

weber & weber
die immobilienkaufleute.

wohnen nahe
lindenplatz.

kirchhof
N° 65/67

wohnentwicklung. kirchhof65/67.

40721 hilden-mitte, nordrhein-westfalen deutschland.

weber & weber
die immobilienkaufleute.

du kannst den allerschönsten platz der welt planen,
erstellen und bauen - aber man benö-tigt menschen um den
traum wahr werden zu lassen.

walt disney



lage. stadt hilden.

Hilden ist eine mittlere kreisangehörige Stadt im nordrhein-westfälischen Kreis Mettmann. Die Stadt liegt zwischen den Großstädten Düsseldorf, Wuppertal und Solingen, im Übergangsbereich zwischen Rheinland und Bergischem Land.

Hilden liegt westlich der Stadt Solingen und südöstlich der Landeshauptstadt Düsseldorf und ist mit rund 57.400 Einwohnern die viertgrößte Stadt im Kreis Mettmann. 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.

Da sich die Stadt sternförmig in die Haupthimmelsrichtungen ausgedehnt hat, sprechen die Hildener gemeinhin von Mitte, Nord, Süd, Ost und West, wenn sie ihre Wohngegenden benennen möchten.

Hilden bietet ein breites Freizeitangebot. Außer dem Stadtpark und einigen kleineren Parks und Spielplätzen besitzt Hilden zwei große Schwimmbäder: das Hildorado, ein überörtlich bekanntes Hallenschwimmbad, und das Waldschwimmbad in naturnaher Lage am Waldrand. Weiterhin gibt es ein kleines Kino mit drei Sälen, seit Mai 2020 ein Autokino in der Giesenheide, einen Miniaturgolfplatz sowie mehrere Jugendtreffs und Kegelbahnen.

Hilden hat einige herausragende Baudenkmäler. Darunter fällt die aus dem 13. Jahrhundert stammende Reformationskirche am Markt. In der Schwanenstraße stehen mit dem „Haus auf der Bech“, dem „Haus zum Schwan“ und dem „Kückeshaus“ denkmalgeschützte Fachwerkhäuser aus dem 16. bis 18. Jahrhundert.



lage. stadt hilden.

Die Mittelstraße ist als Fußgängerzone eine wichtige Einkaufsmeile der Region.

Hildens Naherholungsgebiete sind die Hildener Heide mit dem 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 von Hildenern oft zur Erholung aufgesucht.

Großzügige Wellness- und Saunabereiche bieten die „Sportmühle-Wellness“ und „Vabali Spa“ am Elbsee an.

Der Westring verbindet die Ellerstraße über Schalbruch und Meide mit dem Autobahnanschluss Erkrath auf der A 46 und weiter auf die A 3.

Hilden 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.

Hilden verfügt über ein gut ausgebautes Schulsystem. Die Schulen sind größtenteils in städtischer Regie, es gibt aber noch mehrere kirchliche Schulen, evangelische und katholische sowie eine christlich-freikirchliche. Das Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium und die Wilhelmine-Fliedner-Gesamtschule bilden das Evangelische Schulzentrum Hilden.

Willkommen in Hilden an der Itter.



die zukunft gehört denen, die die möglichkeit erkennen,
bevor sie offensichtlich wird.

oscar wilde

wohntwicklung. kirchhof65/67.

*wohnquartiersentwicklung - kirchhof65/67 -
hilden-mitte.*

Auf dem hier angebotenen Grundstück mit einer respektablen Größe von ca. 3.746,00m², in einer besonders guten und zentralen Lage der Stadt Hilden, kann auf Basis des folgenden und rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 261 die Realisierung eines neuen Wohnquartieres mit drei aufeinanderfolgenden Mehrparteienhäusern im sogenannten Geschosswohnungsbaus vorgenommen werden. Die neu entstehende Gesamtwohnfläche beträgt hierbei ca. 3.246,74m².

Der Innenhofbereich wird dabei autofrei ausgebildet. Die PKW's finden in einer quartierseigenen Tiefgarage deren Platz.

Der aktuelle und rückbauwürdige Altaufstand steht mieterfrei und nicht unter Denkmalschutz.

Die Ausrichtung in Süd und West zeigt sich als ideal.

Als weiterer Pluspunkt darf die perfekte infrastrukturelle Lage erwähnt sein. Zur Linken gleich der S-Bahn-Anschluss sowie der Lindenplatz mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Zur Rechten die in ca. fünf Gehminuten erschlossene und charmante City der Stadt an der Itter.

Überzeugen Sie sich selbst.

Sie sind herzlich eingeladen.



eckdaten. kirchhof65/67.

Typ:	Baugrundstück
Art:	Wohnbauentwicklung
Grundstücksgröße:	ca. 3.746,00m ²
Bebauung:	Geschosswohnungsbau
Art der Bebauung:	3 MFH bzw. ca. 43 ETW
Quote:	freifinanziert 70%/ preisgedämpft 30%
neu zu erstellende Wohnfläche:	ca. 3.246,74m ²
Geschossigkeit:	III plus sowie III
PKW:	Tiefgarage/ ca. 47 Stellplätze
Fahrrad:	ca. 108 Stellplätze
Gemarkung:	Hilden
Flurstücke:	646/ 647/ 176/ 454
Erschließung:	teil-erschlossen
Bodenwert:	€ 680,-/m ² Grundstück; Bodenrichtwert lt. boris.nrw.de
Baurecht:	noch folgender, rechtskräftiger B-Plan Nr. 261
Aufstand:	mieterfrei und rückbauwürdig
Übergabe:	wie es steht und liegt
Abriss:	zu Lasten Käufer
Denkmalschutz:	kein
Architektenbindung:	zu Gunsten Gemeiner Architekten-Hilden
Kaufpreis:	gegen Gebot
Provision:	4,76% inkl. ges. MwSt.



damit das mögliche entstehe, muss immer wieder das unmögliche versucht werden.

hermann hesse

anlage1. liegenschaftskataster.



anlage2. lageplan gebiet b-planverfahren.



anlage3. b-plan. umfassung angebot



mögl. Wurzelsuchgraben anlegen lassen, danach Entscheidung über Straßenbreite

T-Wendemöglichkeit

Verwaltung Friedhof

Wendekreisradius außen ca. 12,00 m

Stellplätze

MFH III+D SD PV-Anlage

61

Spielplatz ca. 220 m²

Magnolie

Ratbueche

Fahrradverleih

1,29 begrenzte Brandwand

5,98

28,00

Doppelrampe Ein-/Ausfahrt teilweise überbaut Car-/Bike-sharing Angebot ca. 47 AutoStp. ca. 102 FahrradStp.

MFH III+D SD PV-Anlage

63

Haus C

MFH III FD ohne SG

ext. Dachb. PV-Anlage

Haus B

MFH III + SG FD

ext. Dachb. PV-Anlage

Haus A

MFH III+D SD PV-Anlage

69

DHH II FD

ext. Dachb. PV-Anlage

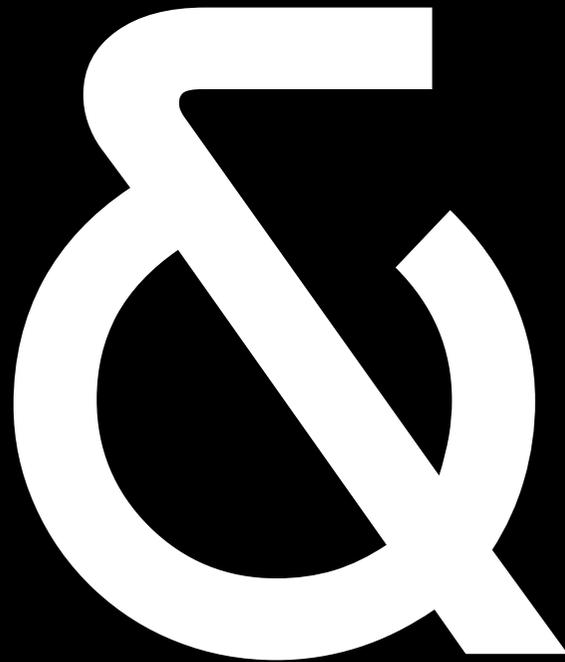
DHH II FD

ext. Dachb. PV-Anlage

73

Grünfläche / schadlose Staufläche für Starkregeneignisse frei halten

Hochparterre Rücksprung um 1m gewährleistet Freihalten des Gehweges



weber & weber
die immobilienkaufleute.

+49 211 936 750 731
anfrage@zweiweber.de
zweiweber.de