

# Exposé

## Penthouse in Solingen

**Exklusives Neubau-Penthouse mit 2 Zimmern,  
Dachterrasse & Balkon jetzt Besichtigung sichern!**



Objekt-Nr. OM-371554

### Penthouse

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kondor Wessels NRW GmbH

Rembrandtstr. 32  
42719 Solingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2025
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	84,50 m²
Energieträger	Erdwärme
Summe Nebenkosten	340 €
Miete Garage/Stellpl.	80 €
Mietsicherheit	3.900 €

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

STILVOLL WOHNEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN – EFFIZIENT UND BARRIEREFREI Hier können Sie unbeschwert das Leben genießen in Solingen-Wald oder auch im Quartier selbst, Ihrem eigenen kleinen Paradies. Alle Wohnungen sind barrierefrei und erleichtern somit den Alltag für Jung und Alt. Darüber hinaus überzeugt das GREEN mit einem durchdachten und effizienten Energiekonzept.

✓ KfW 55 EE: Gebäude mit besonders niedrigem Energieverbrauch für nachhaltiges Wohnen mit Zukunft

✓ Geothermie: Das GREEN nutzt Erdwärme aus rund 160 Metern Tiefe ein essenzieller Beitrag zum Umweltschutz

✓ E-Mobilität: Tiefgarage mit Vorrüstung für E-Ladesäulen

✓ Glasfaser: Highspeed-Internet für modernes Homeoffice

✓ Photovoltaikanlage: Energiegewinnung direkt vom Dach nachhaltig und effizient

Nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf, um sich die verschiedenen Grundrisse und Wohnlagen vor Ort anzuschauen wir beraten Sie persönlich und umfassend.

Unter dem folgenden Link können Sie sich direkt einen Besichtigungstermin vereinbaren:

[https://outlook.office.com/bookwithme/user/b7975578c38c4cddb77948e1b6a7d220@kondorwessels.com/meetingtype/g-\\_tFpymPkav2h5AFkVTqg2?anonymous&ismsaljsauthenablen&ep=mlink](https://outlook.office.com/bookwithme/user/b7975578c38c4cddb77948e1b6a7d220@kondorwessels.com/meetingtype/g-_tFpymPkav2h5AFkVTqg2?anonymous&ismsaljsauthenablen&ep=mlink)

## Ausstattung

### IM GREEN ZUHAUSE

Das Green bietet einen abwechslungsreichen Wohnungsmix. So finden hier nicht nur alleinstehende Paare, sondern auch Familien mit Kindern und Enkelkindern ihren idealen Lebensraum – egal ob in der eigenen Wohnung oder den Naherholungsräumen des Quartiers. Abgerundet wird das durchdachte Konzept durch einen hohen Wohnkomfort und moderne Grundrisse, die nahezu jedem Wunsch standhalten können.

✓ KfW 55 EE-Standard

✓ Einbauküche mit Kühl-/ Gefrierkombination, Spülmaschine, Herd mit Backofen und Mikrowelle

✓ Hochwertiger Designboden in zeitloser Holzoptik, authentische Holzstruktur in Landhausdielenanmutung

✓ Natursteinfensterbänke

✓ Moderne Sanitäreinrichtungen

✓ Elektrische Rollläden

✓ Zeitgemäße offene Grundrisse

✓ 100% barrierefrei

✓ Bad en Suite ab den 3-Zimmer-Wohnungen

✓ Begrünte Dachflächen

✓ Geothermie, Luft-Wärmepumpen und Photovoltaik durch Contractor

✓ Mieterstrommodell über Contractor

✓ E-Mobilitätskonzept mit E-Ladesäulen in der Tiefgarage optional

✓ Photovoltaik auf den Dachflächen

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und grüner Lage im beliebten Stadtteil Solingen-Wald. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Cafés und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar ideal für Singles, Paare und Familien.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: In wenigen Minuten erreichen Sie die A3 und A46 sowie den ÖPNV mit direkter Anbindung an Düsseldorf, Köln und Wuppertal. Berufspendler profitieren von der zentralen Lage im Bergischen Städtedreieck.

Die Nähe zum idyllischen Ittertalpark und dem gleichnamigen Freibad lädt zur Erholung und Bewegung im Grünen ein.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



**HAUS 1B**  
Wohnung 16  
2 Zimmer, 3. Obergeschoss



1B.03.04



1B-03-04

# Exposé - Galerie



Musterwohnung\_Wohn-Esszimmer



Musterwohnung\_Eingangsbereich



Musterwohnung\_Flurbereich



# Exposé - Galerie



Musterwohnung\_Schlafzimmer



Musterwohnung\_Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Musterwohnung\_Badezimmer



Musterwohnung\_Badezimmer

# Exposé - Anhänge

## 1. Projektbroschüre







# Ankommen, um loszulegen

Wer starke Wurzeln hat, kann fliegen. Das lernen wir von Kindesbeinen an. Und besser könnte man das Green nicht beschreiben. Ihr neues Zuhause ist der richtige Ort, um endlich anzukommen. Zu Hause im Rundum-sorglos-Quartier steht Ihnen die Welt ab heute offen. Mit dem Green als Startpunkt können Sie das Leben in vollen Zügen genießen, um sich später in Ihrer ganz eigenen komfortablen Wohlfühloase zu erholen.

Denn dort, wo Sie sich Zu Hause fühlen, wo Lebensfreude seinesgleichen sucht und Sie endlich ankommen können, um loszulegen, dort ist Green.

PROJEKTÜBERSICHT	06
MIKRO- UND MAKROLAGE	11
INTERVIEW	17
WOHNEN IM GREEN	23
ENERGIEKONZEPT	21
AUSSTATTUNG UND GRUNDRISSSE	25





Zeit, das Leben  
zu genießen

### **WILLKOMMEN IM GREEN**

Das Green bietet alle Vorzüge der Urbanität, eingebettet in eine wundervolle naturnahe Lage. Ab heute steht Ihnen die Welt offen. Reisen statt Rasenmähen, kurze Wege statt langer Strecken, einfach ankommen und wohlfühlen.





Wo ein  
erfülltes Leben  
beginnt

## WILLKOMMEN IM GREEN. HALLO WALD.

Wer sich für ein Leben im Green entscheidet, der entscheidet sich für Freiheit, Flexibilität und Sicherheit. Von hier aus können Sie das Leben genießen und die Sorgen Sorgen sein lassen. Genießen Sie wundervolle Grünanlagen, das Spielen mit den Kindern und Enkeln auf dem Spielplatz, das Treffen mit Freunden und lassen Sie Verpflichtungen wie Rasen mähen und Unkraut jäten hinter sich, denn das übernehmen wir – es sei denn, Sie entscheiden sich für eine Wohnung mit eigenem Garten. Den dürfen Sie als Hobbygärtner natürlich selbst pflegen. Der Solinger Ortsteil Wald bietet alle Vorzüge der Urbanität. Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, medizinische Versorgung, die Bushaltestelle gleich vor der Tür und kurze Wege.



### ZUKUNFTSSICHER & NACHHALTIG

Der Einzug in ein Neubauprojekt ermöglicht nicht nur das Wohnen nach individuellen Wünschen, sondern auch das Leisten eines wichtigen Beitrags für die Zukunft.



### KULTUR & SPORT

Wald zeichnet sich durch blühende Kultur, Kunst und ein lebendiges Vereinsleben aus. Wer hier zu Hause ist, findet garantiert sein neues Hobby.



### MOBILITÄT & REISEN

Durch seine Lage ist das Quartier perfekt angebunden. Das macht das Green zum idealen Startpunkt für Reisen und andere Abenteuer. Frühstück in Paris und Abendessen in Rom, wer weiß das schon?





Wo ein  
erfülltes Leben  
beginnt

### EIN WOHN(T)RAUM ZUM ANKOMMEN

Das Green bietet einen abwechslungsreichen Wohnungsmix. So finden hier nicht nur alleinstehende Paare, sondern auch Familien mit Kindern und Enkelkindern ihren idealen Lebensraum – egal ob in der eigenen Wohnung oder den Naherholungsräumen des Quartiers. Abgerundet wird das durchdachte Konzept durch den Spielplatz und die Kita vor Ort.

Rembrandtstraße

Wiedenkamper Str.

Locher Straße

1a

2

3

4

5

6



Freuen Sie sich auf ein  
Zuhause, das alle  
Anforderungen erfüllt!

## Das Projekt im Überblick



### Standort:

Locher Str. 21-29 /  
Wiedenkamper Str. 28  
42179 Solingen



### Balkone und Terrassen

sind südlich ausgerichtet



### 2025

voraussichtlich bezugsfertig



### 99

Eigentumswohnungen



### Nachhaltiges Energiekonzept

Geothermie, Photovoltaik & KfW 55 EE



### Wohnflächen

von ca. 51 – 168 m<sup>2</sup>  
2 bis 5 Zimmer



### Parkplätze

Tiefgarage mit E-Ladestationen  
Motorradstellplätze  
Fahrradstellplätze



### 167

Wohnungen insgesamt



### Kita-Spielplätze

vor Ort



### 3-4

Vollgeschosse  
+ Staffelgeschosse



### Begrünter Innenhof

Autofreies Wohnquartier



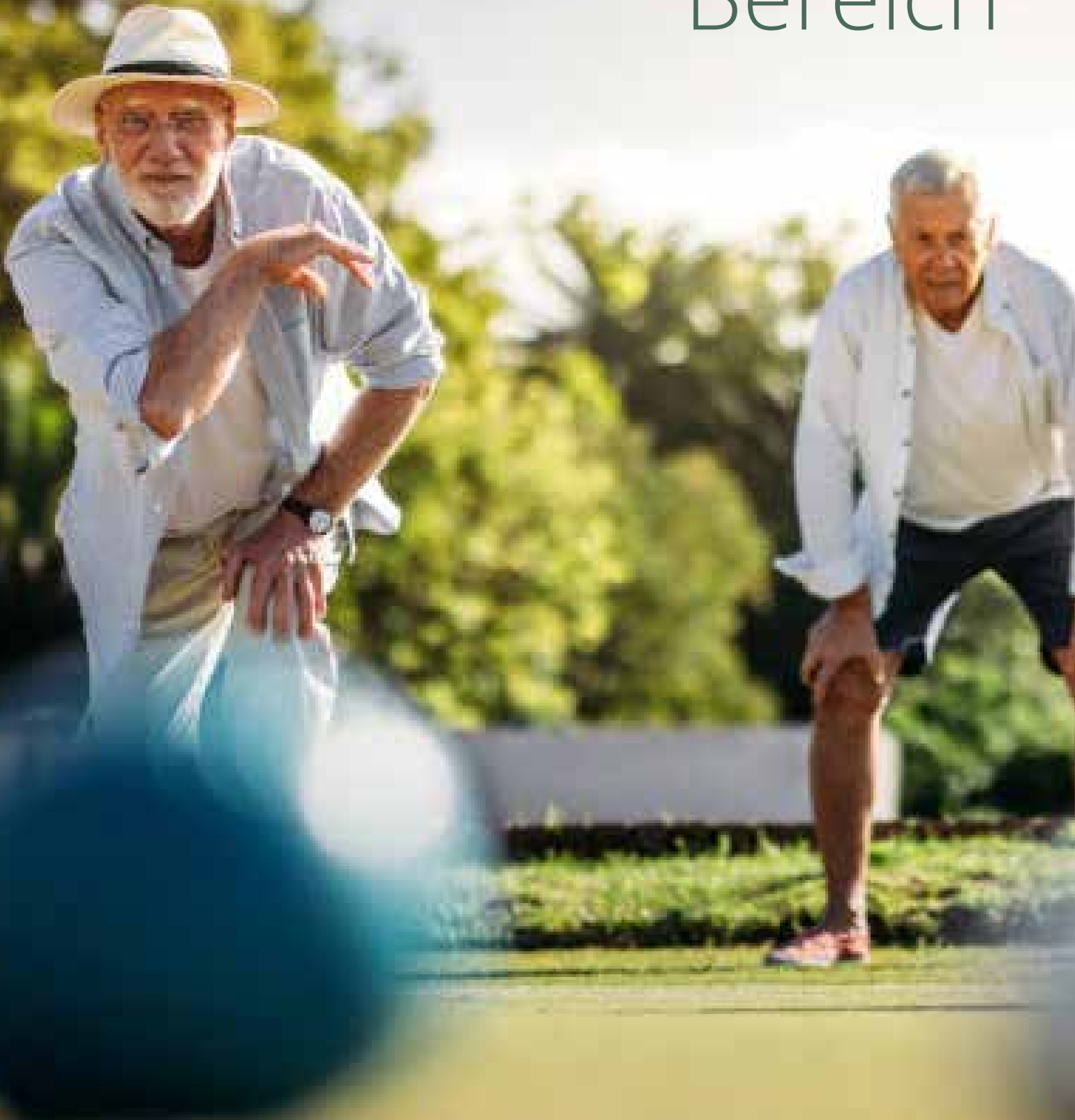


# Top-Lage für ein unbeschwertes Leben

## ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN

Sorglos durch den Alltag schlendern. Die Zeit sinnvoll und vor allem so nutzen, wie es einem selbst beliebt. Alles, was es benötigt, um unbeschwert das Leben zu genießen, ist schnell erreichbar. Das ist es, was das Green und seine Top-Lage ausmacht. In Solingen-Wald und Umgebung bleiben keine Wünsche offen. Denn egal ob Kunst oder Kulinarik, Events, Sport oder auch Vereine – hier findet jeder, was er braucht.

# 360° im grünen Bereich



## GENIESSEN & ENTSPANNEN



Ruhiges Wohnen in urbaner Umgebung. Der Solinger Ortsteil Wald bietet Lebensqualität, Kultur und gleichzeitig alle Vorteile, die den sonst so stressigen Alltag erleichtern. Kurze Wege, Komfort und beste Versorgung, alles gleich vor der Haustür. Im Ortsteil Wald fehlt es nahezu an nichts. Supermärkte, Bäcker, Cafés, Apotheken, Ärzte und bei Bedarf ein Pflegedienst gleich um die Ecke. Das alles in der nahen Umgebung und

### Tipps zum Entspannen:

- Naherholungsgebiet Lochbachtal
- Ausflugslokal Heidberger Mühle

## EVENTS & MÄRKTE



fußläufig gut zu erreichen. Und auch wer ein wenig Stadtluft schnuppern möchte, kommt auf seine Kosten, denn die Solinger Innenstadt ist schnell und gut zu erreichen (9 Minuten mit dem Auto). Das neue Quartier liegt nicht nur sehr zentral, es hat zudem eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Naherholungsgebiete. Ihnen ist nach einem Tag Wandern im Grünen zumute? Kein Problem, denn von hier aus können Sie

### Tipps zum Genießen:

- Walder Marktplatz mit Wochenmarkt
- Walder Stadtsaal für Veranstaltungen

## SPORT & VEREINE



ganz einfach und sorglos das Leben genießen. Der Solinger Ortsteil Wald, aber auch Gleen selbst bieten viel Raum für Begegnung, Austausch und Gemeinschaft. Wer möchte, nimmt am urbanen und kulturellen Leben in Wald teil oder zieht seine Bahnen im neuen Walder Schwimmbad, genießt die Ruhe an seinem ganz eigenen Rückzugsort im Quartier. Hier ist genug Platz für einen Spaziergang mit der Familie.

### Tipps zum Auspowern:

- Sporthalle Wittkulle
- Minigolfanlage Scheider Mühle
- Tennisclub WMTV Solingen



WANDERN & RADFAHREN



Egal ob Wandern oder Radfahren: Solingen-Wald und Umgebung bieten für jedermann tolle Kulissen. Wer Solingen-Wald sein Zuhause nennt, wohnt nicht nur wunderschön, sondern kann sich auch über eine gute Anbindung an die Rhein- und Ruhrmetropolen freuen. Egal ob Golfen, Radfahren oder Wandern: Solingen-Wald ist der

Tipps für Aktive:

- Bergischer Panorama-Rad- und Wanderweg
- In der Nähe: Unterbacher See für Aktivitäten auf dem Wasser, mehrere Golfplätze im Umkreis

KUNST & KULTUR



ideale Startpunkt, um genau dem Hobby nachzugehen, welches einem Erholung und Abstand bietet. Wie wäre es zum Beispiel mit einem Theaterbesuch oder einem Kurztrip in die Kunst- und Kulturhauptstadt Düsseldorf? Solingen-Wald verfügt nicht nur über eine gute Anbindung an das Autobahnnetz, auch öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig

Kulturtipps:

- Eventhaus Villa Wald
- Walder KulturKotten
- Laurel & Hardy Museum

AUSGEHEN & GASTRONOMIE



zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich gleich vor der Tür. Mit den Flughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn steht dem nächsten Urlaub nichts mehr im Wege. Alle wichtigen Knotenpunkte sind von Wald aus gut und einfach zu erreichen. Ein Kurztrip nach London oder eine Fahrradtour durch das Ruhrgebiet, Sie entscheiden!





Tipps zum Genießen:

- Eiscafé Numero Uno
- Pasta Fresca
- Al B'Andy
- Trattoria Lu Salentu
- La Putia

RHEIN-RUHR-METROPOLREGION

Die schönsten Rhein-Ruhr-Metropolen liegen nur wenige Kilometer entfernt und bieten jede Menge Ausflugsmöglichkeiten, Abwechslung, Vielfalt und eine gute Anbindung für Pendler!



 Flughafen	 Bus	 Bahnhof	 Auto
Düsseldorf ca. <b>30 Min.</b> Köln/Bonn ca. <b>40 Min.</b>	Mehr als <b>8 Haltestellen</b> in unter <b>10 Min.</b> erreichbar	ca. <b>10 Min.</b> bis Solingen Hbf. von da aus <b>30 Min.</b> nach Düsseldorf und <b>45 Min.</b> nach Köln – gute ICE-Anbindung	<b>30 Min.</b> bis Düsseldorfer Innenstadt <b>40 Min.</b> bis Kölner Innenstadt <b>9 Min.</b> bis Solingen Innenstadt







# Zu Hause in Solingen-Wald seit 40 Jahren

## IM GESPRÄCH MIT HARTMUT LEMMER

### Herr Lemmer, wie lang leben Sie nun in Wald?

**L:** Seit 40 Jahren, aber geboren bin ich in Solingen-Mitte. Wir wohnen in einem Fachwerkhaus, das in zwei Jahren schon 300 Jahre alt wird. Solingen hat im Allgemeinen viele alte Hofschaften.

### Wald hat wirklich tolle Bestandsgebäude und einen ganz besonderen Charme.

**L:** Die evangelische Kirche in Wald ist bald tausend Jahre alt und hat einen Denkmalschutz-Preis bekommen, ebenso wie das Stadion.

### Was macht Solingen und die Gegend um Wald aus?

**L:** Solingen lebt von den einzelnen Stadtteilen. Es ist nicht wie in so vielen Städten einfach nur EINE Innenstadt, sondern eine Ansammlung vieler Qualitäten Spezialitäten. Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf, wo Sie von Shopping bis Kunst und Kultur alles vorfinden.

### Also ist auch die Anbindung aus Solingen-Wald gut?

**L:** Klar, Sie sind in 30 Minuten in Düsseldorf, ebenso in Köln. Ich kann jederzeit einfach hinfahren. Wenn ich

überlege, wie oft ich das im Jahr tatsächlich tue, dann ist das relativ bescheiden, aber: Ich kann es und das ist für mich das Entscheidende. Wir liegen wirklich günstig mit unserer Großstadtnähe. Wenn jemand gern Fußball schaut, dann fährt er nach Leverkusen oder nach Köln, aber um ehrlich zu sein: Viele Solinger fahren nach Mönchengladbach.

### „Naturnahes Wohnen mit allen Vorzügen der Urbanität“ – trifft das auf das Wohnen in Solingen-Wald und das neue Quartier zu?

**L:** Absolut! Hier ist alles schön verzahnt und eng zusammen. Ich bin mit Liebe Solinger und kann Ihnen sagen: Das Schöne ist, dass Sie binnen 5-10 Minuten immer irgendwo im Grünen sind, egal wo Sie wohnen und das sogar zu Fuß. Generell gilt: Kurze Wege! Die Leute, die in das neue Quartier einziehen, können alles ganz einfach zu Fuß erreichen.

### Was macht Wald für Sie so liebenswert?

**L:** Es ist so liebenswert, weil man viel Positives im Umfeld hat, wie das Walder Stadtion, viele Sportvereine oder den Turnverein nebenan. Die Schule ist nah und das alles macht



*Hartmut Lemmer: Ein Solinger Urgestein, das voller Begeisterung von seiner Heimatstadt berichtet.*

Wald aus. Und überhaupt: Es ist wirklich leicht, sich in Wald zu etablieren. Zudem, kulturmäßig läuft hier einfach einiges.

### Welche Besonderheiten gibt es hier sonst?

**L:** Ganz klar die Korkenzieher-Trasse, früher Eisenbahnstrecke – heute ein toller Rad- und Fußweg. Sie führt vom früheren Solinger Hauptbahnhof bis zur A46 in Gräfrath, einmal über die Straße sind Sie im Nu im Grünen und kommen auf die Trasse Vohwinkel und dann auf die Nordbahntrasse, auf der Sie bis nach Hattingen fahren können. Die Anbindung für Radfahrer ist einfach perfekt.

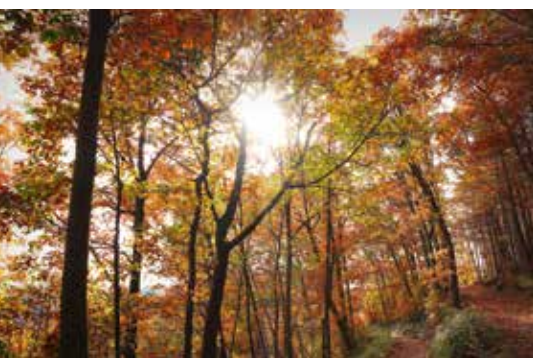
### Welche Events darf man sich in Solingen-Wald nicht entgehen lassen?

**L:** Man lässt sich hier immer etwas Neues einfallen. Die Walder Theater-tage darf man sich wirklich nicht entgehen lassen. Der gesamte Walder

Schlauch wird gesperrt und genau dort spielt sich dann an mehreren Tagen alles ab. Es gibt jede Menge Künstler und Theatergruppen, die einfach auf der Straße auftreten, da muss man einfach hin. Der Bürgerverein macht zudem viele Veranstaltungen im Stadtpark, für Jung und Alt. Man trifft immer irgendwen. Auch dort muss man gewesen sein! Im Walder Stadion finden nicht nur Sportveranstaltungen statt. Der Sankt-Martins-Umzug startet mit 2.500 bis 4.000 Leuten am Rathaus, dann geht man quer durch Wald und endet im Stadion. Dann kommt der Reiter mit Pferd und ich spiele übrigens den Bettler.

### Noch eine Frage an einen richtigen Insider: Wie sieht Ihr perfekter Tag in Wald aus?

**L:** Um 10.00 Uhr würde ich schwimmen gehen, danach schauen, was in Wald gerade los ist. Nachmittags trifft man sich in einem schönen Café, im Finkhäuser zum Beispiel. Dort gibt es selbst gemachte Pralinen. An einem Sommerabend geht man in den Bayerischen Biergarten am Stadtpark. Dort gibt es kühles Bier und Currywurst. Oder man bestellt sich etwas aus einer der Imbissbuden in Dorfmitte ganz einfach in den Biergarten. Man trifft bekannte Gesichter und tauscht sich aus. Es ist wunderbar – im Biergarten und auch in Solingen-Wald.



*Solingen-Wald besticht mit vielen Qualitäten, naturnah und gleichzeitig voller urbaner Vorzüge.*







# Wohnen heute

Wohnen heute ist das Wohnen von morgen. Modernes Wohnen ist energieeffizient, schont Ressourcen, ist nachhaltig und leistet einen wichtigen Beitrag für die Zukunft. Unsere Zukunft, aber auch die unserer Kinder und Kindeskiner. Umdenken beginnt im Kopf, umdenken beginnt im Green.

Das nachhaltige Energiekonzept des Green ist gut durchdacht und setzt ein wichtiges Zeichen für Umwelt und Klimaschutz. Traumhaft wohnen, Kosten sparen und gleichzeitig Gutes tun.





## STILVOLL WOHNEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN – EFFIZIENT UND BARRIEREFREI

Hier können Sie unbeschwert das Leben genießen, in Wald oder auch im Quartier selbst – Ihrem eigenen kleinen Paradies. Alle Wohnungen sind barrierefrei und erleichtern somit auch das Leben im Alltag für Jung und Alt. Darüber hinaus verfügt das Green über ein gut durchdachtes und effizientes Energiekonzept.



### Glasfaser

Highspeed-Internet für Zuhause erleichtert das Homeoffice.



### E-Mobilität

Tiefgarage mit Vorrüstung für E-Ladesäulen



### Dachbeläge

Auch die Gestaltung von Hausdächern wird immer mehr dazu genutzt, um Umwelt und Klima zu unterstützen. So wird in der Architektur des Green eine teilweise extensive Dachbegrünung realisiert.



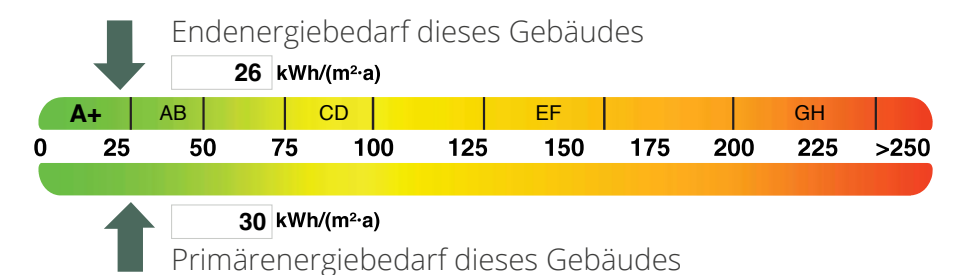
### Photovoltaikanlage auf dem Dach

Energie aus Sonnenlicht und das vom hauseigenen Dach? Das klingt nicht nur wunderbar, sondern ist im Green Programm.

### KfW 55 EE

Gebäude mit besonders niedrigem Energieverbrauch

### Energieausweis (vorläufig)

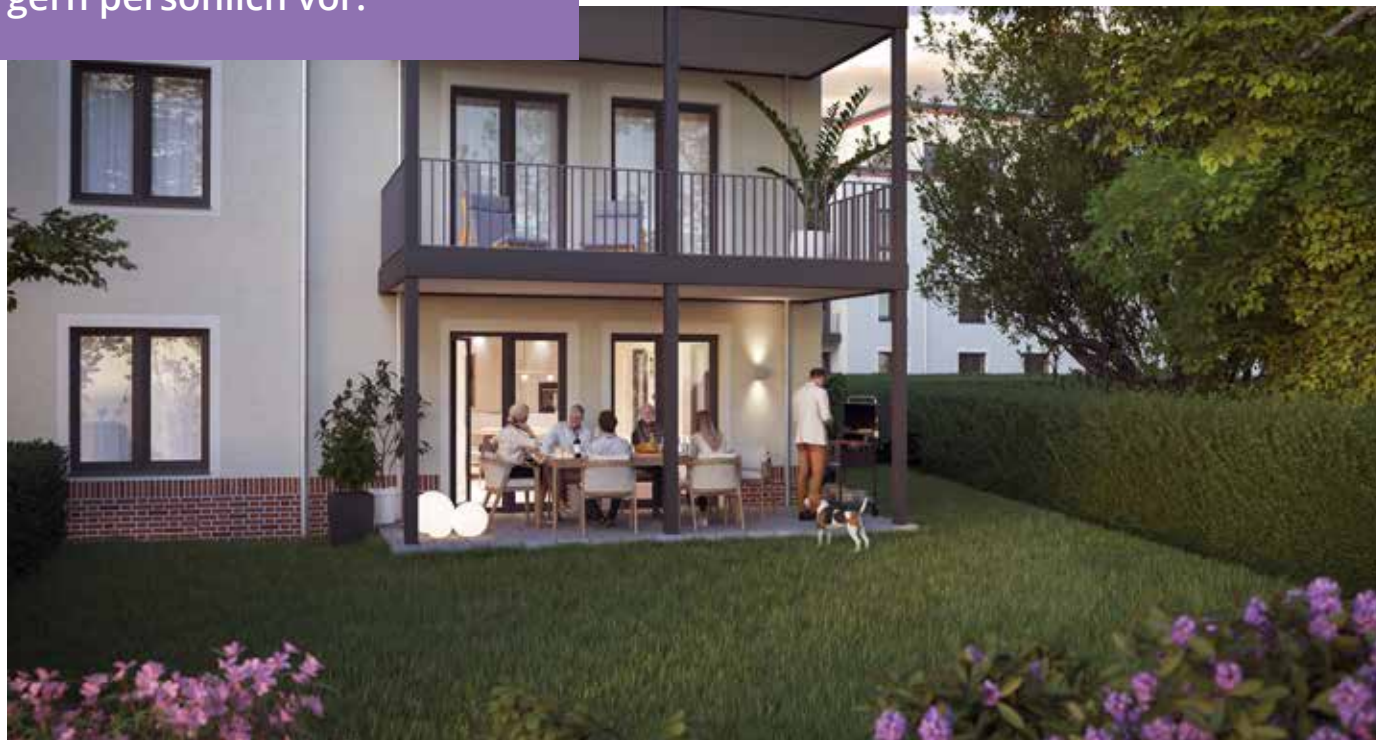


Für alle, die heute  
an morgen denken





Wir stellen Ihnen das  
Energieversorgungskonzept  
gern persönlich vor.



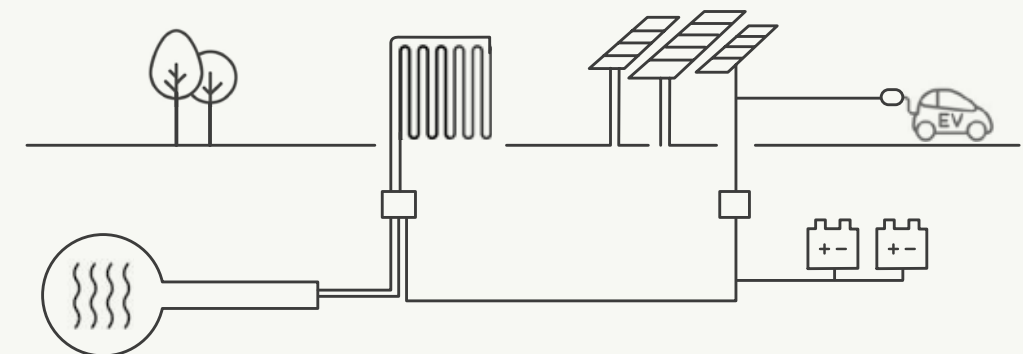
# Das Green-Energiekonzept

Es ist ein wunderbares Gefühl in den eigenen Wänden glücklich und zufrieden in den Tag zu starten. Noch besser, wenn man weiß, dass man einen wichtigen Beitrag für die Welt, in der wir leben, aber auch die Welt der zukünftigen Generationen leistet. So haben wir es uns im Green zur Aufgabe gemacht, einem Energiekonzept zu folgen, welches im Sinne der Nachhaltigkeit Ressourcen schont, Geld spart und den neusten Standards entspricht.

Die Häuser verfügen über ein nachhaltiges Energiekonzept, das auf Photovoltaikanlagen und Geothermie aufbaut. Dadurch ist es möglich, nur 55 % des Energieverbrauchs eines konventionellen Neubaus zu erreichen und gleichzeitig einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

## GEOTHERMIE

Erdwärme zählt zu den regenerativen Energien und ist somit ein wichtiger und essenzieller Schritt für unsere Umwelt. Das Green nutzt eben diese regenerative Quelle und versorgt die Heizungsanlage über Erdwärme aus ca. 160 Metern Tiefe.







## Wohnraum mit Komfort & Wohlfühlcharakter

### IM GREEN ZUHAUSE

Das Green bietet einen abwechslungsreichen Wohnungsmix. So finden hier nicht nur alleinstehende Paare, sondern auch Familien mit Kindern und Enkelkindern ihren idealen Lebensraum – egal ob in der eigenen Wohnung oder den Naherholungsräumen des Quartiers. Abgerundet wird das durchdachte Konzept durch einen hohen Wohnkomfort und moderne Grundrisse, die nahezu jedem Wunsch standhalten können.



# Einziehen, ankommen und wohlfühlen

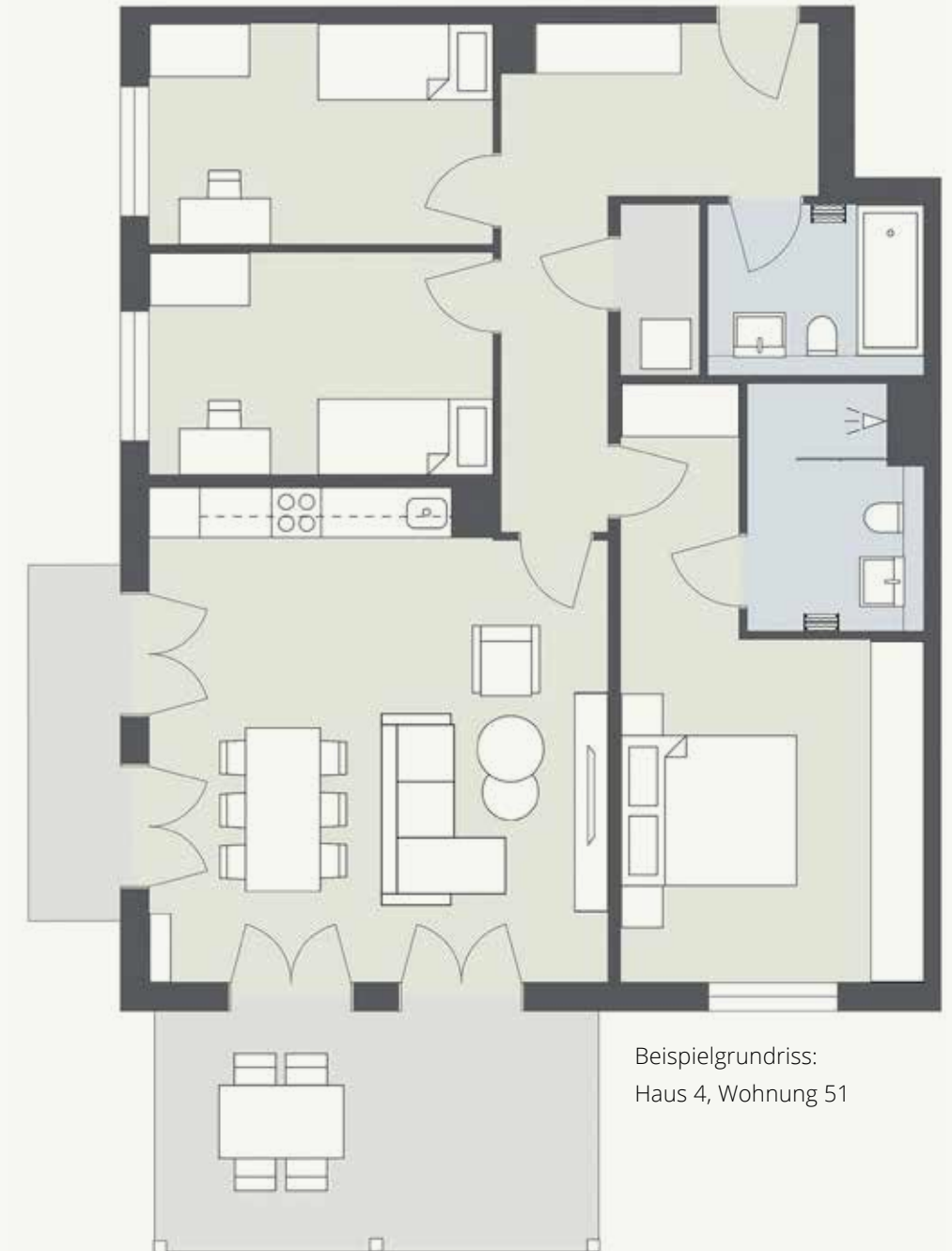
Die zeitgemäßen offenen Grundrisse der verschiedenen Wohnungstypen sind so vielseitig wie die Bedürfnisse ihrer zukünftigen Bewohner. Egal ob als Familie, mit oder ohne Kinder – hier kann sich jeder frei entfalten. Dies gelingt am besten, wenn man sich geborgen und sicher fühlt. Hier bietet ein Neubau viele Vorteile: Wohnen mit den neusten Standards, energetisch und auch in Sachen Ausstattung, keine Sanierungskosten innerhalb der ersten Jahre und vieles mehr.

## Ausstattungsmerkmale

- Parkett
- Natursteinfensterbänke
- Moderne Sanitäreinrichtungen
- Elektrische Rollläden
- Zeitgemäße offene Grundrisse
- 100 % barrierefrei
- Bad en Suite (in Wohnungen ab 3 Zimmern)
- Bodengleiche Dusche
- Glasfaser

## 4-Zimmer-Wohnung

- ab 103 m<sup>2</sup>
- Offene Wohnküche
- Ebenerdige Dusche
- Ab 449.900 €



Beispielgrundriss:  
Haus 4, Wohnung 51



# Das Traveler-Paket

Wer viel unterwegs ist, freut sich dann und wann über die Geborgenheit der eigenen vier Wände. Ein kleiner Wohnraum, der keines großen Aufwandes bedarf. Ideal, um sich von spannenden Abenteuern zu erholen.



## 2-Zimmer-Wohnung

- Ab 51 m<sup>2</sup>
- Offene Wohnküche
- Ebenerdige Dusche
- Ab 224.900 €



Beispielgrundriss:  
Haus 1A, Wohnung 4



Investieren mit Blick  
auf morgen: ideal auch  
als Kapitalanlage.



Beispielgrundriss:  
Haus 4, Wohnung 49



Beispielgrundriss:  
Haus 5, Wohnung 70

# Wohnraum plus

Wie schön ist es, Zeit mit den Liebsten zu verbringen? Noch besser, wenn Sie eine Zeit mit uns verweilen. Die 3-Zimmer-Wohnung bietet genügend Platz für Gäste. So steht der Übernachtungsparty mit den Enkeln nichts mehr im Wege. Oder darf es doch ein kleines Homeoffice sein?







## Wohnraum mit viel Platz

Nichts dem Zufall überlassen, das gelingt zweifelsohne mit diesem Grundriss. Die großzügige Raumaufteilung, das durchdachte Wohnkonzept und die Top-Ausstattung machen diese Wohnung zu einem wahren Allrounder.

### 3 - 4-Zimmer-Wohnung

- Ab 118 m<sup>2</sup>
- Offene Wohnküche
- Ebenerdige Dusche
- ab 544.900 €



Beispielgrundriss:  
Haus 1A, Wohnung 20





# Partnerschaftlich und zuverlässig. Seit 30 Jahren!



## EIN KONDOR-WESELS-PROJEKT

Seit mehr als 30 Jahren am deutschen Immobilienmarkt tätig, beschäftigen wir als mittelständisches Unternehmen mittlerweile rund 400 Mitarbeitende an den Standorten Berlin, Mitteldeutschland, Rhein-Ruhr und Rhein-Main. Als einer der wenigen Marktakteure in Deutschland verfügen wir nicht nur über umfangreiche Expertise in der Projektentwicklung insbesondere von Wohnimmobilien, sondern auch über eigene Baukapazitäten zur Realisierung unserer Vorhaben.

## WAS PARTNER SCHAFFT

Bei allen Projekten sind wir als Partner für den gesamten Bauprozess zuständig, so auch für das Green in Solingen: Wir erbringen die gesamte Wertschöpfung aus einer Hand – über die Projektentwicklung zur Projektplanung bis hin zur Bauausführung. Hiermit verbinden wir ausgeprägten Qualitätsanspruch, kreative Produktentwicklungen, Projektpartnerschaft und innovative Bautechnologie.



Mehr Infos zu uns und unseren Referenzen:  
**kondorwessels.com**

# Immer an Ihrer Seite. Wir beraten Sie gerne!

**Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Beratungstermin, wir freuen uns auf Sie!**

## Stadt-Sparkasse Solingen

Die Stadt-Sparkasse Solingen bietet für Sie mit dem Immobilien- und Versicherungs-Center umfangreiches Immobilien-Know-how gebündelt unter einem Dach. Von Immobilienvermittlung über Baufinanzierung bis hin zu Versicherung und Bausparen: Unser Spezialistenteam entwickelt gemeinsam mit Ihnen ein Komplettpaket rund um Ihre Immobilienwünsche.

## Stadt-Sparkasse Solingen

Kölner Str. 68-72, 42651 Solingen  
Tel.: 0212/286-4666  
E-Mail: [immobilien@sparkasse-solingen.de](mailto:immobilien@sparkasse-solingen.de)



## KSK-Immobilien GmbH

Seit mehr als 25 Jahren bringt die KSK-Immobilien GmbH als Immobilienmakler der Kreissparkasse Köln Immobilien-Angebot und Immobilien-Nachfrage im Rheinland zusammen und hat sich dabei zum größten Makler im Rheinland entwickelt. Sie greift auf das leistungsstarke Sparkassen-Netzwerk zurück: Neben den rund 180 eigenen Mitarbeitenden wird sie zudem von den Expertinnen und Experten der Kreissparkasse Köln unterstützt.

## KSK-Immobilien GmbH

Dogan Ipek und Till Pekie  
Richmodstraße 2, 50667 Köln  
Tel.: 0221 17949423  
[neubau@ksk-immobilien.de](mailto:neubau@ksk-immobilien.de)





Ein Projekt von



## IMPRESSUM

Herausgeber:  
Locher Straße Projekt GmbH & Co. KG  
Kronprinzendamm 15  
10711 Berlin

Kondor Wessels NRW GmbH  
Ernst-Dietrich-Platz 2  
40882 Ratingen

Konzeption & Design:  
Firmazwei GmbH, Ackerstraße 11, 40233 Düsseldorf

Bildrechte:  
Fotos: [Max Mustermann](#), [Ernesta Example](#)  
[unsplash](#): [Max Mustermann](#), [Ernesta Example](#)  
Visualisierungen: hmg3D

## HINWEIS

Bitte beachten Sie, dass die in dieser Broschüre vorgestellten Inhalte einen derzeitigen Planungsstand darstellen und nicht verbindlich sind. Visualisierungen, Flächen, Grundrisse, Schnitte, Bilder und Ausstattungen beruhen auf Daten, die in der weiteren Planungsphase variieren können. Mögliche behördliche Auflagen und Planungsänderungen können die zur Genehmigung eingereichte Planung und die Quadratmeterzahlen noch verändern.

Alle Bildmaterialien, insbesondere die Ansichten, Aussichten, 3D-Visualisierungen und Zeichnungen, verstehen sich als künstlerische Darstellung und sind nicht verbindlich. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Alle angegebenen Wohnflächen, Größen, Zeiten und Entfernungen sind Circa-Angaben. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen, Daten und Angaben kann nicht übernommen werden. Gültigkeit und Verbindlichkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Unterlagen und Verträge.

Die Wohnflächen werden abweichend von der DIN 277 und der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 wie folgt ermittelt: Wohnfläche ist die Grundfläche zwischen den Wohnungstrennwänden und Wohnungsaußenwänden (ausgehend von der Vorderkante der Rohwände bzw. der Innenseite der bodengleichen Fenster und Balkon-/Terrassentüren und der Wohnungseingangstür). Nicht tragende, wohnungsinterne Wände (inkl. Vorsatzschalen) und feste Einbauten (z. B. Wandschränke, wohnungseigene Kamine) werden übermessen, wohnungsinterne Treppen, deren Absatztreppe sowie Maisonettetreppen werden in allen Ebenen übermessen. Miteinbezogen werden auch Nischen der Französischen Fenster, der Balkon-/Terrassentüren (jeweils innen und außen) und der Wandnischen.

Grundflächen werden unter Dachschrägen vollständig gerechnet, soweit deren lichte Höhe mindestens 2,0 m beträgt; soweit deren lichte Höhe mindestens 1,0 m bis 2,0 m beträgt, werden Grundflächen unter Dachschrägen zu 50 % angerechnet. Soweit deren lichte Höhe unter 1,0 m beträgt, werden die Grundflächen unter Dachschrägen nicht angerechnet. Balkone und Terrassenflächen werden mit 50 % angerechnet.

Gemeinschaftsschächte inkl. Schachtwände und tragende Stützen/Wände (Rohstütze/Rohwand) werden ebenfalls nicht angerechnet. Eingezeichnetes Mobiliar und Sanitär- und Küchenobjekte gehören nicht zum Kaufumfang, es sei denn, sie sind in der Baubeschreibung ausdrücklich aufgeführt. WMA-, SPA- und WTA-Angaben in Verbindung mit dem Gerätesymbol bezeichnen ausschließlich die Lage der Anschlüsse.

Stand: XXXX 2023





