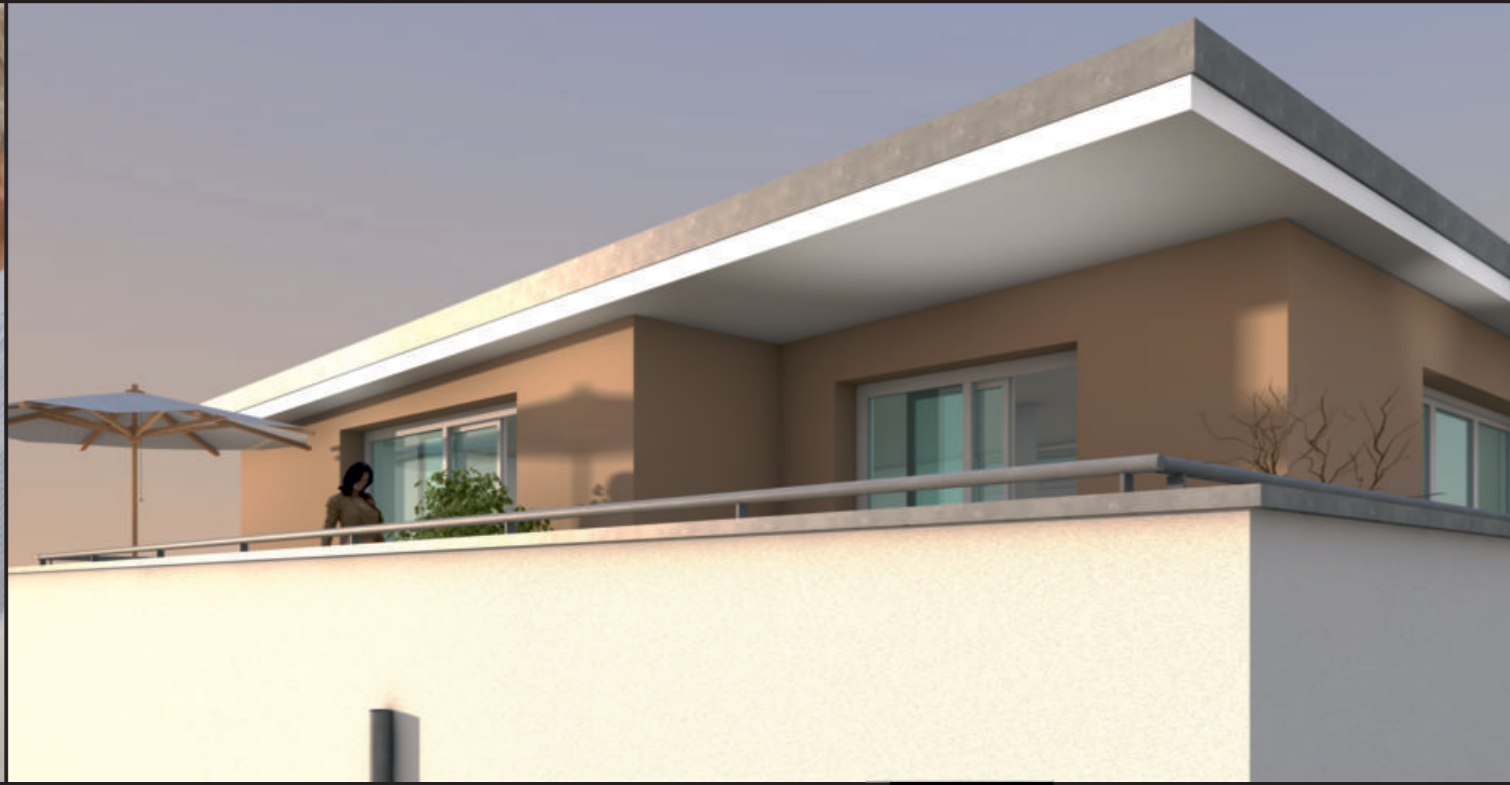




Exklusive Penthouses und Stadtwohnungen

Ihr Domizil über den Dächern
von Hilden

Zugang mit eigenem Aufzug



Konzepthaus

Symbiose zwischen Einfamilienhaus
und Wohnung



KFW 70
Energie-
effizienz



Waldner
Wohnungsbau GmbH



HILDEN



Hildener
Impressionen

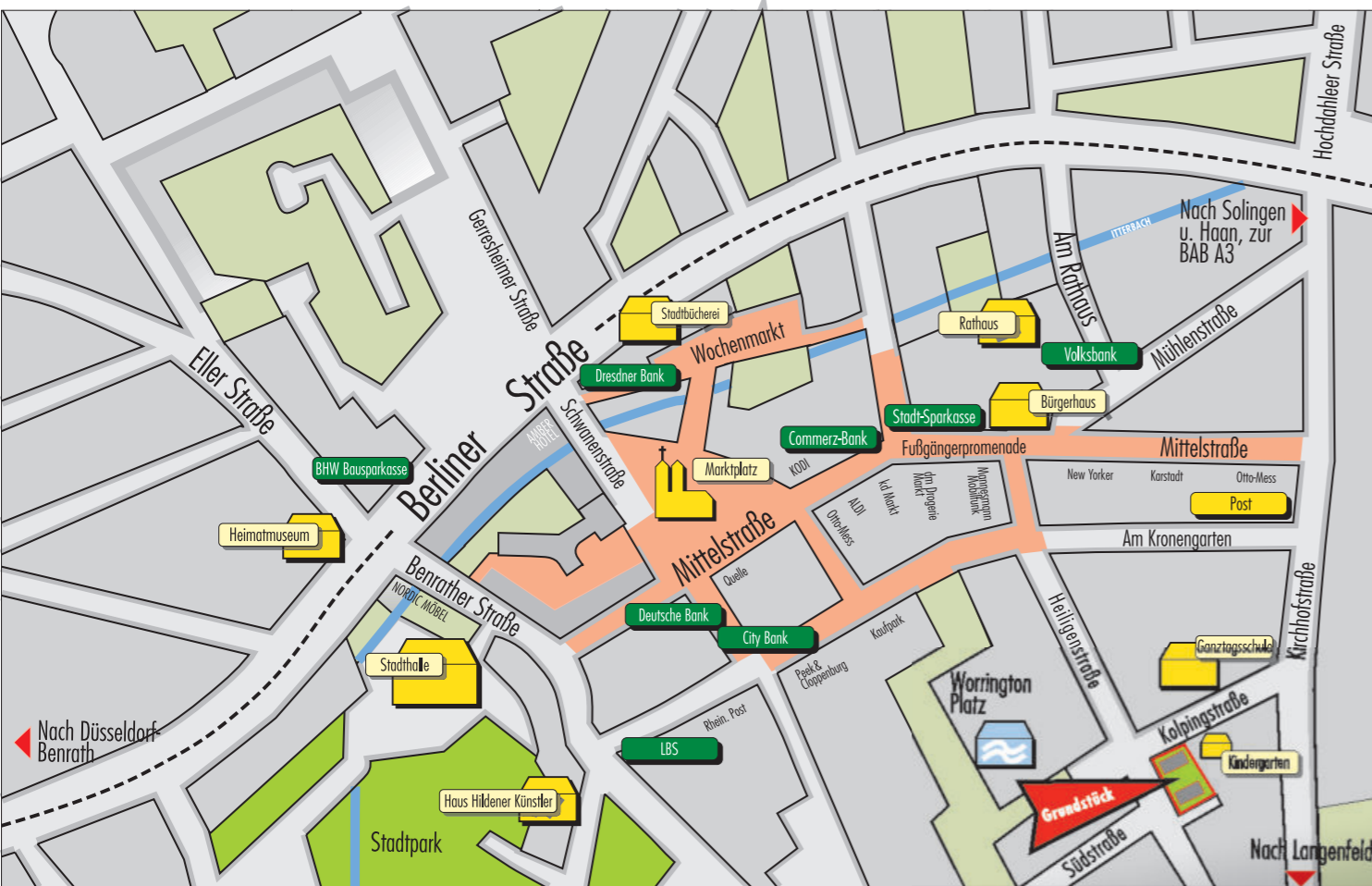


Perfekt zwischen den Großstädten Düsseldorf, Köln und Wuppertal liegend, bietet sich die Stadt Hilden mit seinen 57000 Einwohnern als Lebensmittelpunkt nicht nur aufgrund seiner attraktiven Fußgängerzone und Einkaufspassagen, sondern auch wegen seinen zahlreichen kulturellen und gesellschaftlichen Aktivitäten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

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



**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“ die weder Öl noch Gas benötigen.

Jedes Haus und jede Wohnung wird durch eine innovative Wärmelanlage 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.





LIFESTYLE

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

Wichtig war uns, eine Architektur anzubieten, die neben einem attraktiven Äußeren viele innere Werte hat. Sowohl der Familie mit Kindern sollten alle denkbaren wohnlichen Lösungen geboten werden, als auch dem Paar ohne Kinder viel Raum

für deren individuellen Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Wir geben Ihnen daher die Möglichkeit, mit unserem Wohnkonzept ein Haus zu konfigurieren, das Ihren persönlichen Wohnvorstellungen möglichst weit entspricht, und das zu einem bezahlbaren Preis!



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



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 2011:

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.

Sich für Details und Werte entscheiden

Ein neues Domizil zu erwerben ist ein großer Schritt, bei dem viele unterschiedliche Dinge bedacht 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 außer-

gewöhnliche 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 Zuhause verwirklichen dürfen.

Ihr
Alois Waldner

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 „Fillet“ 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 wird abgerissen, der Umbau in das Evangelische Gemeindehaus Schulstraße, das die Stadt gekauft hat. Der benachbarte

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 (Maisonettentypen 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.

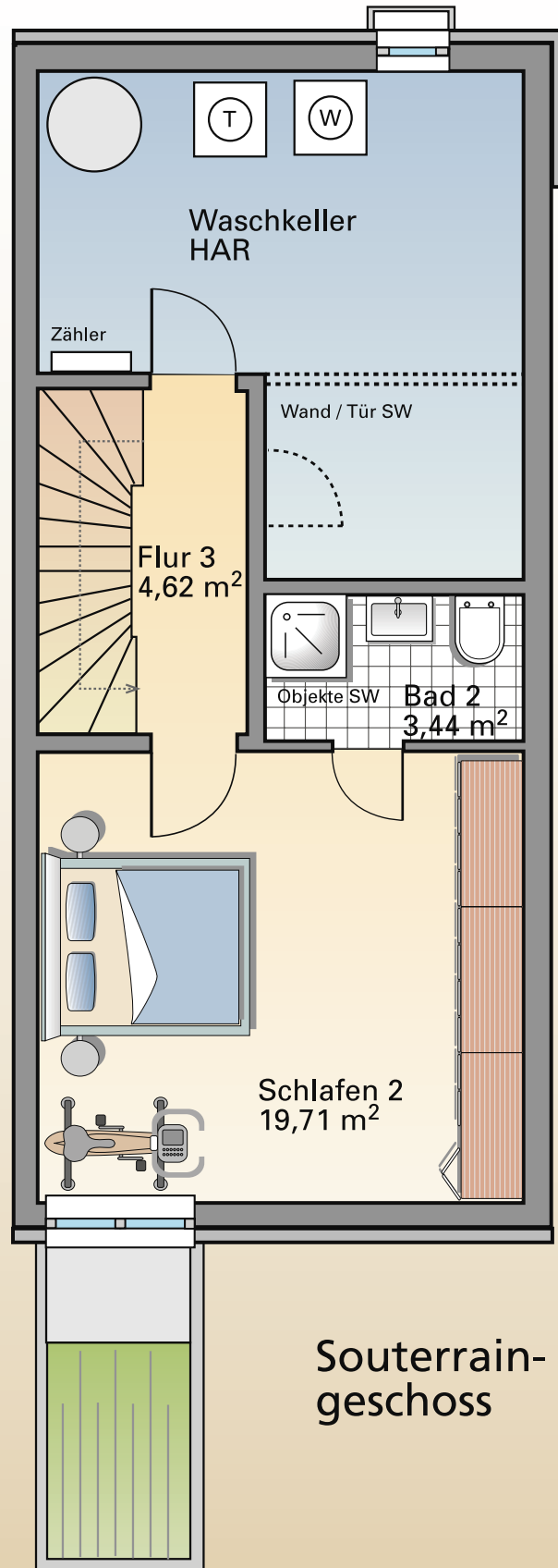
Kindergarten an der Kolpingstraße bleibt erhalten. Die Waldner Wohnungsbau GmbH plant auf dem Gelände unter dem Arbeitstitel „Generationenquartier“ zwei dreistöckige

FRAGE DES TAGES

Waldner
Wohnungsbau GmbH

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

A/B-Wg 1

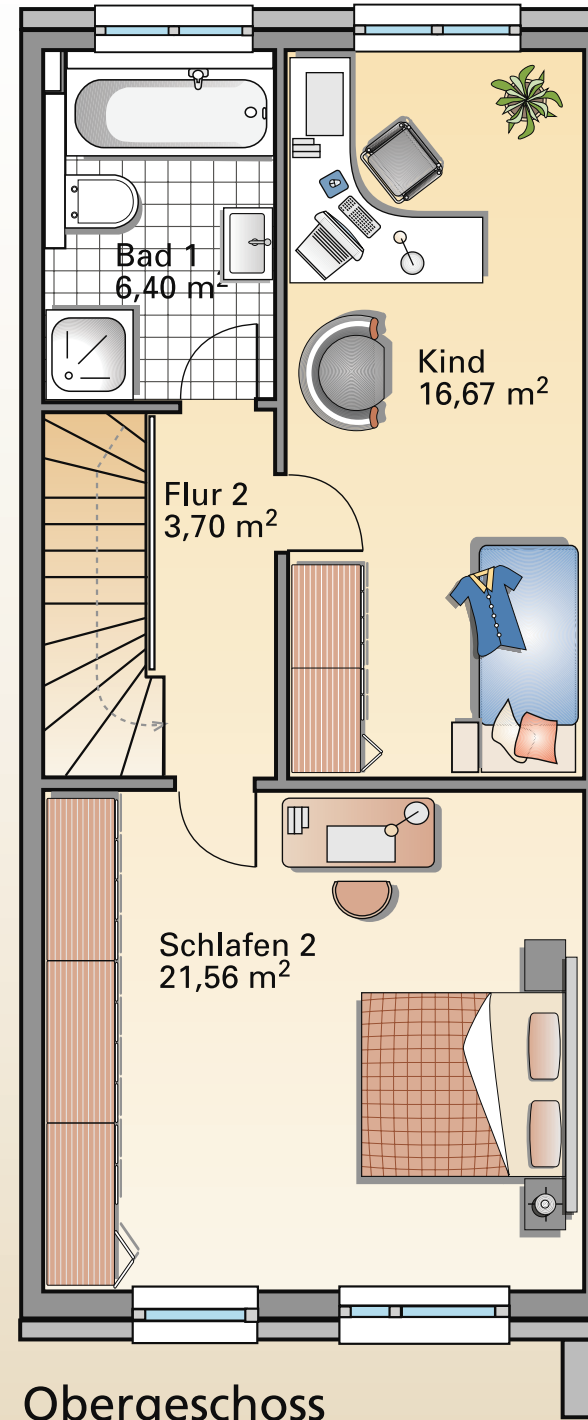


Souterrain-
geschoss



Erdgeschoss

A/B-Wg 1
Standard

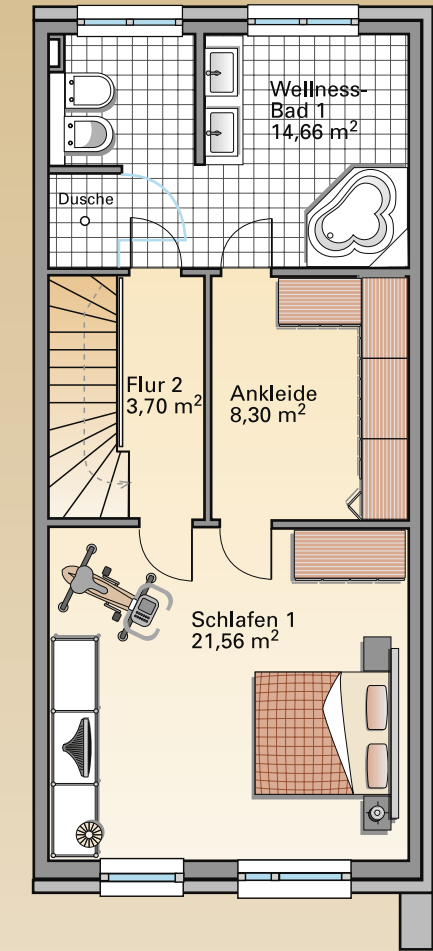


Obergeschoss

Wohnung A1
 Wohnfläche 131,55 m²
 Nutzfläche 18,11 m²
 Gesamtfläche 149,66 m²

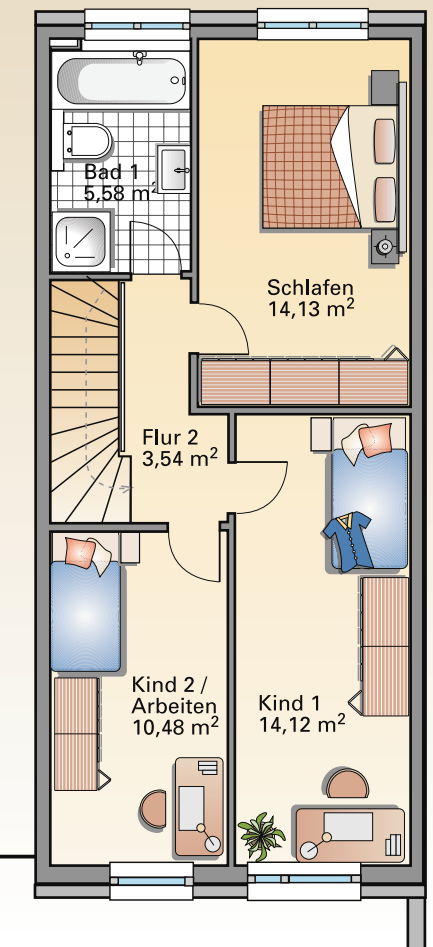
Wohnung A5 (spiegelbildlich)
 Gesamtfläche 149,27 m²

A/B-Wg1
Variante Wellness

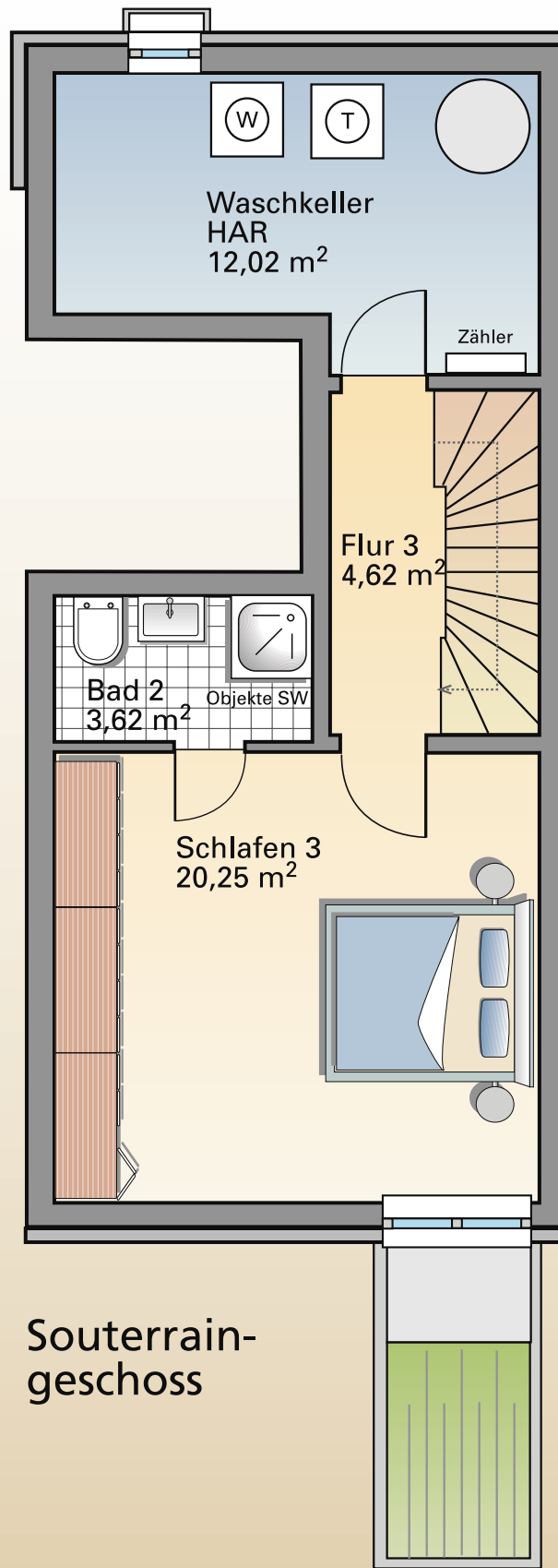


Obergeschoss Varianten

A/B-Wg 2
Variante 1 / 3 Zimmer



A/B-Wg 2



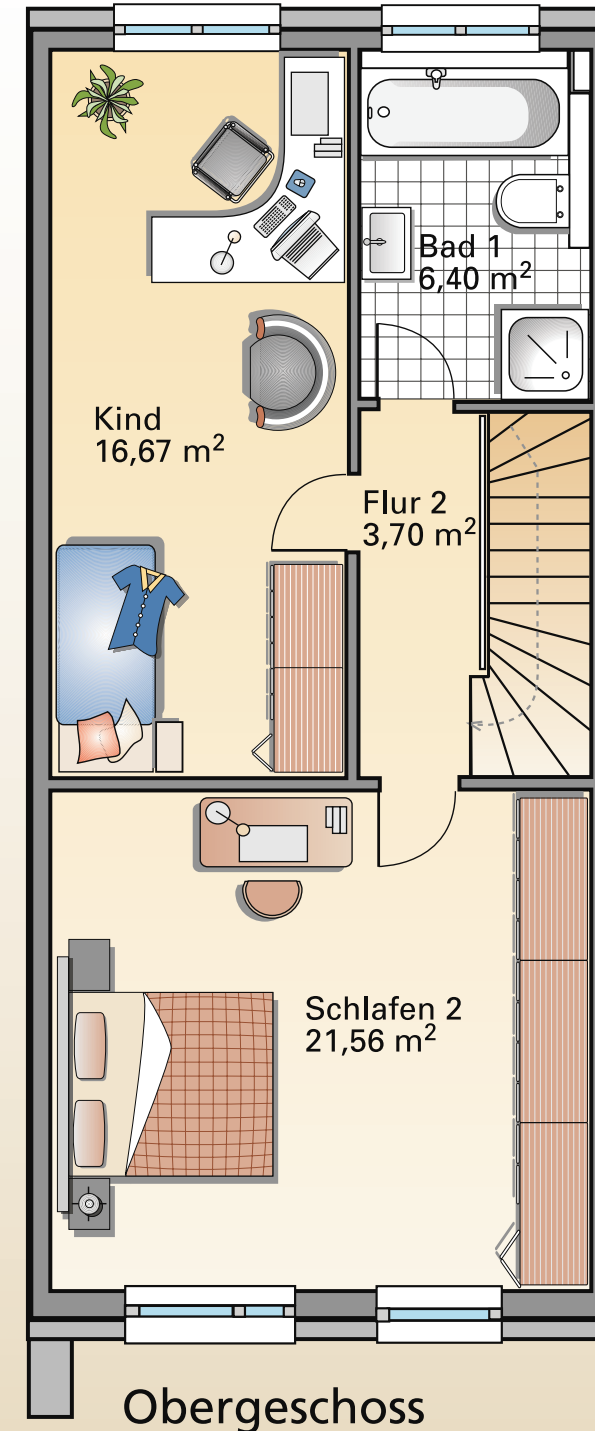
Souterrain-
geschoss



A/B-Wg2

Erdgeschoss

A/B-Wg 2
Standard

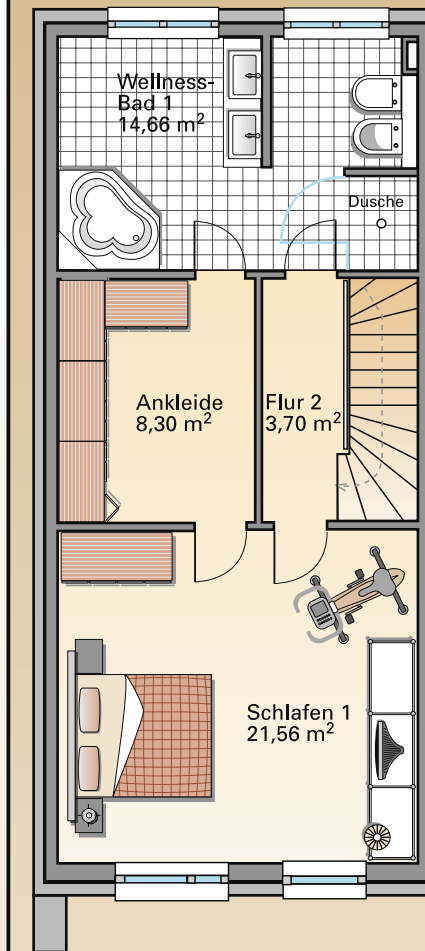


Obergeschoss

Wohnung A2

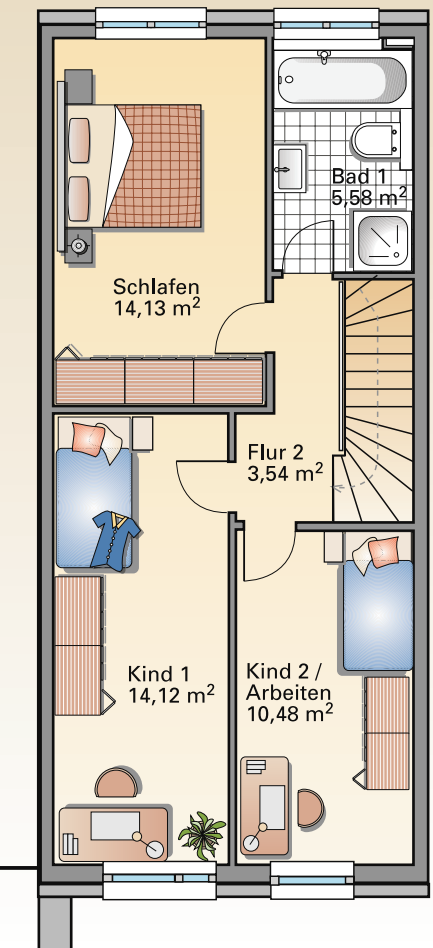
Wohnfläche	131,90 m ²
Nutzfläche	12,02 m ²
Gesamtfläche	143,92 m ²

A/B-Wg 2
Variante Wellness

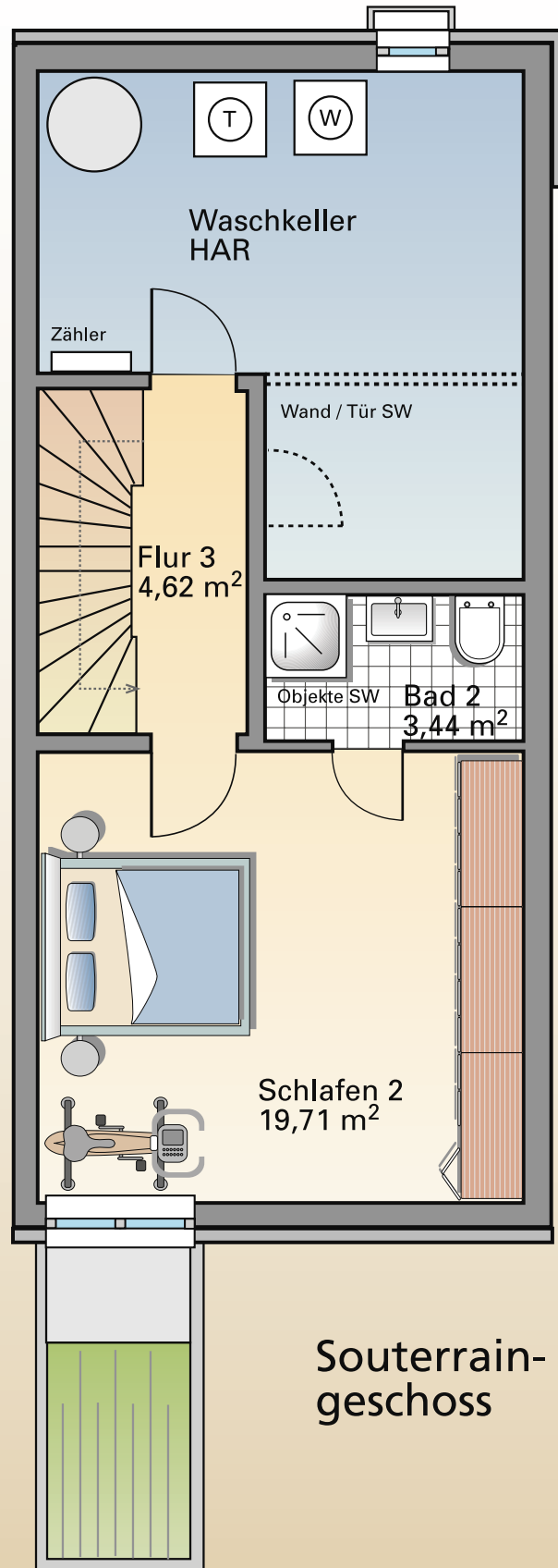


Obergeschoss Varianten

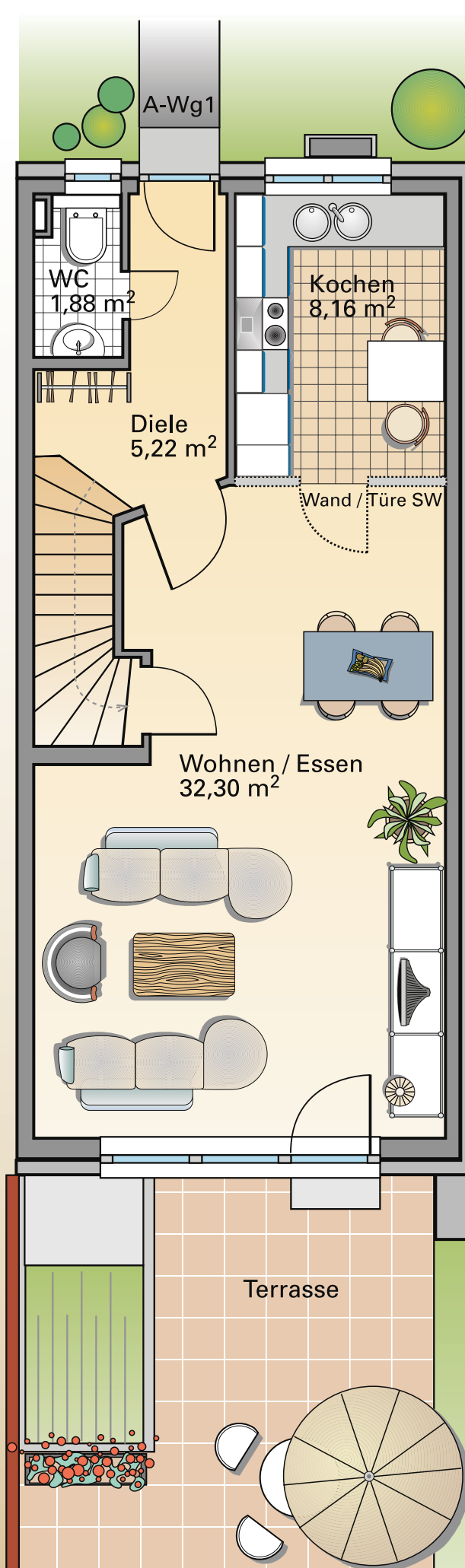
A/B-Wg 2
Variante 3 Zimmer



A-Wg 1

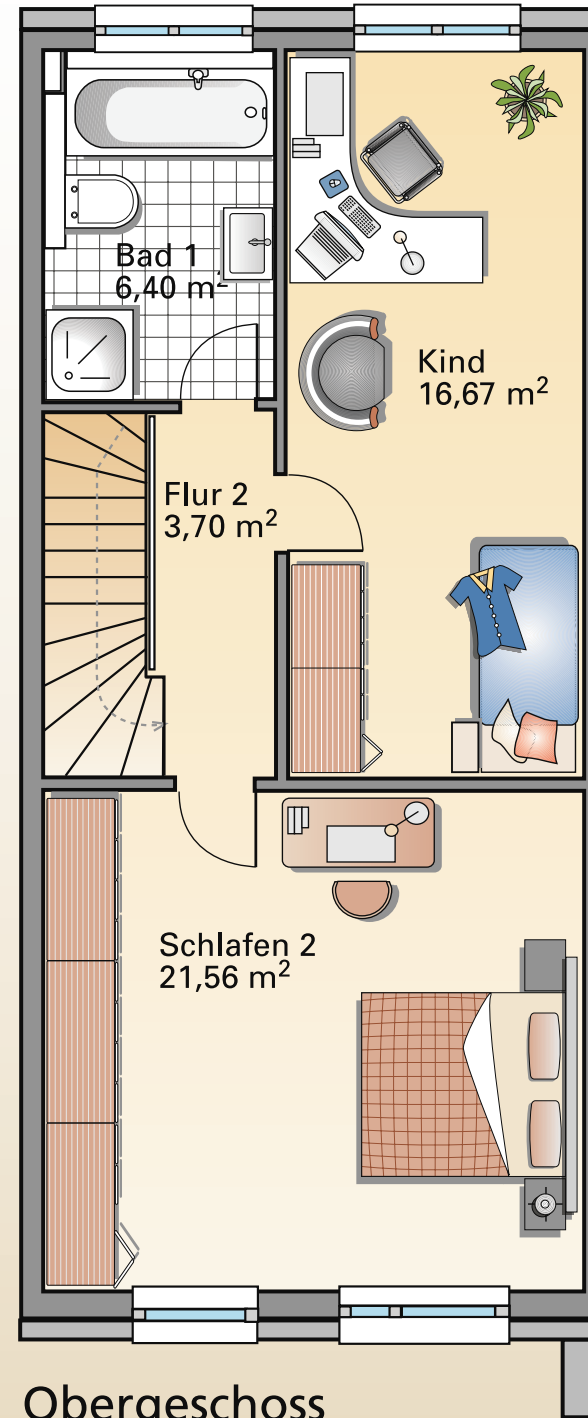


Souterrain-
geschoss



Erdgeschoss

A-Wg 1
Standard



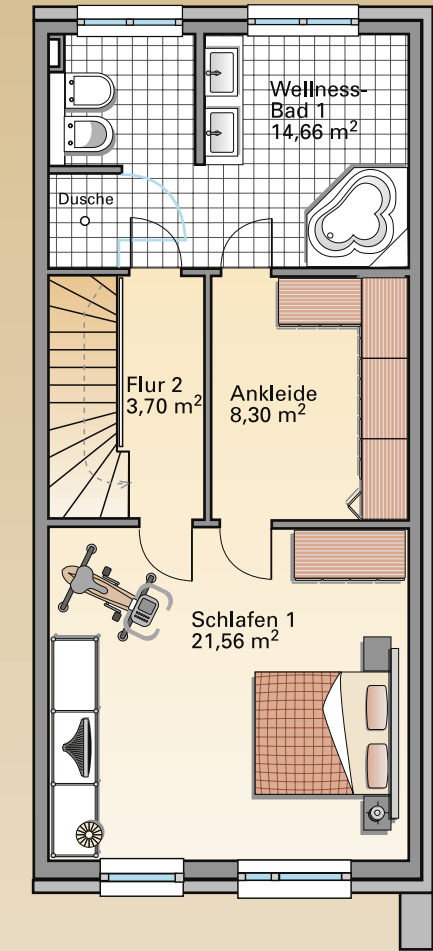
Obergeschoss

Wohnung A4
(SG siehe separate Seite mit KG)
Wohnfläche 132,38 m²
Nutzfläche 8,06 m²
Gesamtfläche 140,44 m²

Wohnung A1
Wohnfläche 131,55 m²
Nutzfläche 18,11 m²
Gesamtfläche 149,66 m²

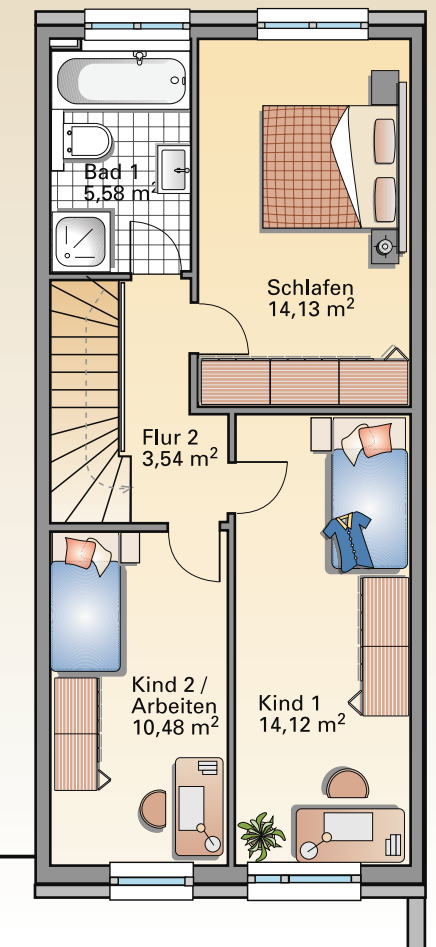
Wohnung A5 (spiegelbildlich)
Gesamtfläche 149,27 m²

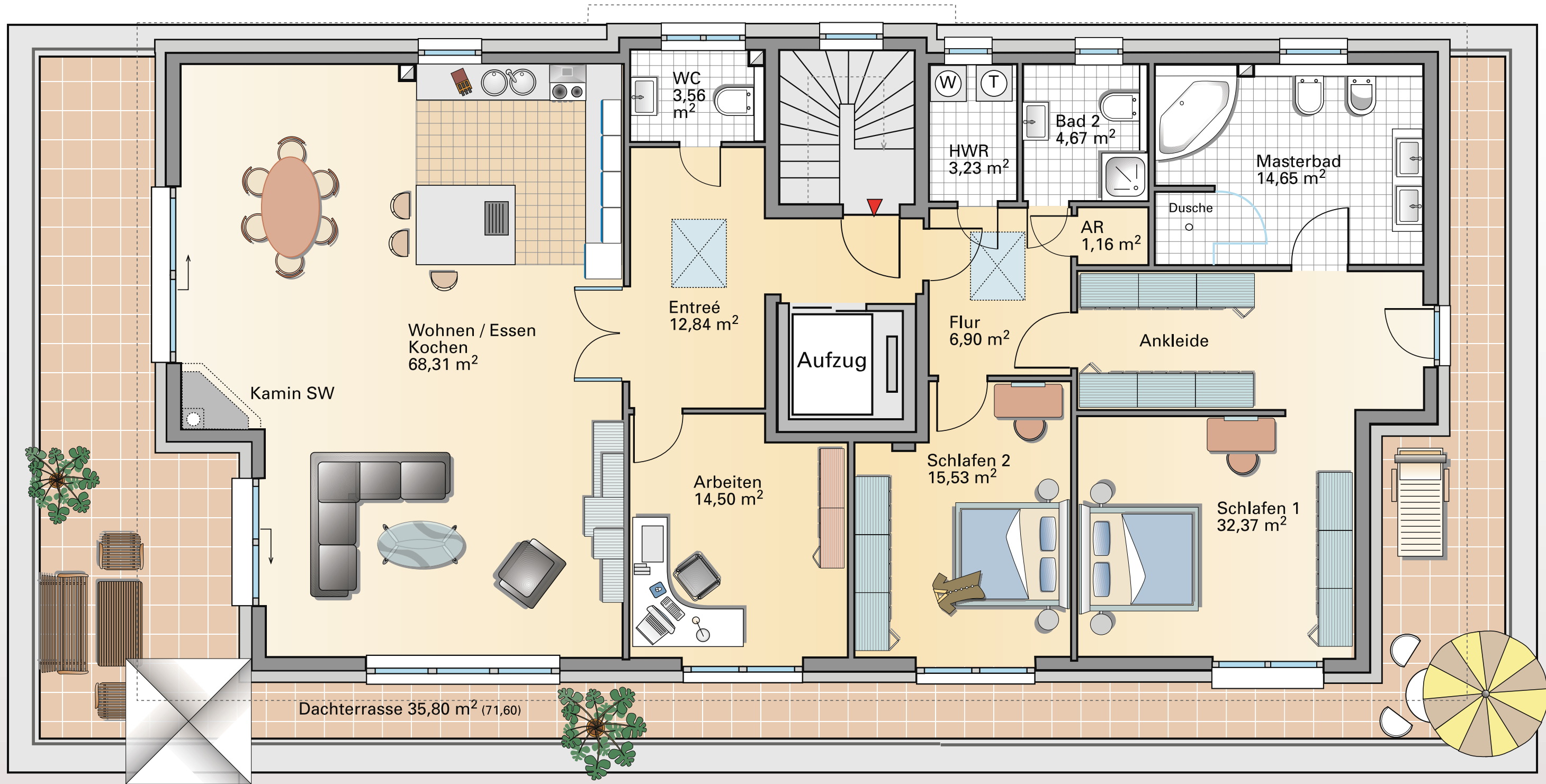
A-Wg1
Variante Wellness



Obergeschoss Varianten

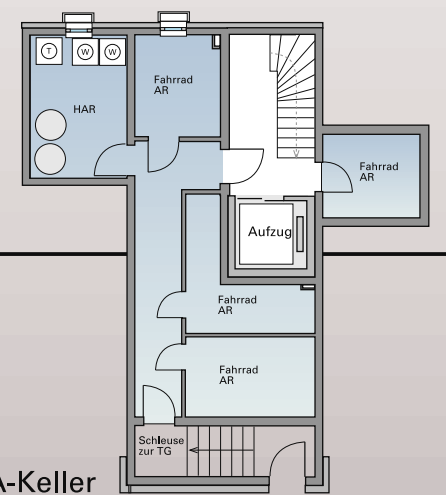
A-Wg 2
Variante 1 / 3 Zimmer

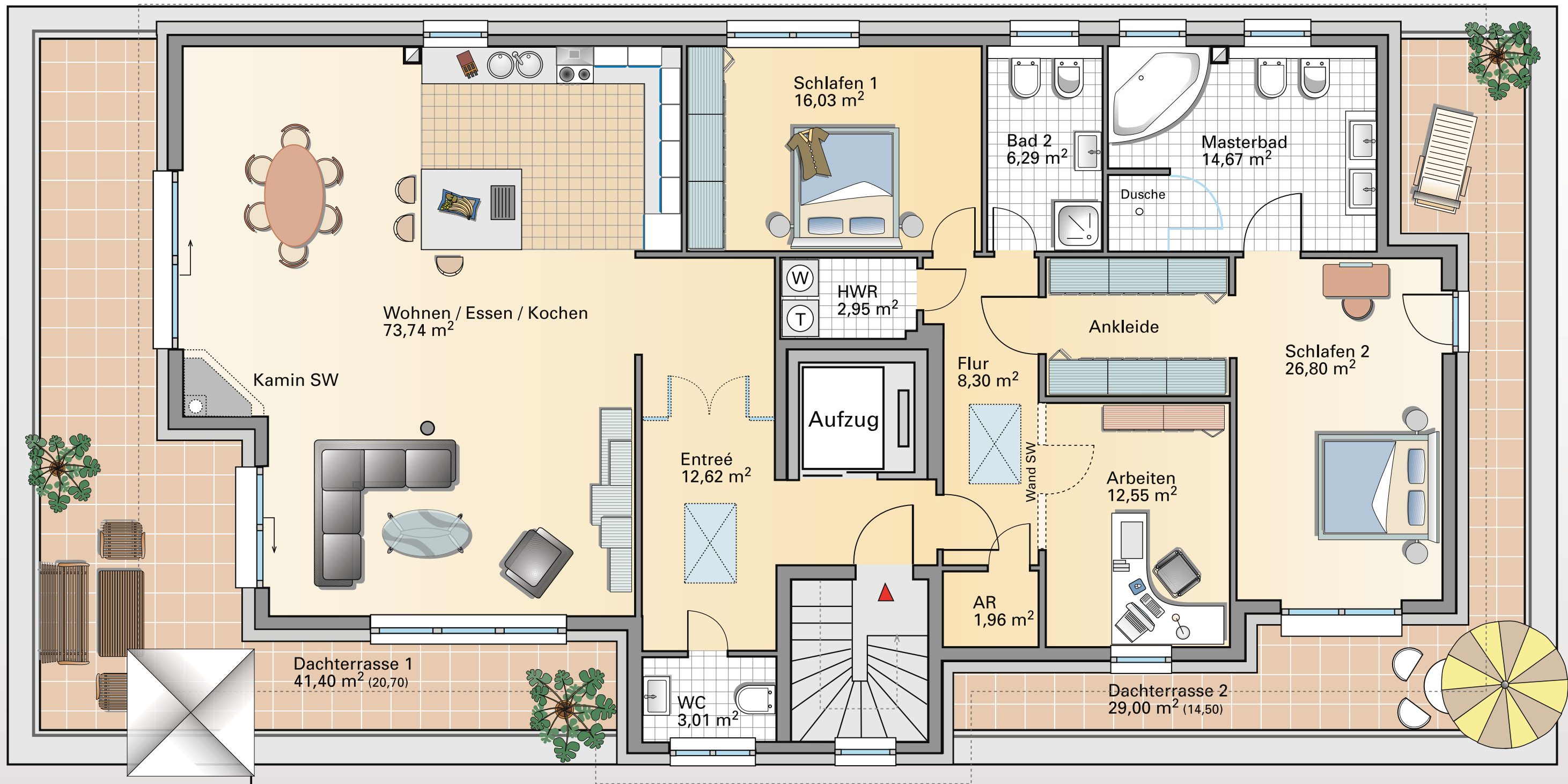




Wohnfläche	213,52 m ²
Nutzfläche	5,52 m ²
Gesamtfläche	219,04 m ²

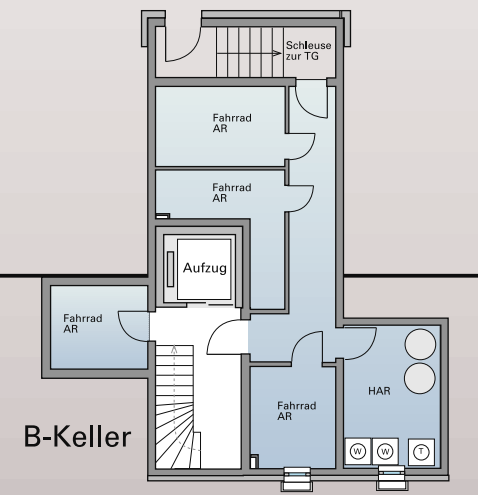
**Penthouse A
Staffelgeschoss**

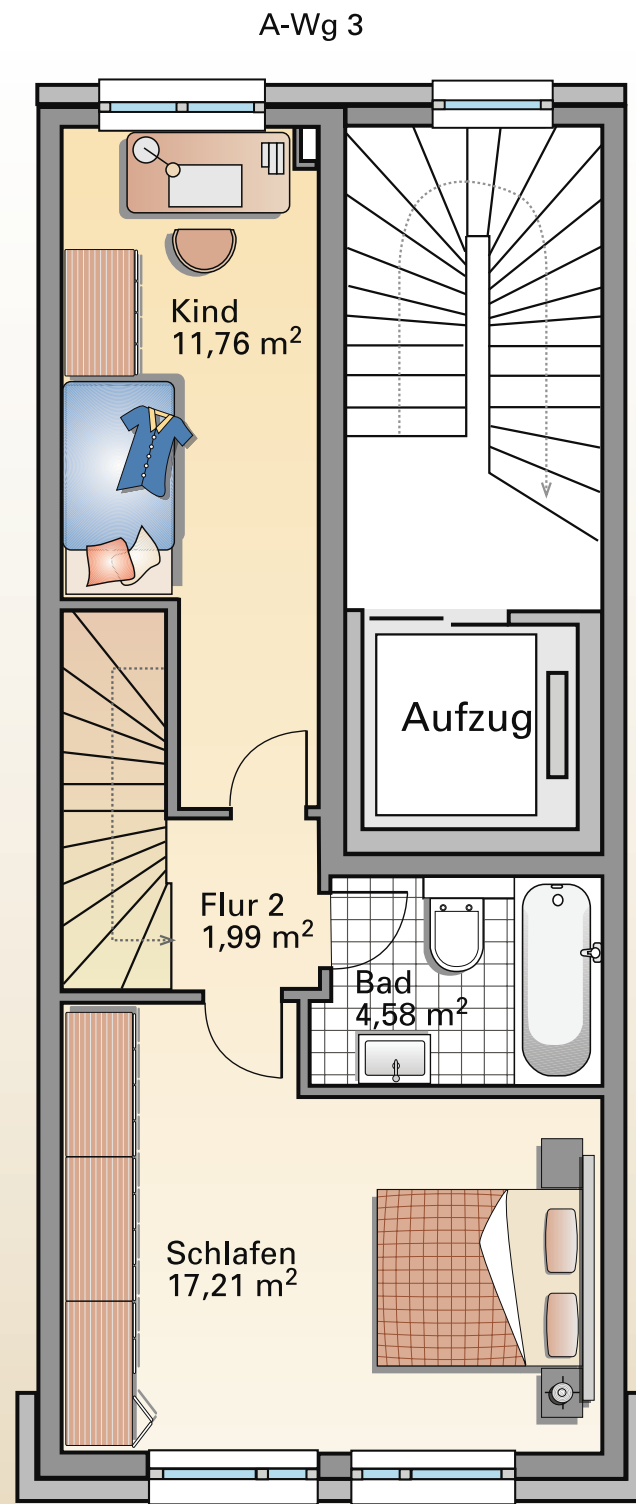
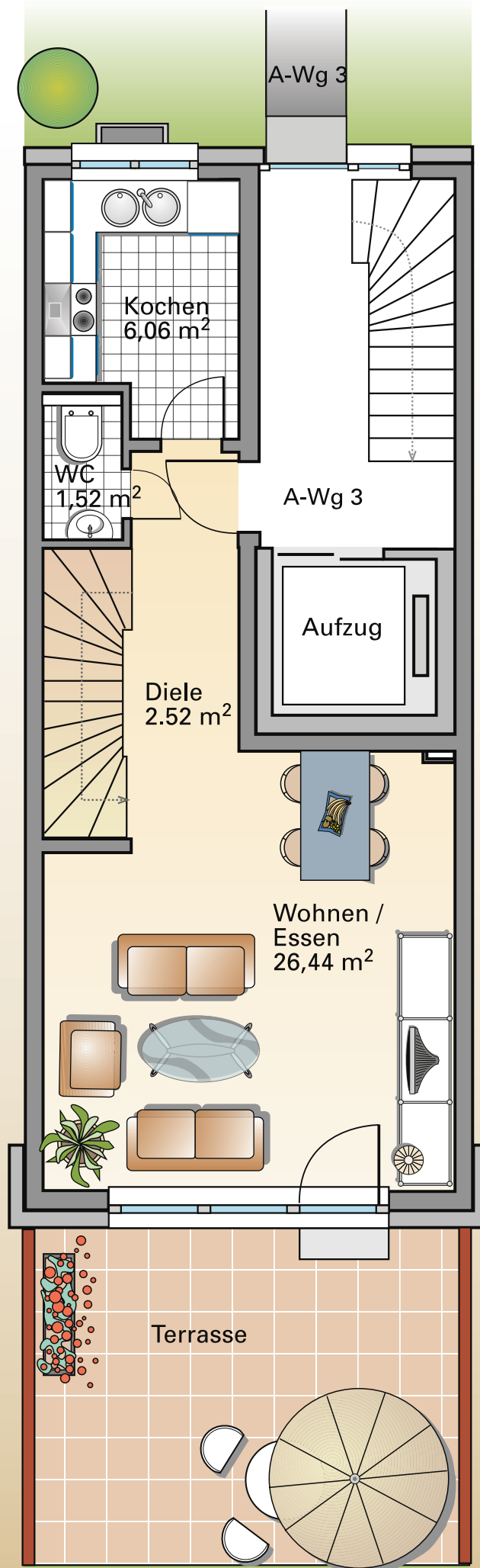




Wohnfläche	214,12 m ²
Nutzfläche	5,52 m ²
Gesamtfläche	219,64 m ²

Penthouse B
Staffelgeschoss

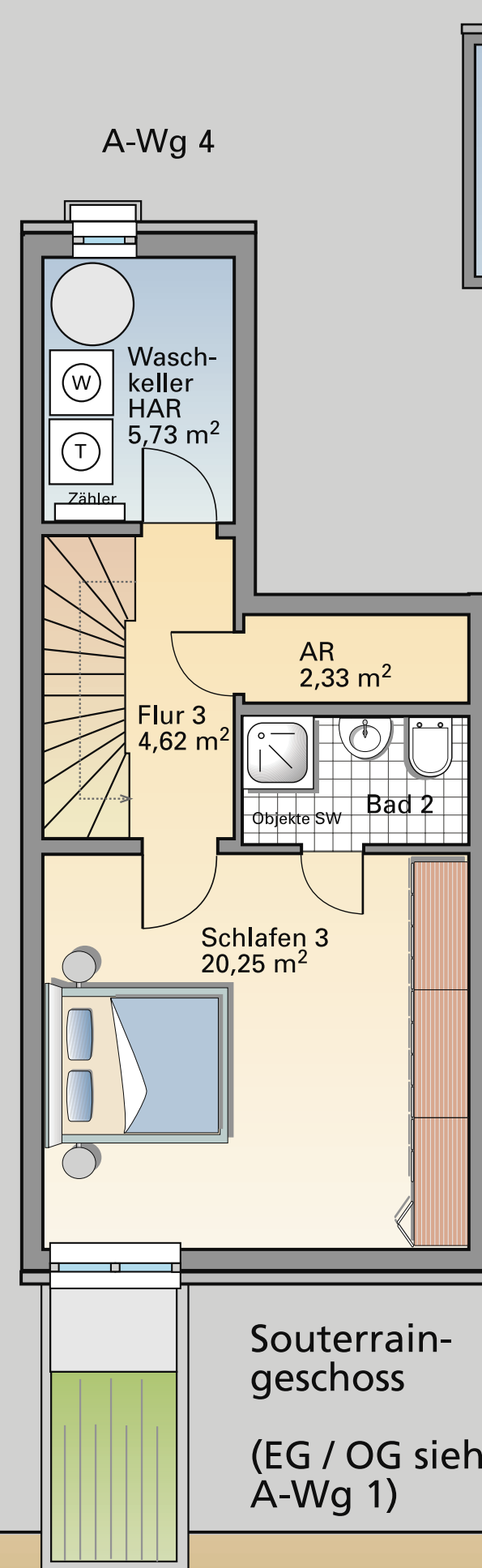




Obergeschoss

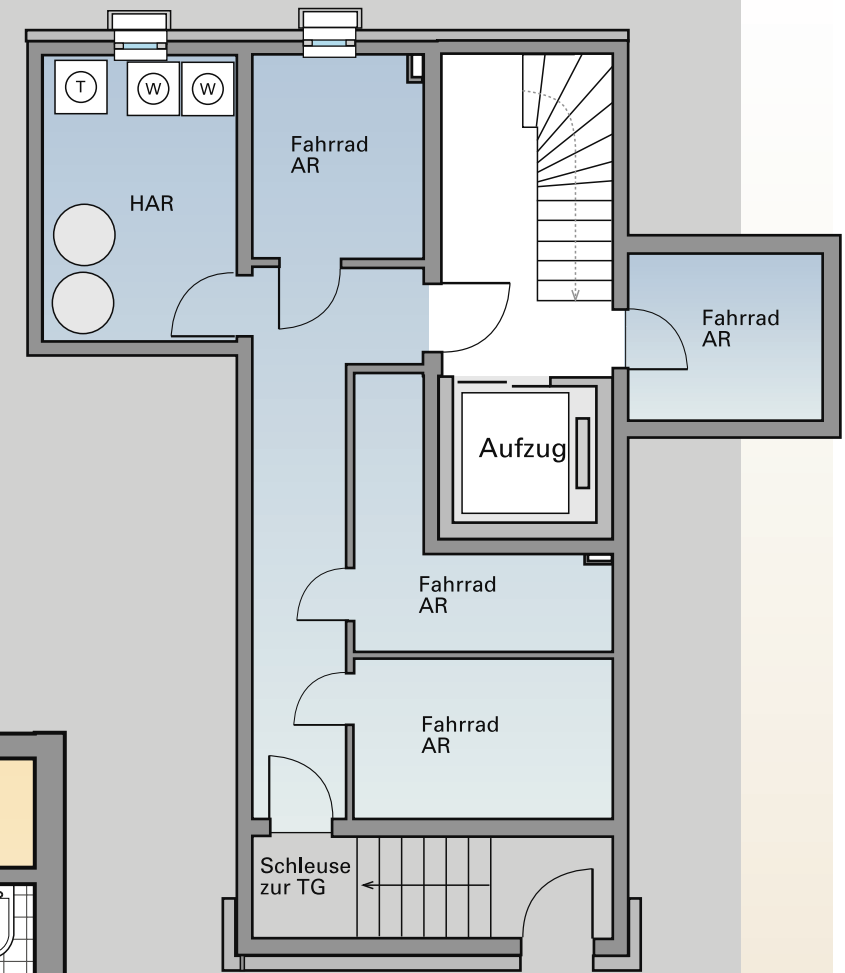
Wohnfläche	80,08 m ²
Nutzfläche	6,25 m ²
Gesamtfläche	86,33 m ²

Erdgeschoss

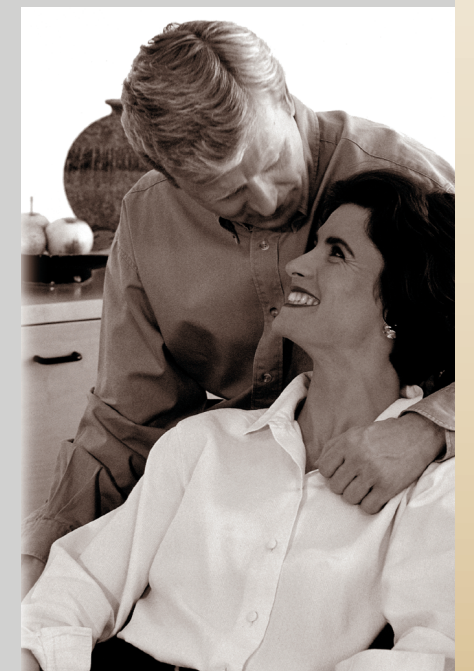


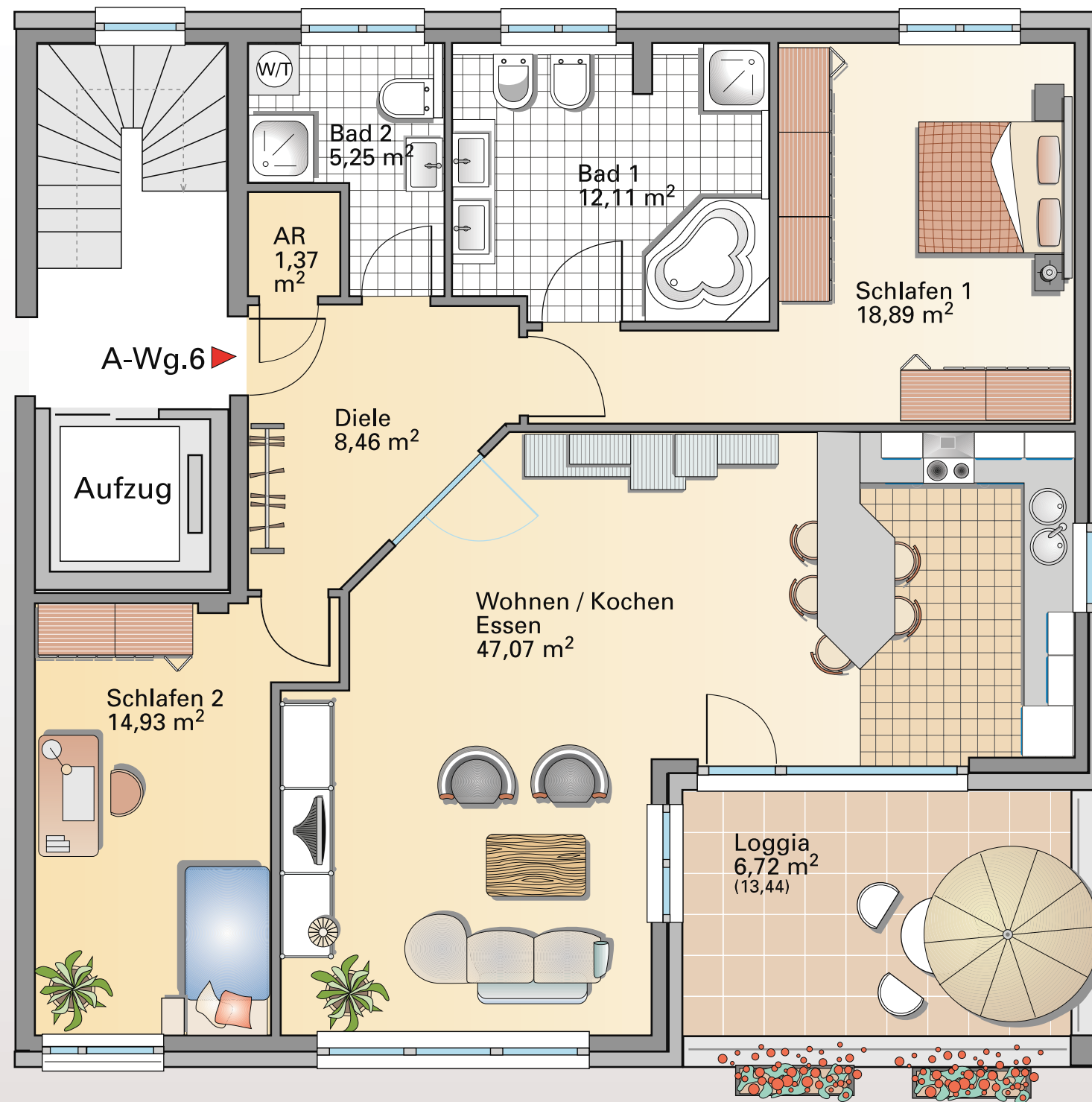
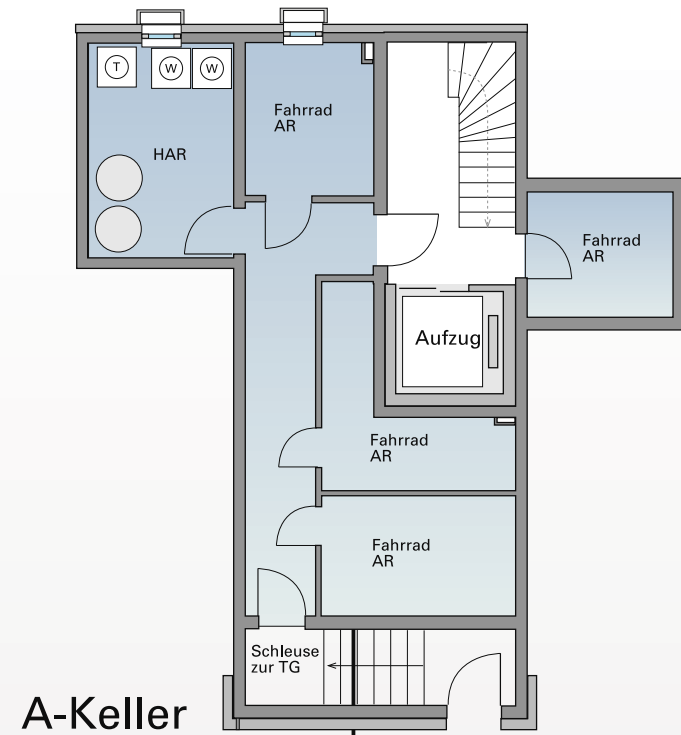
Souterraingeschoss

(EG / OG siehe A-Wg 1)



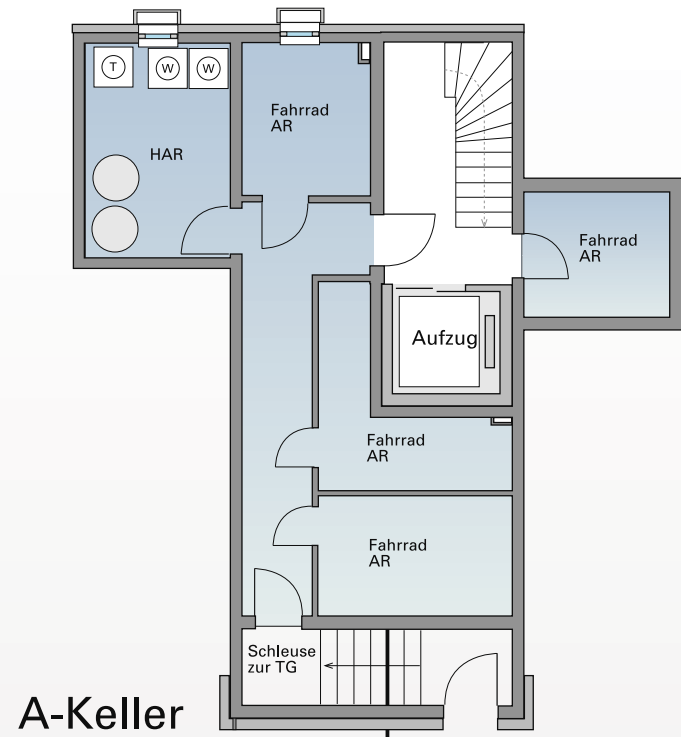
A-Keller





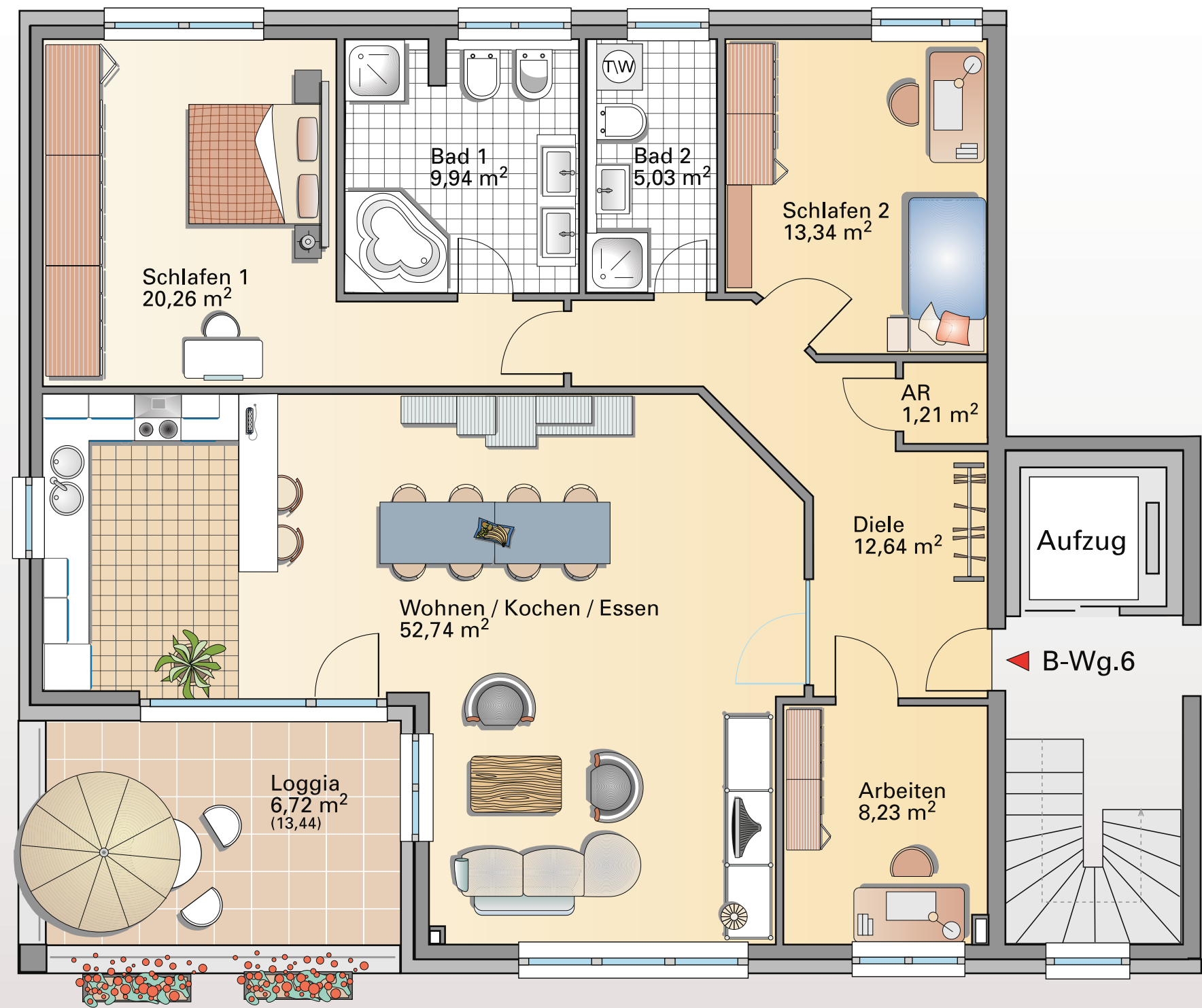
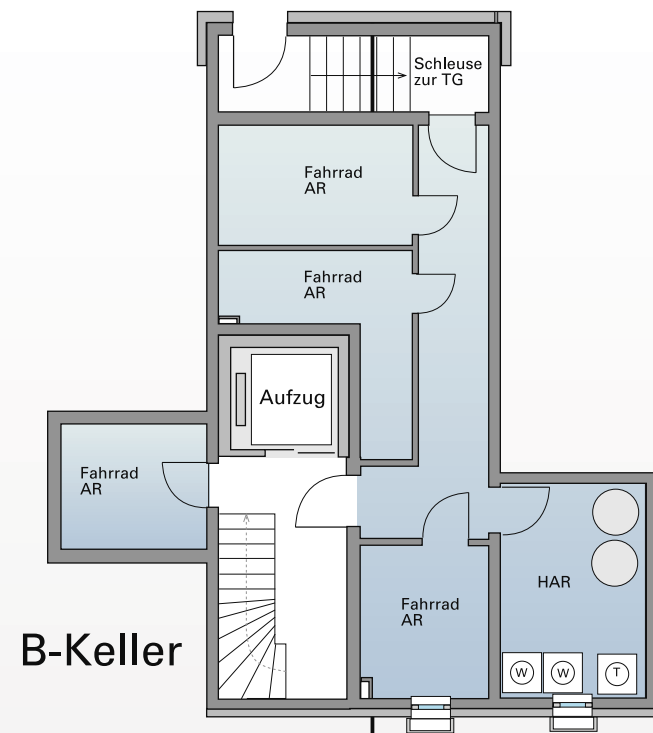
Wohnfläche	115,07 m ²
Nutzfläche	6,93 m ²
Gesamtfläche	122,00 m ²

Wohnung A6
2.Obergeschoss



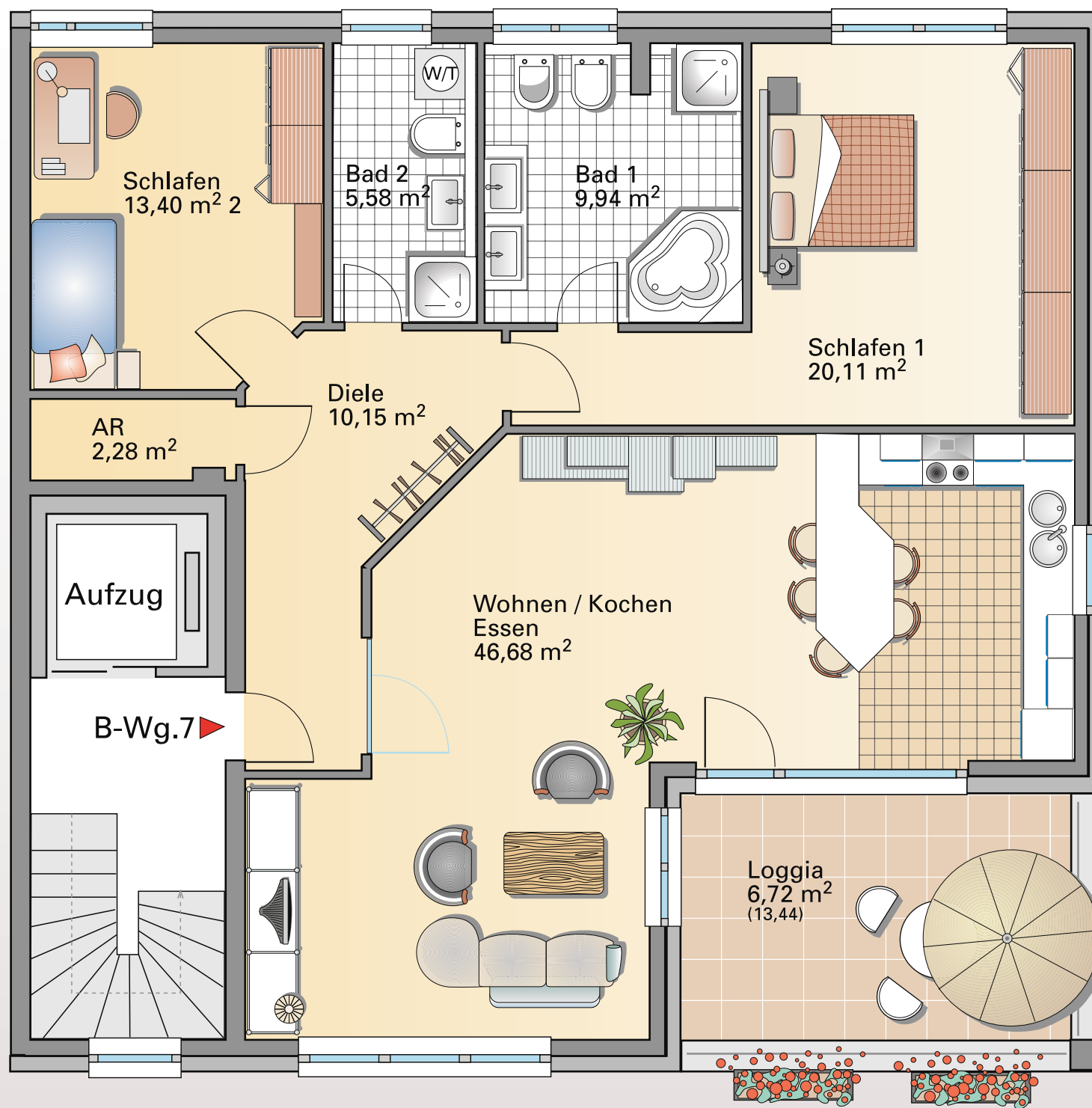
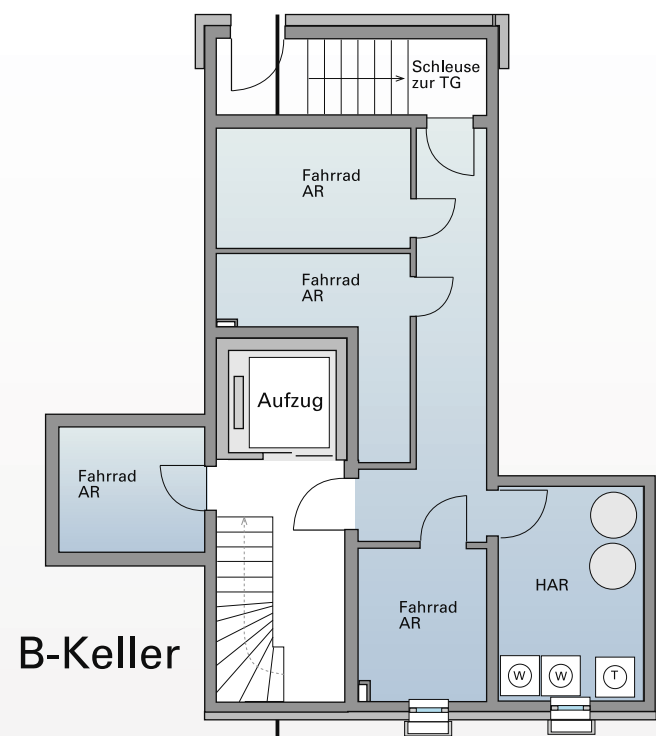
Wohnfläche	130,72 m ²
Nutzfläche	5,57 m ²
Gesamtfläche	136,29 m ²

Wohnung A7
2.Obergeschoss



Wohnfläche	130,11 m ²
Nutzfläche	6,93 m ²
Gesamtfläche	137,04 m ²

Wohnung B6
2.Obergeschoss



Wohnfläche	114,86 m ²
Nutzfläche	5,56 m ²
Gesamtfläche	120,42 m ²

Wohnung B7
2.Obergeschoss