

Q

weber & weber
Immobilienkaufleute

wohnen
am holterh"ofchen.

WALD
N° 26

wald26. wohnen am holterh"ofchen.

40724 Hilden-Mitte, Nordrhein Westfalen, Deutschland

"Sobald wir etwas Neues haben, schauen wir, ob es dem täglichen Blick standhält."
marta gnyp



lage.

stadt hilden.

Hilden liegt im Bundesland Nordrhein-Westfalen und ist eine mittlere, kreisangehörige Stadt des Kreises Mettmann im Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie liegt zwischen vier Großstädten: Düsseldorf, Wuppertal, Solingen und Köln. Mit ca. 54.900 Einwohnern ist sie die viertgrößte Stadt im Kreis. Das Stadtgebiet grenzt im Norden an Erkrath, im Nordosten an Haan, im Osten und Südosten an Solingen, im Süden an Langenfeld und im Westen an Düsseldorf. Das größte unbebaute Gebiet ist der Hildener Stadtwald im Nordosten. Da sich die Stadt sternförmig in die Haupthimmelsrichtungen ausgedehnt hat, sprechen die Hildener gemeinhin von Mitte, Nord, Süd, Ost und West, wenn sie ihre Wohngegend benennen möchten.

Hilden bietet ein breites Freizeit-Angebot. Außer dem Stadtpark und einigen kleineren Parks und Spielplätzen besitzt Hilden zwei große Schwimmbäder: das Hildorado, ein überörtlich bekanntes Hallenschwimmbad, und das Waldbad in naturnaher Lage am Waldrand.

Hilden hält einige herausragende Baudenkmäler. Darunter fallen die aus dem 13. Jahrhundert stammende Reformationskirche mit den umliegenden Fachwerkhäusern – größtenteils aus dem 16. bis 18. Jahrhundert – und dem Marktplatz. Die Mittelstraße, die in der Vergangenheit dem Verkehr als Hauptdurchgangsstraße diente und über die bis 1962 noch eine Straßenbahn fuhr, wurde als wichtigste Einkaufsmeile vollständig zur Fußgängerzone umgestaltet. Neben dem von dem Hildener Architekten Walter Furthmann erbauten alten Rathaus und der katholischen Kirche St. Jacobus stehen dort noch eine ansehnliche Zahl von Bürgerhäusern, die um 1900 errichtet worden waren.



lage.

stadt hilden.

Hildens Naherholungsgebiete sind der Stadtwald im Nordosten und das Heidegebiet Karnap-West im Südwesten, außerdem die zu Solingen gehörende Ohligser Heide im Südosten. Hier besteht die Gelegenheit zu ausgedehnten Spaziergängen. Auch der im Nordwesten auf Düsseldorfer Stadtgebiet gelegene Elbsee wird aufgrund seiner unmittelbaren Nähe oft zur Erholung aufgesucht. Gelegenheit zur sportlichen Betätigung bieten die insgesamt 53 Sportvereine, das Tenniszentrum des Ex-Profis Wilhelm Bungert, die Bezirkssportanlage und einige privat betriebene Sport- und Fitnesszentren.

Hilden ist mit dem Auto über nahegelegene Autobahnen (Hildener Kreuz, A 3/A 46, A 59) zu erreichen. Zusammen mit der A 542 bilden die genannten Autobahnen ein Karree, das die direkt benachbarten Städte Hilden und Langenfeld umschließt. Die Stadt liegt im Bereich des VRR und ist mit der Linie S1 der S-Bahn Rhein-Ruhr sowie mehreren Buslinien der Rheinbahn erreichbar. Es gibt in Hilden zwei S-Bahn-Stationen: den Bahnhof Hilden und den Haltepunkt Hilden Süd, welche den Bahn-Verkehr u.a. zwischen Düsseldorf, Hilden und Solingen gewähren.

Hilden verfügt über ein gut ausgebautes Schulsystem. Diese sind größtenteils in städtischer Regie. Es gibt mehrere kirchliche Schulen, evangelische und katholische sowie eine christlich-freikirchliche. Das Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium und die Wilhelmine-Fliedner-Gesamtschule bilden zusammen mit dem angeschlossenen Internat das Evangelische Schulzentrum Hilden.

Willkommen in Hilden an der Itter.

"Die Zukunft gehört denen, die die Möglichkeit erkennen, bevor sie offensichtlich wird."
oscar wilde



wald26.

wohnen am holterhöfchen.

wald26 - nur sechs ganz wunderbare Eigentumswohnungen.

In Hilden-Mitte, unmittelbar am Park *Holterhöfchen* in attraktiver, gleichwertiger Nachbarschaft sowie im fußläufigen Anschluss an die charmante City gelegen, entsteht auf einem ca. 1.056,00m² großem Grundstück in beeindruckendem Neubau, straßenbegleitend ein nur Sechsparteienhaus in Schwarzklinker.

Die Architektursprache bewusst gewählt, mit klassischem Satteldach unter schwarzer Pfanne und in der Fassadengestaltung in wertbeständigem Stein gehalten, mit ausgesuchten, schwarzen, überwiegend bodentiefen Fenster- Türanlagen, breiten Gauben und erhabenem Hauszugang in die Hochparterre – einladend und anmutig.

Die stilistisch klar heraus gearbeiteten Eigentumswohnungen zeigen sich mit ein bis vier Räumen auf ca. 30,50 bis ca. 115,50m² Wohnflächen und äußerst großen Terrassen, Sonnenbalkonen und Dachloggien - im Erdgeschoss mit eigenen Privatgärten.



sie sind

herzlich eingeladen.

Das kleine Ensemble wird stufenlos ausgebildet und darüber hinaus erfolgt der Einbau einer komfortablen Aufzugsanlage in zeitgetreuer Ausführung. Überwiegend als Direktlift, unmittelbar in die jeweilige Wohnung – Premium Living.

Die im rückwertigen, privaten Hofbereich mittels Tordurchfahrt zu erreichenden und gelegenen Einzelgaragen verfügen jeweils über funkbediente Sektionaltoranlagen und bieten mit dem davor gelagerten, weiteren Außenstellplatz Platz für insgesamt zwei PKW und zusätzliche Lagerfläche für Bikes, Winterreifen und Weiteres.

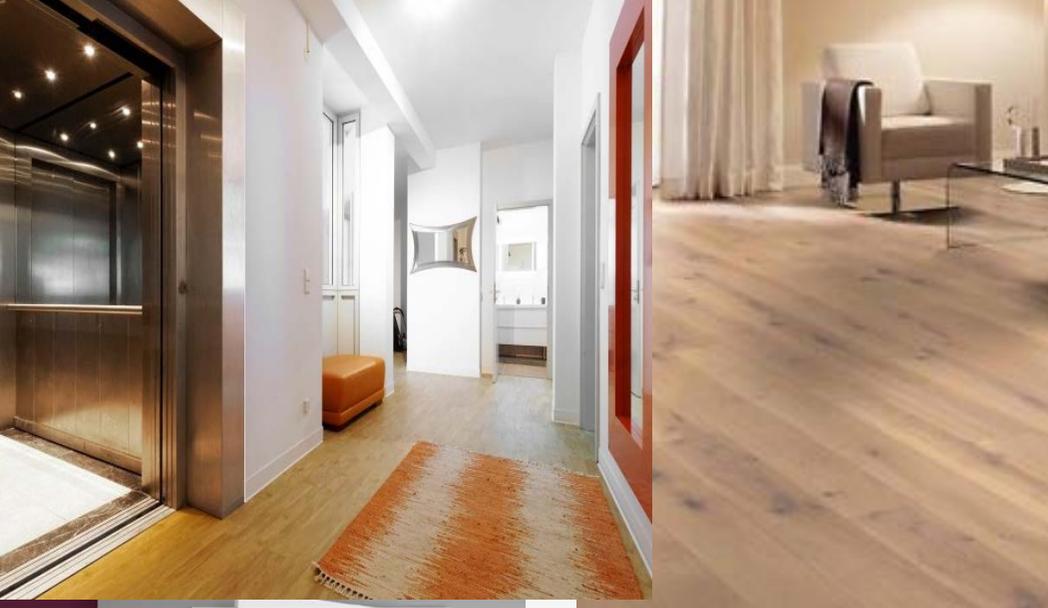
Hier gewährt zeitgleich und darüber hinaus eine separate Box auch Gelegenheit zur praktischen Unterstellung der Fahrräder und Kinderwagen.

Selbstverständlich erhält jedes der Refugien einen Individualkeller für das Notwendige.

Die schlüsselfertige Bau- und Leistungsbeschreibung ist ausgewählt und mit sehr hochwertig zu bezeichnen.

Lassen Sie sich gerne begeistern vom *wald26. am holterhöfchen* und sechs neuen Eigentumswohnungen der besonderen Güte.

Sie sind herzlich eingeladen.



wertig in der qualität.

ausgesucht in der materialsprache.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung des *wald.26* darf durchaus als sehr wertig, hochmodern sowie insbesondere als nachhaltig bezeichnet werden.

Ein paar wenige Auszüge hierzu:

- traditionelle Massivbauweise
- Neubau nach Energieeinsparverordnung; ENEC
- Fassaden in Schwarzklinker
- repräsentative Eingangsbereiche
- stufenloser Zugang
- komfortable Aufzugsanlage
- überwiegend als Direktlift
- Video-/ Gegensprechanlagen
- Fenster-/ Türanlagen in schwarz: innen weiß
- mit Holzschiebeelementen zur Beschattung
- sowie elektrifizierten Rollläden
- Innentüren in 2,13m und weiß
- in Holzumfassungszargen
- Wände in Q2, glatt geputzt und weiß
- massive Landhausdielen-Parkettböden
- platzsparende Fußbodenheizung
- mit Einzelraumregulierung
- moderne Bäder
- wertige Feinsteinfliesen
- Markensanitär in Weiß, Villeroy & Boch
- edle Chromarmaturen, Fa. Steinberg
- Handtuchwärmetrockner
- Schalterprogramm in weiß von GIRA
- Hauswirtschafts-/ Abstellräume
- weitflächige Terrassen/ Balkone/ Dachloggien
- Privatgärten zur alleinigen Nutzung
- Privatkeller
- Einzelgaragen und Außenstellplätze im privaten Hof
- Fahrrad-/ Kinderwagenabstellbox
- Gas-Zentral-Heizung neuester Bauart
- u.v.m.



"Wege entstehen dadurch, dass man sie geht."
franz kafka

ein neues projekt der.



www.paschertz.com