TQ STUDIOS

Kurzexposé

# Urbanes Wohnen im Vorzeigequartier

## Architektur

## Bausubstanz mit Geschichte – Gestaltung mit Zukunft

Traditioneller Industriecharme vereint mit zukunftsweisender Architektur und Ausstattung: Das sind die TQ Studios! In zwei ehemaligen Tabaklagerhallen aus den 1970er Jahren entstehen insgesamt **192 moderne Wohnungen** in Bremens spannendster Quartiersentwicklung. Die TQ Studios zeichnen sich durch ihre puristische Ästhetik mit Anklängen an die ursprüngliche industrielle Nutzung aus. Hier trifft massive Stahlbetonskelettbauweise auf vielfältige Gestaltungsoptionen: Von der klassischen **1- bis zur 4-Zimmer-Wohnung** oder Wohnen im Mehrgenerationenhaus ist mit Größen von circa 40 bis 103 Quadratmetern auf drei Etagen plus Tiefgarage vieles möglich. Dank Photovoltaikanlagen, einer **extensiven Begrünung auf den Dächern** und **regenerativer Energien zur Beheizung** sind die Gebäude schon in der Zukunft angekommen. Gerade auch die **Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen** ist ein herausragender Vorteil der TQ Studios.

Apropos Zukunft: Bezugsfähig sind die TQ Studios voraussichtlich **ab Frühjahr 2025**!

## Viel Stil, viel Lebensqualität

# Ausstattung

In den TQ Studios vereint sich das traditionelle Gefühl großzügiger Industriearchitektur mit allem, was modernes Wohnen zeitgemäß und stilvoll macht. In den Räumen herrscht durch elegantes **Echtholzparkett** und eine **Fußbodenheizung** eine warme Atmosphäre. **Stilvolle Bäder** und ausreichend Abstellmöglichkeiten sorgen in den Wohnungen für entspannten Komfort im Alltag. **Bodentiefe Fenster** mit Flügeltüren lassen viel Licht herein und bei gutem Wetter lädt in jeder Wohnung mindestens ein großzügiger Balkon mit circa 2,5 Metern Tiefe zum Sonne tanken ein.

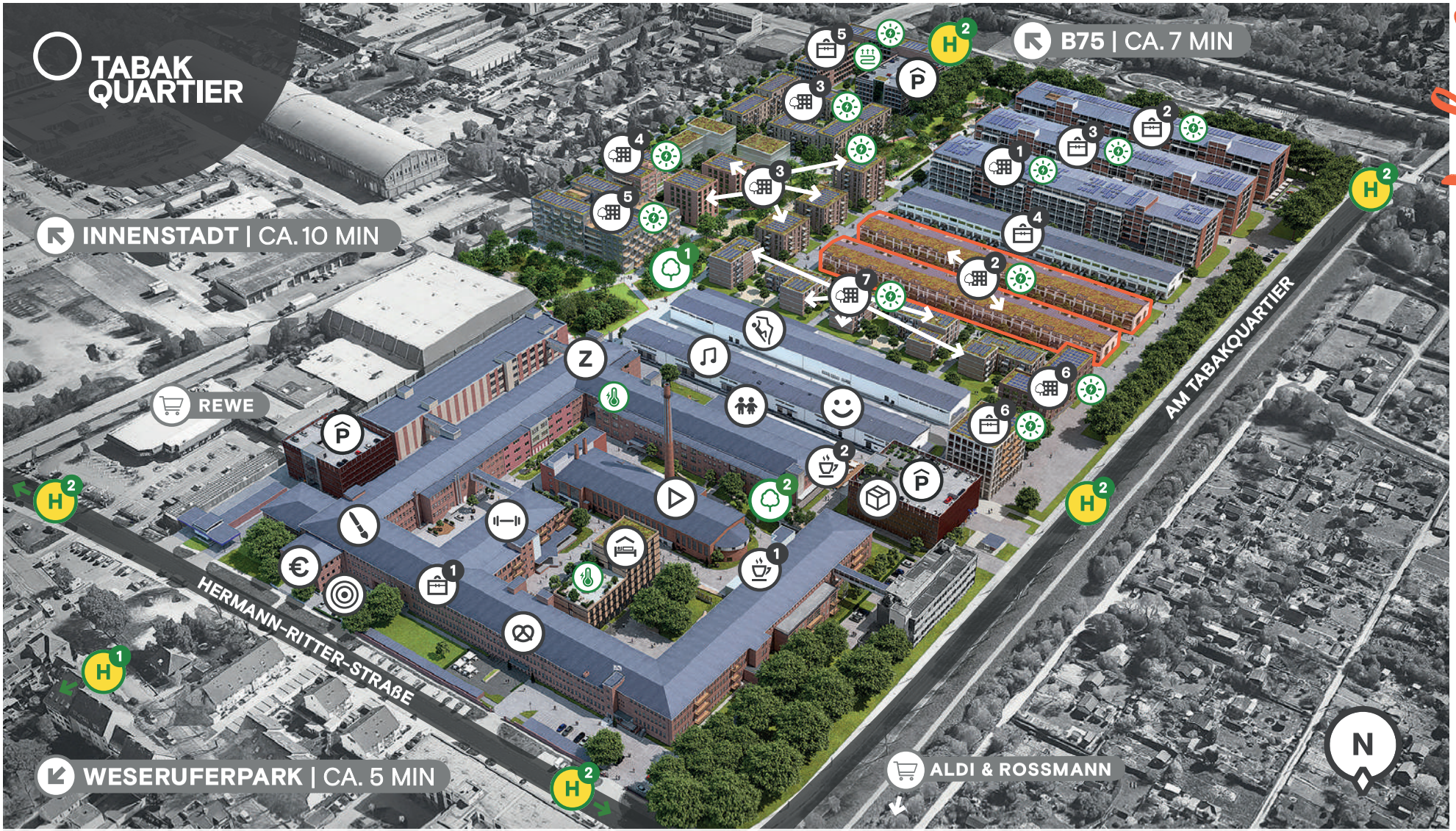
Noch mehr Frischluft? Die Wohnungen im Erdgeschoss ermöglichen mit ihren Terrassen und teilweise eigenem Gartenanteil sogar den Schritt ins **eigene Grün**. Für den kleinen Schnack oder als Co-Working-Space gemeinsam mit den Nachbarn eignet sich auch der jeweils im Haus gelegene, für alle Mieter und Eigentümer zugängliche Versammlungsraum.

Verbindung leicht gemacht: Mit Videogegensprechanlagen und Bremens schnellstem Internet (bis zu 10 Gbit/s Empfangsgeschwindigkeit möglich) sind die TQ Studios auch technisch auf dem neuesten Stand.

Beweglich bleibt es im ganzen Gebäude: Die **barrierefreien Wohnungen** sind mit einem Personenlift optimal zugänglich – vom Obergeschoss bis zur Tiefgarage. Optional können im Untergeschoss mit Autoaufzug Stellplätze mit E-Lade-Möglichkeit gemietet werden. Zusätzlich verfügen die TQ Studios über mindestens 2 Fahrradabstellplätze je Wohnung. So sieht die Mobilität der Zukunft aus!

# Weitere Impressionen

# Lageplan




**GEWERBE**

- **DIE FABRIK** (GEWERBE · MIETE)
- **ALTER TABAKSPEICHER** (GEWERBE · MIETE)
- **ALTER TABAKSPEICHER II** (GEWERBE · MIETE)
- **ATELIERHÄUSER** (GEWERBE · KAUF & MIETE)
- **FORUM** (GEWERBE · MIETE)
- **LIGHTHOUSE** (GEWERBE · MIETE)

**WOHNEN**

- **SPEICHERLOFTS** (WOHNEN · MIETE)
- **TQ STUDIOS** (WOHNEN · KAUF & MIETE)
- **WOHNEN AM PARK** (WOHNEN · KAUF & MIETE)
- **TQ HOME** (WOHNEN · MIETE)
- **TABAKCARRÉE** (WOHNEN)
- **TQ LIVING** (WOHNEN · MIETE)
- **5 FREUNDE** (WOHNEN · MIETE)

**FREIZEIT & KULTUR**

- **UNIQUE BY ATLANTIC HOTELS** (HOTEL)
- **HEIZWERK** (EVENTLOCATION)
- **FOODBOX** (GASTRONOMIE)
- **JUSTUS** (GASTRONOMIE)
- **MÜLLER & EGERER** (BÄCKEREI & KONDITOREI)
- **BOULEVARDTHEATER BREMEN** (THEATER)
- **BREMER PHILHARMONIKER** (ORCHESTERSAAL)
- **ZENTRUM FÜR KUNST** (KUNST- & KULTURRÄUME · MIETE)
- **BARBARELLA EVENTS** (KREATIVLOCATION)
- **EASYFITNESS** („LIFESTYLE AND SPORT"-STUDIO)
- **BOULDER BASE BREMEN** (BOULDERHALLE)
- **KITA** (KINDERTAGESSTÄTTE & KRIPPE)
- **SPARKASSE BREMEN** (BANKFILIALE)
- **DHL PACKSTATION** (PAKETSTATION)
- **GRÜNE MITTE** (PARKANLAGE)
- **HIGHLINE-GARTEN** (GRÜNANLAGE)

**ENERGIE**

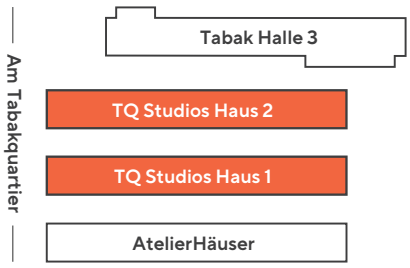
- **PHOTOVOLTAIKANLAGEN** (SOLAR- & KUNDENSTROMANLAGE)
- **BLOCKHEIZKRAFTWERK** (STROM & WÄRME AUS ERDGAS)
- **WÄRMEPUMPE** (CO2-NEUTRALE WÄRMEVERSORGUNG)

**MOBILITÄT**

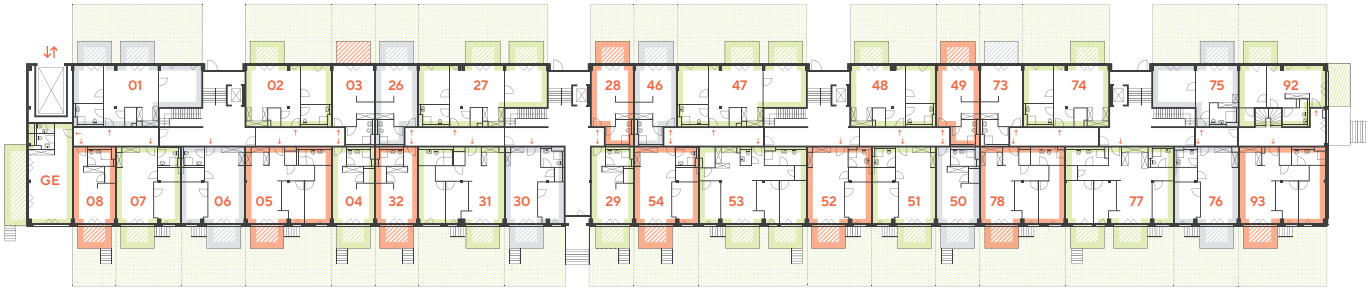
- **MOBILITÄTSHÄUSER** (PARKHÄUSER PLUS)
- **MOBILITÄTSPUNKT** (CAR-, BIKE- & E-SCOOTER-SHARING)
- **LINIE 24: RABLINGHAUSEN – NEUE VAHR NORD (ÜBER HBF)**
  **LINIE N3: RABLINGHAUSEN – BF MAHNDORF (ÜBER HBF)**
  (BSAG-HALTESTELLE · ÖPNV)
- **LINIE 63: GVZ – HAUPTBAHNHOF** (BSAG-HALTESTELLE · ÖPNV)

# Etagengrundrisse

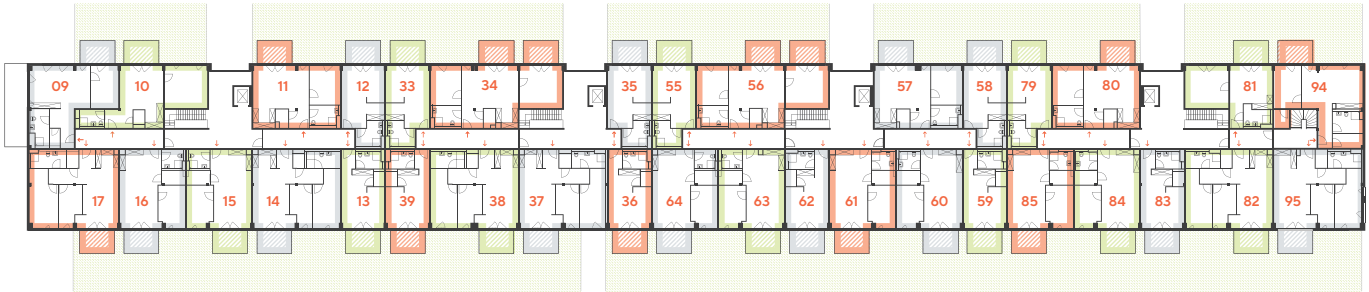
Haus 1 und Haus 2 haben einen identischen Aufbau.



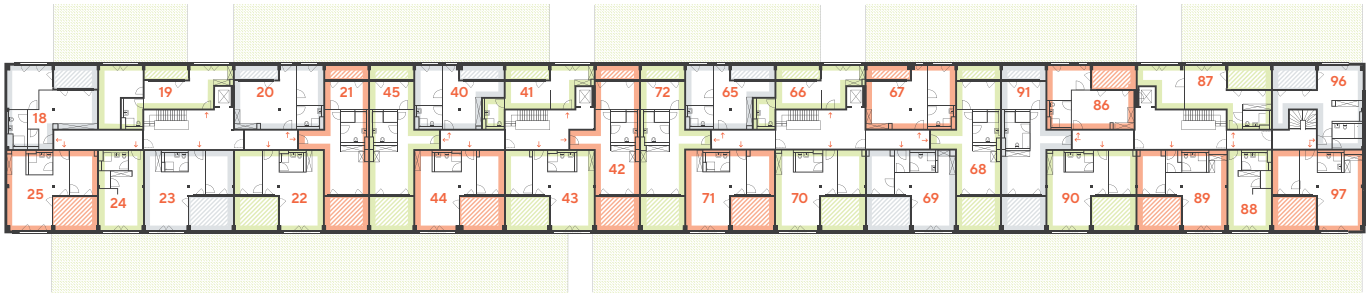

## Erdgeschoss




## 1. Obergeschoss




## 2. Obergeschoss



JETZT INFORMIEREN!


**0421-30 80 68 87**

**woitysak@justus-grosse.de**

**www.tq-studios.com**

Bauherr & Vermietung:

JUSTUS GROSSE REAL ESTATE


EIN PROJEKT IM TABAK QUARTIER WOLTMERSHAUSEN.