

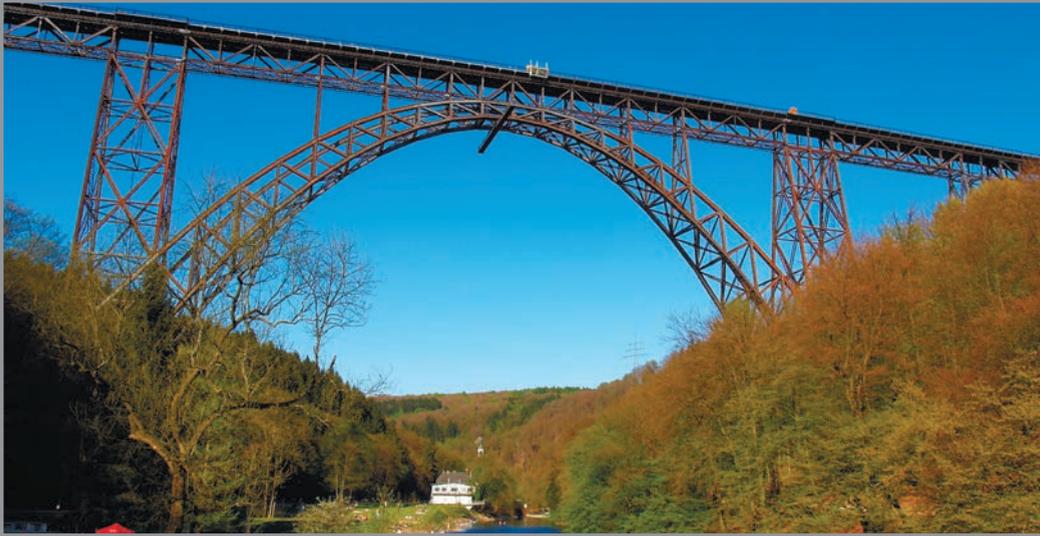
SCHÖNER WOHNEN ALS ANDERE



BERTHOLD-VILLEN

Bertholdstrasse 13-15, 42719 Solingen

SOLINGEN – DIE KLINGENSTADT



Die kreisfreie Stadt Solingen verfügt über ca. 160.000 Einwohner und gehört zum Bergischen Land.

Die Klingenstadt ist das Zentrum der deutschen Schneidwarenindustrie und weltweit führend bei der Herstellung von Klingen jeglicher Art.

Die Nähe zu Düsseldorf, Köln und dem gesamten Ruhrgebiet machen den Standort sehr attraktiv.

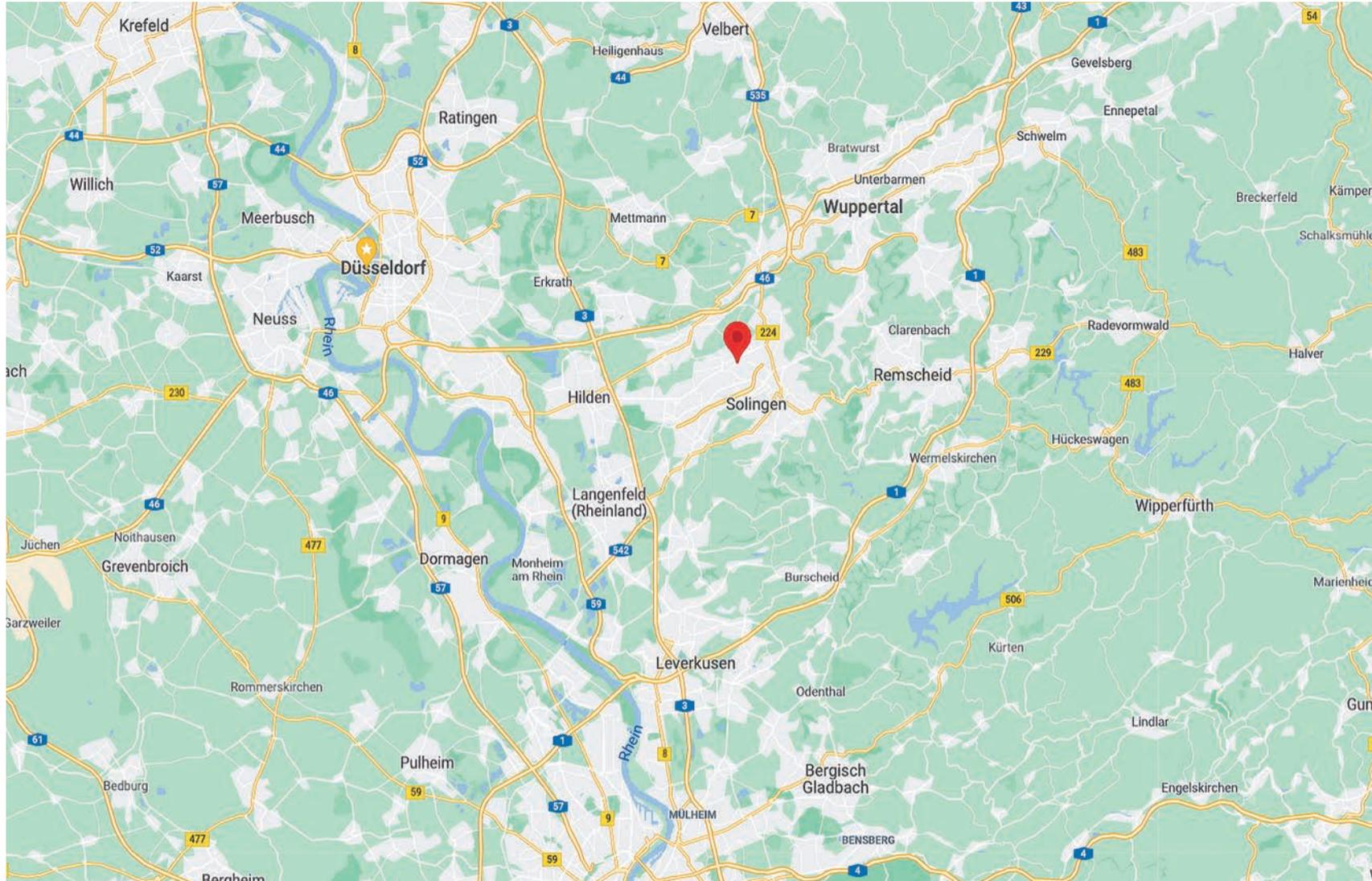
Der Hauptbahnhof in Solingen-Ohligs und die Autobahnanbindungen zur A3 und A46 gewährleisten eine gute Anbindung in umliegende Städte und darüber hinaus.

Die Stadt besticht durch naturgeschützte Landschaften, zahlreiche Stadtwälder, bewaldete Wupperberge mit Wanderwegen und einem ausgeprägten Kulturprogramm.

Attraktionen wie Schloss Burg, der Müngstener Brückenpark, diverse Museen, zwei Freibäder, ein Kino, ein großes Sportangebot und das moderne Einkaufszentrum Hofgarten bieten der gesamten Familie ein alljährliches Freizeitprogramm.

Das Ohligser Dürpelfest, das große Sommerfest Echt. Scharf. Solingen und der Zöppkesmarkt sind über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und beliebt.

LAGEPLAN



HERZLICH WILLKOMMEN IN SOLINGEN-WALD

- Ortskern SG-Wald: ca. 0,8 km
- Aldi/Lidl: ca. 1,0 km
- Buslinien 682, 690, 692, 693: ca. 0,4 km
- SG-Mitte: ca. 3,8 km
- A 46 Haan-Ost: ca. 5,0 km
- Ohligs/Hauptbahnhof: ca. 5,0 km
- Düsseldorf-Zentrum: ca. 25,0 km
- Köln-Zentrum: ca. 40,0 km



Ev. Kirche Wald

Solingen-Wald ist ein beliebter Stadtteil von Solingen und verfügt über einen eigenen, idyllischen Ortskern mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Der Ortskern ist nur wenige Hundert Meter vom Neubauvorhaben entfernt und somit sehr gut fußläufig erreichbar. Zwei Mal wöchentlich findet ein Wochenmarkt statt.

Kitas und Schulen sämtlicher Art sind ebenfalls zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Bus erreichbar.

Zum Spaziergehen und Joggen lädt das nahegelegene Lochbach- und Ittertal ein, sowie die beliebte Korkenziehertrasse. Ein kleiner Stadtpark befindet sich gleich um die Ecke. Auch ein botanischer Garten ist nicht weit entfernt.

Im Ittertal bietet ein Freibad im Sommer und eine Eislaufbahn im Winter ausreichend Spaß.

Dank der Nähe zur Autobahn A46 verfügen Sie über beste Anbindung nach Düsseldorf, Köln, Wuppertal und dem Ruhrgebiet.

Bei der Bertholdstraße handelt es sich um eine attraktive Stichstraße ohne größeren Durchgangsverkehr.

Die Nachbarschaft besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern und einigen herrschaftlichen Villen. Gegenüber befindet sich die Feuerwehr, von welcher jedoch keine nennenswerte Geräuschemission ausgeht.

FLURKARTE



DAS NEUBAUVORHABEN



Das exklusive Neubauvorhaben besteht lediglich aus zwei freistehende, dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit jeweils nur fünf Wohneinheiten.

Insgesamt werden vier Gartenwohnungen, vier Wohnungen im Obergeschoss und zwei großzügige Penthouse-Wohnungen errichtet. Sämtliche Wohnungen sind stufenlos erreichbar.

Zusätzlich wird 1 Einzelgarage angeboten. Die Tiefgaragenzufahrt und die Hauszugänge erfolgen von der Bertholdstraße aus.

Ein Schleusengang ermöglicht einen direkten Zugang in die Tiefgarage.

Die Wohnflächen der 3-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen ca. 97 m² und ca. 169 m². Eine 4-Zimmer-Variante ist ebenfalls möglich.

Die lichten Raumhöhen der Wohnungen betragen ca. 2,60 m, die der Penthouse-Wohnungen sogar ca. 2,85 m.

Der attraktive Baustil ist außergewöhnlich und wurde bereits mehrmals von dem renommierten Solinger Architekturbüro umgesetzt.

Selbstverständlich können noch individuelle Wünsche bei Bedarf berücksichtigt werden.

Die Wohnanlage wird im KfW 55-Standard errichtet. Hierdurch ergeben sich zukünftig geringe Nebenkosten für die Bewohner.

Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im 2. Quartal 2022. Die Fertigstellung ist für das 4. Quartal 2024 vorgesehen.

DIE AUSSTATTUNG

- Massiv erstelltes KfW 55-Effizienzhaus
- Stufenloser Zugang über einen Aufzug vom Untergeschoss (Keller/Tiefgarage) bis vor die Wohnungen
- Jede Wohnung mit Loggia, Terrasse oder Dachterrasse inkl. feuerverzinkte Geländer
- Sondernutzungsrechte an den Gärten der Erdgeschoss-Wohnungen ca. 47-95 m² groß
- 3-fach-isolierverglaste bodentiefe Fenster und Fenstertüren in Kunststoffrahmen
- Elektrische Alu-Raffstore-/Rollladen-Anlagen
- Hochwertige Sanitärausstattung und Fliesen namhafter Hersteller in Bäder
- Schlüsselfertige Erstellung inkl. Malerarbeiten, Parkett- und Fliesenböden
- Erdwärmeheizung inkl. Warmwasseraufbereitung
- Fußbodenheizung
- 14 Tiefgaragenstellplätze (beheizbare Tiefgarageneinfahrt) und 1 Einzelgarage
- Herrichtung der Außenanlage inkl. einer Grundbepflanzung
- Vorbereitung einer Kinderspielanlage



GRUNDSTÜCKSPPLAN



BAUGRUNDSTÜCK



ERDGESCHOSS-GARTENWOHNUNGEN

WOHNUNGEN

1.1, 1.2, 2.1, 2.2

Wohneinheit Größe

Haus 1

W1.1 EG links **105.6 m²**

W1.2 EG rechts **97.2 m²**

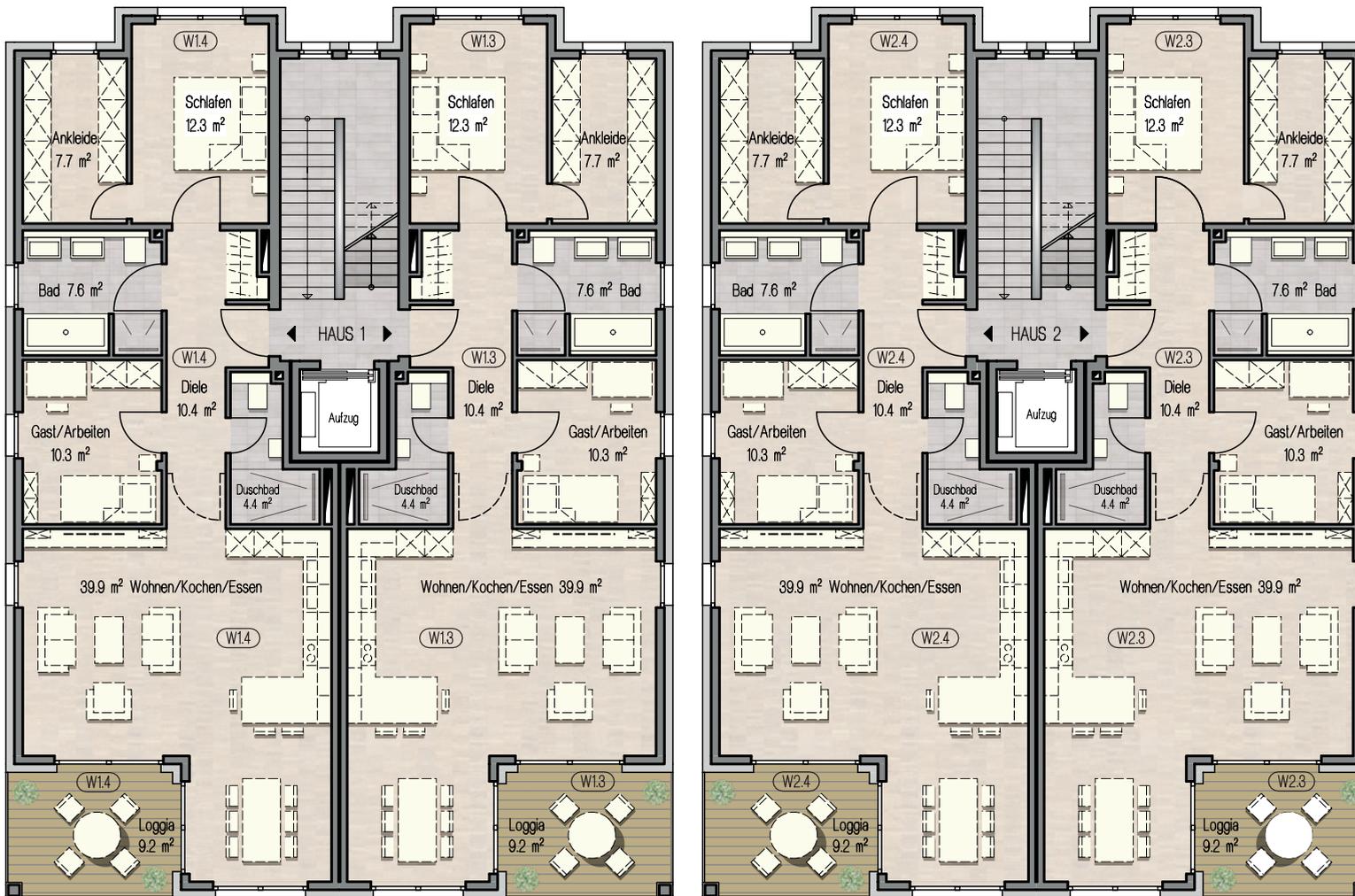
Haus 2

W2.1 EG links **97.2 m²**

W2.2 EG rechts **105.6 m²**



OBERGESCHOSS-WOHNUNGEN



WOHNUNGEN

1.3, 1.4, 2.3, 2.4

Wohneinheit		Größe
Haus 1		
W1.3	10G links	97.2 m ²
W1.4	10G rechts	97.2 m ²
Haus 2		
W2.3	10G links	97.2 m ²
W2.4	10G rechts	97.2 m ²

PENTHOUSE-WOHNUNGEN

WOHNUNGEN

1.5, 2.5

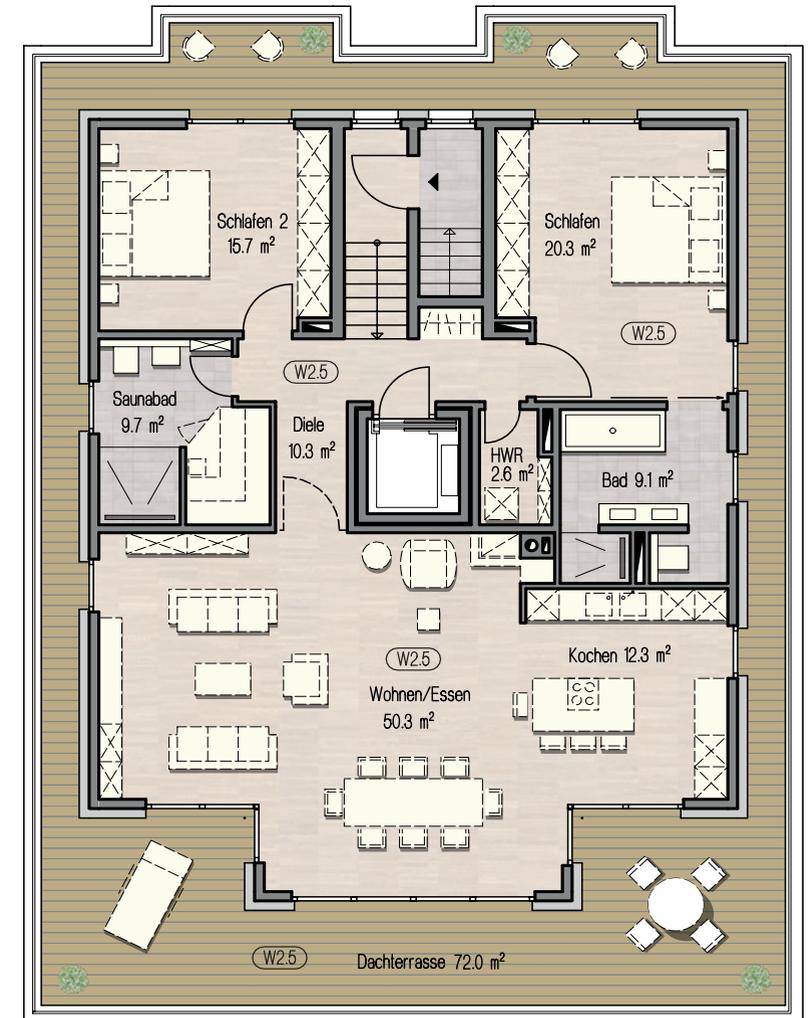
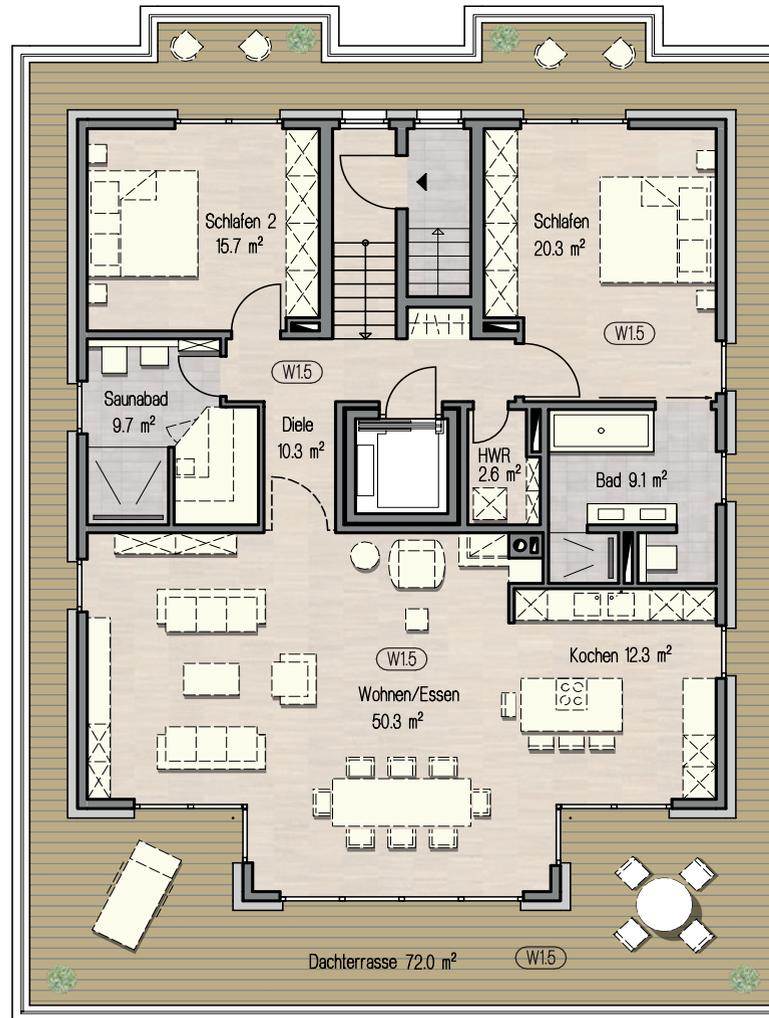
Wohneinheit Größe

Haus 1

W1.5 Penthouse **168.7 m²**

Haus 2

W2.5 Penthouse **168.7 m²**



KELLERGESCHOSS & TIEFGARAGE



ANSICHTEN & SCHNITTE



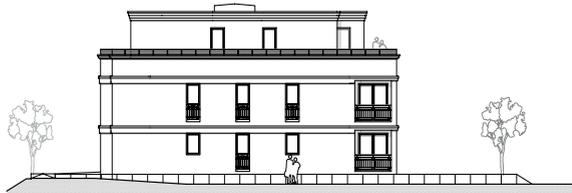
Ansicht Süd



Ansicht Nord



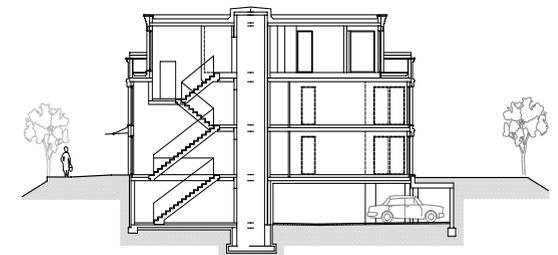
Schnitt CC



Ansicht West (Haus 1)



Schnitt-Ansicht Ost (Haus 1)



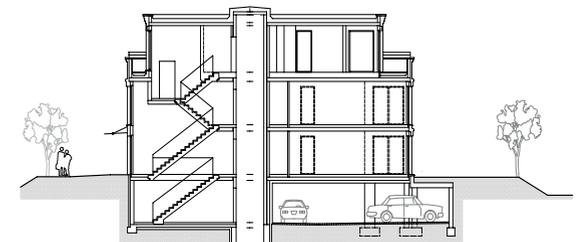
Schnitt AA (Haus 1)



Schnitt-Ansicht West (Haus 2)



Ansicht Ost (Haus 2)



Schnitt BB (Haus 2)

REFERENZEN ARCHITEKTURBÜRO QUADRAT X



Schwanenstr. 23, 42697 Solingen



Zwinglistr. 7, 42653 Solingen



Fürkerfelstr. 35, 42699 Solingen

DIE PROJEKTBETEILIGTEN



BAUTRÄGER

ProInvest Immobilien Gruppe

Sandstr. 104
40789 Monheim



ARCHITEKTURBÜRO

quadrat X Architekten GmbH

Bahnstr. 8-10
42697 Solingen



BERATUNG UND VERKAUF

Tim Vermeegen Immobilien

Ohligser Markt 11
42697 Solingen

0212-128 540 89
0173-390 11 89

info@vermeegen-immobilien.de
www.vermeegen-immobilien.de

