Hilden: 16 hochwertige Eigentumswohnungen

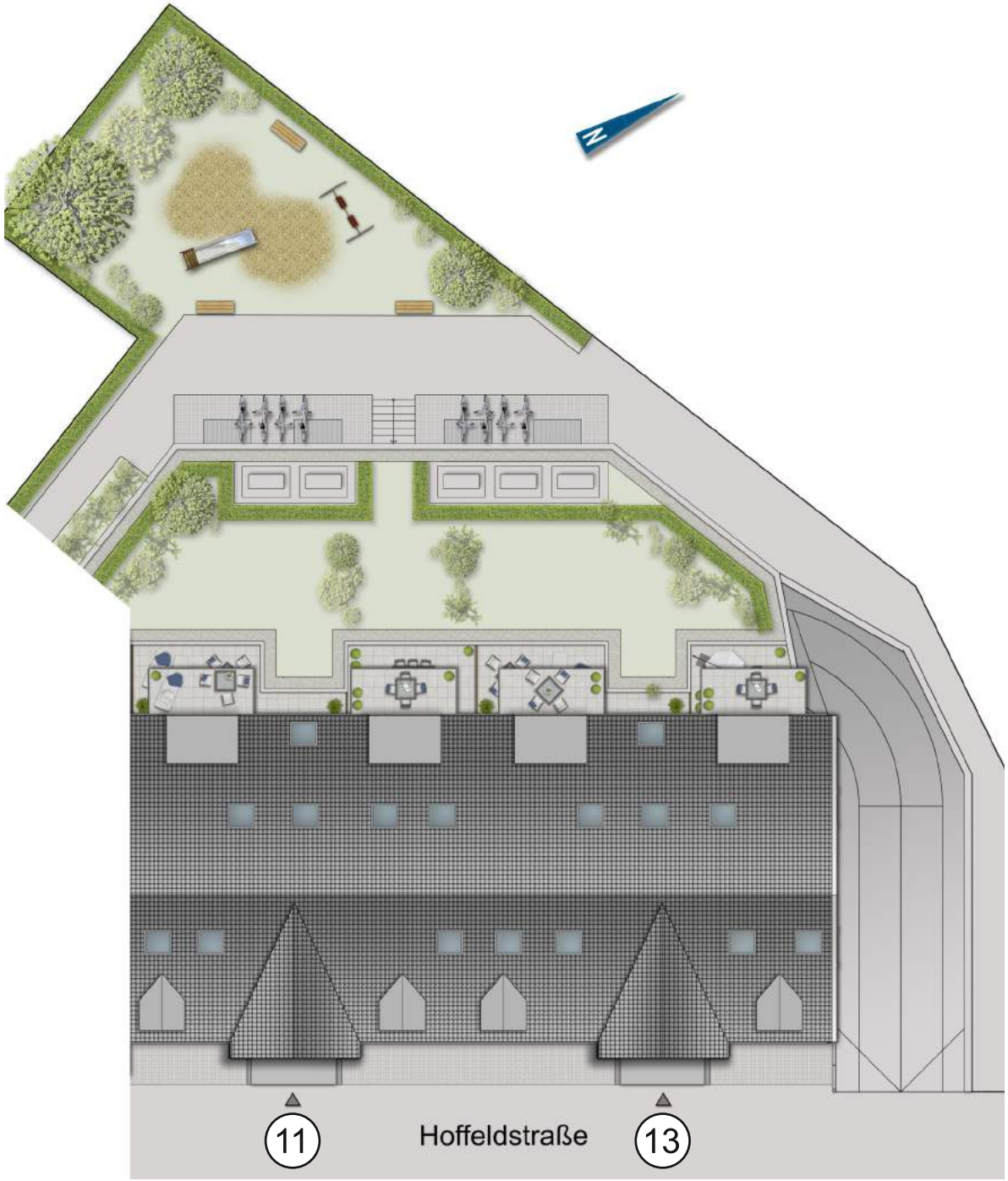
Rotterdam Immobilien

Ihr neues Zuhause:

Hoffeldstraße 11-13 in Hilden
Mittendrin und doch privat

Ihre Freunde werden Sie beglückwünschen zu dieser Adresse: fünf Fußminuten zum Einkauf in der Mittelstraße oder zum Kaffee auf dem Marktplatz. Bushalt und S-Bahn quasi „um die Ecke“, Schulen und Kulturstätten ebenfalls: Hier kann man gerne mal den PKW beruhigt in der Tiefgarage lassen.

Durch den fehlenden Durchgangsverkehr auf der Hoffeldstraße (Sackgasse) bleibt es angenehm ruhig.



Mittendrin mit kurzen Wegen

Hilden – Willkommen in der Fabry*-Stadt!

Hilden ist ein dynamisches Mittelzentrum mit rund 57.000 Einwohnern in direkter Nachbarschaft zur Wirtschaftsmetropole Düsseldorf und zum Bergischen Land. Die vorzüglichen Verkehrsanbindungen der Stadt durch Anschlüsse an drei Autobahnen, die S-Bahnlinie Solingen-Düsseldorf-Essen und diverse Buslinien, erschließen Berufspendlern und Reisenden stressfrei das nähere und weitere Umland. Die Flughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn liegen ebenfalls nur eine gute halbe Autostunde entfernt.

* Wilhelm Fabry ist der berühmteste Hildener. Er war der größte deutsche Wundarzt seiner Zeit und gilt als der Begründer der wissenschaftlichen Chirurgie.

Haus 11

Wohnung 1 - Haus Nr. 11
Erdgeschoss links

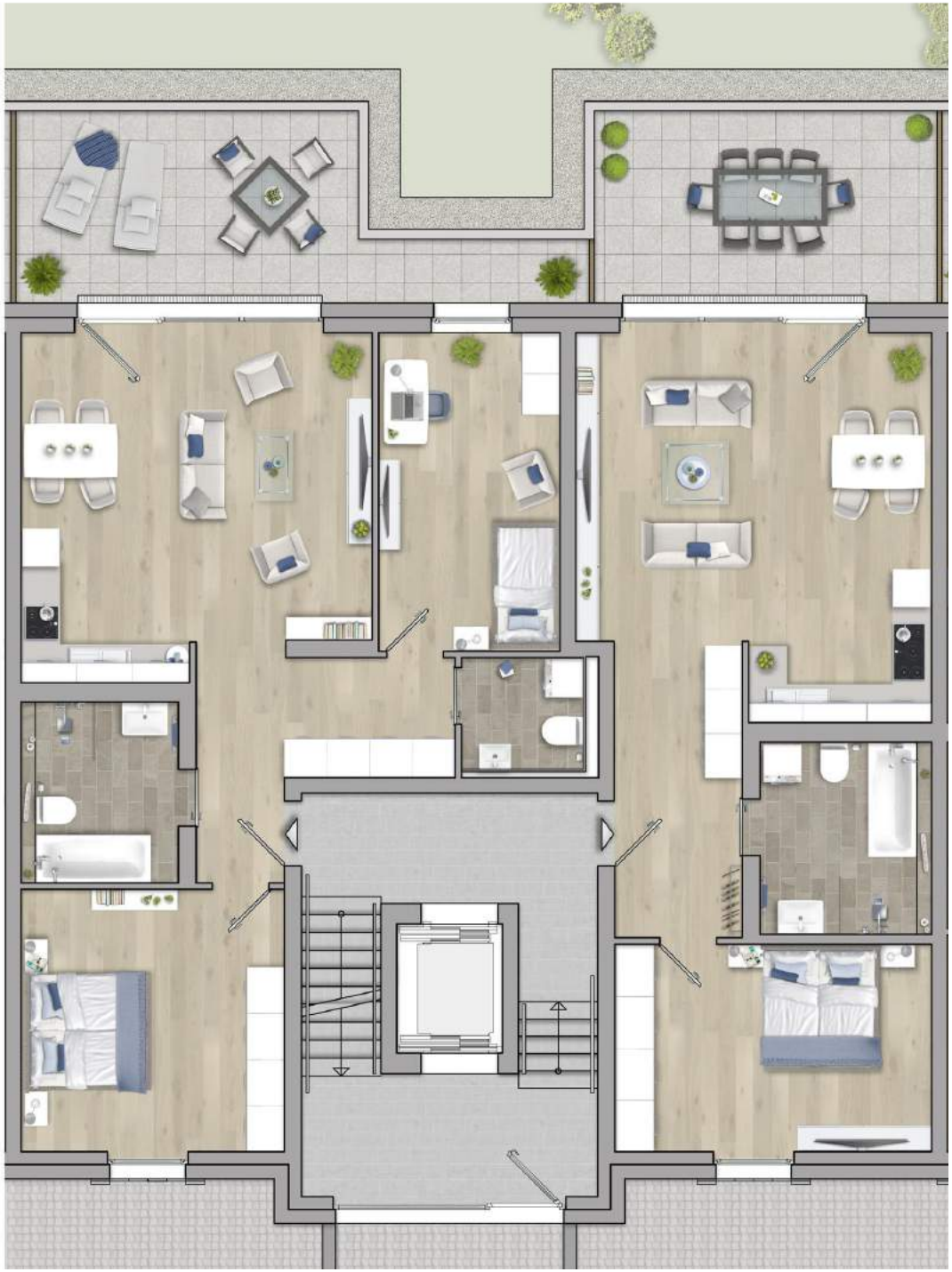
Wohnfläche

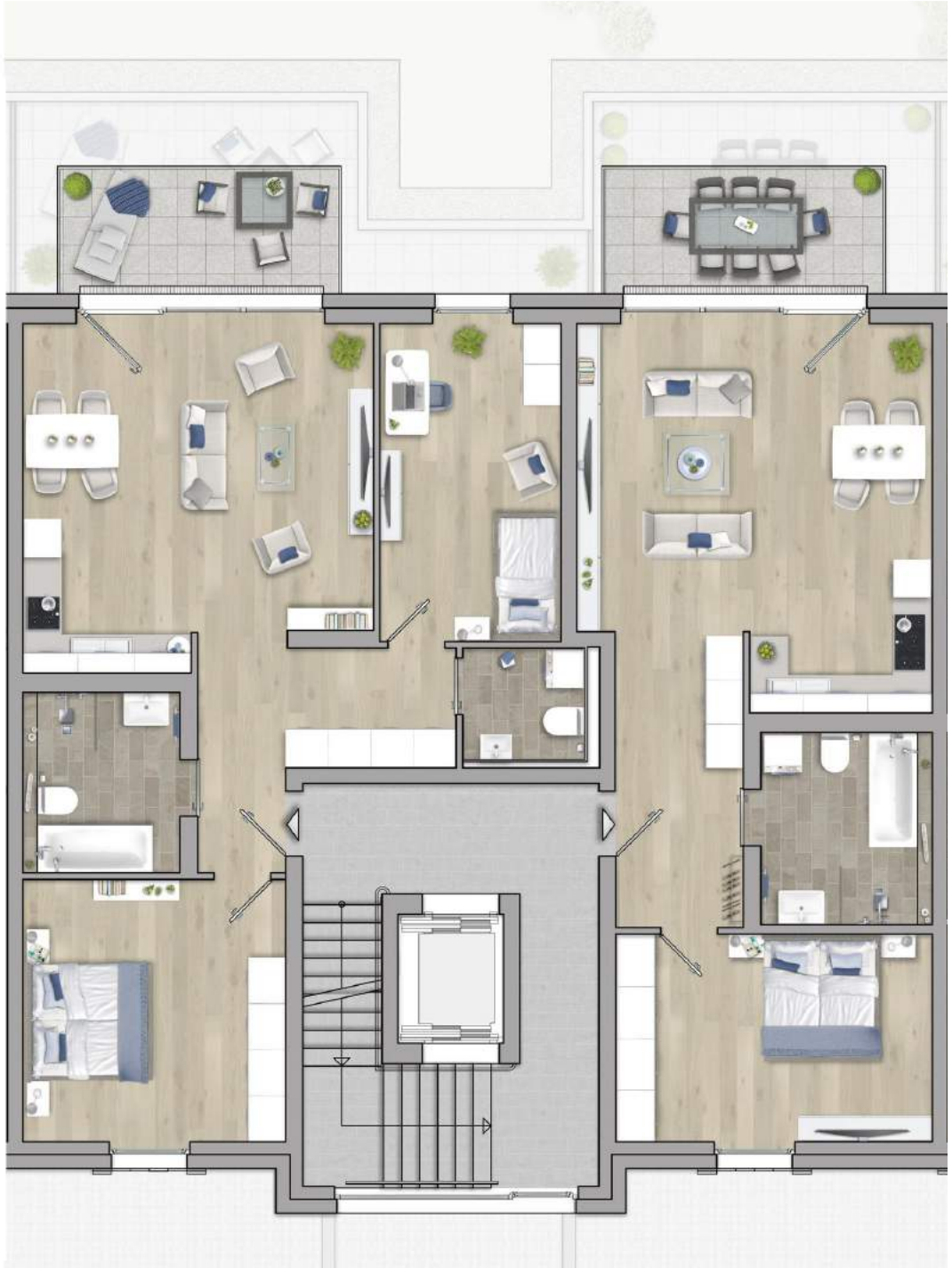
Wohnen / Kochen / Essen	28,02 m²
Schlafen	16,81 m²
Kind	14,06 m²
Bad	6,29 m²
WC	3,34 m²
Diele	9,81 m²
Terrasse zu 25%	4,91 m²
Gesamt	**83,24 m²**

Wohnung 2 - Haus Nr. 11
Erdgeschoss rechts

Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	30,36 m²
Schlafen	16,00 m²
Bad	7,33 m²
Diele	9,22 m²
Terrasse zu 25%	4,01 m²
Gesamt	**66,92 m²**





Haus 11

Wohnung 3/5 - Haus Nr. 11
1./2. Obergeschoss links

Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	27,95 m²
Schlafen	16,86 m²
Kind	14,00 m²
Bad	6,26 m²
WC	3,32 m²
Diele	9,81 m²
Balkon zu 25%	1,92 m²
Gesamt	**80,12 m²**

Wohnung 4/6 - Haus Nr. 11
1./2. Obergeschoss rechts

Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	30,20 m²
Schlafen	16,08 m²
Bad	7,33 m²
Diele	9,19 m²
Balkon zu 25%	1,92 m²
Gesamt	**64,72 m²**

Haus 11

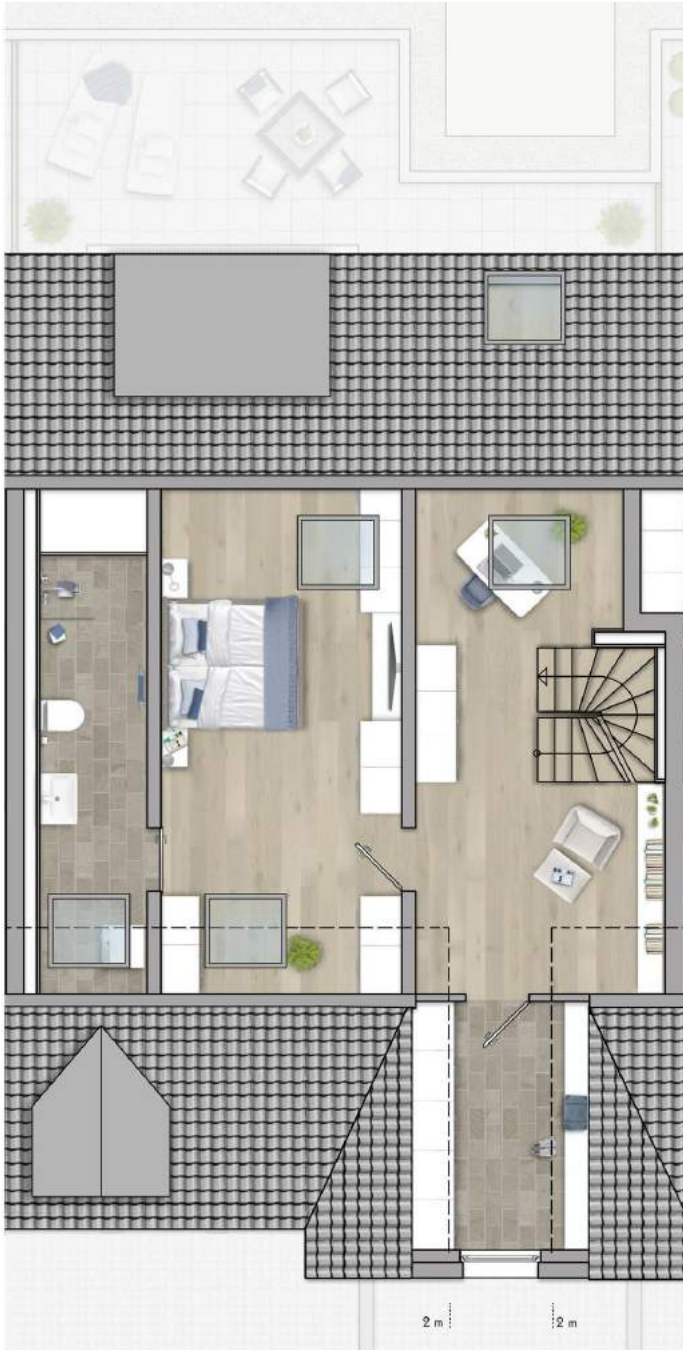
Wohnung 7 - Haus Nr. 11
Dachgeschoss und Spitzboden links

Wohnfläche Dachgeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	39,62 m²
Kind	13,90 m²
Bad	6,26 m²
Diele	9,44 m²
Abstellraum	2,03 m²
Balkon zu 25%	1,92 m²
Summe DG	**73,17 m²**

Wohnfläche Spitzboden

Schlafen	20,42 m²
Flur/Arbeiten	17,66 m²
Bad	8,49 m²
Abstellraum	6,85 m²
Summe Spitzboden	**53,42 m²**
Gesamt	**126,59 m²**



Haus 11

Wohnung 8 - Haus Nr. 11
Dachgeschoss und Spitzboden rechts

Wohnfläche Dachgeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	28,17 m²
Kind	11,97 m²
Bad	5,66 m²
Diele	7,35 m²
Balkon zu 25%	1,92 m²
Summe DG	**55,07 m²**

Wohnfläche Spitzboden

Schlafen	15,27 m²
Bad	7,58 m²
Abstellraum	3,21 m²
Summe Spitzboden	**26,06 m²**

Gesamt	**81,13 m²**

Hier passen Umfeld und Ambiente

Bewährtes neu gedacht!

Beim Wohnensemble Hoffeldstrasse standen die Planer vor der Aufgabe, ein überzeugendes Konzept in Bezug auf die Gegebenheiten der Bebauung und des schönen Baumbestandes in der Nachbarschaft zu finden. Die vorliegende Planung zeigt, dass dies dem Hildener Architekten-Team in hervorragender Weise gelungen ist.

Trotz kompakter Bauweise verbinden die Gebäude Kreativität mit klassischer Wohnkultur. Traditionelle Stilelemente der Fassadengestaltung harmonieren hier mit modernen Materialien.

Haus 13

Wohnung 9 - Haus Nr. 13
Erdgeschoss links

Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	30,52 m²
Schlafen	17,27 m²
Kind	14,72 m²
Bad	8,38 m²
WC	3,28 m²
Diele	10,78 m²
Terrasse zu 25%	4,90 m²
Gesamt	**89,85 m²**

Wohnung 10 - Haus Nr. 13
Erdgeschoss rechts

Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	26,87 m²
Schlafen	17,60 m²
Bad	7,45 m²
Diele	9,16 m²
Terrasse zu 25%	3,24 m²
Gesamt	**64,32 m²**

Haus 13

Wohnung 11/13 - Haus Nr. 13
1./2. Obergeschoss links

Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	30,45 m²
Schlafen	17,35 m²
Kind	14,66 m²
Bad	8,38 m²
WC	3,26 m²
Diele	10,78 m²
Balkon zu 25%	1,92 m²
Gesamt	**86,80 m²**

Wohnung 12/14 - Haus Nr. 13
1./2. Obergeschoss rechts

Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	26,79 m²
Schlafen	17,71 m²
Bad	7,45 m²
Diele	9,13 m²
Balkon zu 25%	1,92 m²
Gesamt	**63,00 m²**

Haus 13

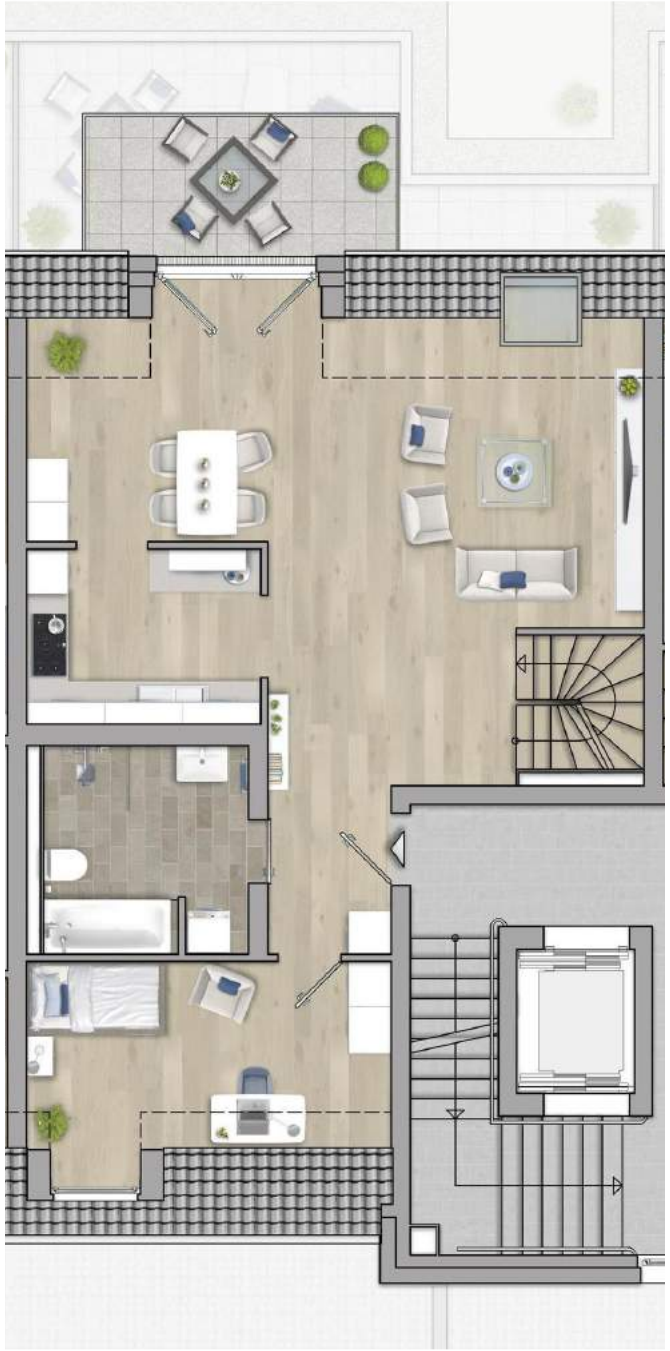
Wohnung 15 - Haus Nr. 13
Dachgeschoss und Spitzboden links

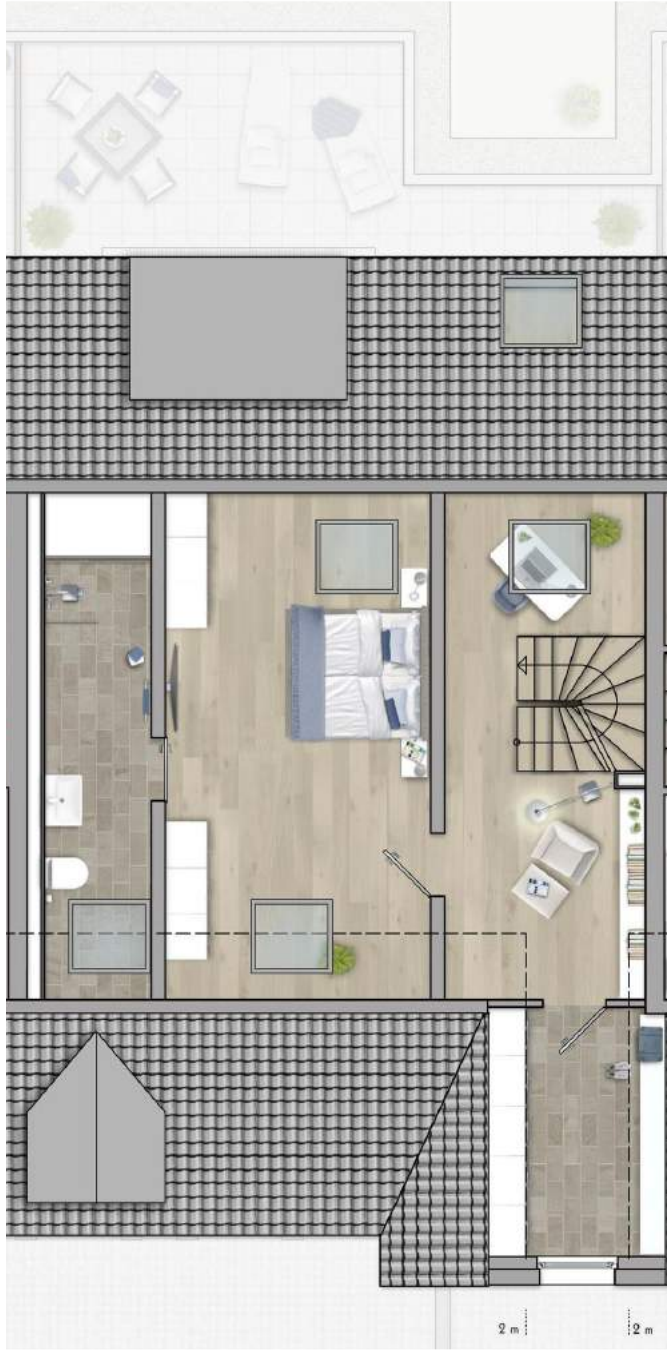
Wohnfläche Dachgeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	47,58 m²
Kind	13,51 m²
Bad	8,30 m²
Diele	4,06 m²
Balkon zu 25%	1,92 m²
Summe DG	**75,37 m²**

Wohnfläche Spitzboden

Schlafen	22,46 m²
Flur/Arbeiten	14,54 m²
Bad	8,49 m²
Abstellraum	6,85 m²
Summe Spitzboden	**52,34 m²**
Gesamt	**127,71 m²**





Haus 13

Wohnung 16 - Haus Nr. 13
Dachgeschoss und Spitzboden rechts

Wohnfläche Dachgeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	24,16 m²
Kind	11,52 m²
Bad	7,43 m²
Diele	6,77 m²
Balkon zu 25%	1,92 m²
Summe DG	**51,80 m²**

Wohnfläche Spitzboden

Schlafen	16,81 m²
Bad	5,52 m²
Abstellraum	6,59 m²
Summe Spitzboden	**28,92 m²**

Gesamt	**80,72 m²**

Qualität trifft Stil

Sie haben es sich verdient

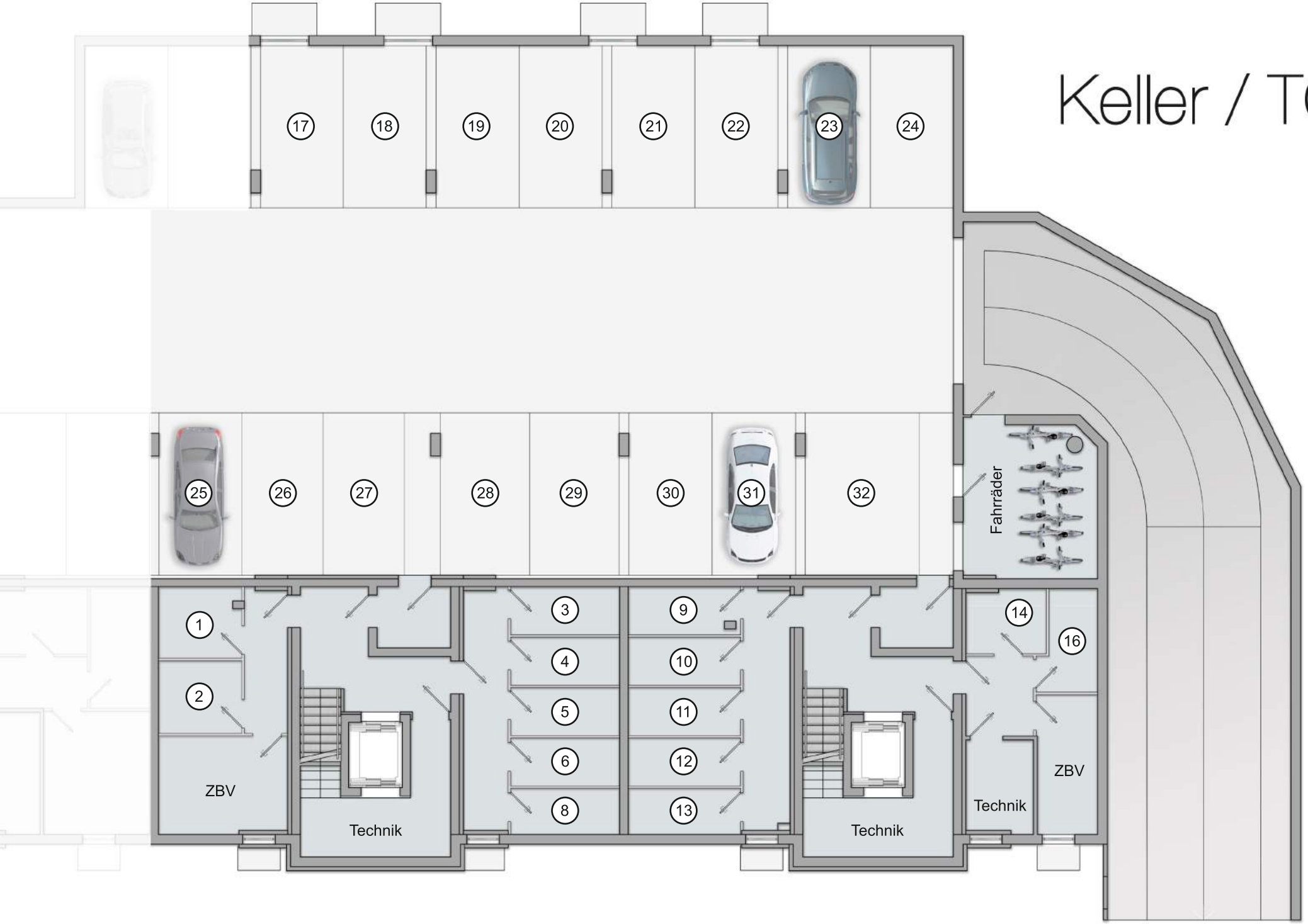
Durch den Einsatz praxisbewährter Baumaterialien in Kombination mit neuester Energietechnik ist das gesamte schlüsselfertig erstellte Gebäude von Grund auf solide und nachhaltig. Farbig abgesetzte Klinker-Riemchen an den Treppenhausfassaden und die freundlich-hell gestalteten Flächen des Wärmedämm-Verbundsystems setzen – zusammen mit den markanten Fensterläden – architektonische Akzente.

Aufzug, Video-Gegensprechanlage und die Verwendung von weiteren hochwertigen Ausstattungsdetails garantieren einen Wohnkomfort, der auch hohen Ansprüchen gerecht wird.

Großzügige Grundrisslösungen und die Verwendung von exklusiven Materialien runden das rundum gelungene Wohnkonzept ab!

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage, die Sie bequem per Aufzug erreichen.

Keller / TG


17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
Fahrräder
1
2
3
4
5
6
8
9
10
11
12
13
14
16
ZBV
Technik
Technik
Technik
ZBV

Ein Projekt der Rotterdam Gruppe

Hilden passt einfach

Welche Faktoren sind entscheidend für eine zukunftssichere Immobilie?

Die Grundrisse der Wohnungen – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Bewährte Partner – ein kreatives Architektenteam mit langer Praxis und ein Bauunternehmen mit über 120 Jahren Erfahrung geben Ihnen Sicherheit.

Zeitgemäße Gebäude-Technik – Sie investieren hier in ein modernes Energiekonzept mit geschmacksicherer Ausstattung – hier verbinden sich Wohnqualität mit Nachhaltigkeit. (EnEV: B, 28,1 kWh/m²a inkl. WW, Luftwärme, A+, Baujahr 2022)

Die Lage – das Vorhandensein vielfältiger Sport- und Freizeitstätten, ergänzt um ein attraktives Einkaufs- und Kulturangebot in der beliebten Innenstadt machen es leicht, sich in Hilden „zuhause“ zu fühlen.

Sie haben Fragen? Wir beraten Sie gerne! Rufen Sie uns einfach an oder schicken Sie eine E-Mail. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Haftungsausschluss

Sämtliche in dieser Broschüre und in deren Anlagen dargestellten Innenansichten, Außenansichten und Grundrisse und auch Wohnflächenangaben sind unverbindlich und dienen der Vorabinformation. Sie zeigen zum Teil Sonderausstattungen und Einrichtungsgegenstände, die nicht Bestandteil des vertraglichen Lieferumfanges sind. Die in dieser Broschüre angegebenen Informationen dienen lediglich der Information und geben den Planungsstand Mai 2022 wieder. Änderungen, die aus planerischen, technischen oder öffentlich-rechtlichen Gründen notwendig sind, bleiben vorbehalten.

Die Ausführung kann also aus vorgenannten Gründen von den hier dargestellten Planungen abweichen. Diese Broschüre stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Alle Beschreibungen dienen als Orientierung über die geplante Qualität. Für die Beschreibung der Leistung gelten ausschließlich der notarielle Vertrag und die dazugehörigen Anlagen, insbesondere die dort beurkundete Baubeschreibung.

Rotterdam Gruppe

Rotterdam Bau
Schlüsselfertiges
Bauen:
Gewerbebau
Wohnungsbau
Sonderbau

Rotterdam Immobilien
Bauträger
Makler
Projektentwickler
Immobilienbewerter

Wie das Lot, so unser Anspruch:
Sorgfalt mit Sachverstand in allem,
was wir für Sie tun.

Planung und Entwurf

CHRISTOF **GEMEINER** ARCHITEKTEN BDA
Planungsgesellschaft mbH
Walder Str. 24a
40824 Hilden

Bauträger und Vertrieb

Rotterdam Immobilien GmbH
Hauptstraße 41, 40764 Langenfeld
Telefon 02173 9150-35
E-Mail: karzig@rotterdam-bau.de