

Exklusive Penthouses und Stadtwohnungen

Ihr Domizil im Zentrum
von Hilden

- Alle Wohnungen mit Aufzug
- 2- 3- und 4-Zimmer Stadtwohnungen
- 2 Penthouse Wohnungen
- KFW serienmäßig



Waldner
Wohnungsbau GmbH



HILDEN

Hildener
Impressionen



Perfekt zwischen den Großstätten Düsseldorf, Köln und Wuppertal liegend, bietet sich die Stadt Hilden mit seinen 57000 Einwohnern als Lebensmittelpunkt nicht nur aufgrund seiner attraktiven Fußgänger-zone und Einkaufspassagen, sondern auch wegen seinen zahlreichen kulturellen und gesellschaftlichen Aktivitäten an.



.Die „Stadt der kurzen Wege“ zeichnet sich neben den reichhaltigen und vielfältigen Angeboten einer lebendigen Einkaufsstadt, auch durch Naherholungsgebiete wie den nahen Stadtwald und Stadtpark oder bekannten Erlebnisbädern wie das „Hildorado“ oder das idyllische „Waldbad“ aus.



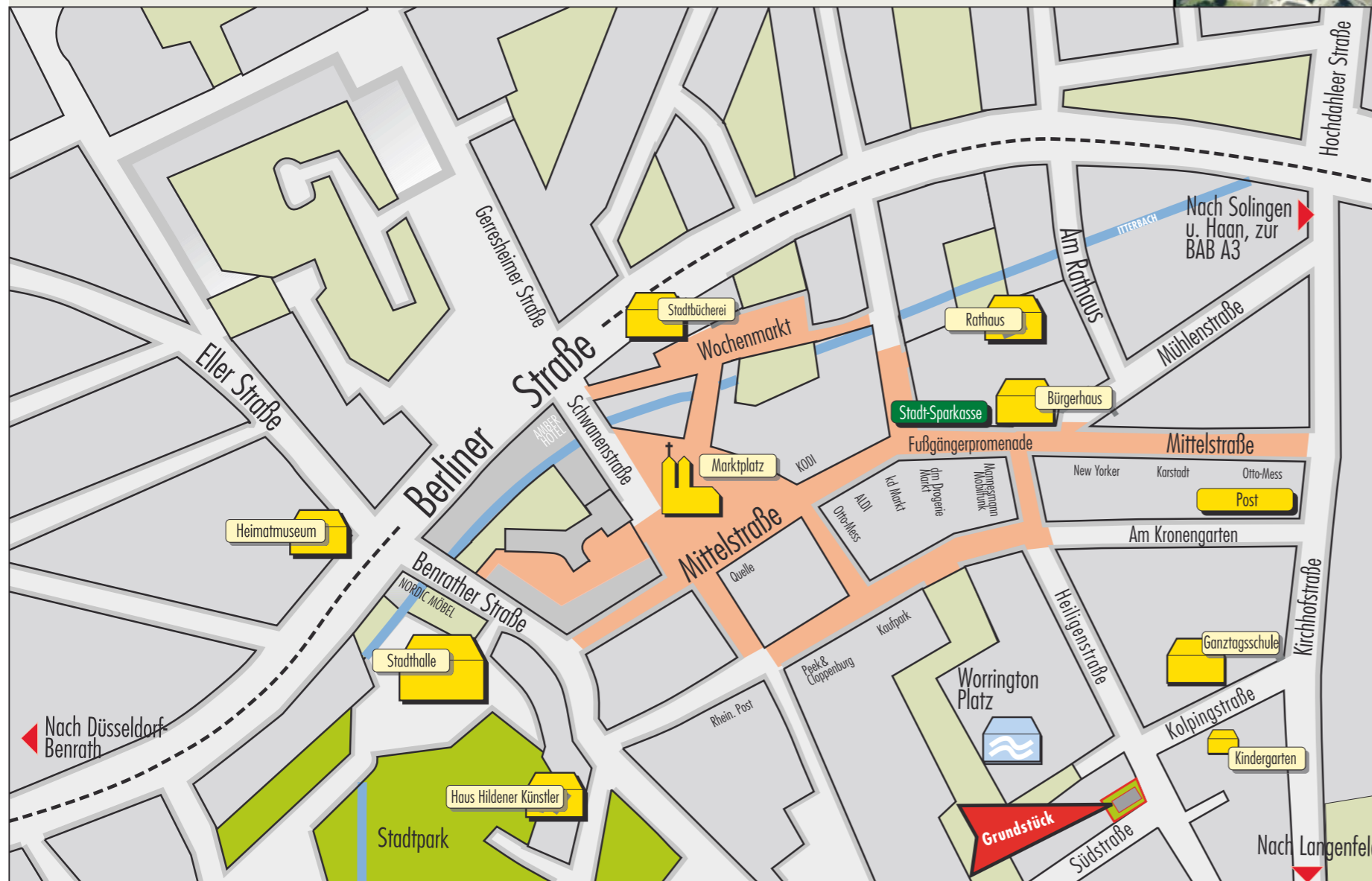
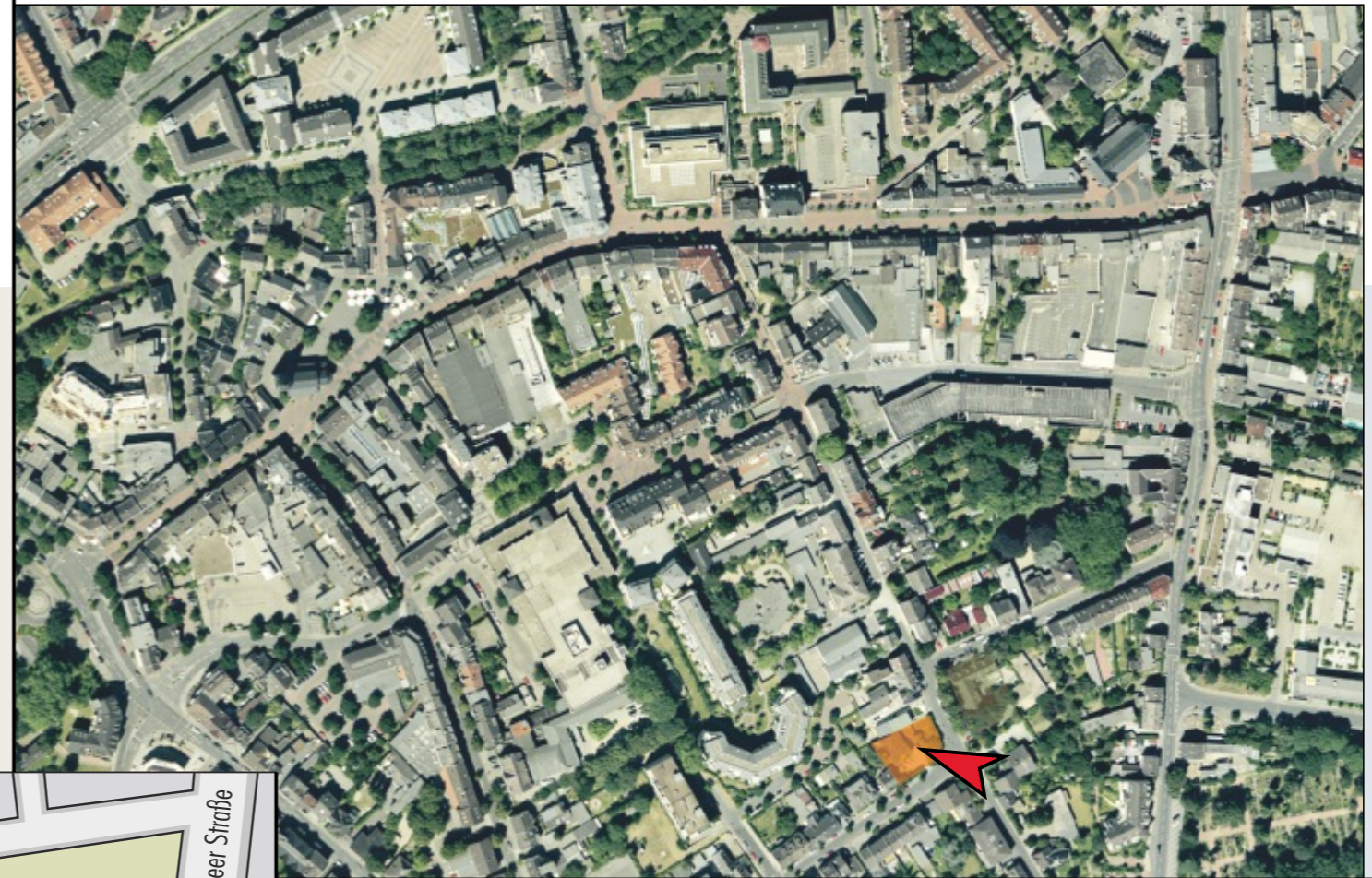
Hilden ist eine Stadt mit besten Verbindungen. Autobahnen, S-Bahnen und Busse schlagen Brücken in ein Top Umfeld. Und: Hauptbahnhöfe und Flughäfen von Düsseldorf und Köln sind keine halbe Stunde mit dem Auto entfernt.



DIE LAGE

Wohnen in der City

In direkter Nähe zur Fußgängerzone, also im Herzen der Stadt bietet Ihnen die „Stadtresidenz Hilden“ höchsten Wohnwert in einer der begehrtesten Lagen.



Den zukünftigen Bewohnern wird durch diese exklusive Lage die Möglichkeit eröffnet mit wenigen Schritten die Innenstadt mit Ihrem regen Treiben, insbesondere auf dem „Alten Markt“ der durch seine abwechslungsreiche Gastronomie zum verweilen einlädt, zu erreichen.



DIE RESIDENZ



Terrassensituation PenthouseWohnung 1



Terrassensituation PenthouseWohnung 2





Lange haben wir uns Gedanken über die Konzeption des neuen Domizils auf Heiligenstraße gemacht.

Schwerpunkte der Planung waren Wohnungen mit einer Größe von ca. 100 m² Wohnfläche mit zwei bis vier Wohnräumen. Ein Hauptaugenmerk wurde auf die Realisierung von möglichst großen Terrassen und Loggien gelegt. Natürlich sind sämtliche Wohnungen mit einem Aufzug zu erreichen.

Grundsätzlich versuchen wir unseren Erwerbern ein Maximum an Flexibilität in der Raumaufteilung zu ermöglichen. Daher gehen wir auch schon in unseren Grundrissen auf verschiedene Varianten der Aufteilung ein. Anregungen unserer Bauherren sind generell willkommen und werden, sofern es technisch möglich ist, durch unsere Architekten umgesetzt.



Ein Waldner Haus ist ein
Energie - Effizienzhaus 70!
Wer bietet das?

Klimaschutz serienmäßig
Natürlich ist günstiger



Die Waldner Wohnungsbau GmbH hat als eines der ersten Bauträgerunternehmen konsequent auf die aktuellen Entscheidungen zum Klimaschutz reagiert. Wir bauen ausschließlich „Klimaschutzhäuser“

Jedes Haus und jede Wohnung wird durch eine innovative Wärmeanlage mit Heizenergie und Warmwasser versorgt.

Diese Anlage wird durch regenerative, nachwachsende Energieträger, in der Regel Holzpellets, befeuert.

Bautechnisch wird unser System durch eine verbesserte Außenwanddämmung sowie einer Dreifachverglasung ergänzt.



- 1) Stettiner Straße / Langenfeld
- 2) Hans-Arp-Straße / Leverkusen
- 3) Seekarreé / Langenfeld
- 4) Kolpingstraße / Hilden



Sich für Details und Werte entscheiden

Ein neues Domizil zu erwerben ist ein großer Schritt, bei dem viele unterschiedliche Dinge beachtet werden müssen. Vielleicht haben wir Ihnen mit diesem Prospekt die Wahl der richtigen Immobilie, passend zu Ihrem Lebensstil, ein wenig leichter gemacht.

Wir jedenfalls sind sicher, Ihnen mit der „RESIDENZ Heiligenstraße“ eine außergewöhnliche interessante Liegenschaft zu eröffnen. Hoffentlich haben wir Ihnen genau die

Traumimmobilie vorgestellt, nach der Sie schon lange gesucht haben.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie sich für uns entscheiden und wir mit der Leidenschaft zur Qualität Ihr neues Zu-hause verwirklichen dürfen.

Ihr
Alois Waldner

Bauherr u. Prospektherausgeber:

Waldner Wohnungsbau GmbH
Arnold- Höveler- Straße 2a
40764 Langenfeld

Tel. (0 21 73) 20 344-0
Fax (0 21 73) 20 344-29
info@waldnerweb.de

Telefon Vertrieb:
(0 21 73) 20 344-18
vertrieb@waldnerweb.de

Homepage:
www.waldnerweb.de

Copyright 2013:

Waldner Wohnungsbau GmbH und die jeweiligen Urheber der Fotografien und Architekturdarstellungen.

Haftungsausschluss:
Druckfehler sind vorbehalten. Verbindlich sind die Beschreibungen und die Pläne für den notariellen Kaufvertrag.

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Darstellungen dienen der Erstinformation und sollen einen visuellen Eindruck des Projekts vermitteln. Die Darstellungen sind unverbindlich und geben die Sicht des Illustrators wieder. Die dargestellten Möbel sind nicht Bestandteil des Angebotes.

Das schreibt die Presse:

Schöner Wohnen in bester Lage

Der Stadtentwicklungsausschuss gab grünes Licht für 19 neue Wohnungen und drei Einfamilienhäuser auf dem Gelände des Josef-Kremer-Hauses der Awo an der Heiligenstraße/Kolpingstraße.

VON CHRISTOPH SCHMIDT

HILDEN Ruhige Lage an zwei Nebenstraßen, schöner Baumbestand, die Einkaufszone nur wenige Gehminuten entfernt: Das Eckgrundstück Heiligen-/Kolpingstraße, ein „Fischgräten“-Wohnbauwerk unter den Hildener Wohnbauflächen, wechselt den Besitzer. Vier Bieter hatten sich mit ihren Konzepten im Wirtschaftsförderungsausschuss hinter verschlossenen Türen vorgestellt. Den Zuschlag erhielt die Waldner Wohnungsbau GmbH. Es ist das erste Projekt der Langenfelder Firma in Hilden.

SPD und Grüne dagegen

Die Stadt Hilden habe einen „guten Preis“ erzielt, sagte Wirtschaftsdezernent Norbert Danscheid. Die Mehrheit im Wirtschaftsförderungsausschuss habe sich aber nicht nur davon überzeugen lassen, sondern auch von dem „interessanten Konzept“ des Bieters. Die SPD hatte sich für eine andere Bebauung entschieden, sei aber unterlegen, sagte Jürgen Scholz im Stadtentwicklungsausschuss. Seine Fraktion stimme dem Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan jetzt dennoch zu. Die Grünen enthielten sich, begründete Susanne Vogel: „Auch wir hatten uns für ein anderes Konzept entschieden. Wir werden das Vorhaben kritisch begleiten.“

Ob die Bäume auf dem Areal geschützt werden, konnte Planungsamtsleiter Peter Stuhlträger noch nicht sagen: „Wir leiten das Planverfahren gerade erst ein.“

Das Josef-Kremer-Haus der Arbeiterwohlfahrt (rechts) wird für das „Generationenquartier“ abgerissen. Der Kindergarten (links im Bild) bleibt bestehen.



RP-FOTO: OLAF STASCHIK

INFO Waldner Wohnungsbau



Alois Waldner. RP-FOTO: ARCH/MATZ

Gegründet 1992. **Sitz** Langenfeld. **Geschäftsführender Gesellschafter** Alois Waldner. **Referenzen** Im „Blumenkarrée“ zwischen Hildener Straße und Anglersee Heinenbusch in Langenfeld installiert das Unternehmen die – nach eigenen Angaben – größte Holzpellets-Heizanlage Deutschlands im privaten Wohnungsbau, die 91 Eigenheime beheizt.

Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage dazwischen. Dort sind 17 bis 19 hochwertige Eigentumswohnungen vorgesehen, erläuterte Geschäftsführender Alois Waldner. Durch unterschiedliche Grundrisse (Maisonnettypen mit eigenem Garten, Zweispänner, Penthäuser) sollen unterschiedliche Generationen angesprochen werden.

Holzpelletsheizung

Im hinteren Teil des Grundstücks entstehen drei Einfamilienstadt-häuser. Sie werden über eine Privatstraße zur Heiligenstraße hin erschlossen. Die Wohnanlage erhält eine kohlendioxidneutrale Holzpellet-Heizung. Waldner schätzte das Investitionsvolumen auf 5,5 bis 6,5 Millionen Euro.

Für das Vorhaben muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden (zurzeit gibt es keinen) und der Investor muss einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorlegen. Dafür veranschlagt Planungsamtsleiter Peter Stuhlträger gut neun Monate. Waldner geht davon aus, dass die Bauarbeiten im Sommer 2011 beginnen können. Bauzeit: etwa einhalb Jahre.

FRAGE DES TAGES

Kindergarten an der Kolpingstraße bleibt erhalten. Die Waldner Wohnungsbau GmbH plant auf dem Gelände unter dem Arbeitstitel „Generationenquartier“ zwei dreistöckige

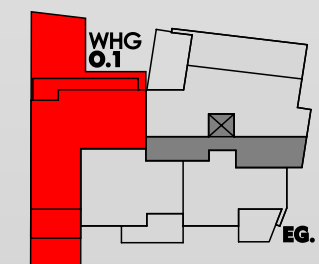
Waldner
Wohnungsbau GmbH

Telefon Vertrieb:
(0 21 73) 20 344-18
E-mail:
vertrieb@waldnerweb.de



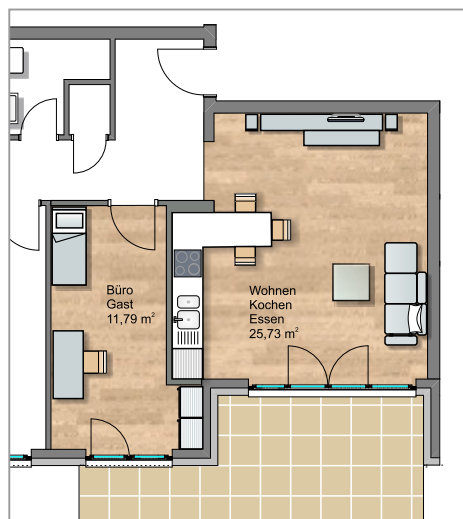
4-Raumwohnung 0.1
Erdgeschoß

Wohnfläche	116,79 m ²
Nutzfläche	17,07 m ²
Gesamtfläche	133,86 m ²



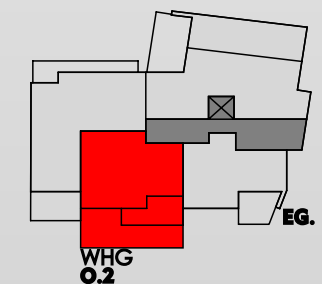


VARIANTE
 3-RAUM WOHNUNG
 MIT ZUSÄTZLICHEM
 BÜRO-/GÄSTEZIMMER



2-Raumwohnung 0.2
Erdgeschoß

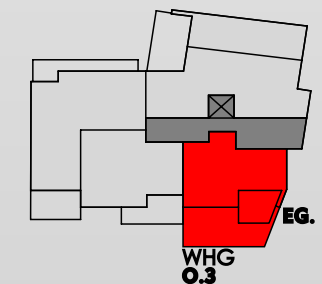
Wohnfläche	83,66 m ²
Nutzfläche	8,99 m ²
Gesamtfläche	92,65 m ²

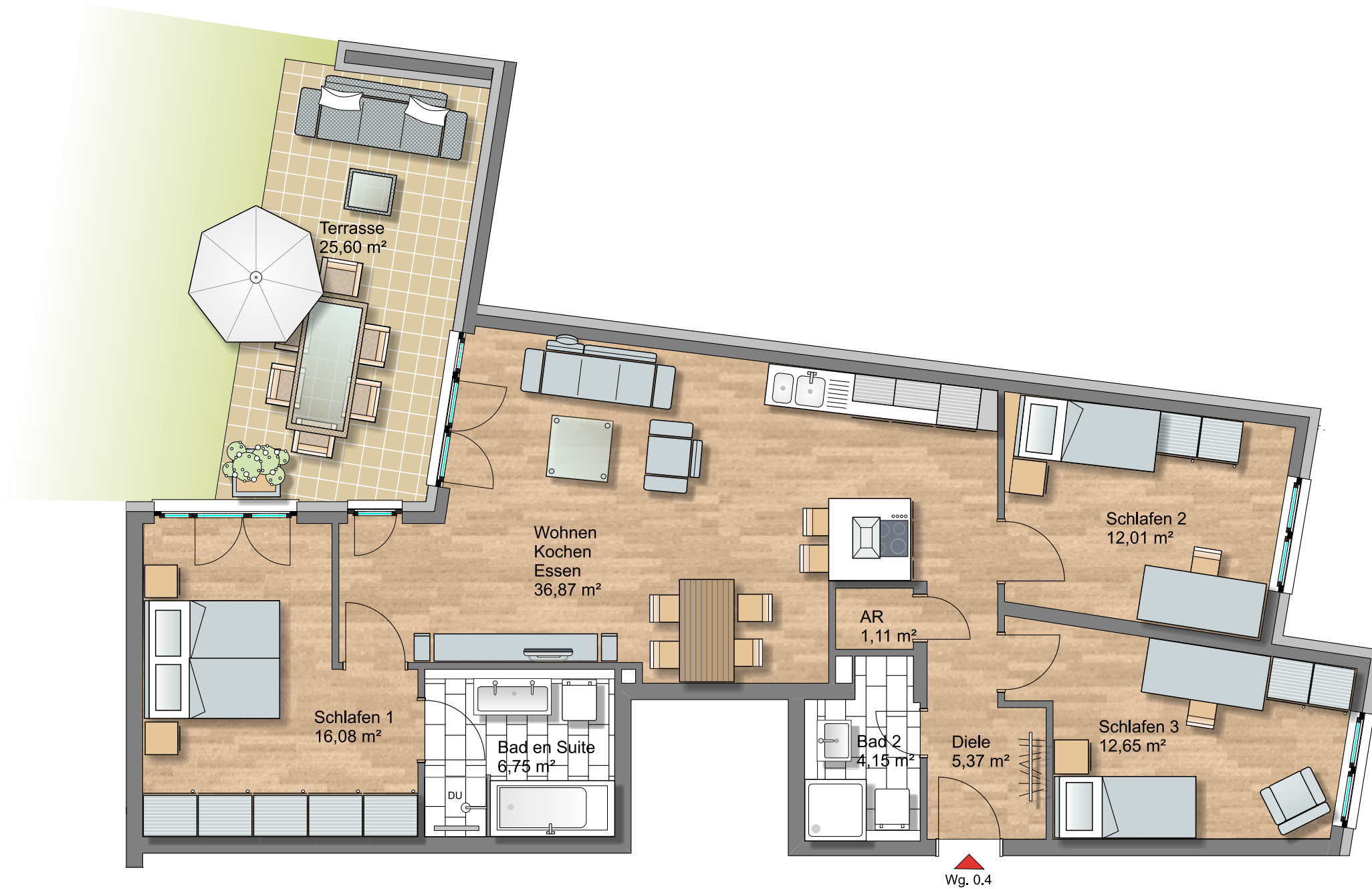




2-Raumwohnung 0.3
Erdgeschoß

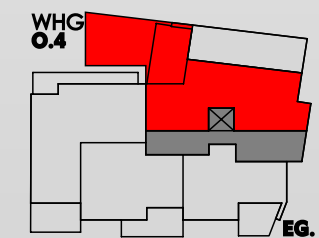
Wohnfläche	65,32 m ²
Nutzfläche	7,32 m ²
Gesamtfläche	72,64 m ²





4-Raumwohnung 0.4
Erdgeschoß

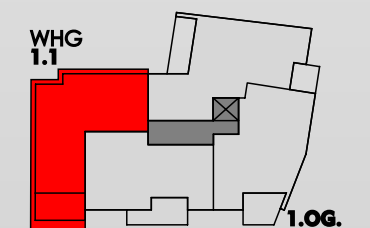
Wohnfläche	107,79 m ²
Nutzfläche	12,80 m ²
Gesamtfläche	120,59 m ²

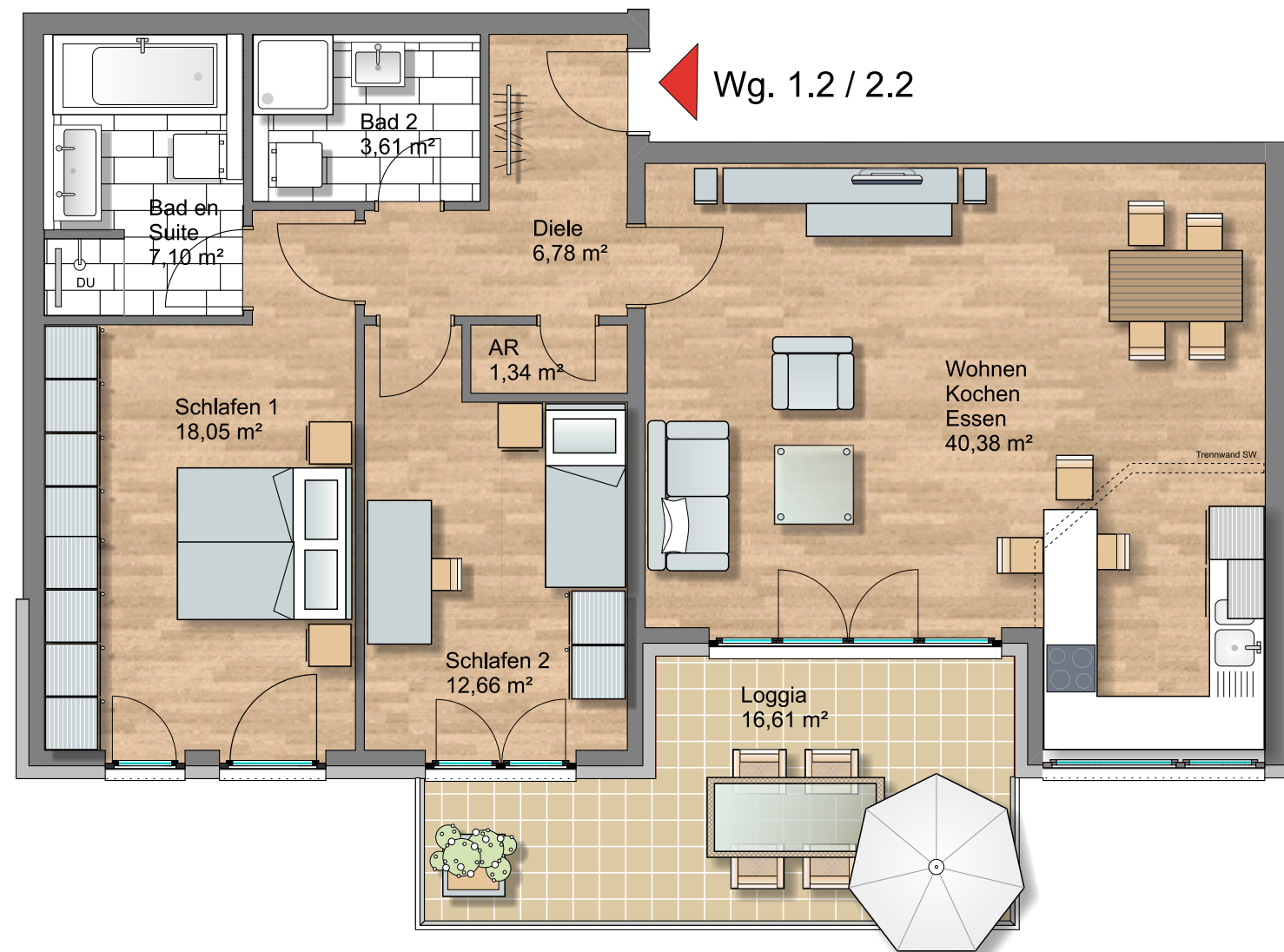




4-Raumwohnung 1.1
1. Obergeschoß

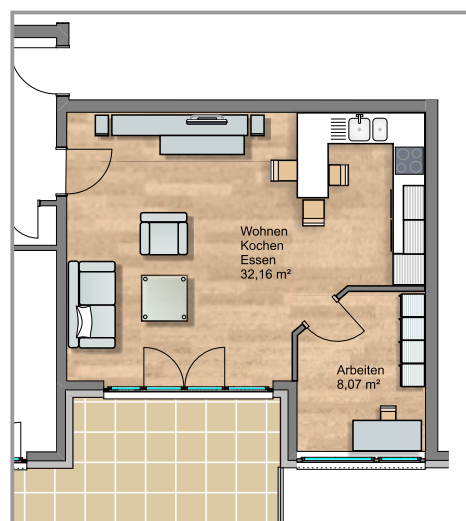
Wohnfläche	107,87 m ²
Nutzfläche	8,15 m ²
Gesamtfläche	116,02 m ²



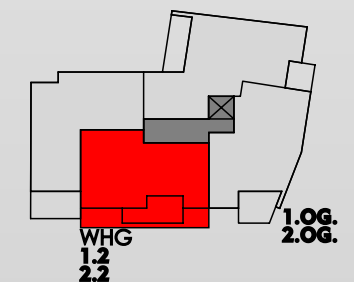


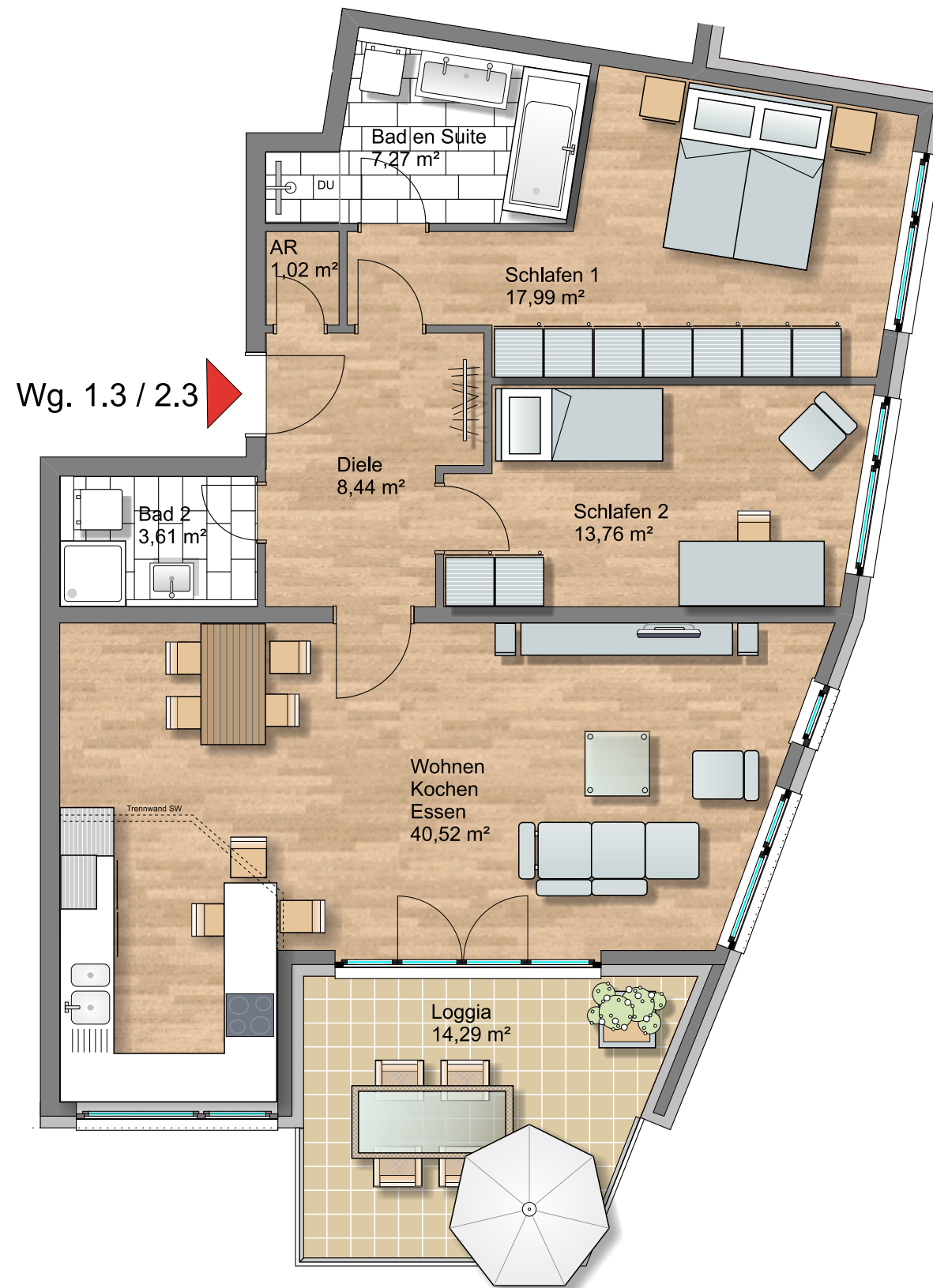
3-Raumwohnung 1.2 + 2.2
1.+ 2. Obergeschoß

Wohnfläche	98,23 m ²
Nutzfläche	8,31 m ²
Gesamtfläche	106,54 m ²

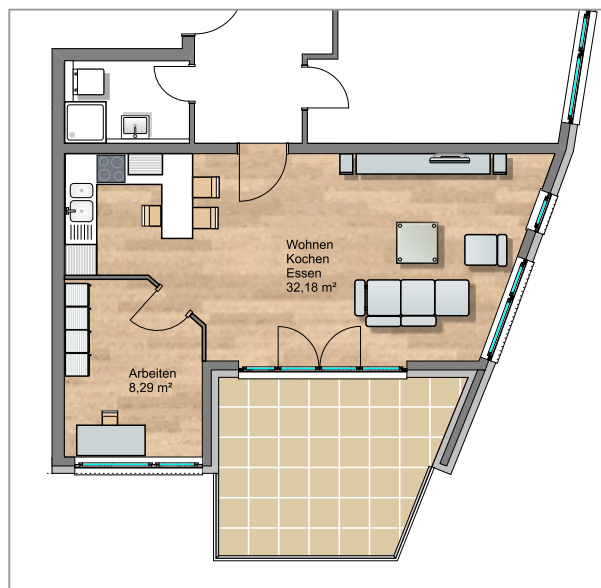


VARIANTE
 4-RAUM WOHNUNG
 MIT ZUSÄTZLICHEM
 ARBEITSZIMMER



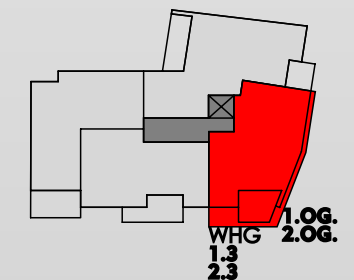


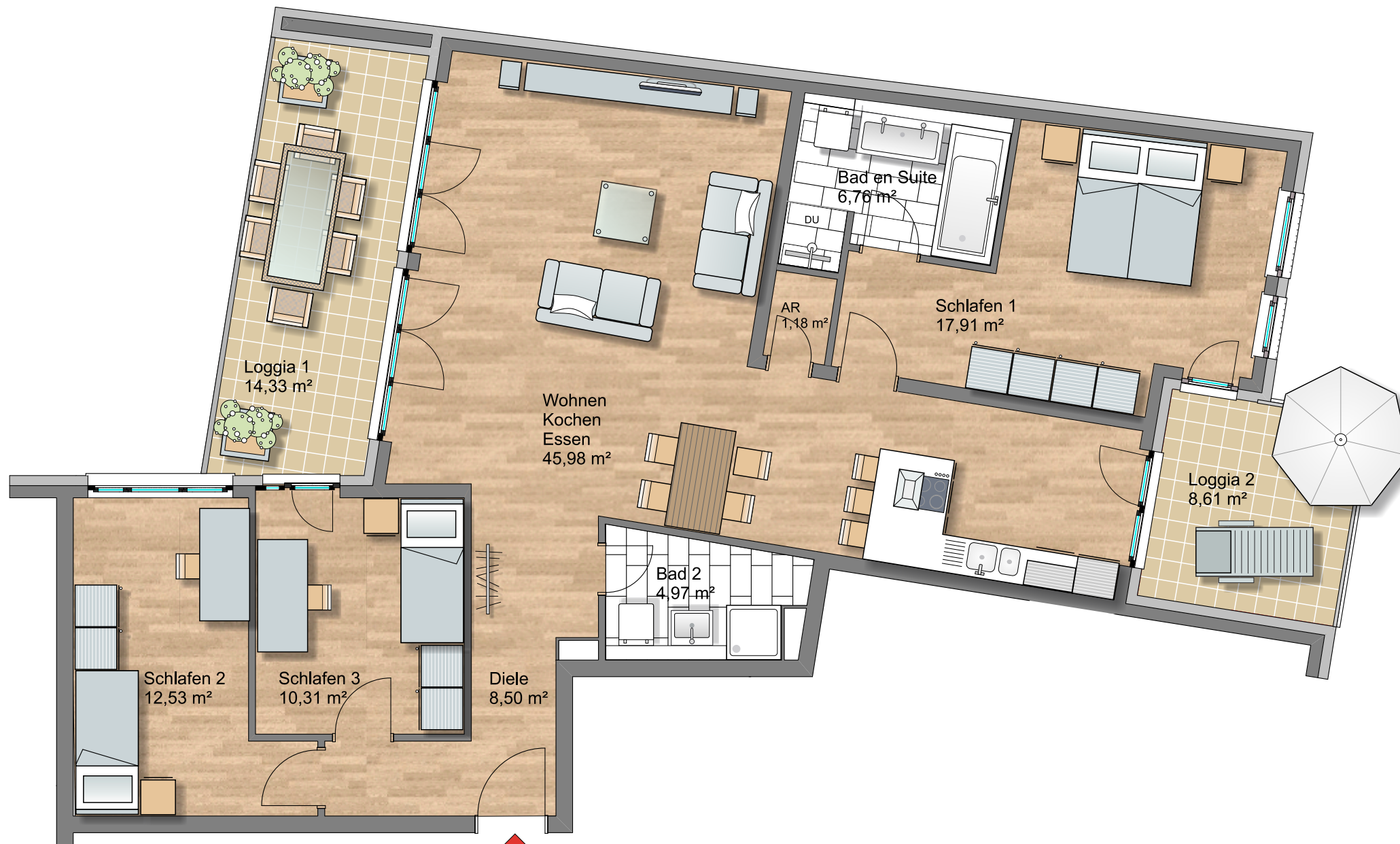
VARIANTE
 4-RAUM WOHNUNG
 MIT ZUSÄTZLICHEM
 ARBEITSZIMMER



3-Raumwohnung 1.3 + 2.3
1. + 2. Obergeschoß

Wohnfläche	99,76 m ²
Nutzfläche	7,15 m ²
Gesamtfläche	106,91 m ²

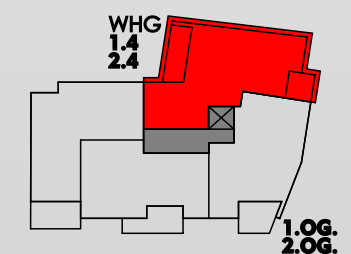




Wg. 1.4 / 2.4

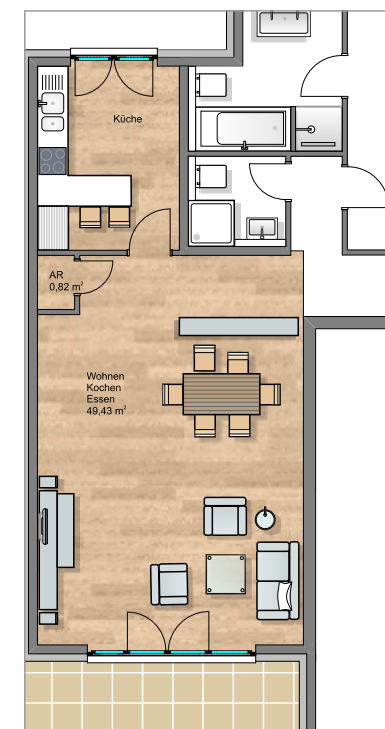
4-Raumwohnung 1.4 / 2.4
1.+2. Obergeschoß

Wohnfläche	119,61m ²
Nutzfläche	11,47 m ²
Gesamtfläche	131,08 m ²





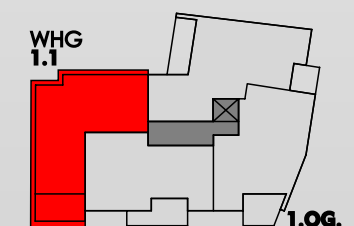
Wg. 2.1

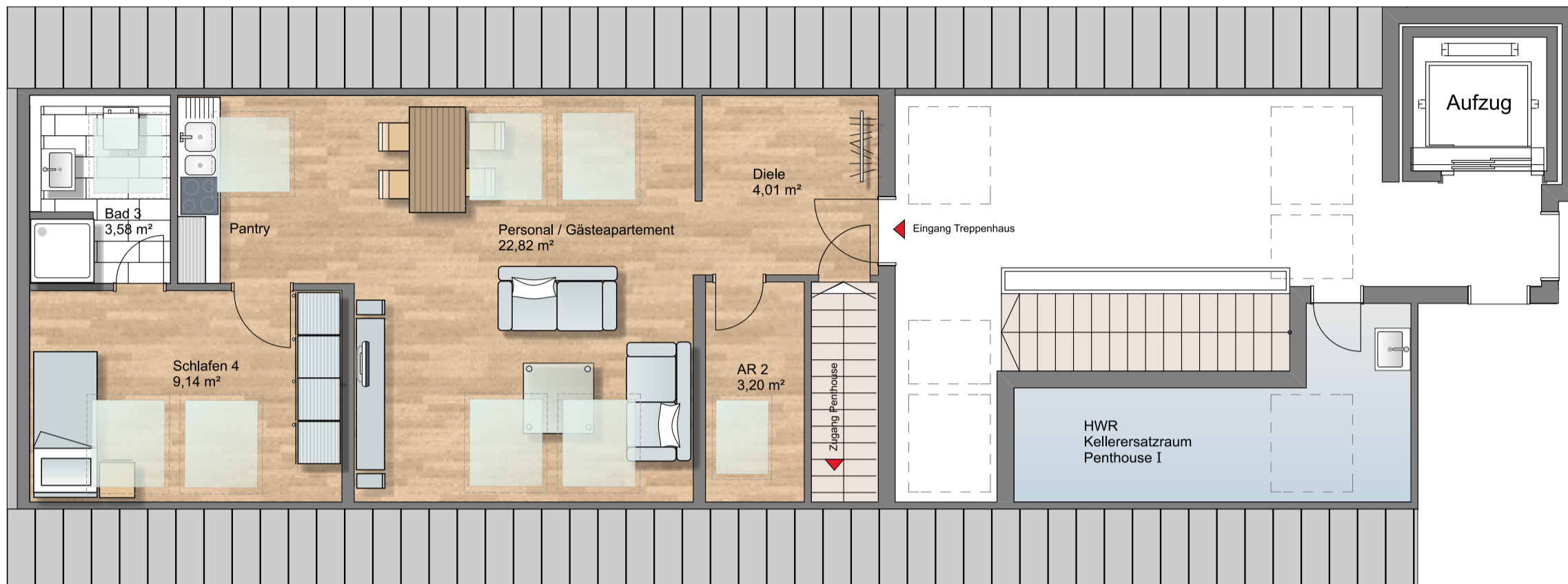


VARIANTE
 3-RAUM WOHNUNG
 MIT SEPARATER KÜCHE

4-Raumwohnung 2.1
2. Obergeschoß

Wohnfläche	106,75 m ²
Nutzfläche	18,15 m ²
Gesamtfläche	114,90 m ²





Appartment I
2- Raumwohnung

Wohnfläche 42,75 m²
Nutzfläche 6,07 m²

Gesamtfläche 48,82 m²

Appartment Gäste / Personal I

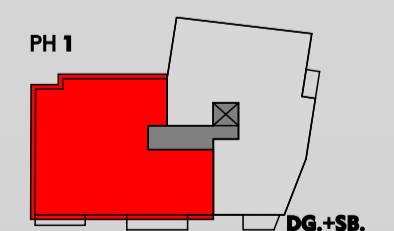
Das Appartment ist sowohl über das Penthouse als auch über das Treppenhaus durch Wohnungseingangstüren zugänglich.



Penthouse I
6-Raumwohnung

Wohnfläche 172,19 m²
Nutzfläche 27,53 m²
Gesamtfläche 199,72 m²

Gesamtfläche Penthouse / App. 248,54 m²



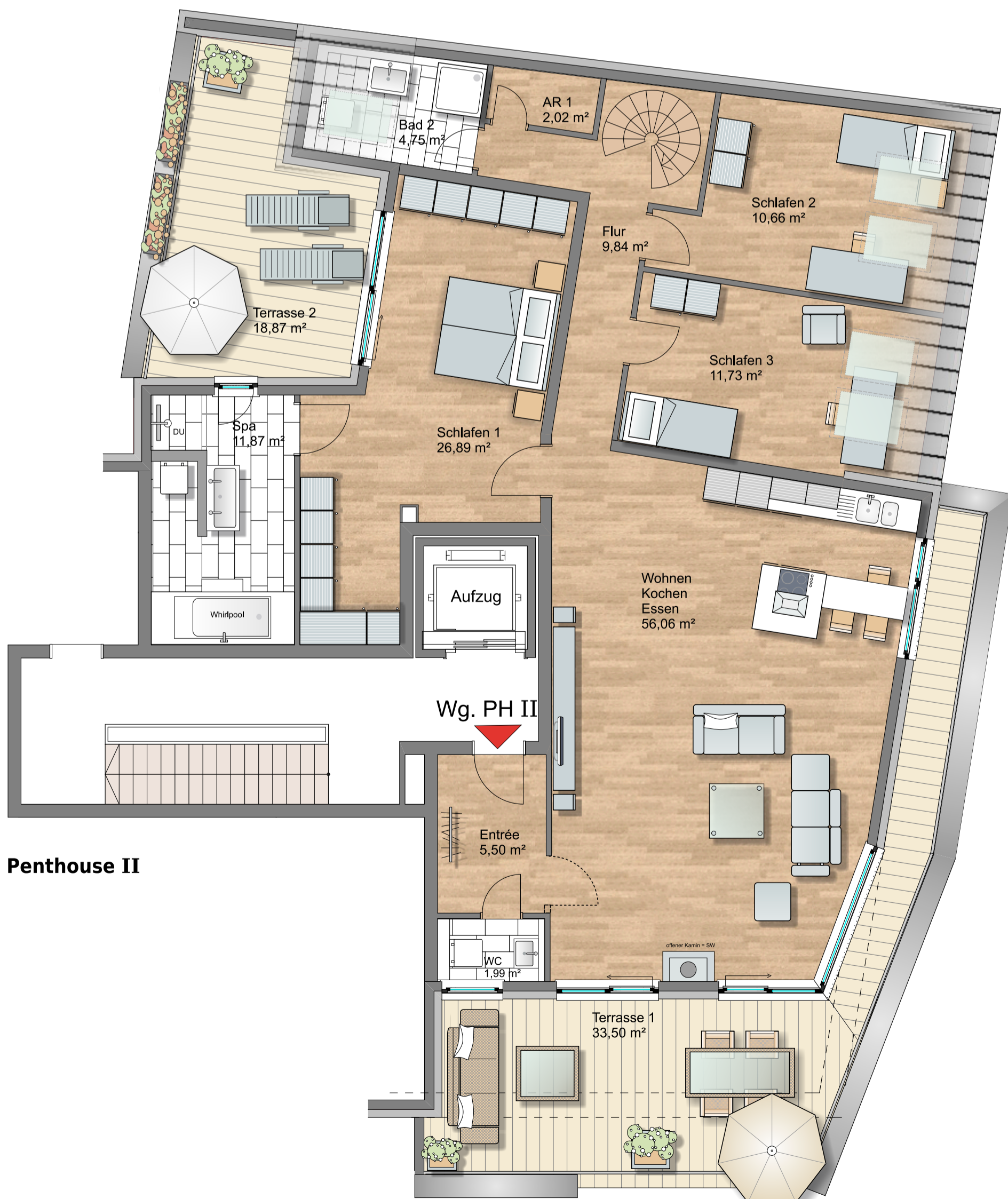
Penthouse I



Beispiel Sanitärobjekte „Duravit“

Appartment Gäste / Personal II

Das Appartment ist sowohl über das Penthouse als auch über das Treppenhaus durch Wohnungseingangstüren zugänglich.



Penthouse II



Appartment II

2- Raumwohnung

Wohnfläche 34,77 m²
Nutzfläche 6,00 m²

Gesamtfläche 40,77 m²

Penthouse II

6-Raumwohnung

Wohnfläche 167,50 m²
Nutzfläche 26,19 m²
Gesamt 193,69 m²

Gesamtfläche Penthouse / App. 234,46 m²

