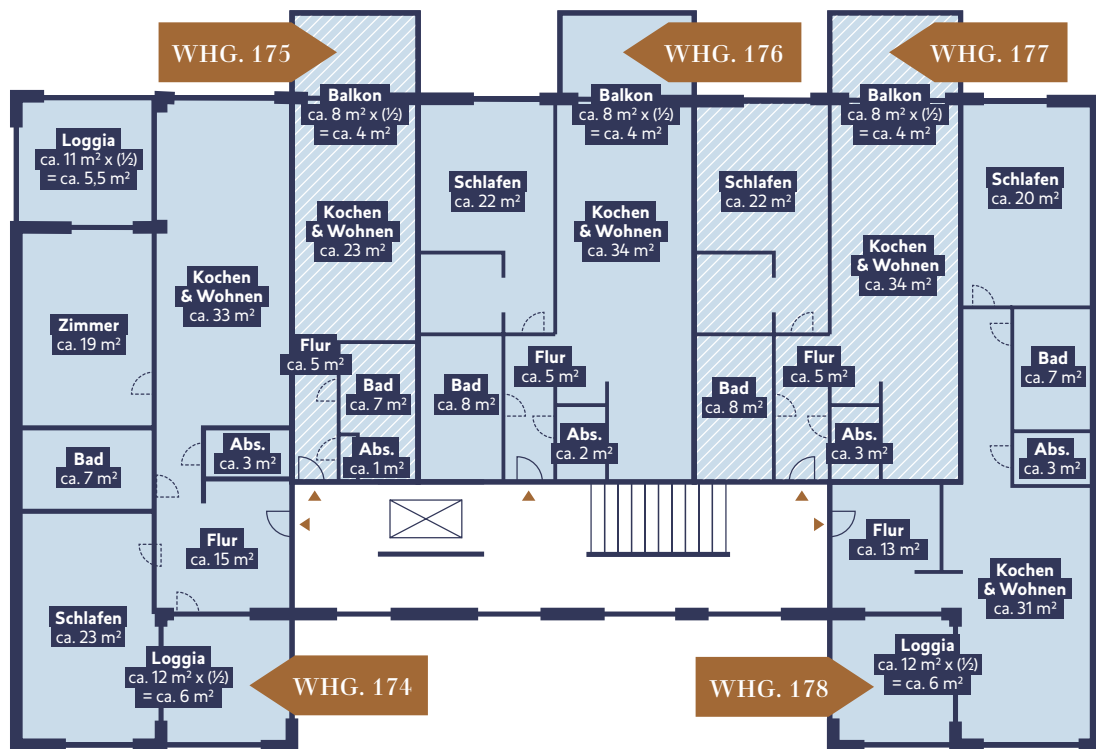
GRUNDRISSE HAUS 4 & 3 | 2. OBERGESCHOSS



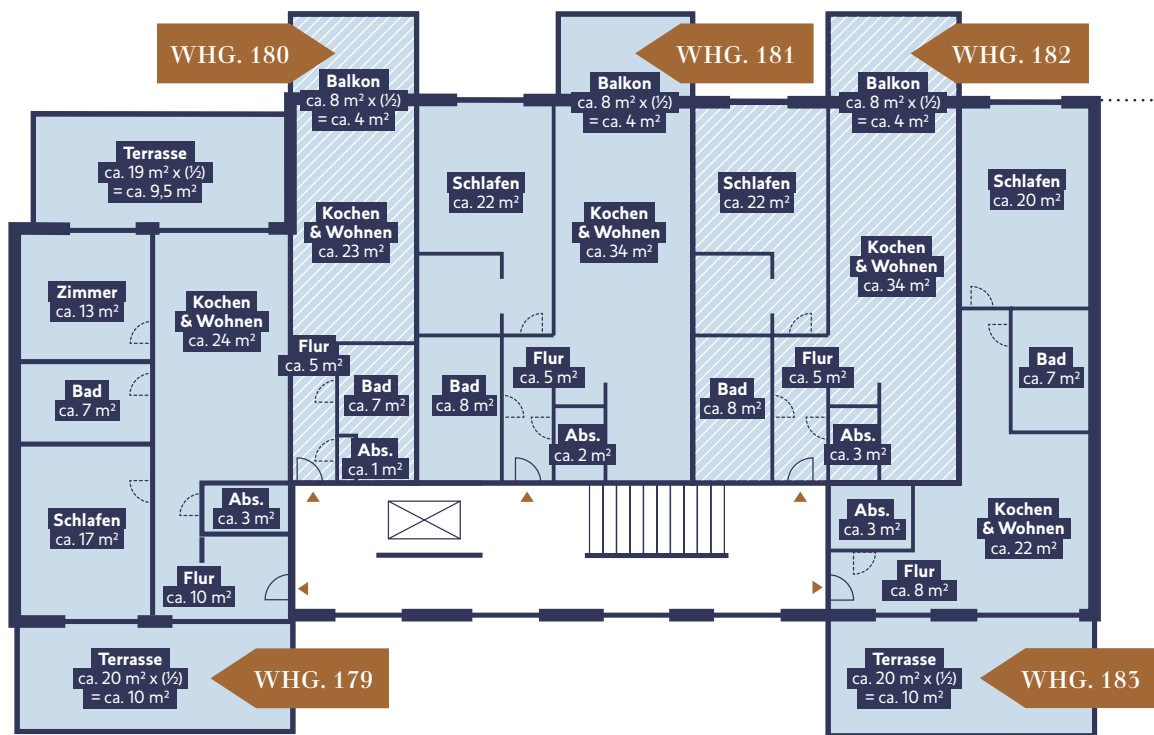
GRUNDRISSE HAUS 4 & 3 | 3.OBERGESCHOSS



GRUNDRISSE HAUS 4 & 3 | 4.OBERGESCHOSS

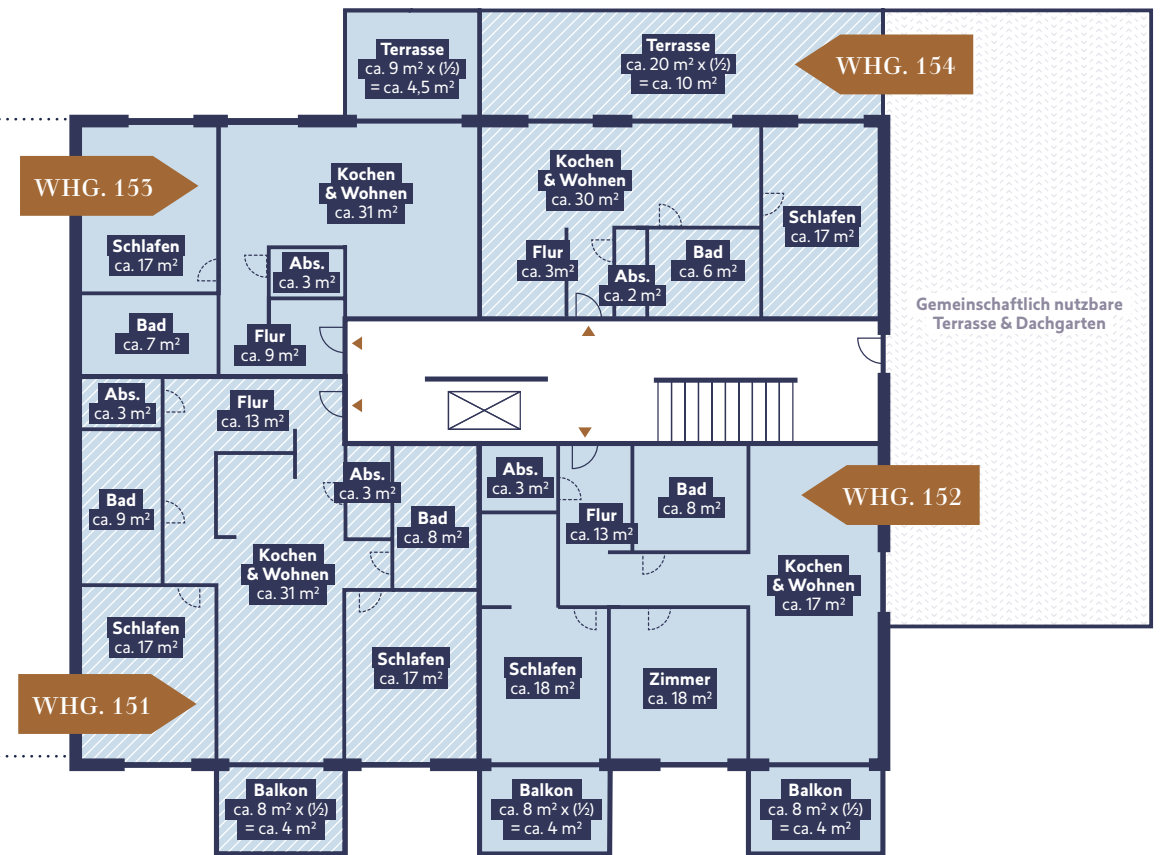
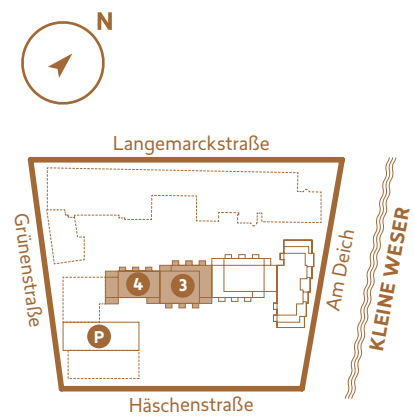


GRUNDRISSE HAUS 4 & 3 | 5.OBERGESCHOSS



HAUS 4

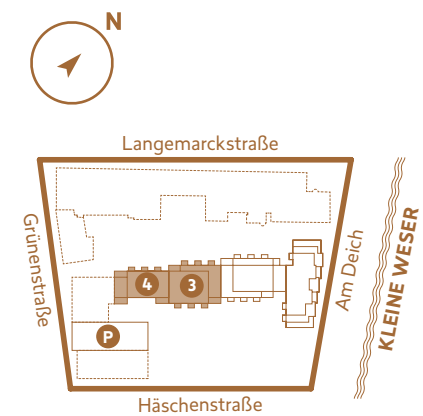
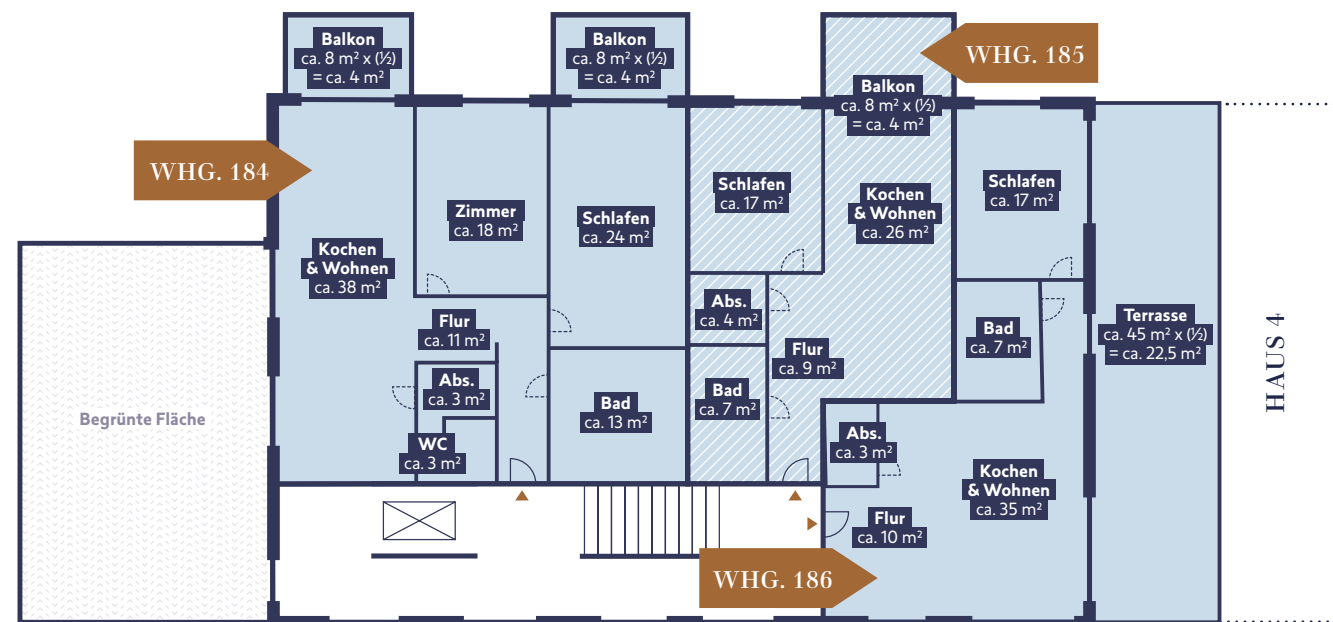
WESERHÖFE



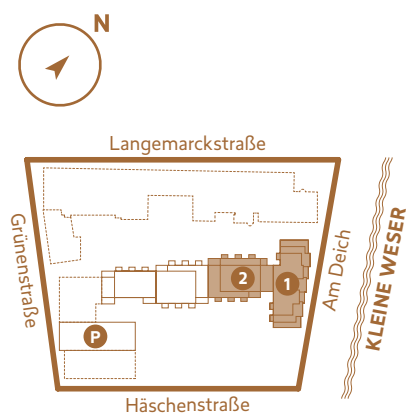
HAUS 3

GRUNDRISSE

GRUNDRISSE HAUS 4 & 3 | 6.OBERGESCHOSS

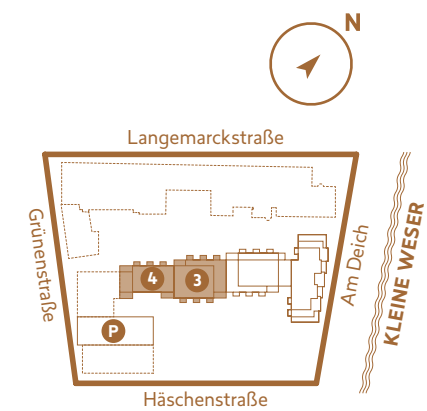


GRUNDRISSE HAUS 2 & 1 | UNTERGESCHOSS



GRUNDRISSE HAUS 4 & 3 | TIEFGARAGE

Die WeserHöfe verfügen über eine großzügige Tiefgarage mit 89 Stellplätzen, teilweise behindertengerecht und mit Vorrüstung für E-Mobilität. Einige der zur Vermietung stehenden Wohnungen haben die Möglichkeit, einen separaten Tiefgaragenstellplatz für monatlich zusätzlich 92 Euro zzgl. Nebenkosten anzumieten. Einen entsprechenden Hinweis, bei welchen Wohnungen dies möglich ist, finden Sie in der separaten Preisliste.





Kontakt



*Sie haben Interesse an einer unserer Wohnungen?
Dann kontaktieren Sie uns einfach.
Wir freuen uns auf Sie!*



BAUHERR & VERTRIEB:

JUSTUS GROSSE
PROJEKTENTWICKLUNG

TELEFON & MAIL:

0421-30 80 68 91
weserhoefe@justus-grosse.de

WEBSITE:

www.weserhoefe-bremen.de
oder unter
www.justus-grosse.de

FACEBOOK:

/JustusGrosseImmobilienunternehmen

INSTAGRAM:

/justusgrosseimmobilien

Impressum



BAUHERR & VERTRIEB:

Justus Grosse
Projektentwicklung GmbH
Langenstraße 6 – 8
28195 Bremen

DESIGN:

3301 Designagentur
Konsul-Smidt-Straße 8p
28217 Bremen / Überseestadt
info@3301.de
www.3301.de

HINWEIS ZUR AUSSTATTUNG:

Alle in diesem Exposé verwendeten
Bilder stellen lediglich Einrichtungs-
beispiele dar. Die Beschaffenheit
der verwendeten Materialien kann
zudem von den in diesem Exposé
verwendeten Bildern abweichen.
Änderungen vorbehalten. Maßgeb-
lich ist die Baubeschreibung.

VISUALISIERUNGEN:

Archisurf
Stavendamm 17
28195 Bremen
www.archisurf.de

FOTOGRAFIE UMGEBUNG:

© Alexander Fanslau
www.fanslau-fotografie.de

FOTOGRAFIE AUSSTATTUNG:

© Christian Burmester
www.christianburmester.com

WWW.WESERHOEFE-BREMEN.DE

Ein Projekt der:

JUSTUS GROSSE
PROJEKTENTWICKLUNG ■