



**MODERN LEBEN & WOHNEN AN DEN HÄNGEN DES LOCHBACHTAL
SOLINGEN-MERSCHIED**

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT UNVERBAUBAREM BLICK DIREKT AM LANSCHAFTSSCHUTZGEBIET LOCHBACHTAL GELEGEN

Es stehen lichtdurchflutete und funktional gestaltete Wohnungen mit optimalem Grundriss für Singles, Paare und Familien zu Verfügung.

Sie können zwischen 2 bis 5 Zimmern mit rund 55 bis 122m² Wohnfläche wählen. Die repräsentativen Eigentumswohnungen verfügen über bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung und Eichenparkett, Markenbäder in drei Ausstattungslinien und einen großzügigen Balkon oder eine Terrasse.



VIELE GUTE GRÜNDE

- Unverbaubarer Blick auf das Landschaftsschutzgebiet
- Lichtdurchflutete, moderne und offene Raumaufteilung
- Gehobene und komfortable Ausstattung
- Loggia, Balkon oder Terrasse in jeder Wohnung
- Aufzug in jeder Etage
- XXL-Stellplätze – optimal mit Wallbox für Fahrzeuge
- Niedrige Heizkosten durch hohe Energieeffizienz
- Kleine Eigentümergemeinschaft
- Für lange Zeit keine Renovierungskosten
- Privater Spielplatz direkt am Haus
- Massive Bauweise
- Dreifachverglaste Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- TV und LAN-Anschluss in jedem Zimmer
- Videosprechanlage mit App-Funktion
- Individuell steuerbare Fußbodenheizung in allen Räumen
- Markenbäder in drei Ausstattungslinien für ihr individuellen Bad



STADTRAUM MIT IDYLLISCHER LAGE

Sie suchen nach einer ruhigen Ortschaft, die Natur, Großstadt und Kleinstadt-Feeling in einem verbindet? Solingen hat all das und noch viel mehr zu bieten.

Gemeinsam mit Remscheid und Wuppertal bildet Solingen das Bergische Städtedreieck. Mitsamt der rund 160.000 Einwohner liegt Solingen auf Platz 50 der größten Städte Deutschlands. Dabei sind die nächsten Großstädte Düsseldorf, Essen, Leverkusen und Köln nur wenige Autominuten entfernt.



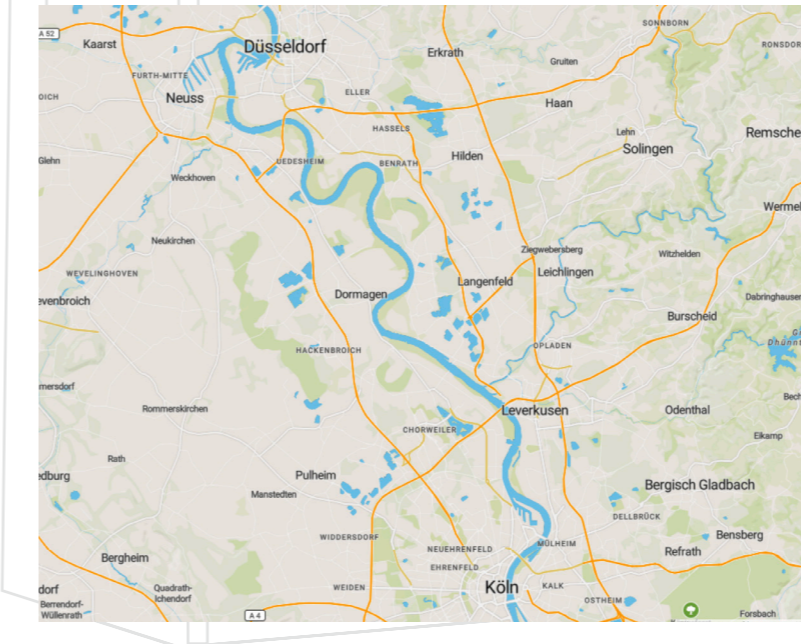
KARTE GROSSSTÄDTE

Bestimmt haben Sie in Verbindung mit der Stadt Solingen schon einmal von einem Beilaut „Klingenstadt“ gehört. Den Titel „Klingenstadt“ hat sich die Stadt Solingen bereits im Mittelalter verdient. Rund 90% der deutschen Schneidewaren werden bis heute in Solingen hergestellt. Viele Namenhafte Industrieunternehmen haben in Solingen ihren Sitz, darunter Haribo, Wilkinson Sword und Zwilling.

LOGOS

Ein weiterer Höhepunkt der Solinger Stadtgeschichte ist die Schloss Burg. Diese beherbergt ab dem 12. Jahrhundert die sogenannten Stammburg der Grafen und Herzöge von Berg und kann heute noch besucht werden.

Ein langer Spaziergang an der Müngstener Brücke mit anschließenden Belgischen Waffeln im Cafe Bergische Kaffeetafel ist ein „Muss“.



Wie schon die Parks in der Innenstadt vermuten lassen, ist pure Natur nie weit entfernt. Wenn es die Solinger Einwohner mal nicht in die Natur zieht, können im Einkaufszentrum „Hofgarten“ kleinere und größere Einkäufe getätigt werden. Wer sich für Kulturangebote interessiert, kann sich das bekannte Deutsche Klingenmuseum in Solingen-Gräfrath oder das Kunstmuseum im ehemaligen Gräfrather Rathaus anschauen.



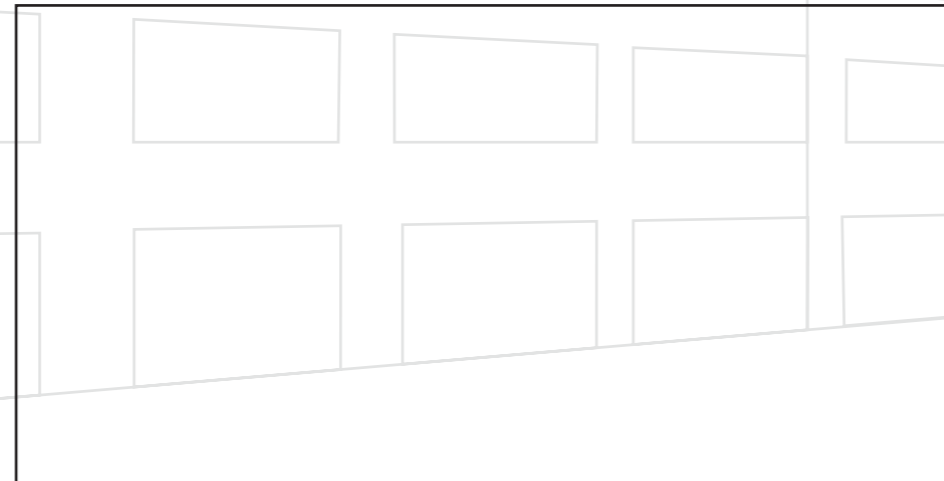
BILDER

Die NEUBAU-Wohnungen befinden sich direkt am Landschaftsschutzgebiet Lochbachtal im Solinger Stadtteil Merscheid. Die unberührte Natur zieht Jung und Alt an. Neben einer faszinierenden Tierwelt kann man die Natur nahezu atmen hören. Nicht umsonst ist das Lochbachtal als Naherholungsgebiet bekannt. Typisch für das Landschaftsschutzgebiet Lochbachtal sind die Kopfweiden sowie zahlreiche Vogelarten, deren Gesang zum Zuhören einlädt.



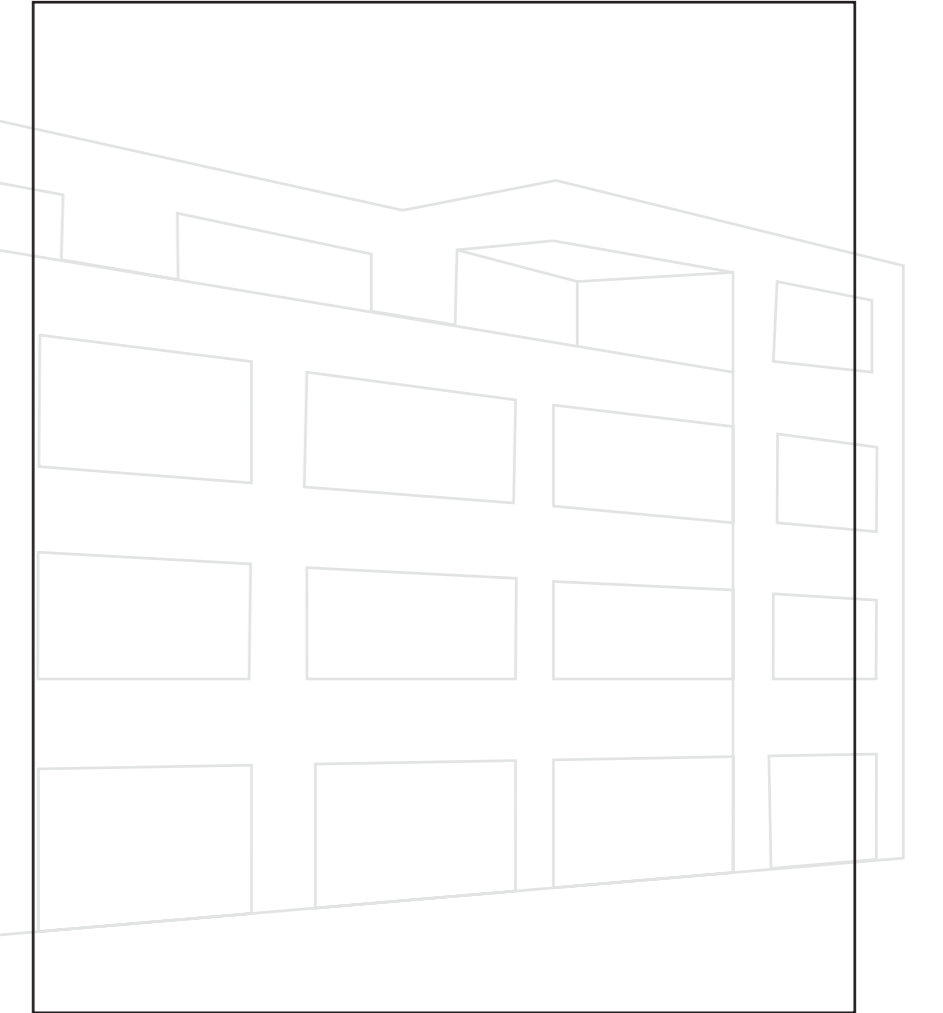
BILDER GRÜN UND BRÜCKEN

Auch Einkaufsmöglichkeiten sind nicht weit von den Eigentumswohnungen entfernt. Super- und Drogeriemärkte sind fußläufig zu erreichen. Für junge Familien ist das Angebot an Schulen besonders attraktiv. Solingen bietet eine Vielzahl an öffentlichen, konfessionellen sowie privaten Schulen und Kindergärten.



KARTE SOLINGEN

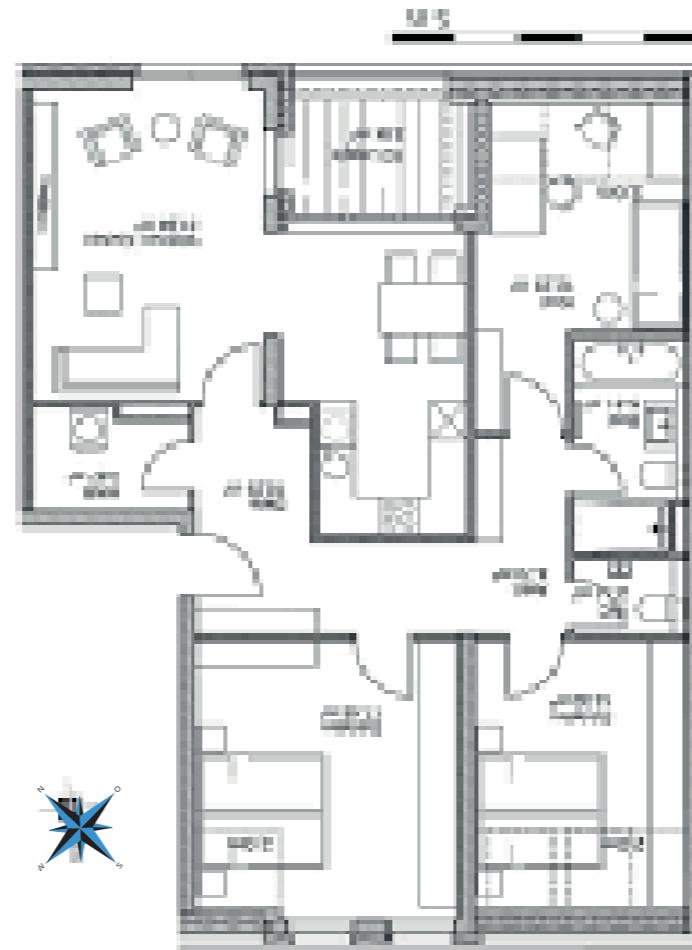
Verkehrstechnisch sind die Wohnunhen bestens gelegen. Die A3 verbindet Solingen mit den Großstädten Düsseldorf und Köln im Umkreis. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in 6 Minuten zu erreichen. Zum Solinger Hauptbahnhof sind es lediglich 8 Minuten mit dem Auto. Dort gibt es neben S-Bahn Anschlüssen auch ICE Anschlüsse an die nächsten großen Hauptbahnhöfe in Wuppertal, Düsseldorf und Köln. Wenn die Reise mal weiter gehen sollte, ist auch der Düsseldorfer Flughafen schnell und unkompliziert zu erreichen.



KAUFPREIS

WOHNUNGSTYP 2 MIT TERRASSE

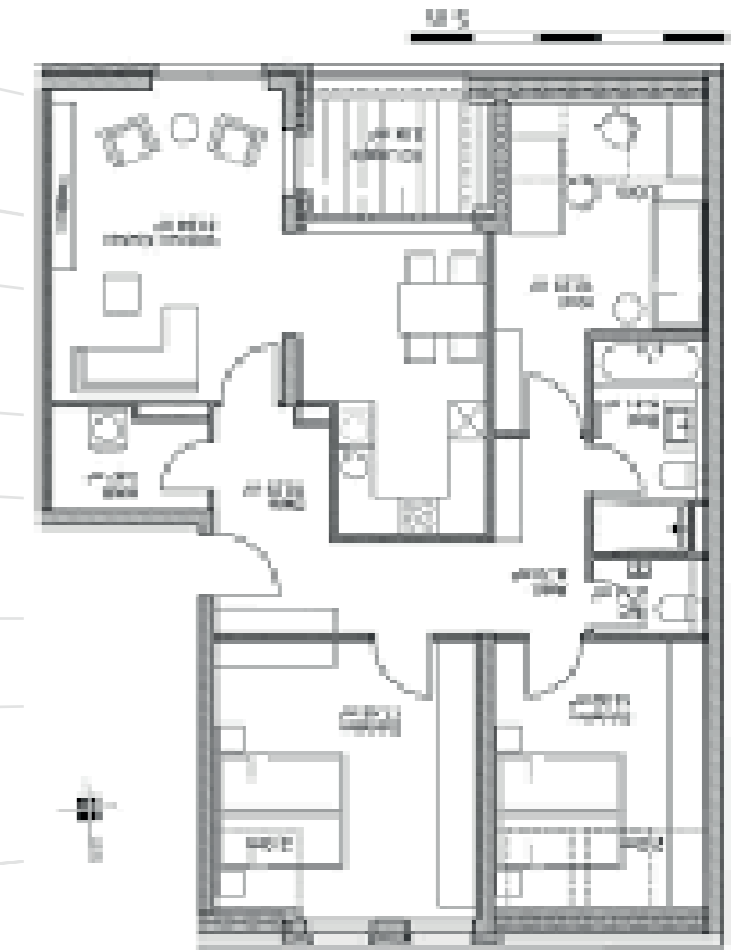
EG	Wohnen/Essen/Kochen	47,39m ²
333.018,-€	Schlafen	17,75m ²
zzgl. Stellplatz	Zimmer	14,48m ²
12.000,-€	Bad	10,70m ²
Provisionsfrei	Gäste Bad	10,70m ²
	HWR	2,24m ²
	Garderobe	2,34m
	Loggia 11,66m ² (25%)	5,83m ²
	Terrasse 13,52m ² (25%)	3,38m ²
	Gesamtwohnfläche	106,78m²



KAUFPREIS

WOHNUNGSTYP 2 MIT TERRASSE

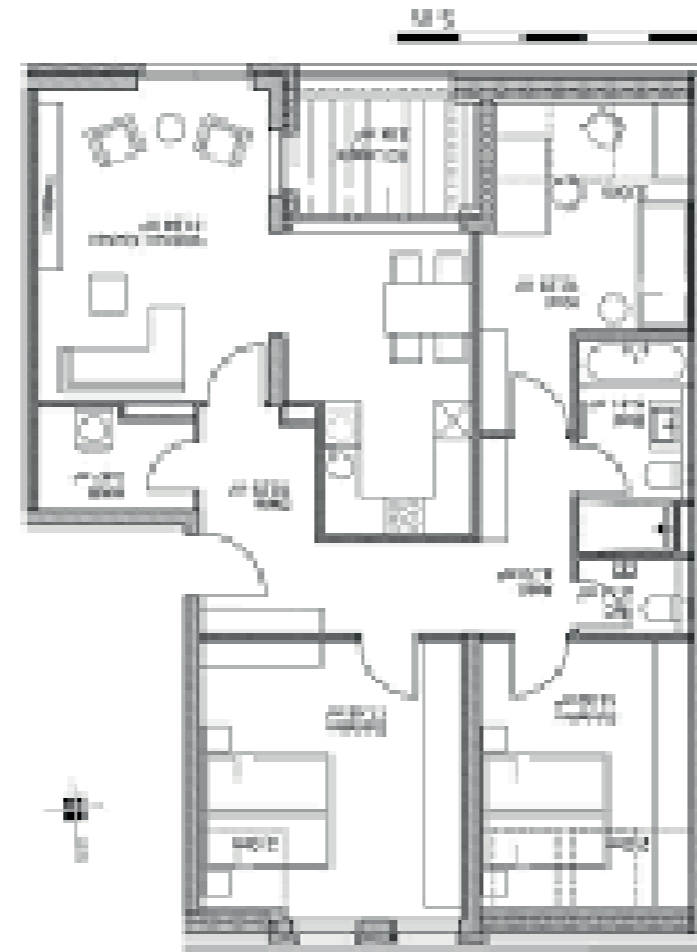
EG	Wohnen/Essen/Kochen	47,39m ²
333.018,-€	Schlafen	17,75m ²
zzgl. Stellplatz	Zimmer	14,48m ²
12.000,-€	Bad	10,70m ²
Provisionsfrei	Gäste Bad	10,70m ²
	HWR	2,24m ²
	Garderobe	2,34m
	Loggia 11,66m ² (25%)	5,83m ²
	Terrasse 13,52m ² (25%)	3,38m ²
	Gesamtwohnfläche	106,78m²



KAUFPREIS

WOHNUNGSTYP 2 MIT TERRASSE

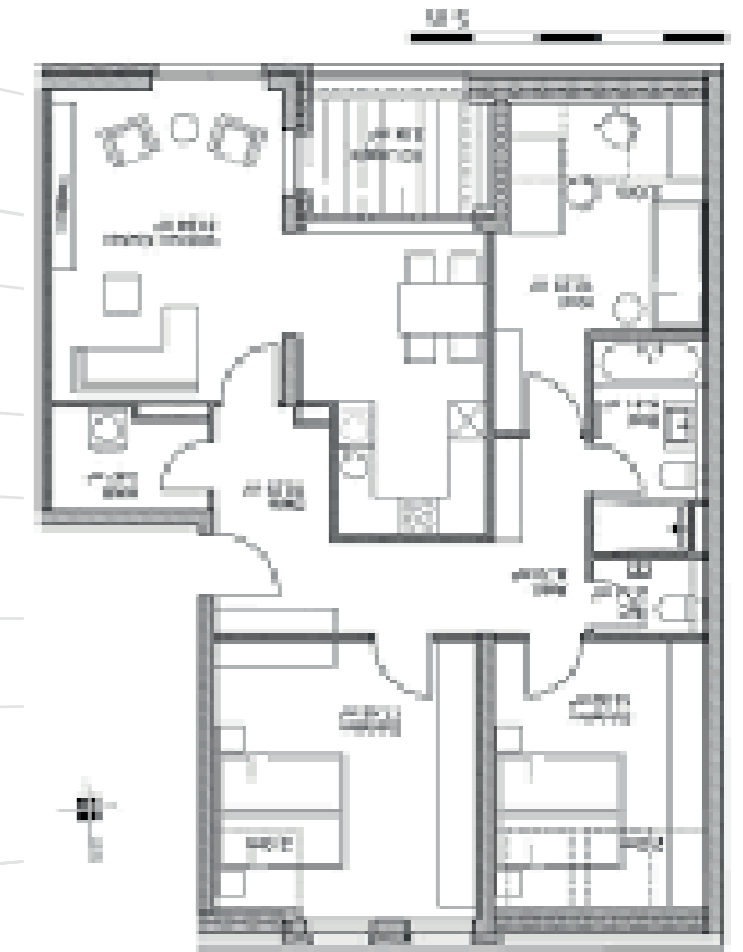
EG	Wohnen/Essen/Kochen	47,39m ²
333.018,-€	Schlafen	17,75m ²
zzgl. Stellplatz	Zimmer	14,48m ²
12.000,-€	Bad	10,70m ²
Provisionsfrei	Gäste Bad	10,70m ²
	HWR	2,24m ²
	Garderobe	2,34m
	Loggia 11,66m ² (25%)	5,83m ²
	Terrasse 13,52m ² (25%)	3,38m ²
	Gesamtwohnfläche	106,78m²



KAUFPREIS

WOHNUNGSTYP 2 MIT TERRASSE

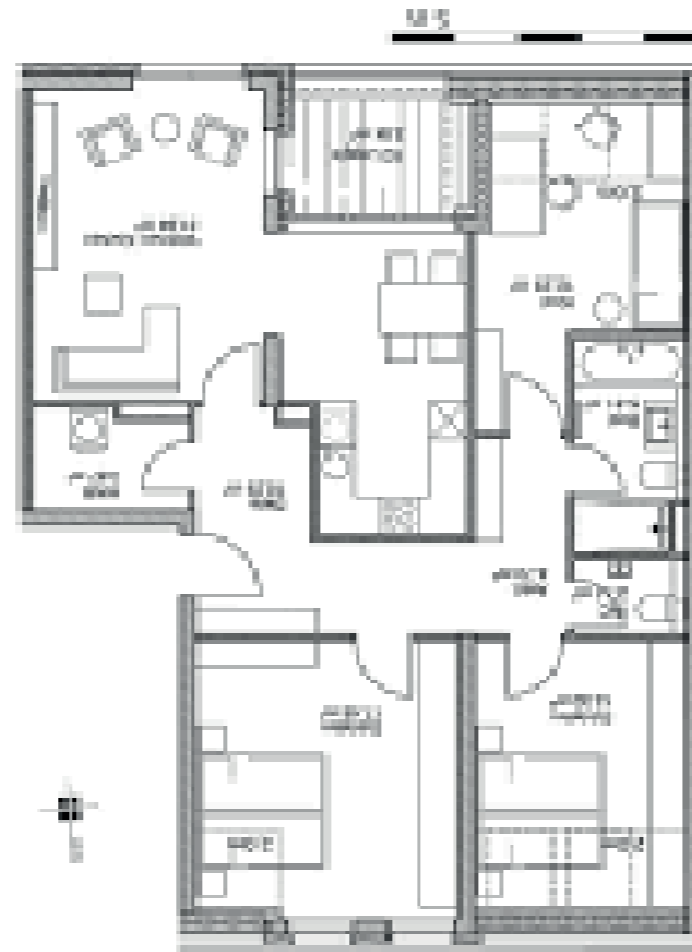
EG	Wohnen/Essen/Kochen	47,39m ²
333.018,-€	Schlafen	17,75m ²
zzgl. Stellplatz	Zimmer	14,48m ²
12.000,-€	Bad	10,70m ²
Provisionsfrei	Gäste Bad	10,70m ²
	HWR	2,24m ²
	Garderobe	2,34m
	Loggia 11,66m ² (25%)	5,83m ²
	Terrasse 13,52m ² (25%)	3,38m ²
	Gesamtwohnfläche	106,78m²



KAUFPREIS

WOHNUNGSTYP 2 MIT TERRASSE

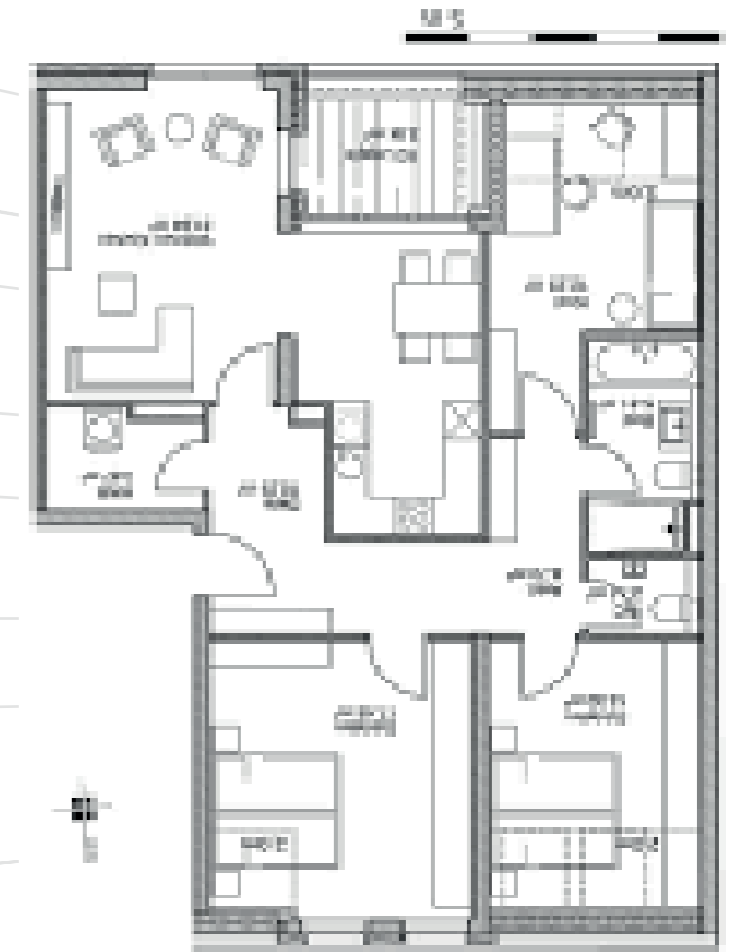
EG	Wohnen/Essen/Kochen	47,39m ²
333.018,-€	Schlafen	17,75m ²
zzgl. Stellplatz	Zimmer	14,48m ²
12.000,-€	Bad	10,70m ²
Provisionsfrei	Gäste Bad	10,70m ²
	HWR	2,24m ²
	Garderobe	2,34m
	Loggia 11,66m ² (25%)	5,83m ²
	Terrasse 13,52m ² (25%)	3,38m ²
	Gesamtwohnfläche	106,78m²



KAUFPREIS

WOHNUNGSTYP 2 MIT TERRASSE

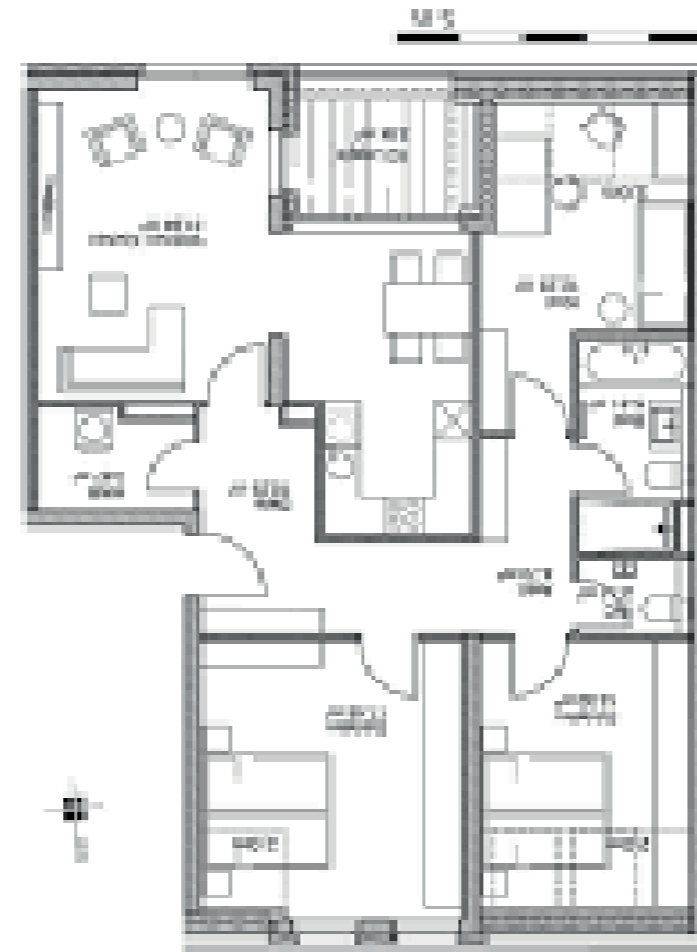
EG	Wohnen/Essen/Kochen	47,39m ²
333.018,-€	Schlafen	17,75m ²
zzgl. Stellplatz	Zimmer	14,48m ²
12.000,-€	Bad	10,70m ²
Provisionsfrei	Gäste Bad	10,70m ²
	HWR	2,24m ²
	Garderobe	2,34m
	Loggia 11,66m ² (25%)	5,83m ²
	Terrasse 13,52m ² (25%)	3,38m ²
	Gesamtwohnfläche	106,78m²



KAUFPREIS

WOHNUNGSTYP 2 MIT TERRASSE

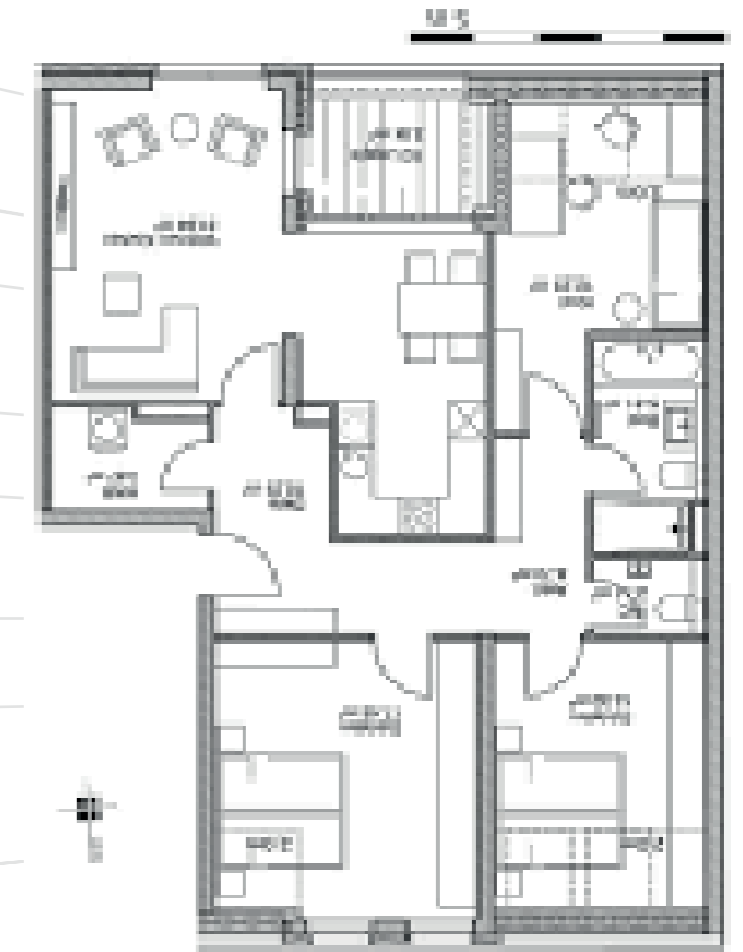
EG	Wohnen/Essen/Kochen	47,39m ²
333.018,-€	Schlafen	17,75m ²
zzgl. Stellplatz	Zimmer	14,48m ²
12.000,-€	Bad	10,70m ²
Provisionsfrei	Gäste Bad	10,70m ²
	HWR	2,24m ²
	Garderobe	2,34m
	Loggia 11,66m ² (25%)	5,83m ²
	Terrasse 13,52m ² (25%)	3,38m ²
	Gesamtwohnfläche	106,78m²



KAUFPREIS

WOHNUNGSTYP 2 MIT TERRASSE

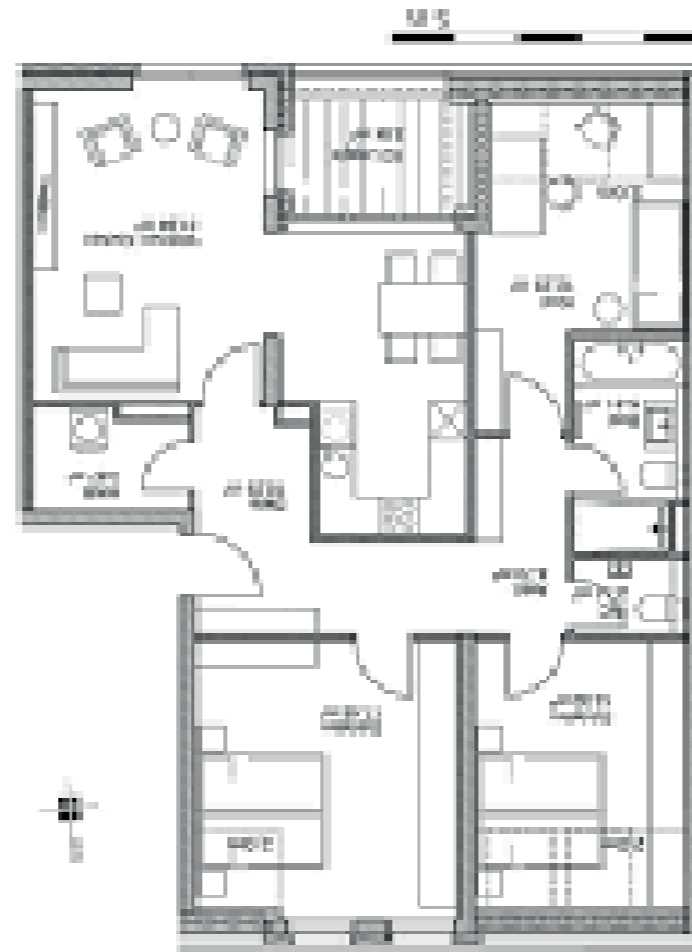
EG	Wohnen/Essen/Kochen	47,39m ²
333.018,-€	Schlafen	17,75m ²
zzgl. Stellplatz	Zimmer	14,48m ²
12.000,-€	Bad	10,70m ²
Provisionsfrei	Gäste Bad	10,70m ²
	HWR	2,24m ²
	Garderobe	2,34m
	Loggia 11,66m ² (25%)	5,83m ²
	Terrasse 13,52m ² (25%)	3,38m ²
	Gesamtwohnfläche	106,78m²



KAUFPREIS

WOHNUNGSTYP 2 MIT TERRASSE

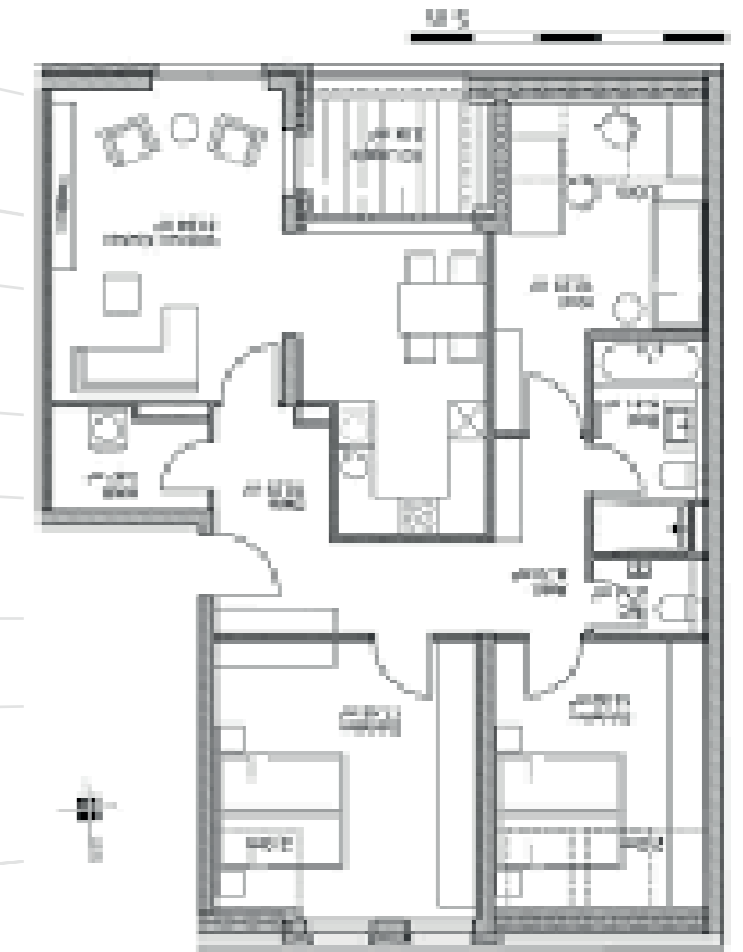
EG	Wohnen/Essen/Kochen	47,39m ²
333.018,-€	Schlafen	17,75m ²
zzgl. Stellplatz	Zimmer	14,48m ²
12.000,-€	Bad	10,70m ²
Provisionsfrei	Gäste Bad	10,70m ²
	HWR	2,24m ²
	Garderobe	2,34m
	Loggia 11,66m ² (25%)	5,83m ²
	Terrasse 13,52m ² (25%)	3,38m ²
	Gesamtwohnfläche	106,78m²



KAUFPREIS

WOHNUNGSTYP 2 MIT TERRASSE

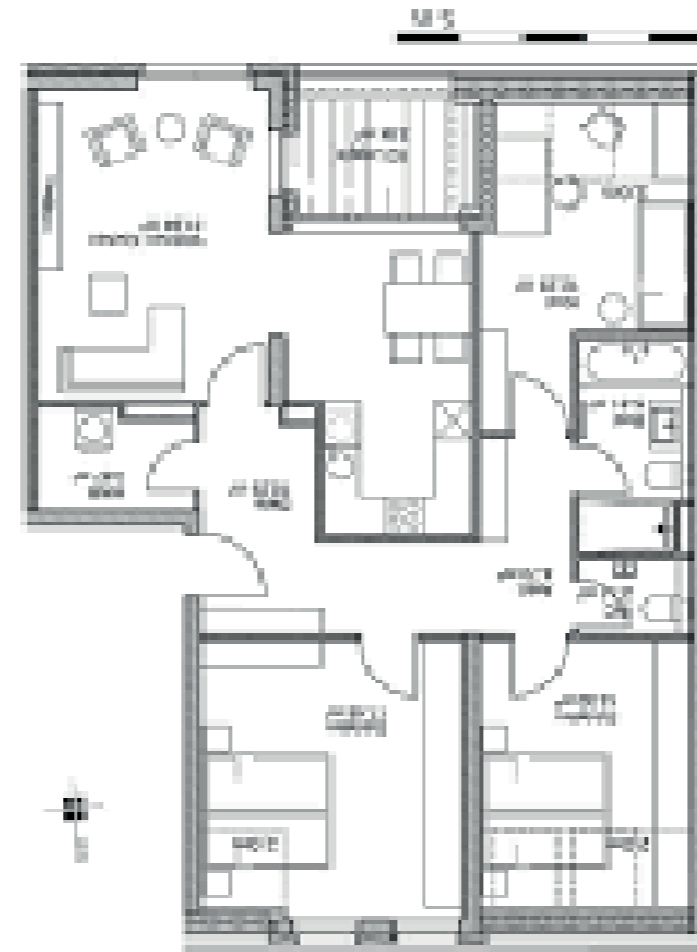
EG	Wohnen/Essen/Kochen	47,39m ²
333.018,-€	Schlafen	17,75m ²
zzgl. Stellplatz	Zimmer	14,48m ²
12.000,-€	Bad	10,70m ²
Provisionsfrei	Gäste Bad	10,70m ²
	HWR	2,24m ²
	Garderobe	2,34m
	Loggia 11,66m ² (25%)	5,83m ²
	Terrasse 13,52m ² (25%)	3,38m ²
	Gesamtwohnfläche	106,78m²



KAUFPREIS

WOHNUNGSTYP 2 MIT TERRASSE

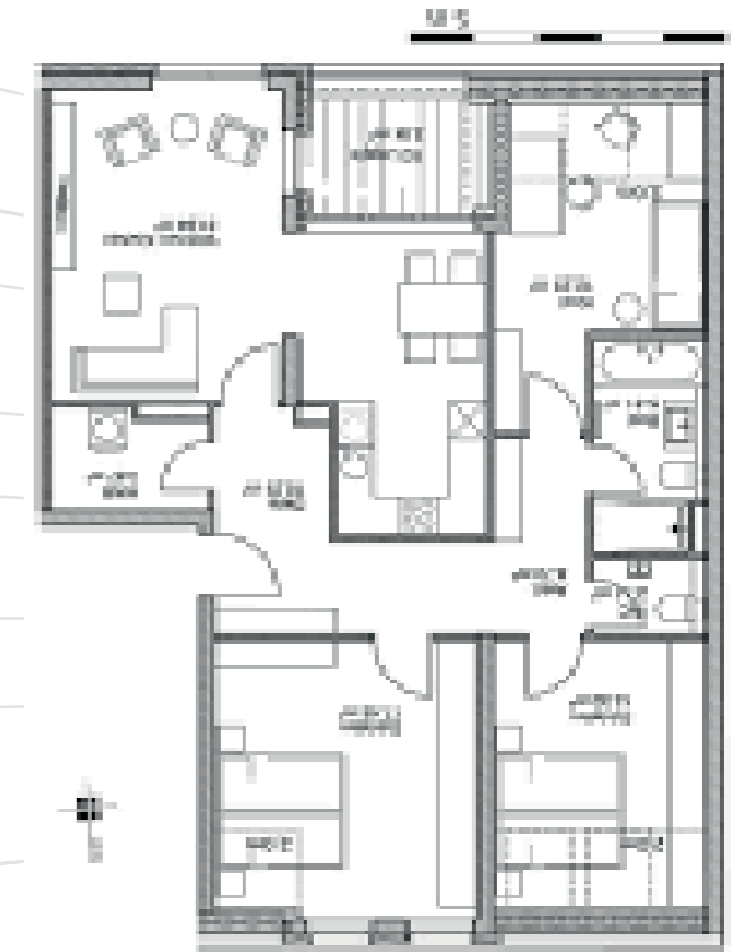
EG	Wohnen/Essen/Kochen	47,39m ²
333.018,-€	Schlafen	17,75m ²
zzgl. Stellplatz	Zimmer	14,48m ²
12.000,-€	Bad	10,70m ²
Provisionsfrei	Gäste Bad	10,70m ²
	HWR	2,24m ²
	Garderobe	2,34m
	Loggia 11,66m ² (25%)	5,83m ²
	Terrasse 13,52m ² (25%)	3,38m ²
	Gesamtwohnfläche	106,78m²

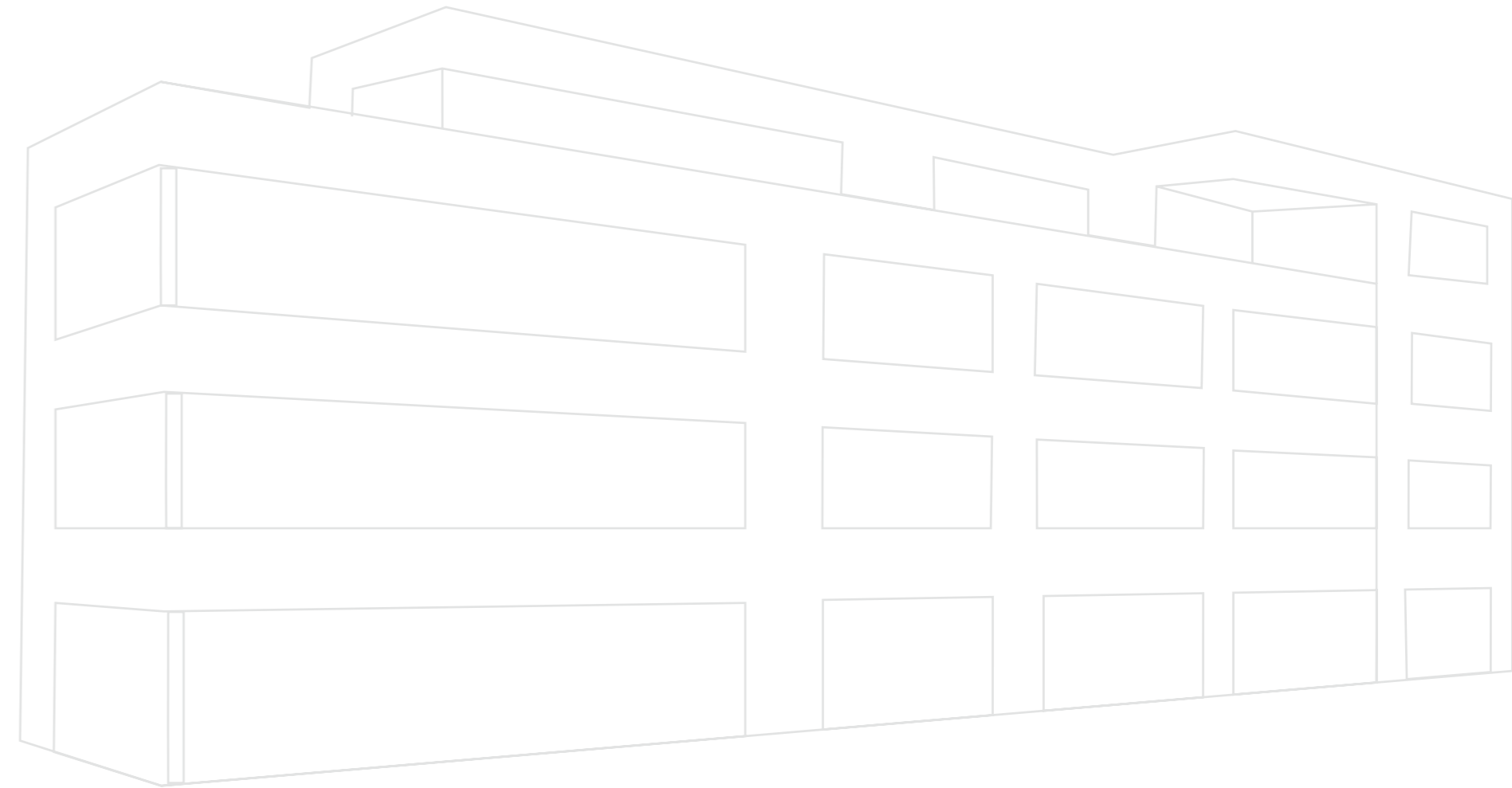


KAUFPREIS

WOHNUNGSTYP 2 MIT TERRASSE

EG	Wohnen/Essen/Kochen	47,39m ²
333.018,-€	Schlafen	17,75m ²
zzgl. Stellplatz	Zimmer	14,48m ²
12.000,-€	Bad	10,70m ²
Provisionsfrei	Gäste Bad	10,70m ²
	HWR	2,24m ²
	Garderobe	2,34m
	Loggia 11,66m ² (25%)	5,83m ²
	Terrasse 13,52m ² (25%)	3,38m ²
	Gesamtwohnfläche	106,78m²






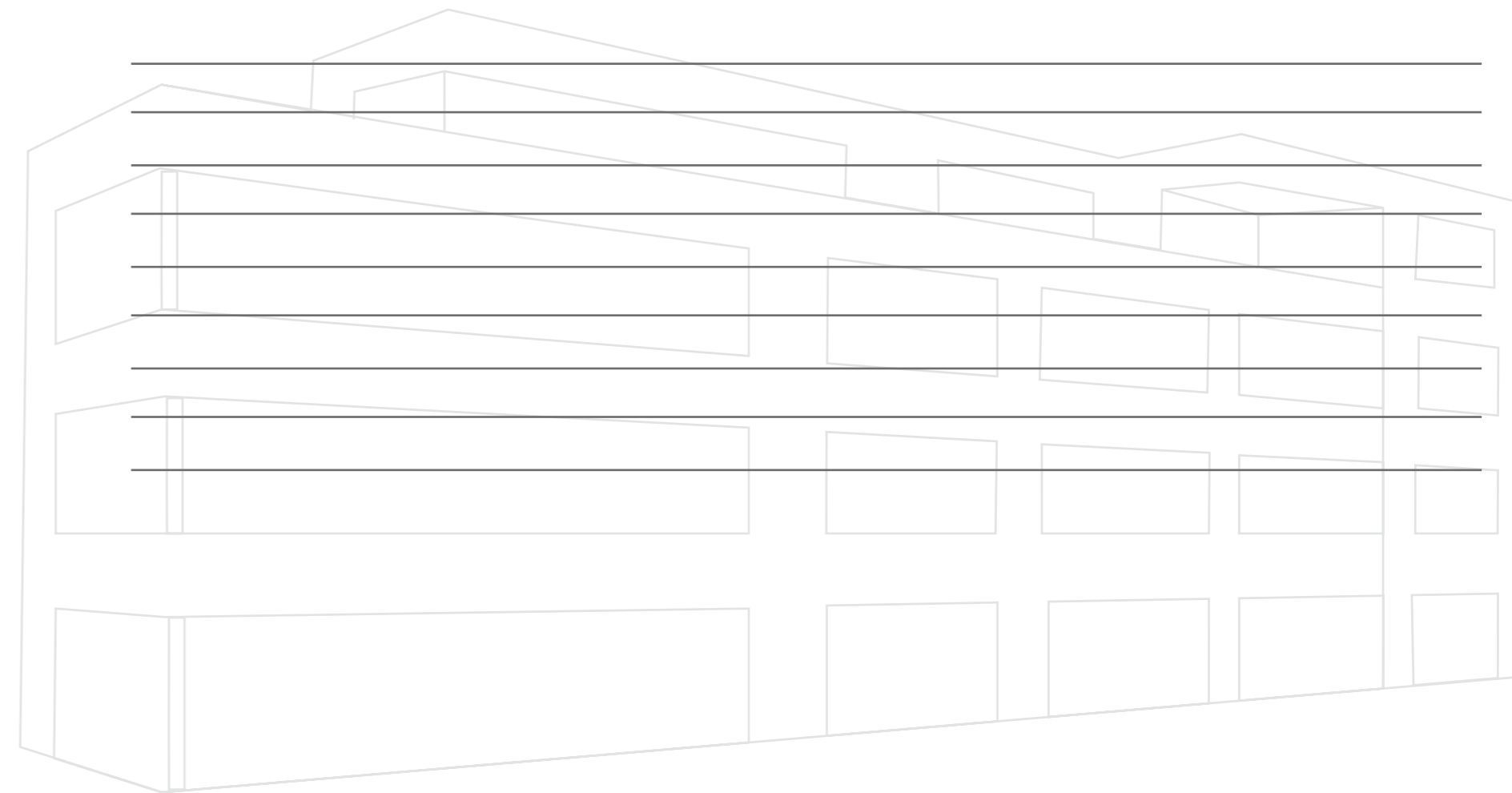


Wir haben Ihr Interesse geweckt?
 Dann kommen Sie in unseren Showroom
 direkt in der Haaner Innenstadt und lassen Sie
 sich live vor Ort von den hochwertigen Aus-
 stattungslineien sowie vielfältigen Wohnmög-
 lichkeiten inspirieren. Gerne stehen wir Ihnen
 persönlich für Ihre Fragen zu Verfügung.

Gerne berate ich Sie persönlich.
 Antonia Anic
 Immobilienmaklerin IHK



Pfalzstraße 2
 42781 Haan
 02129 926-7070
 Termine nach Vereinbarung

IMPRESSUM

INVESTOR / BAUIHERR
1818 Immobilien GmbH
Pfalzstraße 2
42781 Haan

02129 926-7070
02129 926-7071
info@xxx.de

GENERALUNTERNEHMER
4M Bauunternehmung GmbH
Pfalzstraße 2
42781 Haan

02129 926-7070
02129 926-7071
info@xxx.de

www.wohnen-lochbachtal.de

Exklusiv-Vermarktung über 1818 Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner

Frau Anic

Telefon:

Email: