

Q

weber & weber
Immobilienkaufleute

stilstadthäuser
am holterhöfchen.

WALD
N° 26/28

wald26/28. stilstadthäuser am holterhöfchen.

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



wald26/28.

stilstadthäuser am holterhöfchen.

wald26/28 - nur vier anmutende Stadthäuser im neoklassizistischen Stil.

In Hilden-Mitte, unmittelbar am Park Holterhöfchen, in attraktiver, gleichwertiger Nachbarschaft sowie im fußläufigen Anschluss an die charmante City, entstehen auf jeweils ca. 280,00m² großen, eigenständigen Grundstücken in beeindruckendem Neubau, straßenbegleitend nur vier Stadthäuser im neoklassizistischem Stil.

Die Architektursprache bewusst gewählt, mit traditionellem Satteldach unter schwarzer Pflanze und in der Fassadengestaltung in wertbeständigem, grauem Stein gehalten, mit ausgesuchten, anthrazitfarbenen, überwiegend bodentiefen Fenster-Türanlagen, langen Spitzgauben und erhabenem Hauszugang in die Hochparterre. Entreeveranda - einladend und imposant.

Die aufwendig heraus gearbeiteten Einfamilienhäuser zeigen sich mit fünf Räumen auf ca. 175,00 und ca. 185m² Wohnfläche in zweieinhalbgeschossiger Massivbauweise, vollunterkellert und äußerst großen Terrassenanlagen im Erd- sowie Dachgeschoss - Privatgärten natürlich in perfekter Südlage.





wald26/28.

stilstadthäuser am holterhöfchen.

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

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

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

Lassen Sie sich gerne begeistern vom *wald26/28. stilstadthäuser am holterhöfchen.* und vier neuen Refugien der ganz besonderen Güte.

Sie sind herzlich eingeladen.





wertig in der qualität.

ausgesucht in der materialsprache.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung des *wald.26/28* darf durchaus als wertig, hochmodern sowie als nachhaltig konzipiert bezeichnet werden.

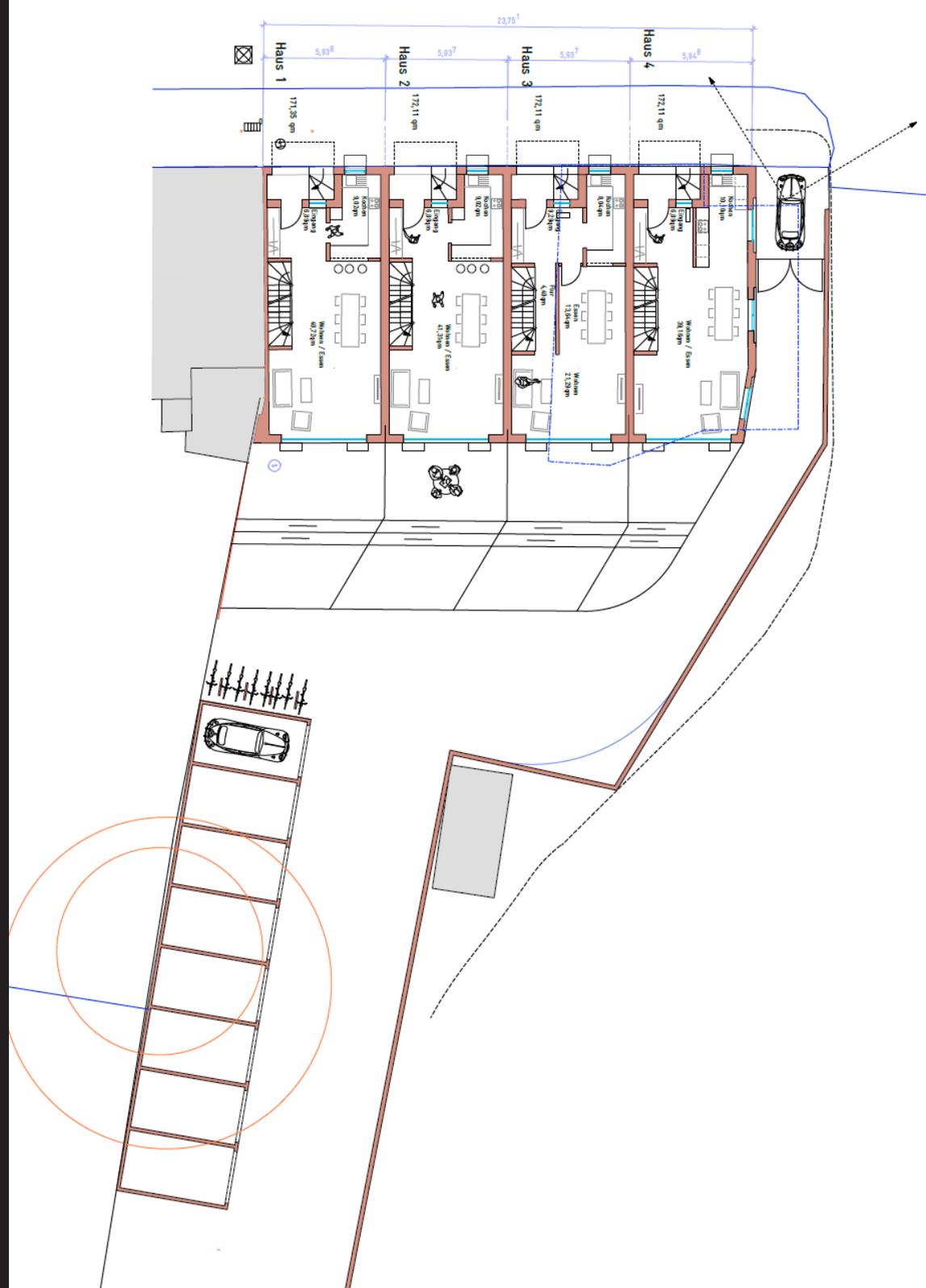
Ein paar wenige Auszüge hierzu:

- traditionelle Massivbauweise
- in zweieinhalbgeschossiger Art
- nach Energieeinsparverordnung; ENEC
- Fassaden in aufwendigem grauem Stein
- unter schwarzer Pfanne
- repräsentative und erhabene Hauszugänge
- Entreeveranda
- Video-/ Gegensprechanlagen
- Fenster-/ Türanlagen in anthrazit: innen weiß
- elektrifizierte Rollläden
- besondere Raumhöhen
- Innentüren in 2,13m und weiß
- in Holzumfassungszargen
- Wände in Q2, glatt geputzt
- Maler und Oberböden in Eigenregie
- platzsparende Fußbodenheizung
- mit Einzelraumregulierung
- moderne Bäder
- wertige Feinsteinfliesen
- Markensanitär in Weiß, Villeroy & Boch
- edle Chromarmaturen, Fa. Steinberg
- Handtuchwärmetrockner
- Schalterprogramm in weiß von GIRA
- breite Gartenterrassen
- zus. Dachterrasse am Studiogeschoss
- Privatgärten in Südausrichtung
- Vollunterkellerung
- Einzelgaragen und Außenstellplätze im privaten Hof
- Bike-/ Kinderwagenabstellbox
- Gas-Zentral-Heizung neuester Bauart
- u.v.m.

eckdaten.

wald26/28.

Typ:	Einfamilienhäuser
Art:	Stadthäuser
Einheiten-Gesamt:	4
Geschossigkeit:	II plus
Baujahr:	2021/ 2022
Grundstücke:	je ca. 280,00m ²
Erschließung:	voll erschlossen
Hausbreiten:	je ca. 5,94m
Wohnflächen:	von ca. 175,00 bis ca. 185,00m ²
Nutzfläche:	vollunterkellert
Zimmer-Gesamt:	je 5
Schlaf-/ Kinder-/ Gäste-/ Bürozimmer:	je 4
Masterbad:	je 1
Duschbad:	je 1
Gäste-WC:	je 1
Terrasse:	je 1
Hauswirtschaftsraum:	je 1
PKW:	je Einzelgarage und Außenstellplatz
Bezug:	ca. III. Quartal 2022
Übergabe:	im Neubau-Erstbezug
Kaufpreise:	je €885.500,--
Provision:	provisionsfrei



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

wald.26/28

frontansicht.



wald.26/28

gartenansicht.



ein neues projekt der.

Paschertz

www.paschertz.com