

Wohnpark
HÜHNERBACHTAL
100% LEBENSQUALITÄT. 100% WOHLFÜHLEN



NEUBAU VON 3 HÄUSERN MIT 22 WOHNUNGEN IN HAAN.



Wohnpark
HÜHNERBACHTAL

- 1 ALDI
- 2 LIDL
- 3 GRUNDSCHULE
- 4 TRENDS
- 5 OSTERMANN
- 6 KRANKENHAUS
- 7 SCHWIMMBAD
- 8 GESAMTSCHULE
- 9 REALSCHULE
- 10 SPARKASSE
- 11 HAAN MARKT
- 12 VOLKSBANK
- 13 GESUNDHEITZENTRUM
- 14 GRUNDSCHULE
- 15 VOLKSHOCHSCHULE
- 16 GYMNASIUM

Ihr neues Zuhause HAAN – DIE GARTENSTADT

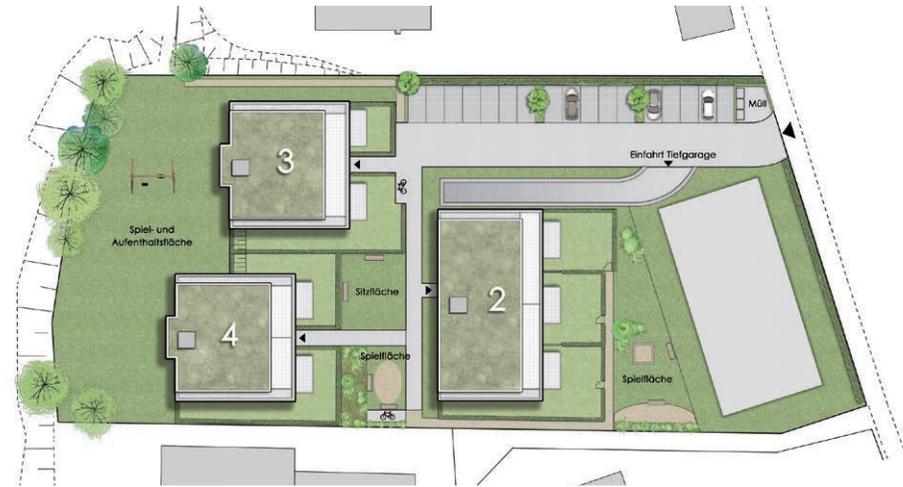
Schon seit Jahrzehnten ist Haan ein beliebter Rückzugsort für gestresste Großstädter. Ideal zwischen Düsseldorf und dem Bergischen Land gelegen, entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit 22 zeitlos-modernen Eigentumswohnungen an einem kleinen Grüngürtel. Hier leben Sie absolut stadtnah aber trotzdem im Grünen.

Haan hat sich zwischen den umliegenden Großstädten das Flair einer lebenswerten Wohnstadt erhalten.

Viele Grünbereiche bereichern sowohl das Zentrum von Haan als auch die Umgebung an der Stadtgrenze. Altgewachsene Straßenzüge prägen in Harmonie mit neuzeitlicher Architektur das Stadtbild.

Die Stadt profitiert auch von seiner überaus günstigen Verkehrslage: leistungsfähige Verkehrsanbindungen nach Düsseldorf sowie überregional durch die Autobahnanbindungen „A46“ in Richtung Wuppertal und das nahe

gelegene Autobahnkreuz Hilden über die „A3“ in Richtung Köln / Frankfurt und Oberhausen / Hannover. Auch die ÖPNV-Vernetzung ist bestens ausgebaut. Ein Bushalt liegt direkt um die Ecke mit Verbindung bis nach Düsseldorf und Wuppertal-Vohwinkel.





Diese Adresse verbindet eine gewachsene Citylage mit einem zeitgemäßen Wohnkonzept in dem sich junge Familien ebenso wohlfühlen werden, wie die ältere Generation. Wohnen an einem zentralen Standort, der nichts vermissen lässt und Ihnen mehr Lebensqualität verspricht.

Die drei geplanten Mehrfamilienhäuser liegen in zweiter und dritter Reihe an der Nordstraße/Elberfelder Straße mit Blick ins Grüne. Von hier haben Sie eine direkte Möglichkeit die schönen Spaziermöglichkeiten am Hühnerbach entlang zu nutzen.

Die Infrastruktur an diesem Standort ist hervorragend. Verschiedene Lebensmitteldiscounter liegen nur ca. 200 m entfernt und auch bis in die Haaner Innenstadt sind es nur ca. 800 m. Kindertagesstätten und alle Schulformen sind in Haan vertreten und sind problemlos zu Fuß oder auch mit dem Fahrrad zu erreichen.

Im Zentrum mit kleiner Fußgängerzone finden Sie weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken und gute Restaurants sowie ein vielseitiges Kulturangebot.



WANDERWEG



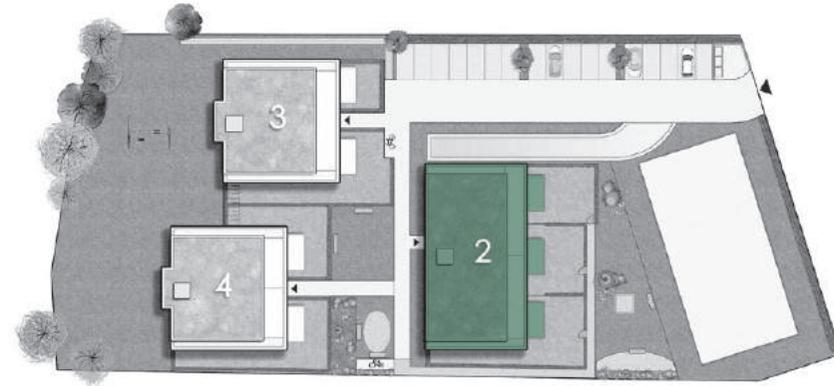
HÜHNERBÄCHTAL

Gute Lage GUTE LAUNE

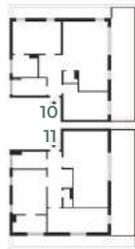
TIEFGARAGE



Übersicht WOHNUNGEN HAUS 2



PENTHOUSE



WOHNUNG 10
3-ZIMMER
103,8 M²

WOHNUNG 11
3-ZIMMER
106,7 M²

2.OG

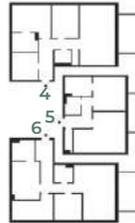


WOHNUNG 7
4-ZIMMER
108,6 M²

WOHNUNG 8
2-ZIMMER
74,0 M²

WOHNUNG 9
4-ZIMMER
108,1 M²

1.OG



WOHNUNG 4
4-ZIMMER
108,6 M²

WOHNUNG 5
2-ZIMMER
74,0 M²

WOHNUNG 6
4-ZIMMER
108,1 M²

EG



WOHNUNG 1
3-ZIMMER
99,6 M²

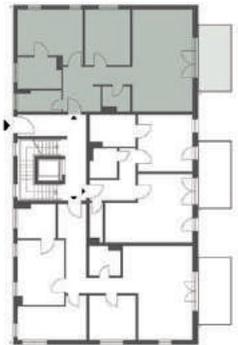
WOHNUNG 2
2-ZIMMER
74,0 M²

WOHNUNG 3
4-ZIMMER
108,1 M²

Haus 2 WOHNUNG 1 3-ZIMMER



HAUS 2
08



WOHNEN KOCHEN ESSEN	34,5 M ²
SCHLAFEN 1	17,8 M ²
SCHLAFEN 2	14,1 M ²
BAD	6,3 M ²
DUSCHBAD	4,3 M ²
ABSTELLRAUM	3,5 M ²
DIELE	12,7 M ²
TERRASSE (50%)	6,3 M ²

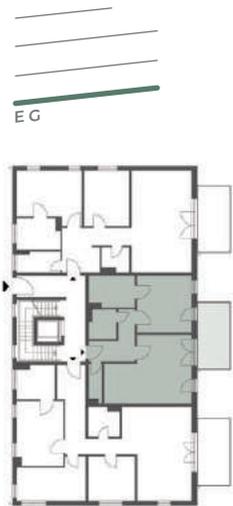
GESAMT 99,6 M²



Haus 2

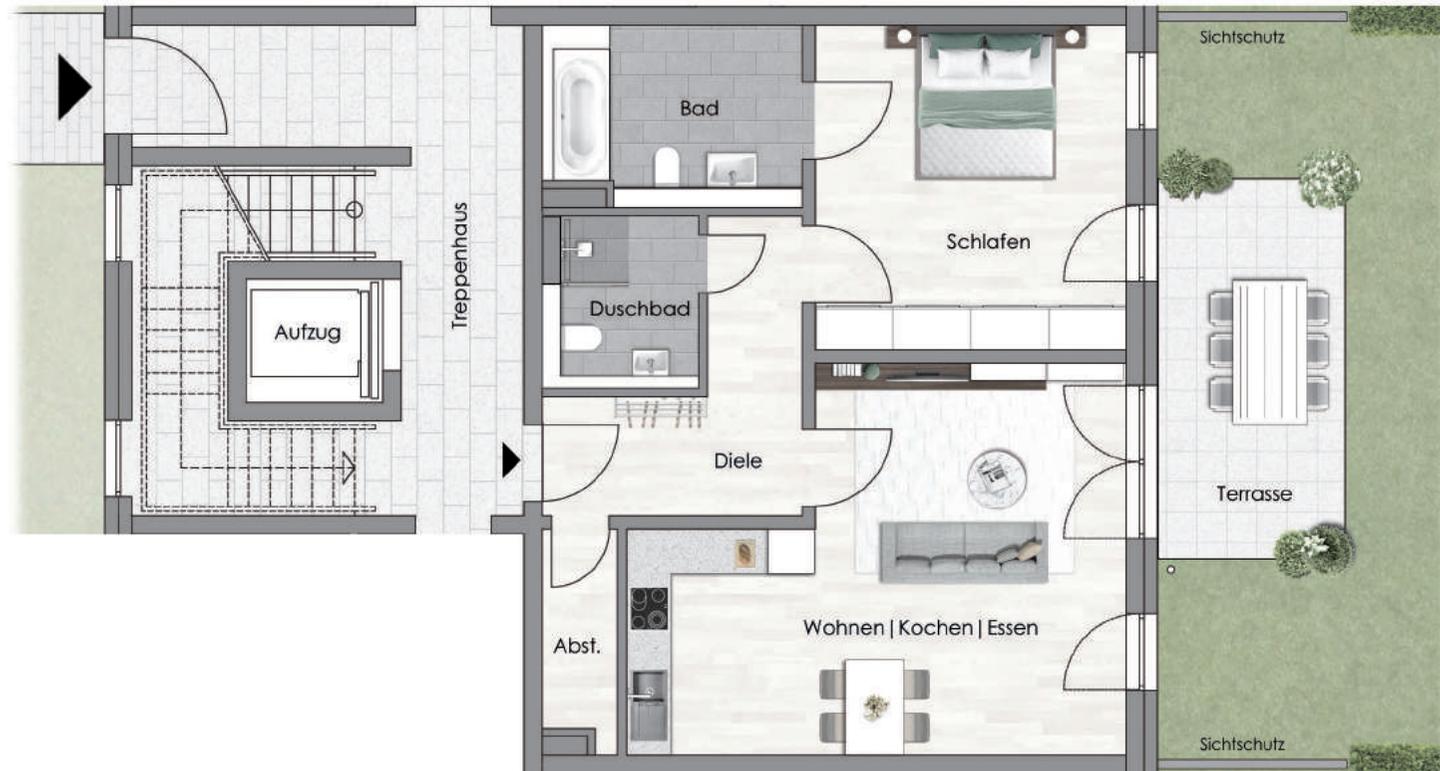
WOHNUNG 2

2-ZIMMER



WOHNEN KOCHEN ESSEN	28,6 M ²
SCHLAFEN	17,5 M ²
BAD	6,7 M ²
DUSCHBAD	3,8 M ²
ABSTELLRAUM	2,7 M ²
DIELE	8,4 M ²
TERRASSE (50%)	6,3 M ²

GESAMT 74,0 M²

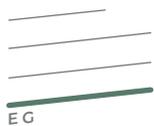


HAUS 2

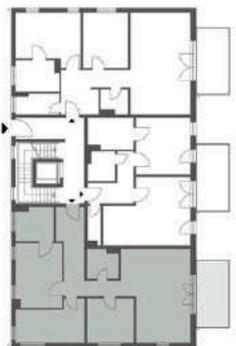
09



Haus 2 WOHNUNG 3 4-ZIMMER



HAUS 2
10



WOHNEN KOCHEN ESSEN	31,6 M ²
SCHLAFEN 1	16,8 M ²
SCHLAFEN 2	14,2 M ²
SCHLAFEN 3	11,7 M ²
BAD	6,4 M ²
DUSCHBAD	4,3 M ²
ABSTELLFLÄCHE	0,8 M ²
DIELE	16,0 M ²
TERRASSE (50%)	6,3 M ²

GESAMT 108,1 M²

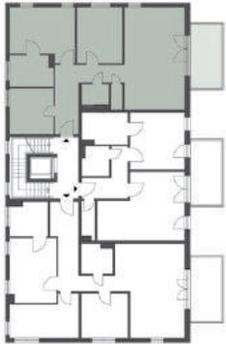


Haus 2

WOHNUNG 4+7

4-ZIMMER

2.OG
1.OG



WOHNEN KOCHEN ESSEN	34,5 M ²
SCHLAFEN 1	17,8 M ²
SCHLAFEN 2	14,1 M ²
SCHLAFEN 3	11,2 M ²
BAD	6,2 M ²
DUSCHBAD	2,9 M ²
ABSTELLRAUM	1,6 M ²
DIELE	14,0 M ²
BALKON (50%)	6,3 M ²

GESAMT 108,6 M²



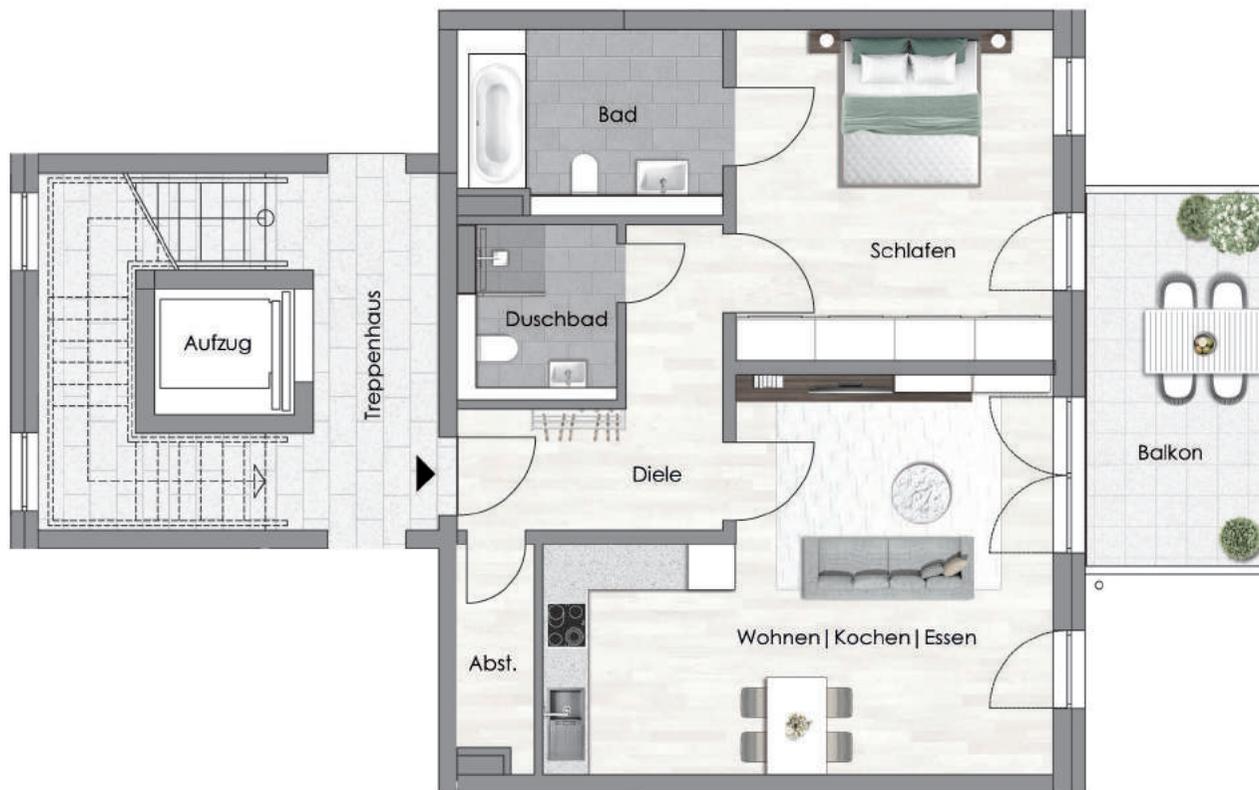
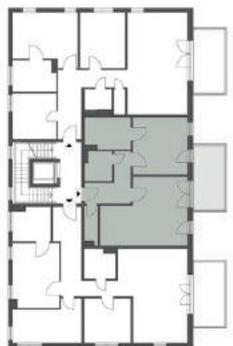
Haus 2

WOHNUNG 5+8

2-ZIMMER

2. OG
1. OG

HAUS 2
12



WOHNEN KOCHEN ESSEN	28,6 M ²
SCHLAFEN	17,5 M ²
BAD	6,7 M ²
DUSCHBAD	3,8 M ²
ABSTELLRAUM	2,7 M ²
DIELE	8,4 M ²
BALKON (50%)	6,3 M ²

GESAMT 74,0 M²



Haus 2

WOHNUNG 6+9

4-ZIMMER

2.OG
1.OG



WOHNEN KOCHEN ESSEN	31,6 M ²
SCHLAFEN 1	16,8 M ²
SCHLAFEN 2	14,2 M ²
SCHLAFEN 3	11,7 M ²
BAD	6,4 M ²
DUSCHBAD	4,3 M ²
ABSTELLFLÄCHE	0,8 M ²
DIELE	16,0 M ²
BALKON (50%)	6,3 M ²

GESAMT 108,1 M²

MASSSTAB 1:100



Haus 2

WOHNUNG 10

3-ZIMMER

PENTHOUSE

HAUS 2

14



WOHNEN KOCHEN ESSEN	32,8 M ²
SCHLAFEN 1	18,0 M ²
SCHLAFEN 2	15,8 M ²
BAD	5,1 M ²
DUSCHBAD	6,3 M ²
ABSTELLRAUM	1,7 M ²
DIELE	9,0 M ²
DACHTERRASSE (50%)	15,6 M ²

GESAMT 103,8 M²



Haus 2 WOHNUNG 11 3-ZIMMER

PENTHOUSE



WOHNEN KOCHEN ESSEN	34,7 M ²
SCHLAFEN 1	17,3 M ²
SCHLAFEN 2	16,5 M ²
BAD	5,1 M ²
DUSCHBAD	5,7 M ²
ABSTELLRAUM	1,6 M ²
DIELE	11,4 M ²
DACHTERRASSE (50%)	14,4 M ²

GESAMT 106,7 M²



HAUS 2

15







Mitten im GRÜNEN

Es entstehen 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 Wohneinheiten, attraktiv ausgestattet, stilvoll gestaltet und lebensfreundlich, direkt am Hühnerbach angesiedelt.

Die Eigentumswohnungen lassen keine Wünsche offen und sind für Selbstnutzer und für Kapitalanleger gleichermaßen interessant.

Die Vorzüge der Eigentumswohnungen im Wohnpark Hühnerbachtal sind unübersehbar. Das architektonische Konzept orientiert sich an der Maxime, das Drinnen mit dem Draußen zu verbinden.

Bodentiefe Fenster und große Balkone und Terrassen sorgen für Helligkeit und Wohlfühlambiente.

Übersicht WOHNUNGEN HAUS 3



PENTHOUSE



WOHNUNG 5

3-ZIMMER
142,5 M²

OG



WOHNUNG 3

4-ZIMMER
107,8 M²

WOHNUNG 4

3-ZIMMER
108,9 M²

EG



WOHNUNG 1

3-ZIMMER
97,5 M²

WOHNUNG 2

3-ZIMMER
100,6 M²

Haus 3 WOHNUNG 1 3-ZIMMER

EG



WOHNEN KOCHEN ESSEN	31,1 M ²
SCHLAFEN 1	18,6 M ²
SCHLAFEN 2	14,4 M ²
BAD	7,7 M ²
DUSCHBAD	4,0 M ²
ABSTELLRAUM	2,3 M ²
DIELE	13,1 M ²
TERRASSE (50%)	6,3 M ²

GESAMT 97,5 M²



HAUS 3

19



Haus 3 WOHNUNG 2 3-ZIMMER



HAUS 3
20



WOHNEN KOCHEN ESSEN	41,9 M ²
SCHLAFEN 1	16,5 M ²
SCHLAFEN 2	14,8 M ²
BAD	5,1 M ²
DUSCHBAD	3,3 M ²
ABSTELLRAUM	2,6 M ²
DIELE	10,1 M ²
TERRASSE (50%)	6,3 M ²

GESAMT **100,6 M²**



Haus 3 WOHNUNG 3 4-ZIMMER

OG



WOHNEN KOCHEN ESSEN	35,5 M ²
SCHLAFEN 1	16,0 M ²
SCHLAFEN 2	11,0 M ²
SCHLAFEN 3	11,0 M ²
BAD	5,9 M ²
DUSCHBAD	4,5 M ²
ABSTELLRAUM	2,4 M ²
DIELE	15,2 M ²
BALKON (50%)	6,3 M ²

GESAMT 107,8 M²

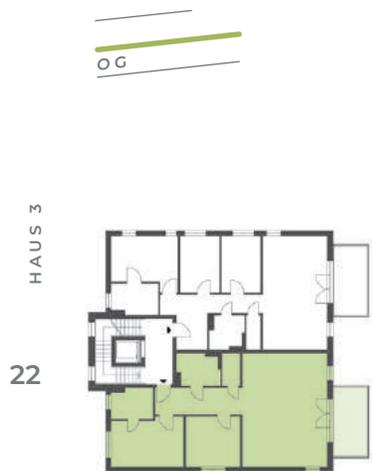


HAUS 3

21



Haus 3 WOHNUNG 4 3-ZIMMER



WOHNEN KOCHEN ESSEN	46,9 M ²
SCHLAFEN 1	16,9 M ²
SCHLAFEN 2	13,5 M ²
BAD	5,2 M ²
DUSCHBAD	5,8 M ²
ABSTELLRAUM	3,0 M ²
DIELE	11,3 M ²
BALKON (50%)	6,3 M ²

GESAMT 108,9 M²



Haus 3 WOHNUNG 5 3-ZIMMER

PENTHOUSE



WOHNEN KOCHEN ESSEN	39,6 M ²
SCHLAFEN 1	17,7 M ²
SCHLAFEN 2	17,1 M ²
ANKLEIDE	9,9 M ²
BAD	10,3 M ²
DUSCHBAD	5,2 M ²
ABSTELLRAUM	1,9 M ²
DIELE	19,6 M ²
DACHTERRASSE (50%)	21,2 M ²

GESAMT 142,5 M²



Wohnpark HÜHNERBACHTAL

- + Ein Personenaufzug, der Sie von der Tiefgarage bis auf die gewünschte Etage bringt
- + Sonnige Balkone und Terrassen
- + Video-Gegensprechanlage
- + Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- + Fußbodenheizung
- + Ressourcen- und umweltschonend Heizen mit einer vollautomatischen Pelletheizung
- + Hochwertige Sanitärobjekte der Firma Duravit, Serie Starck 3 oder gleichwertig
- + Bodengleiche Duschen
- + Anthrazitfarbene Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und RC2 Beschlägen
- + Sonderwünsche und Grundrissänderungen sind (je nach Bautenstand) möglich
- + Barrierefreie Zugänge
- + Rollstuhlgerechte Grundrisse
- + Keine zusätzliche Käufercourtage



100% LEBENSQUALITÄT. 100% WOHLFÜHLEN.



Voller Leidenschaft für **MODERNES STADTLIBEN**

Genießen Sie ein komfortables Wohngefühl, kombiniert mit den Annehmlichkeiten einer modernen Wohnanlage. So steht Ihr Auto sicher in der komfortablen Tiefgarage und alle Häuser verfügen über einen Aufzug, der Sie bequem vom Kellerbereich bis in Ihre Wohntage bringt.

Die modernen, seniorengerechten 2–4 Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von 74 m² bis 142 m² Wohnfläche werden mit Fußbodenheizung, Dreischeiben-Isolierverglasung und elektrischen Rollläden ausgestattet.

Über eine ressourcenschonende und umweltschonende, vollautomatische Pelletheizung werden die Wohnungen beheizt und werden damit den Anforderungen an modernste Technik mit Komfort und Nachhaltigkeit gerecht.



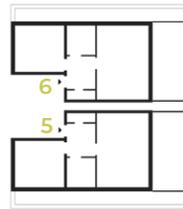
Wohlfühlen braucht
EIN ZUHAUSE



Übersicht WOHNUNGEN HAUS 4



PENTHOUSE



WOHNUNG 5

2-ZIMMER
69,2 M²

WOHNUNG 6

2-ZIMMER
69,2 M²

OG



WOHNUNG 3

4-ZIMMER
107,8 M²

WOHNUNG 4

3-ZIMMER
108,9 M²

EG



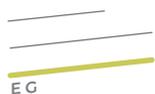
WOHNUNG 1

3-ZIMMER
97,5 M²

WOHNUNG 2

3-ZIMMER
100,6 M²

Haus 4 WOHNUNG 1 3-ZIMMER



HAUS 4
28



WOHNEN KOCHEN ESSEN	31,1 M ²
SCHLAFEN 1	18,6 M ²
SCHLAFEN 2	14,4 M ²
BAD	7,7 M ²
DUSCHBAD	4,0 M ²
ABSTELLRAUM	2,3 M ²
DIELE	13,1 M ²
TERRASSE (50%)	6,3 M ²

GESAMT **97,5 M²**



Haus 4 WOHNUNG 2 3-ZIMMER

EG



WOHNEN KOCHEN	41,9 M ²
SCHLAFEN 1	16,5 M ²
SCHLAFEN 2	14,8 M ²
BAD	5,1 M ²
DUSCHBAD	3,3 M ²
ABSTELLRAUM	2,6 M ²
DIELE	10,1 M ²
TERRASSE (50%)	6,3 M ²

GESAMT 100,6 M²



HAUS 4

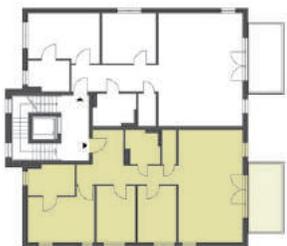
29



Haus 4 WOHNUNG 3 4-ZIMMER



HAUS 4
30



WOHNEN KOCHEN ESSEN	35,5 M ²
SCHLAFEN 1	16,0 M ²
SCHLAFEN 2	11,0 M ²
SCHLAFEN 3	11,0 M ²
BAD	5,9 M ²
DUSCHBAD	4,5 M ²
ABSTELLRAUM	2,4 M ²
DIELE	15,2 M ²
BALKON (50%)	6,3 M ²

GESAMT 108,2 M²



Haus 4 WOHNUNG 4 3-ZIMMER

OG



WOHNEN KOCHEN ESSEN	46,9 M ²
SCHLAFEN 1	16,9 M ²
SCHLAFEN 2	13,5 M ²
BAD	5,2 M ²
DUSCHBAD	5,8 M ²
ABSTELLRAUM	3,0 M ²
DIELE	11,3 M ²
BALKON (50%)	6,3 M ²

GESAMT 108,9 M²



HAUS 4

31



Haus 4 WOHNUNG 5 2-ZIMMER

PENTHOUSE

HAUS 4
32



WOHNEN KOCHEN ESSEN	29,2 M ²
SCHLAFEN	17,1 M ²
BAD	5,2 M ²
ABSTELLRAUM	2,0 M ²
DIELE	7,2 M ²
DACHTERRASSE (50%)	10,5 M ²

GESAMT 69,2 M²



Haus 4 WOHNUNG 6 2-ZIMMER

PENTHOUSE



WOHNEN KOCHEN ESSEN	29,2 M ²
SCHLAFEN	17,1 M ²
BAD	5,2 M ²
ABSTELLRAUM	2,0 M ²
DIELE	7,2 M ²
DACHTERRASSE (50%)	10,5 M ²

GESAMT 69,2 M²





TECHNIK

- Massive Bauweise
- KFW 55-Standard (profitieren Sie von Fördermitteln)
- Attraktive, moderne und hochwertige Architektur
- Schlüsselfertige Erstellung
- Teilverklinkerte Fassade
- Breiter und seniorengerechter Zugang ins Haus
- Größtenteils bodentiefe Fenster
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Außenbeleuchtung und -steckdosen auf Balkonen und Terrassen

SICHERHEIT

- Gegensprechanlage mit Kamera und Farbbildschirm
- Komfortable Tiefgarage
- Garagentor mit Fernbedienung und Schlüsselschalter
- Fahrradabstellplätze
- Rauchmelder

NACHHALTIGKEIT

- Gründach mit extensiver Dachbegrünung
- Dreischeiben-Isolierverglasung
- Ressourcen- und umweltschonende, vollautomatische Pelletheizung
- Großzügige Außenanlagen

KOMFORT

- Alle Geschosse sind bequem mit einem Aufzug erreichbar
- Süd-Balkone / Terrassen
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Hochwertiges Echtholzparkett z. B. Eiche „Schiffsboden“ in allen Wohn- und Schlafräumen
- Hochwertige Fliesen in Bädern und Gäste-WC
- Größtenteils bodentiefe Fenster
- Offener Küchenbereich zum Wohn-/Esszimmer
- Ganzglasduschabtrennungen
- Badezimmer mit Badewanne
- Raumweise regulierbare, energieeffiziente Fußbodenheizung
- Abstellräume und Abstellflächen in den Wohnungen
- Bezugsfertige Tapezierung

- hochwertige Bad-Ausstattungen mit Markenfabrikaten
- Die Terrassen und Balkone sind mit großformatigen Betonsteinplatten ausgelegt
- An Balkonen und Dachterrassen befinden sich Brüstungen mit hochwertiger Glasfüllung und Edelstahlhandlauf
- Holzinnentüren, weiß beschichtet mit Türdrückergarnituren aus Edelstahl mit Rundrosette
- Sonderwünsche und Grundrissänderung sind (je nach Bautenstand) möglich
- Keine zusätzliche Käufercourtage



Mit WUNDES & PARTNER haben Sie einen verlässlichen Partner an Ihrer Seite mit langjähriger Erfahrung und hoher Fachkompetenz!

35

HAFTUNGSVORBEHALT

Alle Angaben und Berechnungen in diesem Prospekt, einschließlich der dazugehörigen Preisliste, wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und für die Richtigkeit der Zahlenangaben kann nicht übernommen werden. Änderungen sind zwar nicht vorgesehen, können aber u. a. auf Grund behördlicher Auflagen oder technisch bedingter Forderungen eintreten und ggf. auch Nettowohnflächen betreffen. Solche Änderungen sind von den Vertragspartnern im Rahmen der abgeschlossenen Verträge zu vertreten. Eine Haftung des Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen.

Da sich im Zuge der Umsetzung und der Realisierung des Bauprojektes noch etwaige Änderungen ergeben können, ist für die verbindliche Definition des Kaufgegenstandes ausschließlich der notarielle Kaufvertrag nebst Anlagen (Baubeschreibung etc.) maßgeblich. Die Abbildungen der Wohnungen und der Wohnanlage sind insgesamt als künstlerische Illustration zu verstehen. Die in den Plänen und im Exposé dargestellten Möblierungen, Accessoires, Küchen und die Terrassen- und Balkongestaltung stellen lediglich Gestaltungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

KONTAKT

WUNDES & PARTNER
Immobilien-Makler seit 1971

ANSPRECHPARTNER

Herr Udo Eigen & Herr Holger Koch

info@wundes.de

Telefon 02129 94990

Kaiserstraße 11

42781 Haan

www.wundes.de

EIN PROJEKT DER

terraDWohnbau
GmbH