

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	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	84,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	340 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.900 €		

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 GREEEN mit einem durchdachten und effizienten Energiekonzept.

- ✓ KfW 55 EE: Gebäude mit besonders niedrigem Energieverbrauch für nachhaltiges Wohnen mit Zukunft
- ✓ Geothermie: Das GREEEN 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&ismsaljsauthenabled&ep=mlink

Ausstattung

IM GREEEN ZUHAUSE

Das GREEEN 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.

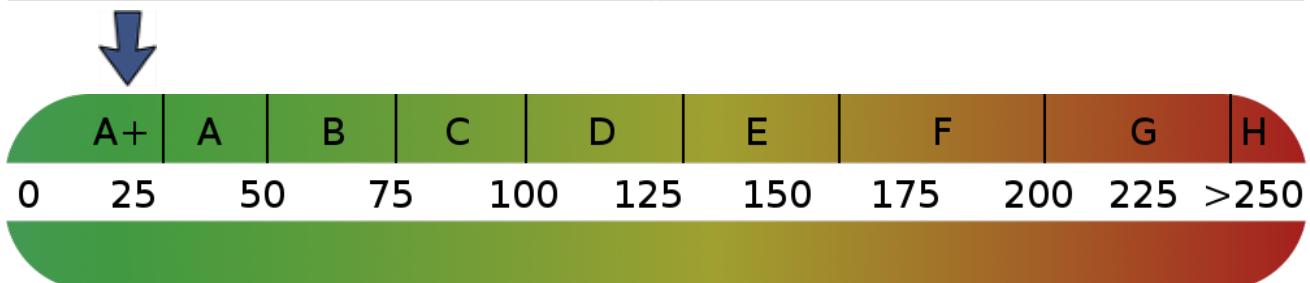
Die Nähe zum idyllischen Ittertalpark und dem gleichnamigen Freibad lädt zur Erholung und Bewegung im Grünen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
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



greeen-solingen.de



Ankommen, um loszulegen

Wer starke Wurzeln hat, kann fliegen. Das lernen wir von Kindesbeinen an. Und besser könnte man das Greeen 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 Greeen 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 Greeen.

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



Zeit, das Leben
zu genießen

WILLKOMMEN IM GREEEN

Das Greeen 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



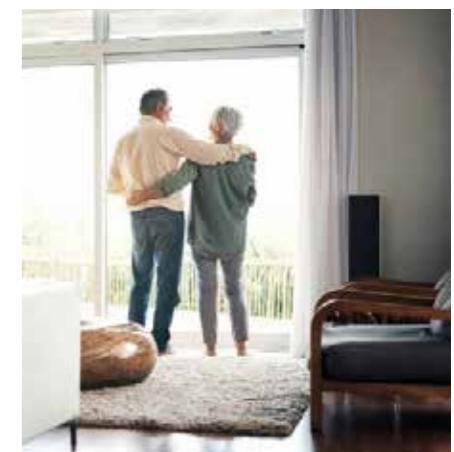
WILLKOMMEN IM GREEEN. HALLO WALD.

Wer sich für ein Leben im Greeen 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 Greeen 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 Greeen 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.



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

Das Projekt im Überblick

- Standort:** Locher Str. 21-29 / Wiedenkamper Str. 28
42179 Solingen
- 2025** voraussichtlich bezugsfertig
- 99** Eigentumswohnungen
- Wohnflächen** von ca. 51 - 168 m²
2 bis 5 Zimmer
- 167** Wohnungen insgesamt
- 3-4** Vollgeschosse
+ Staffelgeschosse
- Kita-Spielplätze** vor Ort
- Begrünter Innenhof** Autofreies Wohnquartier
- Balkone und Terrassen** sind südlich ausgerichtet



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 GREEEN 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



EVENTS & MÄRKTE



SPORT & VEREINE



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

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

ganz einfach und sorglos das Leben genießen. Der Solinger Ortsteil Wald, aber auch Greeen 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



KUNST & KULTUR



AUSGEHEN & GASTRONOMIE



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

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

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 für Aktive:

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

Kulturtipps:

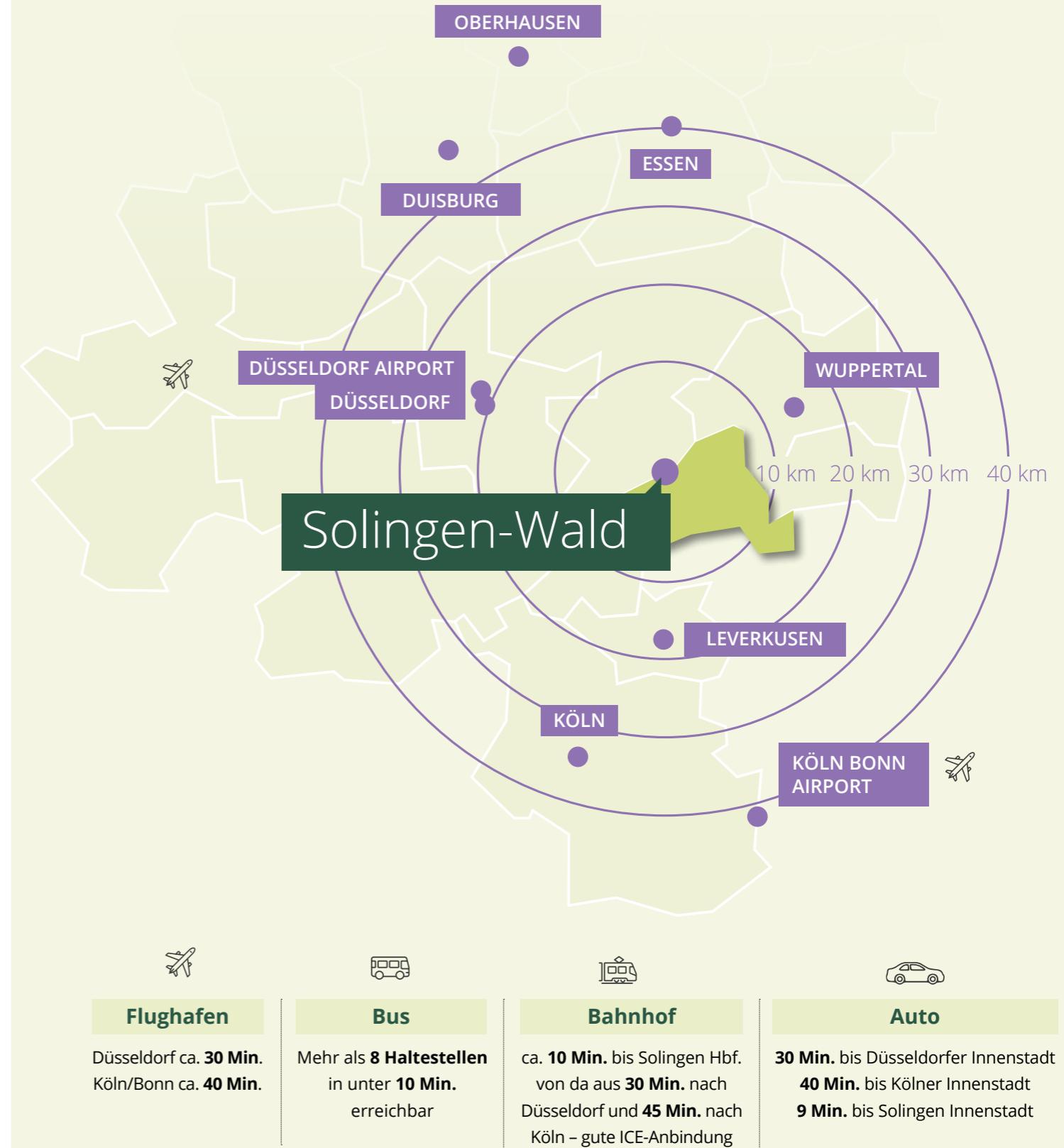
- Eventhaus Villa Wald
- Walder KulturKotten
- Laurel & Hardy Museum

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!





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 Hofschafthaften.

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 Stadion, viele Sportvereine oder den Turnverein nebenan. Die Schule ist nah und das alles macht



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 Theaterstage darf man sich wirklich nicht entgehen lassen. Der gesamte Walder

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

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 Bayrischen 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.



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 Kindeskinder. Umdenken beginnt im Kopf, umdenken beginnt im Greeen.

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



Für alle, die heute
an morgen denken

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 Greeen 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 Greeen
eine teilweise extensive Dach-
begrünung realisiert.



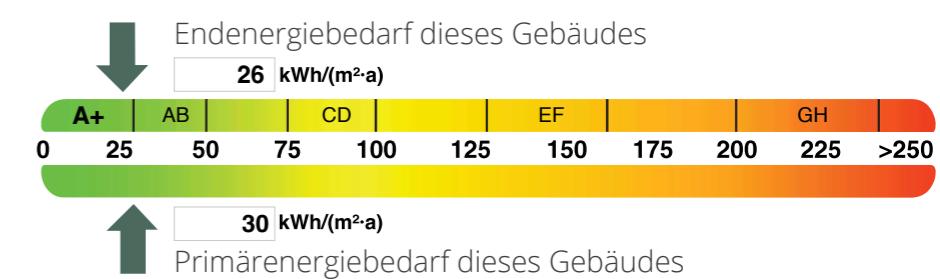
Photovoltaikanlage auf dem Dach

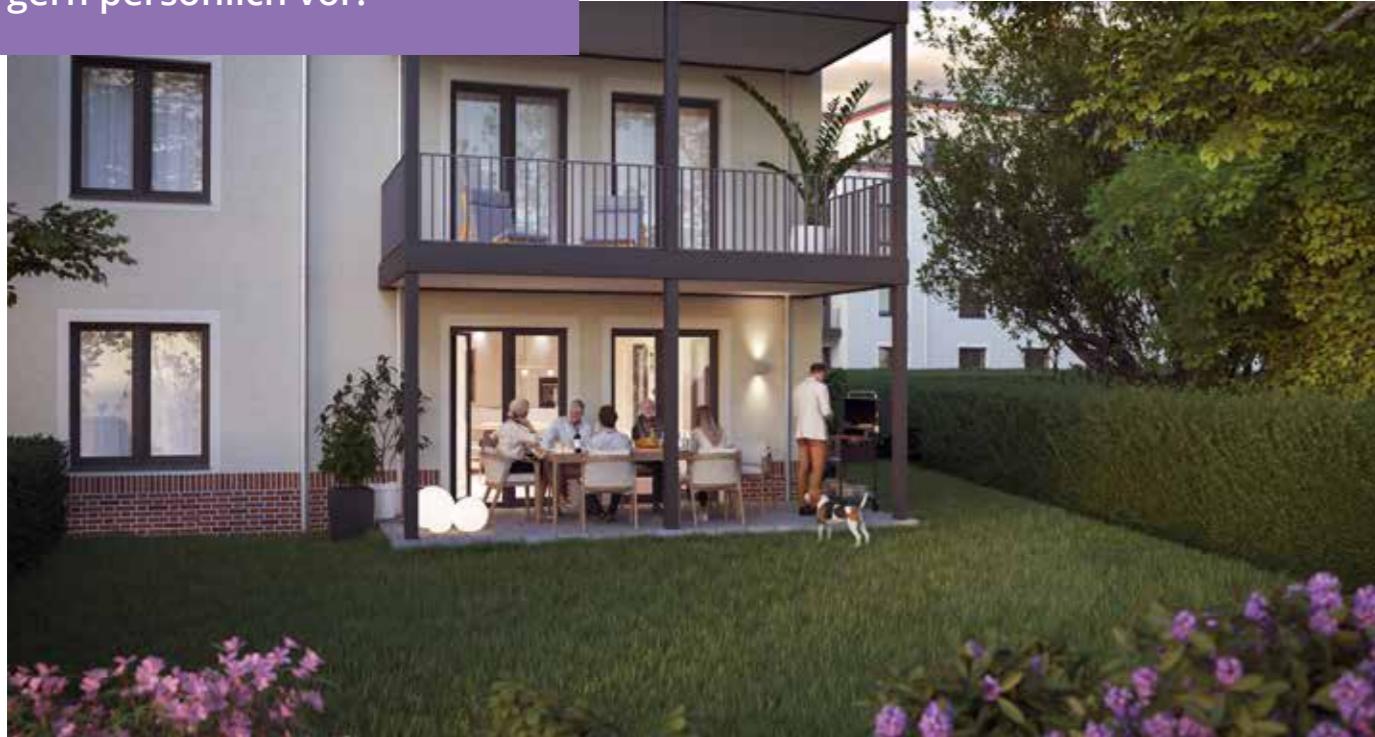
Energie aus Sonnenlicht und
das vom hauseigenen Dach?
Das klingt nicht nur wunderbar,
sondern ist im Greeen Pro-
gramm.

KfW 55 EE

Gebäude mit besonders niedrigem Energieverbrauch

Energieausweis (vorläufig)





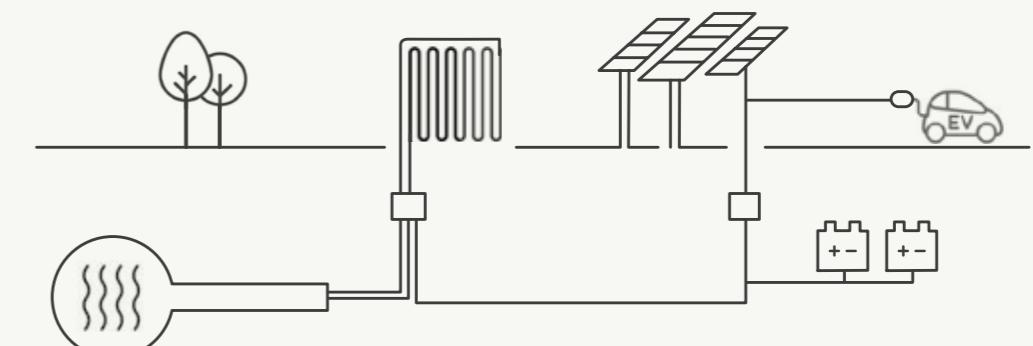
Das Greeen-Energiekonzept

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 Greeen 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 Greeen nutzt eben diese regenerative Quelle und versorgt die Heizungsanlage über Erdwärme aus ca. 160 Metern Tiefe.





Wohntraum mit Komfort & Wohlfühlcharakter

IM GREEEN ZUHAUSE

Das Greeen 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 m²
- 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 Wohntraum, der keines großen Aufwandes bedarf. Ideal, um sich von spannenden Abenteuern zu erholen.



2-Zimmer-Wohnung

- Ab 51 m²
- Offene Wohnküche
- Ebenerdige Dusche
- Ab 224.900 €



Beispielgrundriss:
Haus 1A, Wohnung 4



Beispielgrundriss:
Haus 4, Wohnung 49

3-Zimmer-Wohnung

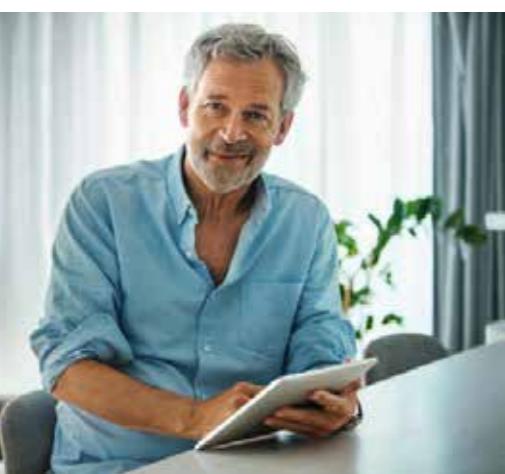
- Ab 71 m²
- Offene Wohnküche
- Ebenerdige Dusche
- Ab 334.900 €



Beispielgrundriss:
Haus 5, Wohnung 70

Wohntraum 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?



Investieren mit Blick auf morgen: ideal auch als Kapitalanlage.





Wohntraum 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 m²
- Offene Wohnküche
- Ebenerdige Dusche
- ab 544.900 €



Beispielgrundriss:
Haus 1A, Wohnung 20



Partnerschaftlich und zuverlässig. Seit 30 Jahren!



WAS PARTNER SCHAFT

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.

EIN KONDOR-WESSELS-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.



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



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



Ein Projekt von



IMPRESSUM

Herausgeber:

Locher Straße Projekt GmbH & Co. KG
Kronprinzenstrasse 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 Entfernung 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 Wohnungsaußewänden (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



