



SONNENHANG VELBERT – WOHNEN MIT SCHÖNER AUSSICHT



Lernen Sie Velbert von seiner schönsten Seite kennen! Mit dem Neubauprojekt „Sonnenhang Velbert – wohnen mit schöner Aussicht“ der Vastbau GmbH entstehen in einer gepflegten und ruhigen Nachbarschaft 37 komfortable und barrierefreie Wohnungen mit traumhafter Aussicht, die sich auf vier Mehrfamilienhäuser verteilen. Der aktuelle Bauabschnitt umfasst dabei zehn großzügige 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 86 bis 123 m². Alle Häuser in dem Projekt werden in hochwertiger Massivbauweise als Effizienzhaus 55 EE errichtet, das hilft der Umwelt und Ihrem Portemonnaie. Gleichzeitig garantiert die moderne und gehobene Ausstattung Wohnkomfort für höchste Ansprüche.

Die grüne Gemeinde Velbert liegt idyllisch an den nördlichen Ausläufern des Bergischen Landes bietet mit ihren rund 85.000 Einwohnerinnen und Einwohnern neben einem hohen Erholungswert alles, was man zum Leben braucht. Die Nähe zu den Städten Essen, Wuppertal und der Landeshauptstadt Düsseldorf garantiert dabei kurze Wege – davon profitieren Pendler und Unternehmungslustige gleichermaßen.

Wir freuen uns, Sie für das Neubauprojekt „Sonnenhang Velbert – wohnen mit schöner Aussicht“ zu begeistern.



WILLKOMMEN ZUHAUSE!

In bester Wohnlage von Velbert entsteht mit dem „Sonnenhang Velbert“ ein Neubauprojekt, das durch seine großzügigen, durchdachten Grundrisse und die hochwertige Ausstattung keine Wünsche offen lässt. Genießen Sie die Ruhe und die traumhafte und unverbaubare Aussicht auf das Rinderbachtal – so lässt es sich leben! Gleichzeitig sind alle Dinge des täglichen Bedarfs in direkter Umgebung vorhanden. Und durch die Nähe zu den Großstädten Essen, Düsseldorf und Wuppertal steht Ihnen ein noch größeres Angebot nur einen Katzensprung entfernt zur Verfügung.

BARRIEREFREI & KOMFORTABEL

Ob Single, Paar oder Kleinfamilie – im „Sonnenhang Velbert“ finden Sie das Zuhause, das perfekt zu Ihrem Leben passt: Unterschiedliche barrierefreie Wohnungstypen mit großzügigen Grundrissen, von der schönen Zwei-Zimmer-Wohnung mit Garten bis zum eleganten Penthouse, bieten für jeden Lebensentwurf die passenden vier Wände. Praktisch: Der Aufzug bringt Sie dabei von der Tiefgarage bis auf Ihre Wohntage. Und durch die Videogegensprechanlage wissen Sie immer, wer zu Besuch kommt.

WOHNRAUM SCHAFFEN UND STEUERVORTEILE SICHERN

Die einzigartige Lage, der moderne Energiestandstandard, der gute Schnitt und die hochwertige Ausstattung der Wohnungen garantieren eine exzellente Vermietbarkeit. Profitieren Sie von den verbesserten Abschreibungsmöglichkeiten für Kapitalanleger und helfen dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Wir beraten Sie hierzu gern.





WILLKOMMEN IN VELBERT

Die lebens- und liebenswerte Gemeinde Velbert im Kreis Mettmann liegt idyllisch an den nördlichen Ausläufern des Bergischen Landes inmitten des Städtedreiecks Essen, Wuppertal und Düsseldorf. Trotz der Nähe zu den umliegenden Großstädten ist Velbert mit seinen rund 85.000 Einwohnerinnen und Einwohnern beschaulich und grün und bietet mit Wäldern, Wiesen und Bachauen viel Erholungswert und Lebensqualität.

In den drei Stadtbezirken Velbert-Mitte, Neviges und Langenberg gibt es einiges zu entdecken: So zählt die Wallfahrtskirche „Mariendom“ in Neviges zu den wichtigsten Zeugnissen moderner Architektur in Deutschland. Auch Schloss Hardenberg, der Bismarckturm oder die Villa Petershall zählen zu den Sehenswürdigkeiten, die einen Besuch wert sind.

Das Ortszentrum von Velbert-Mitte bietet alles, was man zum Leben braucht: Diverse Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Apotheken, Kitas und Schulen sind vorhanden. Eine Vielzahl von Vereinen mit einem breitgefächerten Angebot für Jung und Alt runden das Freizeitangebot ab.

Die Nähe zu den Ruhrmetropolen, Wuppertal oder der Landeshauptstadt bietet darüber hinaus weitere Vorteile und garantiert kurze Weg im Alltag. Hiervon profitieren Berufspendler und Unternehmungslustige gleichermaßen. Durch den geplanten Lückenschluss des Teilstücks der A44 zwischen Heiligenhaus und Ratingen-Ost wird zudem Düsseldorf in naher Zukunft noch schneller erreicht.



SONNENHANG VELBERT

Ruhig gelegen in der Von-Behring-Straße inmitten einer gewachsenen und gepflegten Nachbarschaft entsteht das Neubauprojekt „Sonnenhang Velbert – wohnen mit schöner Aussicht“ der Vastbau GmbH. In Ihrem neuen Zuhause genießen Sie die traumhafte und unverbaubare Aussicht auf den Losenburger Wald und das Rinderbachtal. Ob gemütlicher Waldspaziergang oder ausgedehnte Joggingrunde – sportlich Aktive und Naturliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten und finden Raum zum Durchatmen.

Gleichzeitig sind das nächste Restaurant, der Supermarkt, die Kita, Schule oder der Sportverein in fußläufiger Distanz erreichbar. Auch zum Zentrum von Velbert-Mitte mit einer Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitaktivitäten, Restaurants und Cafés, Ärzten und Apothekern, Kitas und Schulen ist es nur einen Katzensprung: In nur wenigen Minuten mit dem Auto, Fahrrad oder Bus sind Sie in der City.

Durch die Nähe zur Anschlussstelle Velbert-Nord gelangen Sie zu den Autobahnen A44 oder A535 erreichen hierüber auch weiter entfernte Ziele. Über die B224 sind Sie darüber hinaus im Nu in der Ruhrmetropole Essen.

2 MINUTEN

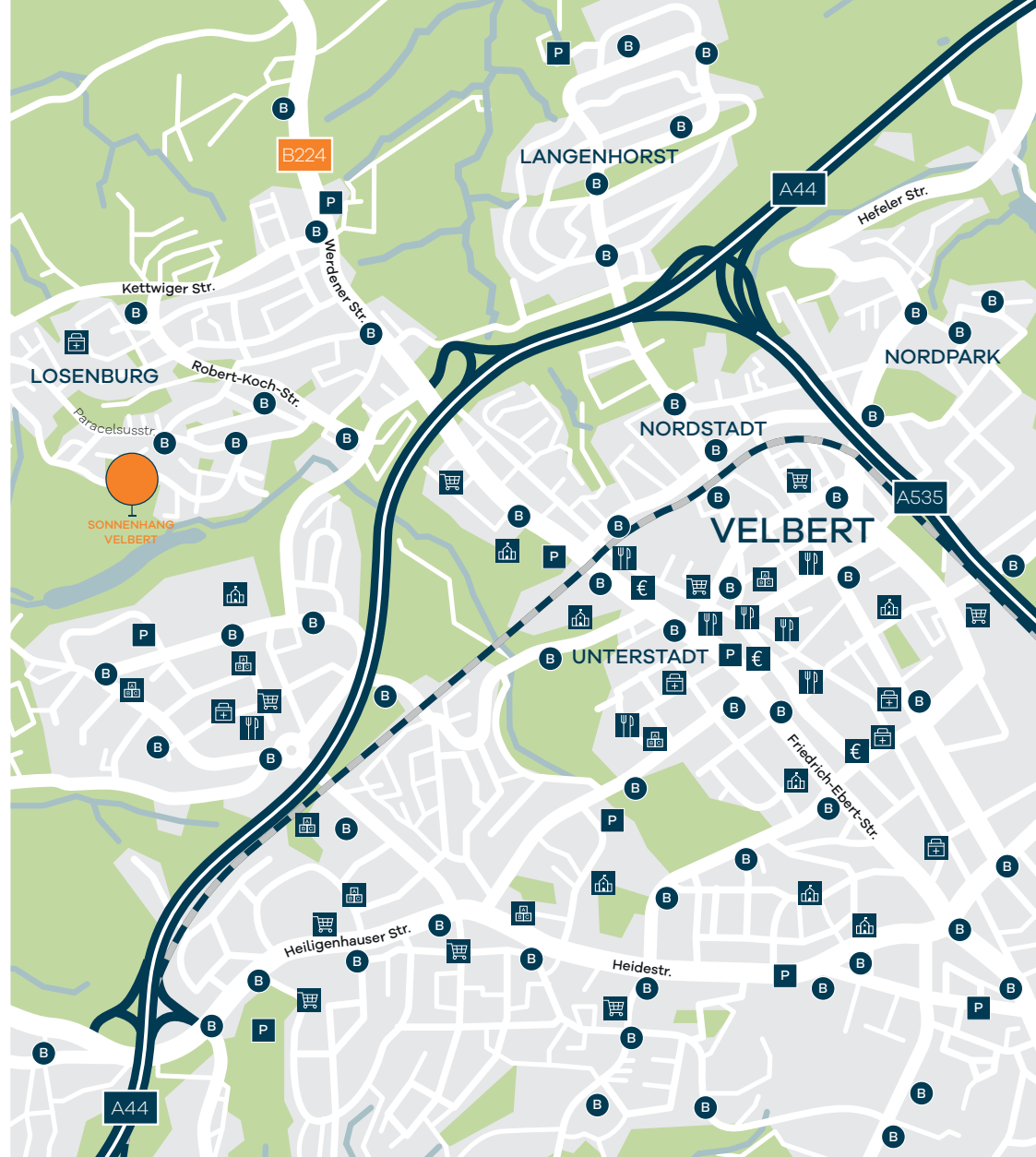
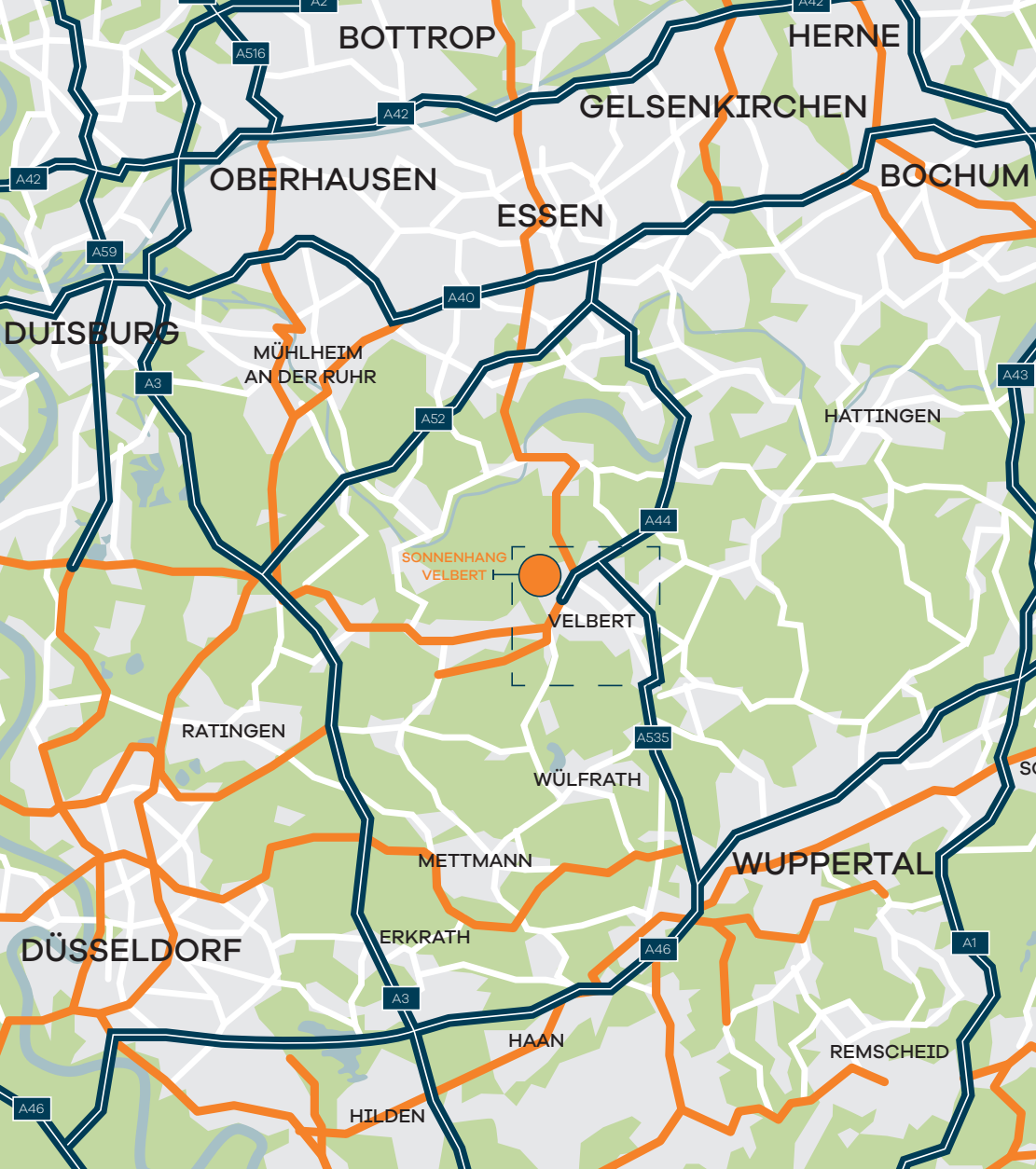
Fußweg in
die Natur

6 MINUTEN

zum Zentrum
von Velbert-Mitte

8 MINUTEN

bis zum Golfclub
Essen-Heidhausen



SHOPPEN | LEBENSMITTEL | DROGERIE



RESTAURANT



BANK



ARZT | APOTHEKE



KITA



SCHULE

B BUSHALTESTELLE

P PARKPLATZ

LAGEPLAN



DIE WOHNUNGEN: **BARRIEREFREI FÜR JUNG & ALT**

Mit dem Neubauprojekt „Sonnenhang Velbert – wohnen mit schöner Aussicht“ der Vastbau GmbH entstehen im aktuellen Bauabschnitt in Haus B zehn großzügige Eigentumswohnungen, die durch ihren guten Schnitt und ihre hochwertige Ausstattung keinen Komfort vermissen lassen. Insgesamt werden in dem Projekt vier Mehrfamilienhäuser mit 37 barrierefreien Eigentumswohnungen realisiert. Alle Häuser in dem Projekt werden in hochwertiger Massivbauweise als Effizienzhaus 55 EE errichtet und sind somit sehr energieeffizient. Die Beheizung und die Warmwasserversorgung der Gebäude erfolgt dabei über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe – das hilft nicht nur die Umwelt, sondern sorgt auch für niedrige Heizkosten. Zusätzlich bietet die Wärmepumpe auch die Möglichkeit, die Raumtemperatur in temperierten Räume in den warmen Monaten um bis zu drei Grad zu kühlen. Ihre Wohnung verfügt dabei über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung.

Der Zugang zu Ihrer barrierefreien Wohnung ist komplett stufenlos, denn der Aufzug bringt Sie von der Tiefgarage sicher bis auf Ihre Wohnebene. Wenn es klingelt, wissen Sie durch die Videogegensprechanlage immer, wer zu Besuch kommt.

Damit Sie unbeschwert sonnige Stunden genießen können, verfügt jede Wohnung über einen Balkon oder eine Terrasse, auf den Sie ebenfalls stufenfrei gelangen. Ihr neues Zuhause wird schlüsselfertig inklusive Malerarbeiten und Bodenbelägen übergeben – Sie brauchen nur noch einzuziehen. Hochwertiges Echtholzparkett und Malervlies lassen dabei keine Wünsche offen. Die ebenfalls in den Wohnungen vorgesehenen Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss machen das Leben praktisch und bieten jede Menge Platz für Ihre Siebensachen. Weiteren Stauraum finden Sie in den im Keller gelegenen Abstellräumen.

Im aktuellen Bauabschnitt in Haus B befinden sich insgesamt zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen knapp 100 und 109 m². Weiter gibt es acht 3-Zimmer-Wohnungen mit etwa 86 bis 123 m² Wohnfläche. Alle Wohnungen überzeugen durch ihre durchdachten, großzügigen Grundrisse und die hochwertige Ausstattung sowie den unverbaubaren Blick von Balkon oder Terrasse ins Grüne.





Ruhig und grün wohnen: Genießen Sie die traumhafte Aussicht von Ihrem Balkon oder Ihrer Terrasse.



DIE AUSSTATTUNG

MASSIV GEBAUT

Durch die hochwertige Massivbauweise als Effizienzhaus 55 EE bleibt Ihr neues Zuhause im Winter schön warm und im Sommer angenehm kühl.

BEHAGLICHE WÄRME

Die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sorgt in den kalten Monaten für behagliche Wärme, im Sommer kann sie zur Kühlung beitragen. Die Beheizung und Warmwasserversorgung Ihrer Wohnung erfolgt dabei über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.

BARRIEREFREI MIT VOLLEM DURCHBLICK

Ihre Wohnung ist komplett barrierefrei. Der Aufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage auf Ihre Wohntage. Und durch die Videogegegensprechanlage wissen Sie immer, wer zu Besuch kommt.

GUT GEPARKT

Ihr Auto parken Sie sicher in der Tiefgarage. Im Fahrradraum ist Platz für Ihren Drahtesel.

FRISCH GEDUSCHT

Die Bäder und WCs überzeugen mit Markenfliesen und hochwertigen Sanitärobjekten.

SCHÖNE AUSSICHTEN

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse – hier genießen Sie sonnige Stunden und die traumhafte und unverbaubare Aussicht auf das Rinderbachtal und den Losenburger Wald.

RUNDUM SORGLOS

Die Wohnungen werden komplett schlüsselfertig inklusive Malerarbeiten und Bogenbelägen übergeben. Echtholzparkett und Malervlies lassen dabei keine Wünsche offen.

HELLIGKEIT UND WEITE

Hochwertige 3-fach verglaste Kunststofffenster sorgen für Helligkeit und Weite. Durch die gute Dämmung bleibt es zudem drinnen angenehm warm und ruhig.

FÜR FRÜHAUFSTEHER UND LANGSCHLÄFER

Elektrische Rollläden werden in allen Wohnräumen montiert. So sind Sie geschützt vor Wind und Wetter und genießen Privatsphäre.

Die vollständige Ausstattung finden Sie in der detaillierten Baubeschreibung.





In Ihrem neuen Zuhause ist alles barrierefrei. Der Aufzug bringt Sie bequem auf Ihre Wohntage und selbst der Zugang zu Balkon oder Terrasse ist schwellenarm.



WAS MACHT MEINE WOHNUNG ENERGIEEFFIZIENT?

Das Neubauprojekt „Sonnenhang Velbert – wohnen mit schöner Aussicht“ wird in hochwertiger Massivbauweise als Effizienzhaus 55 EE errichtet. Obwohl die staatliche Förderung für diesen hohen energetischen Standard bei Neubauimmobilien entfallen ist, profitieren Sie dennoch von geringen Heizkosten und sparen bares Geld. Gleichzeitig tragen Sie zum Gelingen der Wärmewende bei und erwerben ein Qualitätsprodukt, an dem sich noch die nächste Generation erfreuen kann.

Das Effizienzhaus ist ein energetischer Standard für Wohngebäude, der sich aus zwei Kriterien zusammensetzt: Wie hoch ist der Gesamtenergiebedarf der Immobilie? Und wie gut ist die Wärmedämmung der Gebäudehülle?

Das wird mit den Werten Primärenergiebedarf und Transmissionswärmeverlust angegeben. Ein Effizienzhaus 55 benötigt im Vergleich zu einem Referenzgebäude nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) nur 55% der Primärenergie. Gleichzeitig liegt der Transmissionswärmeverlust bei nur maximal 70% des Referenzgebäudes, somit ist der bauliche Wärmeschutz um 30% besser.

Der Zusatz EE steht dabei für „Erneuerbare Energien-Klasse“, das bedeutet, dass der Wärmebedarf des Gebäudes zu mindestens 65% regenerativ gedeckt wird. Im Neubauprojekt „Sonnenhang Velbert“ werden die Gebäude mit Luft-Wasser-Wärmepumpen beheizt, die darüber hinaus an heißen Tagen zur Kühlung der temperierten Räume beitragen können. Auch die Warmwasserversorgung erfolgt hierüber.





SONNENHANG VELBERT: **AUF EINEN BLICK**

1 SONNENHANG VELBERT

Genießen Sie die traumhafte Aussicht und Ruhe in Ihrem neuen Zuhause. Alles, was man zum Leben braucht, liegt einen Katzensprung entfernt.

2 GUT ANGEBUNDEN

Schnell in die City, schnell in Essen, Wuppertal oder Düsseldorf - die gute Anbindung ist ein echtes Plus für Berufspendler und Unternehmungslustige.

3 MASSIV GEBAUT & EFFIZIENT

Durch die hochwertige Massivbauweise als Effizienzhaus 55 EE bleibt Ihre Wohnung im Winter schön warm und im Sommer angenehm kühl. Der hohe energetische Standard hilft zudem Heizkosten sparen.

4 ANGENEHME WÄRME

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärme-Pumpe, die in den Sommermonaten auch zur Kühlung eingesetzt werden kann. In Ihrer Wohnung sorgt die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung für behagliche Wärme.

5 GROSSZÜGIG UND KOMFORTABEL

Ihre neue Wohnung ist großzügig und komfortabel, denn Raum ist Luxus. Die guten und durchdachten Grundrisse erleichtern Ihren Alltag.

6 BARRIEREFREI

Alle Wohnungen sind komplett barrierefrei. Mit dem Aufzug gelangen Sie stufenlos vom von der Tiefgarage bis zu Ihrer Wohntage - auch der Zugang zum Balkon oder zur Terrasse ist schwellenarm. Und durch die Videogegensprechanlage wissen Sie immer, wer zu Besuch kommt.

7 SCHLÜSSELFERTIG

Ihr neues Zuhause wird komplett schlüsselfertig übergeben und hochwertig ausgestattet mit Echtholzparkett und Malervlies. Sie brauchen nur noch einzuziehen.

8 HELBIGKEIT UND WEITE

3-fach isolierverglaste Fenster sorgen für gute Dämmung sowie Helligkeit und Weite. Die elektrischen Rollläden schützen Sie vor Wind und Wetter und bieten Privatsphäre.

9 STAUHAUS

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss. So ist genug Stauraum für Ihre Siebensachen vorhanden.

10 GUT GEPARKT

Ihr Auto parken Sie bequem in der Tiefgarage. Auch Ihr Drahtesel hat im Fahrradraum seinen festen Platz.





FÜNDIG GEWORDEN? WIR HELFEN WEITER!

1 ENTSCHEIDUNG

Sie Sie haben Ihre Traumwohnung gefunden? Sprechen Sie uns gerne an! Sollten noch Fragen offen sein, zum Beispiel zu den weiterführenden Unterlagen, stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

2 AUFTRAG ZUR VORBEREITUNG EINES KAUFVERTRAGES (RESERVIERUNG)

Sobald uns ein Finanzierungs- oder Eigenkapitalnachweis vorliegt, erhalten Sie von uns das Dokument „Auftrag zur Vorbereitung eines Kaufvertrages“. Senden Sie uns dieses bitte ausgefüllt und unterschrieben zurück. Hiermit bestätigen wir Ihnen die Sicherung/ Reservierung der Wohnung bis zur Beurkundung beim Notar.

3 BESTELLUNG EINES KAUFVERTRAGES

Mit Vorlage der vorgenannten Unterlagen und nach Klärung aller kaufrelevanten Fragen können wir nun den personalisierten Kaufvertrag beim zuständigen Notariat bestellen.

4 KLÄRUNG OFFENER FRAGEN ZUM KAUFVERTRAG

Der Kaufvertrag liegt Ihnen vor, Sie haben aber noch Erörterungsbedarf? Gerne beantworten wir Ihnen sämtliche Fragen auch rund um das Thema Kaufvertrag!

5 BEURKUNDUNG

Nach Ablauf der 14-tägigen Wartefrist und Besprechung aller noch offenen Punkte findet die Beurkundung Ihres neuen Zuhauses beim Notariat statt.





BAUEN FÜR DIE ZUKUNFT

Die Vastbau GmbH mit Sitz in Gronau wurde 1992 gegründet und ist eine Tochtergesellschaft der niederländischen Vastbouw-Gruppe. Die Vastbouw-Gruppe ist ein Familienunternehmen und international tätig. Neben Sitzen in Deutschland gibt es auch Niederlassungen in Polen, Tschechien und Ungarn. Die gesamte Gruppe beschäftigt über 500 Mitarbeiter. In Gronau werden knapp 30 Mitarbeiter beschäftigt. Zu unseren Aufgaben gehören alle Schritte von der Grundstücksakquise über die Projektentwicklung bis zur Realisierung der Häuser. Wir begleiten somit unsere Bauvorhaben von der Grundsteinlegung bis zur Schlüsselübergabe. Hierbei verfolgen wir stetig das Ziel nachhaltigen Wohnraum zu schaffen. Der Schlüssel liegt unseres Erachtens in einer guten Kommunikation verbunden mit innovativem Denken und Handeln.

www.vastbau.de



MIT FLEISS, LEIDENSCHAFT UND ERFAHRUNG REALISIEREN WIR IHRE PERSÖNLICHE ERFOLGS- STORY!

Als spezialisierter Vertrieb für Neubauprojekte und revitalisierte Immobilien unterstützen wir Sie bei Suche nach der Immobilie, die perfekt zu Ihrem Leben passt. Unser Anspruch ist es, Sie umfangreich und kompetent zu beraten, unabhängig davon, ob es sich um Ihr neues Zuhause oder eine attraktive Kapitalanlage handelt. Bei Bedarf kümmern wir uns auch um eine individuell passende Finanzierung und den Verkauf Ihrer bisherigen Immobilie.

www.cloudberry.de



DISCLAIMER: Alle Angaben sind ohne Gewähr, Änderungen sind ausdrücklich vorbehalten. Die abgebildeten Ausstattungsgegenstände und Visualisierungen können von der tatsächlichen Bauausführung abweichen und zeigen teilweise Sonderleistungen, dienen also nur als Anregung oder Beispiel. Die Gäste-WCs und Bäder werden bis 1,20 Höhe gefliest – im Duschbereich wird raumhoch gefliest. Diese Informationsschrift ist keine Grundlage für eine Kaufentscheidung. Maßgeblich sind allein die Angaben im Kaufvertrag.



WIR SIND
GERNE FÜR SIE DA!

www.sonnenhang-velbert.de



CLOUDBERRY Real Estate GmbH

Siegburger Straße 149-151 | 50679 Köln

Fon 0221 429142-35 | Fax 0221 429142-49

vertrieb@sonnenhang-velbert.de

www.cloudberry.de