



**RAUM ZUM LEBEN**  
Bauvorhaben Siepen



# Das Projekt

Im Zentrum des kleinen Ortsteils Neviges-Siepen entstehen acht Reihenhäuser mit rund 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche (WoFIV). Die Eigenheime werden schlüsselfertig übergeben. Der Bauherr muss sich nur noch um die Malerarbeiten innen sowie um die Bodenbeläge kümmern. Zum Komplettpaket gehört jeweils ein Stellplatz sowie eine Garage – ohne Aufpreis. Der Stellplatz, die Zuwegung und auch die Terrasse werden gepflastert übergeben.

Neviges hat einen historischen Stadtkern aus bergischen Fachwerkhäusern. Am Rande der Altstadt mit seinen malerischen Plätzen und Gassen steht der einzigartige Wallfahrtsdom, etwas außerhalb von Neviges das Schloss Hardenberg aus dem 13. Jahrhundert, dessen Vorburg Ort für kulturelle Veranstaltungen ist.

Mehr als puren Badespaß bietet das Panoramabad mit Hallen- und Freibad. Über die Stadtgrenzen hinaus bekannt ist der Wochenmarkt in der Nevigeser Fußgängerzone. Auch sonst bekommt man dort alles für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus gibt es im Ortsteil Siepen einen Discounter, einen Lebensmittelmarkt und eine Drogerie.

Zwei Kindergärten und eine Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch ohne Auto kann man von Neviges mit S-Bahn und Bus die Nachbarstädte schnell erreichen. Das Bauvorhaben liegt zwischen den beiden Nevigeser S-Bahnhöfen.



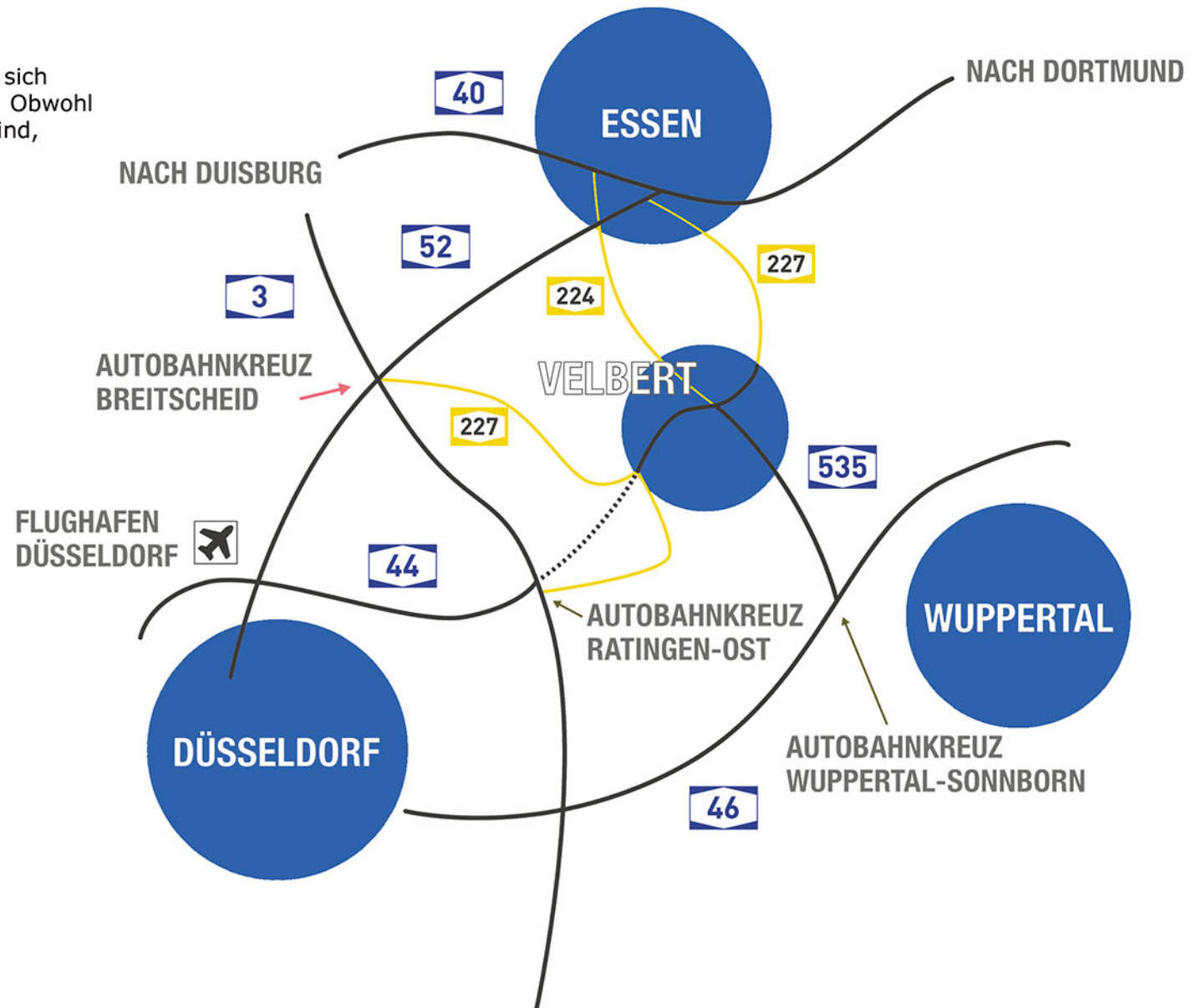


# Lage

Die als familienfreundlich ausgezeichnete Stadt Velbert gehört zum Kreis Mettmann und befindet sich im Städtedreieck Düsseldorf - Essen - Wuppertal. Obwohl die umliegenden Großstädte nicht weit entfernt sind, liegt Velbert im Grünen.

Das Bauvorhaben „Siepen“ liegt im Zentrum des kleinen Ortsteils Neviges-Siepen. Neviges ist bekannt für den Ökolandbau und seine Biohöfe. Die Wälder, Felder und Wiesen beginnen zwei Fußminuten entfernt hinter dem Hardenberger Bach und erstrecken sich bis Hattingen, Sprockhövel und Wuppertal.

Dennoch ist Velbert gut zu erreichen: Der Autobahnanschluss ist nur drei Autominuten entfernt. Die A44 verbindet Velbert mit Essen und über die A535 mit Wuppertal. Der Ausbau der A44 in Richtung Düsseldorf hat bereits vor Jahren begonnen. Nach Fertigstellung wird man den Flughafen "Düsseldorf International" in 15 Minuten, die Düsseldorfer City in rund 20 Minuten erreichen.



# Lageplan





# Objektdaten

Objekt	Typ	Grundstücksgröße	Wohnfläche	Stellplatz/Garage
Gewerbestraße 2	Reihenendhaus	232 m <sup>2</sup>	137,21 m <sup>2</sup>	1 + 1
Gewerbestraße 2a	Reihenhaus	169 m <sup>2</sup>	136,02 m <sup>2</sup>	1 + 1
Gewerbestraße 4	Reihenhaus	171 m <sup>2</sup>	136,02 m <sup>2</sup>	1 + 1
Gewerbestraße 4a	Reihenhaus	182 m <sup>2</sup>	136,02 m <sup>2</sup>	1 + 1
Gewerbestraße 4b	Reihenendhaus	246 m <sup>2</sup>	137,22 m <sup>2</sup>	1 + 1
Gewerbestraße 6	Reihenendhaus	245 m <sup>2</sup>	137,23 m <sup>2</sup>	1 + 1
Gewerbestraße 8	Reihenhaus	168 m <sup>2</sup>	136,03 m <sup>2</sup>	1 + 1
Gewerbestraße 10	Reihenendhaus	228 m <sup>2</sup>	137,23 m <sup>2</sup>	1 + 1

Ausstattung
alle Erdarbeiten, Planum vorbereitet für Raseneinsaat
Hausanschlüsse Wasser und Strom
Bodenplatte (Stärke 25 cm)
Mauerwerk aus Kalksandstein
Geschossdecken aus Stahlbeton
Fassade mit 16 cm Wärmedämmverbundsystem
Kunstharpuzt weiß
Satteldach mit Vollsparrendämmung und anthrazitgrauen Betondachsteinen
3-fach verglaste Kunststofffenster in weiß
Innenfensterbänke in Naturstein (Granit), Außenfensterbänke aus Aluminium
Rolläden mit Gurtzug im EG und OG
Innentüren und Zargen in weiß
Vollholz-Wangentreppe, endbehandelt
Wandfliesen im Bad und WC (gemäß BLB)
Bodenfliesen im Bad und WC (gemäß BLB)
zentrale Heizungsanlage: erdgasunterstützte Luft-Wasser-Wärmepumpe
Fußbodenheizung
sanitäre Markenausstattung
bodengleiche Dusche im EG
Elektroinstallation (Schalterprogramm von Jung oder Busch-Jäger)
Hauszuwege mit Betonsteinpflaster/-platten grau angelegt
Terrasse mit Betonsteinbelag grau, ca. 14 m <sup>2</sup>
inklusive gepflasterter PKW-Stellplatz
inklusive Garage

Eigenleistung
Malerarbeiten (Tapeten und Anstrich)
Fußbodenbelag (außer WC und Bad)
Gartenanlage (Beete, Rasen)

Einen aktuellen Überblick über die noch verfügbaren Objekte sowie weitere  
Detailinformationen erhalten Sie im Internet unter [www.bauvorhaben-velbert.de](http://www.bauvorhaben-velbert.de)



# Ansichten





# Grundriss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss/Studio



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer



Einrichtungsbeispiel Küche



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer

## Wohnfläche

Wohnen/Essen	34,02 m <sup>2</sup>	Bad	4,64 m <sup>2</sup>
Küche	6,35 m <sup>2</sup>	Schlafen	13,05 m <sup>2</sup>
Flur	3,98 m <sup>2</sup>	Flur	3,57 m <sup>2</sup>
HAR	3,62 m <sup>2</sup>	Kind II	15,2 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	7,01 m <sup>2</sup>	Kind I	13,07 m <sup>2</sup>
Duschbad	2,81 m <sup>2</sup>	<i>Summe Obergeschoss</i>	<i>49,53 m<sup>2</sup></i>
<i>Summe Erdgeschoss</i>	<i>57,79 m<sup>2</sup></i>	Studio	21,41 m <sup>2</sup>
		AB	8,48 m <sup>2</sup>
		<i>Summe Dachgeschoss</i>	<i>29,89 m<sup>2</sup></i>
		<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>137,21 m<sup>2</sup></b>



Die Wohnungsbaugesellschaft Velbert wurde 1962 gegründet und ist heute mit rund 2.800 Wohnungen, 700 Stellplätzen und Garagen sowie 1.000 Verwaltungseinheiten für Dritte das größte Wohnungsunternehmen in Velbert. Als kommunales Wohnungsunternehmen versteht sich die WOB AU sowohl als Repräsentant der Stadt Velbert als auch verantwortlich für die Bereitstellung von Wohnraum für alle Schichten der Bevölkerung. Mit über 50 Jahren Erfahrung in der Immobilienwirtschaft bieten wir auch Eigentümergemeinschaften und gewerblichen Immobilieneigentümern unser Know-how als Verwalter an. Darüber hinaus sind wir ein zuverlässiger Partner für Bauherren, die mit einem Grundstück oder einem Eigenheim ihren Traum vom Haus verwirklichen wollen.

Wir bieten Ihnen **RAUM ZUM LEBEN**.

Wohnungsbaugesellschaft Velbert mbH  
Rheinlandstraße 15-19  
42551 Velbert

Fon: 02051/277-139  
Mail: [siepen@bauvorhaben-velbert.de](mailto:siepen@bauvorhaben-velbert.de)  
[www.bauvorhaben-velbert.de](http://www.bauvorhaben-velbert.de)

© 2017 Wohnungsbaugesellschaft Velbert mbH

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Abbildungen ähnlich.

