

# Wohnpark Am Lohbach

VELBERT-NEVIGES



**TEKIN**  
KOMPLETTBAU GmbH



# VELBERT

Die Schlossmacherstadt mit Ihrer langen Tradition wurde bereits 875 n. Chr. urkundlich erwähnt. Über 1.000 Jahre später ist sie nicht nur weltweit bekannt für Schlösser und Beschläge, sondern bei den knapp 85.000 Einwohnern besonders beliebt wegen ihrer gewachsenen Lage inmitten der bergischen Wiesen und Wälder.

1975 vereinigten sich die Ortsteile Velbert, Langenberg und Neviges zur Stadt Velbert. Die familienfreundliche Stadt bietet eine hohe Lebensqualität. So entfallen ab 2021 in Velbert die KITA-Beiträge – eine wichtige familienpolitische Maßnahme für Eltern und Wirtschaft.

Das am Südrand der Stadt gelegene Neviges ist flächenmäßig der größte Stadtteil und bietet 18.000 Bewohnern mitten im Grünen Raum zum Leben und Arbeiten. Im Städtedreieck Wuppertal – Essen – Düsseldorf ist man über die A 44 und die A 535 bestens angebunden.

Der S-Bahnhof in nur 950 m Entfernung sorgt für komfortable Verbindungen. Der Bus fährt in 70 m Entfernung ab und verbindet Neviges mit Langenberg, Nierenhof und Wuppertal.

Neviges bietet mit seinem historischen Stadtkern aus bergischen Fachwerkhäusern, dem weltbekannten Mariendom und Schloss Hardenberg einige bemerkenswerte Sehenswürdigkeiten.


















# VELBERT-NEVIGES

Der Wohnpark Am Lohbach liegt an der Elberfelder Straße, nur 500 m von der Altstadt entfernt. Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten und Discounter befinden sich gleich um die Ecke. Das beliebte Panoramabad mit Schwimmhalle, Freibad und kinderfreundlichen Spielbereichen ist fast in Sichtweite.

Direkt hinter den beiden modernen Gebäuden beginnen zahlreiche Waldwege, ideal zu erholsamen Spaziergängen, zum Joggen oder für Mountainbike-Touren. Sportanlage und Skaterpark sind ebenfalls zu Fuß erreichbar. Auch der Auslauf für den Hund startet hier gleich vor der Haustüre.

Den Hang hinauf findet man das Schützenhaus der Hardenberger und den Biohof von Bauer Bredtmann, bekannt für landwirtschaftliche Erzeugnisse aus natürlichem Anbau.

	0,05 km
	0,07 km
	0,27 km
	0,30 km
	0,50 km
	0,55 km
	0,65 km
	1,00 km
	1,20 km
	3,50 km
	29,0 km







# WOHN-PARK AM LOHBACH

In der naturnahen Lage unweit der Nevigeser Altstadt entstehen in zwei dreigeschossigen Gebäuden 22 großzügige barrierefreie Eigentumswohnungen nach energiesparendem KfW-55 Standard.

Lichtdurchflutete Wohnräume, gemütliche Schlafräume und Bäder mit bodengleicher Dusche oder bequemer Wanne ergänzen sich zu einer echten Wohlfühl-Atmosphäre.

Schon das Treppenhaus empfängt Bewohner und Gäste einladend. Hochwertiger Natursteinbelag und Edelstahlgeländer führen zum geräumigen Aufzug mit bedienerfreundlicher Benutzerführung. Der Aufzug erschließt jede Etage vom Keller bis zum Dach.

Großzügige Balkone und Terrassen sorgen für Licht und Luft. Die schicken Zwei-Zimmer-Wohnungen für Singles oder Paare und die variablen Drei-Zimmer-Wohnungen für die Familie haben die hochwertige Ausstattung gemeinsam.

Gebaut wird natürlich energiesparend als KfW-Effizienzhaus 55. Modernste Wärmepumpentechnologie nutzt dabei die Erdwärme und sorgt für niedrige Energiekosten. Dazu kommen dreifach verglaste Fenster und eine Fußbodenheizung, für jeden Raum einzeln steuerbar.

Bequem erreichbar sind Stellplätze, Carports und Garagen, jeweils mit Wallbox für Ihr E-Fahrzeug.

Elberfelder Straße





# ECKDATEN

- 22 barrierefreie Eigentumswohnungen
- Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen
- 66 - 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Aufzug
- Balkon, Loggia, Terrasse, Gartenanteil
- 9 Garagen
- 6 Carports
- 7 Stellplätze
- Fertigstellung ca. Sommer 2023





# AUSSTATTUNG

- Aufzug vom Keller bis zum Dach
- Wärmedämm-Verbundsystem
- KfW-Effizienzhaus 55 mit Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Attraktive Raumhöhen von 2,60 m – 3,00 m
- Dreifachverglasung anthrazit/weiß
- Elektrische Alu-Rollläden
- Video-Gegensprechanlage
- Elegante Eiche-Parkettböden
- Walk-In Regenwalddusche
- Badewanne optional
- Fliesen bis zu 60 x 60 cm in den Bädern
- Highspeed-Glasfaseranschluss
- Malerarbeiten in Eigenleistung
- Wallboxen für E-Fahrzeuge

## Auf Sonderwunsch

- Bodenbeläge nach Wahl
- offener Kamin im Dachgeschoss
- individuelle Innengestaltung der Wohnung

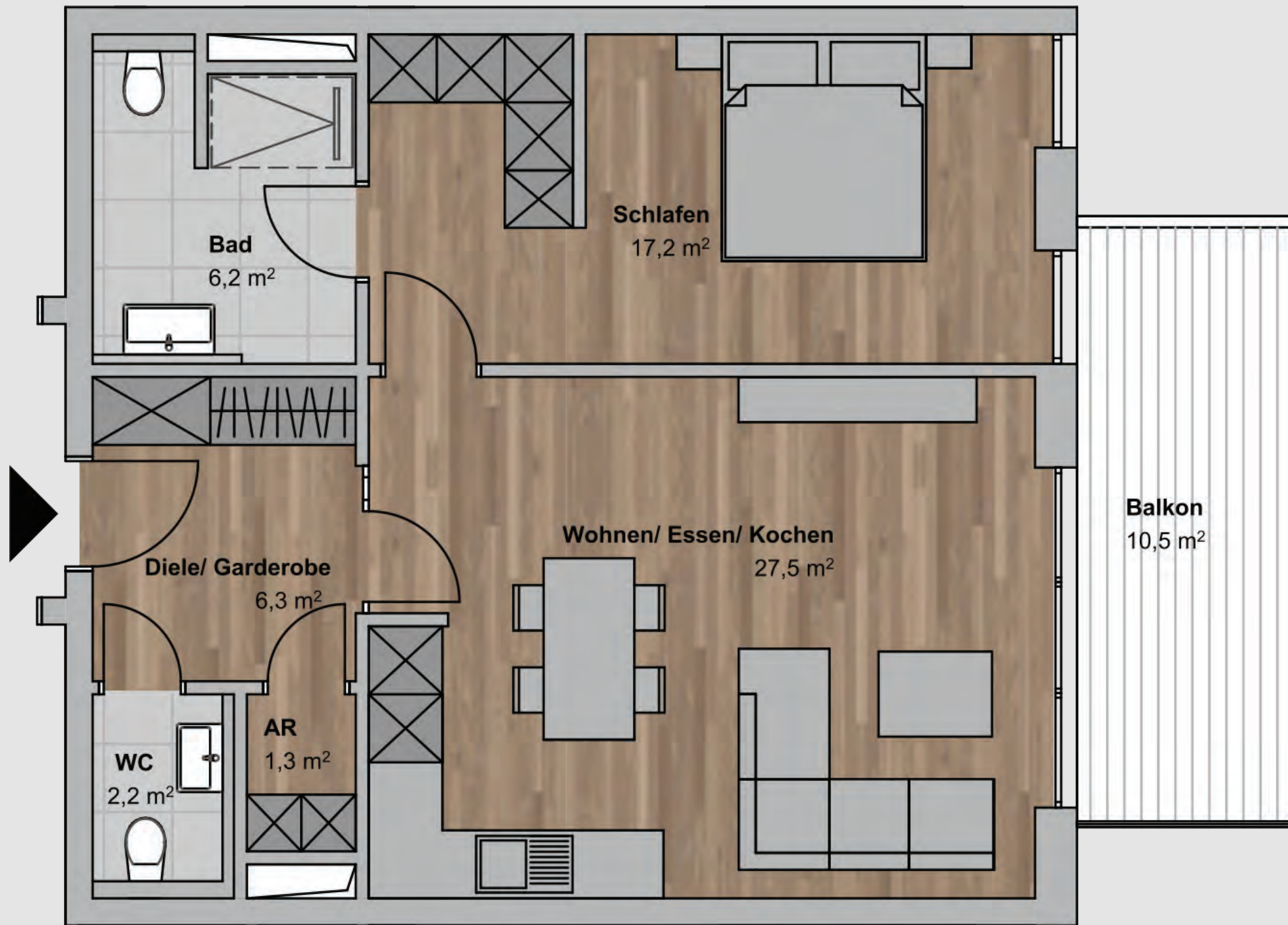








Elberfelder Straße



### Beispiel

#### Haus 1 - Wohnung 5

2 Zimmer - 1. Obergeschoss

---

Wohnen/ Essen/ Kochen	27,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,2 m <sup>2</sup>
Diele/ Garderobe	6,3 m <sup>2</sup>
Bad	6,2 m <sup>2</sup>
WC	2,2 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,3 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	5,3 m <sup>2</sup>

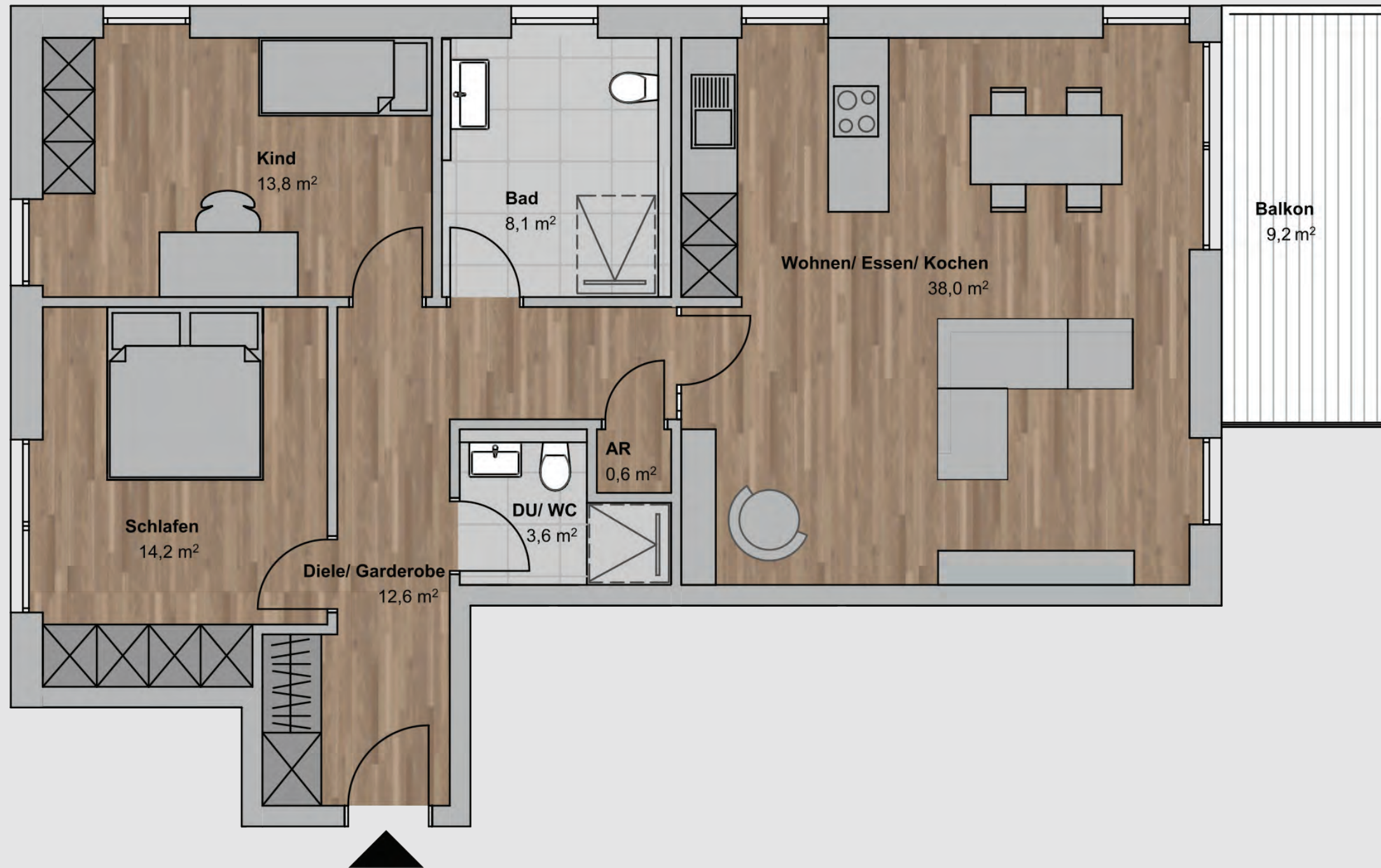
---

**Wohnfläche** 66,0 m<sup>2</sup>





Elberfelder Straße



## Beispiel

### Haus 1 - Wohnung 7

3 Zimmer - 2. Obergeschoss

---

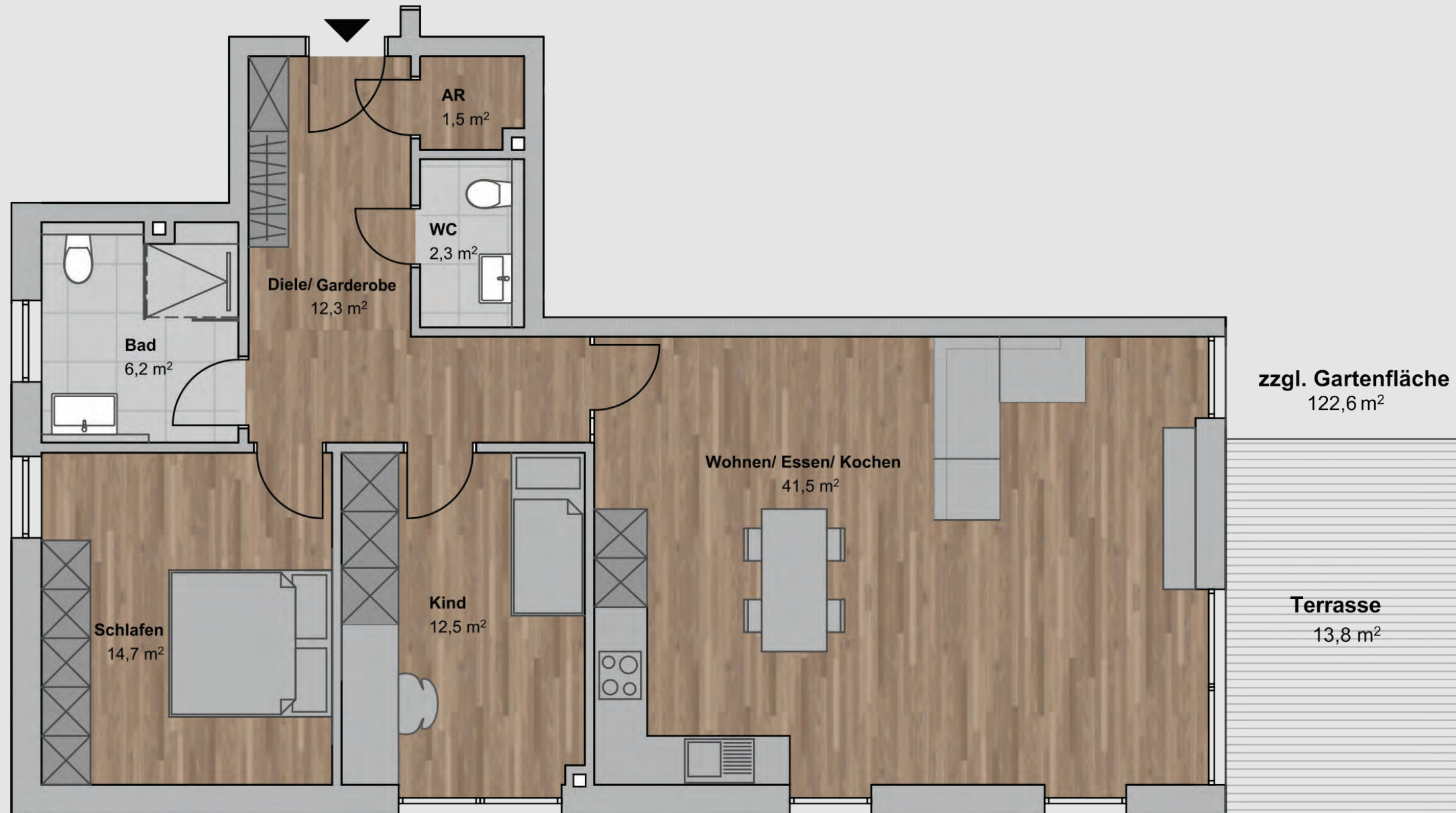
Wohnen/ Essen/ Kochen	38,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,2 m <sup>2</sup>
Kind	13,8 m <sup>2</sup>
Diele/ Garderobe	12,6 m <sup>2</sup>
Bad	8,1 m <sup>2</sup>
Dusche/ WC	3,6 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,6 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	4,6 m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche** 95,5 m<sup>2</sup>







## Beispiel

### Haus 2 - Wohnung 14

3 Zimmer - Erdgeschoss

---

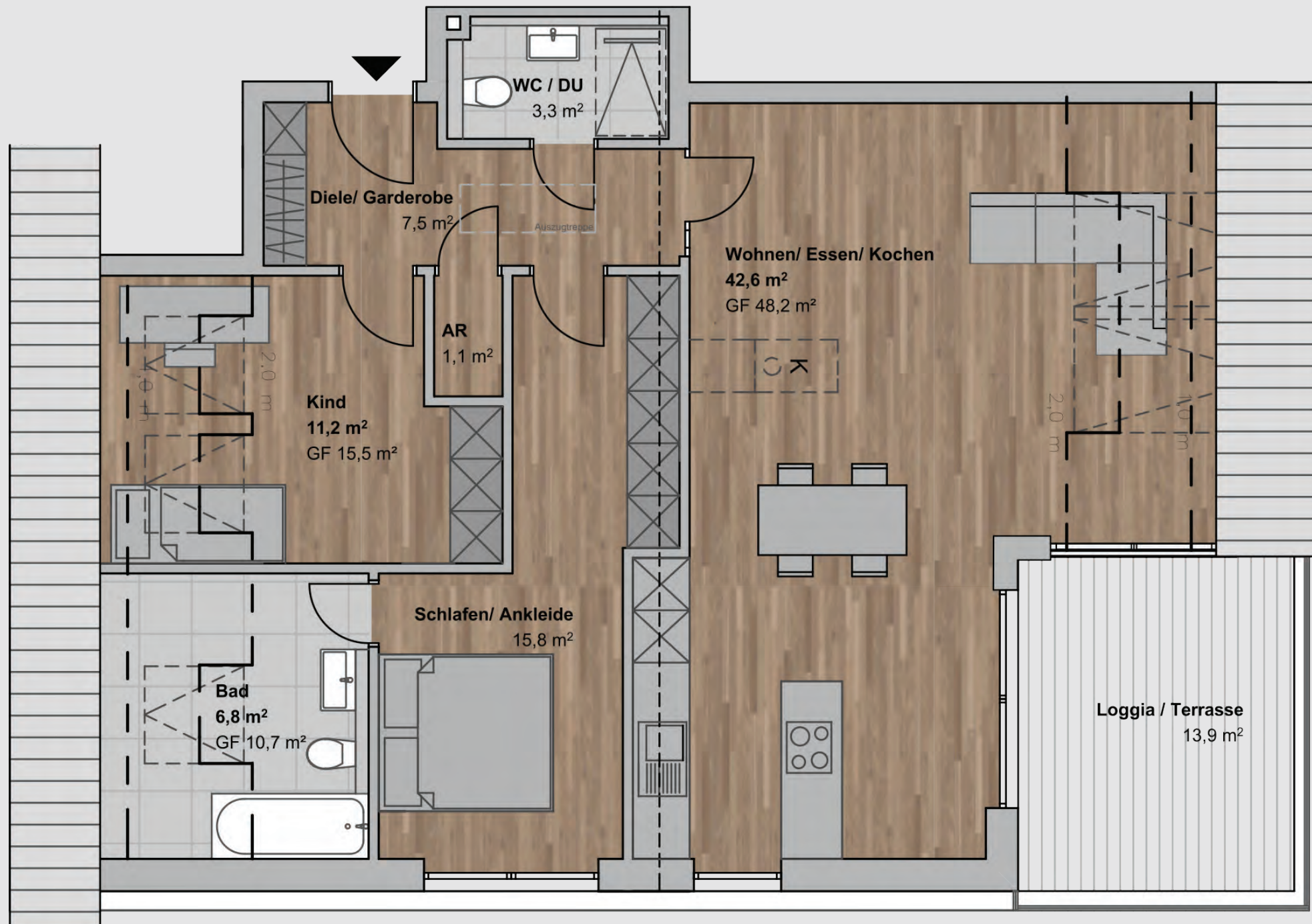
Wohnen/ Essen/ Kochen	41,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,7 m <sup>2</sup>
Kind	12,5 m <sup>2</sup>
Diele/ Garderobe	12,3 m <sup>2</sup>
Bad	6,2 m <sup>2</sup>
WC	2,3 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,5 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	4,4 m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche** 95,4 m<sup>2</sup>







## Beispiel

### Haus 2 - Wohnung 22

3 Zimmer - Dachgeschoss

---

Wohnen/ Essen/ Kochen	42,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,8 m <sup>2</sup>
Kind	11,2 m <sup>2</sup>
Diele/ Garderobe	7,5 m <sup>2</sup>
Bad	6,8 m <sup>2</sup>
Dusche/ WC	3,3 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,1 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	6,5 m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche** **94,8 m<sup>2</sup>**





# HAUS 1 - ELBERFELDER STR. 137

Wohnung Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche
1	EG links	3	95,20 m <sup>2</sup>
2	EG mitte	2	66,00 m <sup>2</sup>
3	EG rechts	3	93,70 m <sup>2</sup>
4	1. OG links	3	95,50 m <sup>2</sup>
5	1. OG mitte	2	66,00 m <sup>2</sup>
6	1. OG rechts	3	94,50 m <sup>2</sup>
7	2. OG links	3	95,50 m <sup>2</sup>
8	2. OG mitte	2	66,00 m <sup>2</sup>
9	2. OG rechts	3	94,50 m <sup>2</sup>
10	DG links	3	96,50 m <sup>2</sup>
11	DG rechts	3	96,20 m <sup>2</sup>

Für den energieeffizienten Neubau können attraktive **Förderungen von bis zu 26.250 €** je Wohneinheit von der **KFW** in Anspruch genommen werden.





# HAUS 2 - ELBERFELDER STR. 139

Wohnung Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche
12	EG links	3	95,40 m <sup>2</sup>
13	EG mitte	2	68,80 m <sup>2</sup>
14	EG rechts	3	95,40 m <sup>2</sup>
15	1. OG links	3	94,10 m <sup>2</sup>
16	1. OG mitte	2	66,80 m <sup>2</sup>
17	1. OG rechts	3	95,80 m <sup>2</sup>
18	2. OG links	3	94,10 m <sup>2</sup>
19	2. OG mitte	2	66,80 m <sup>2</sup>
20	2. OG rechts	3	95,80 m <sup>2</sup>
21	DG links	3	103,40 m <sup>2</sup>
22	DG rechts	3	94,80 m <sup>2</sup>

Für den energieeffizienten Neubau können attraktive **Förderungen von bis zu 26.250 €** je Wohneinheit von der **KFW** in Anspruch genommen werden.





# Garagen/ Carports/ Stellplätze

Nr.		Nr.	
23	Garage	34	Carport
24	Garage	35	Carport
25	Garage	36	Stellplatz
26	Garage	37	Stellplatz
27	Garage	38	Stellplatz
28	Garage	39	Garage
29	Garage	40	Garage
30	Stellplatz	41	Carport
31	Stellplatz	42	Carport
32	Stellplatz	43	Carport
33	Carport	44	Stellplatz









## IHR BAUTRÄGER

**A**ls Familienunternehmen steht TEKIN KOMPLETTBAU GmbH für Tradition und Beständigkeit, aber auch für eine moderne und innovative Unternehmensphilosophie.

Wir legen großen Wert auf eine persönliche, intensive Beratung, hohe Transparenz und Kundennähe und eine optimale Erfüllung Ihrer Bauwünsche.

Wir binden die Wünsche unserer Kunden mit in die Planung ein. So entstehen echte Traumwohnungen. Herr Tekin ist gelernter Maurermeister und regelmäßig auf der Baustelle präsent.

HÄUSER und WOHNUNGEN AUS MEISTERHAND - von eigenen Bauleitern und Handwerksmeistern für beste Qualität zum Festpreis - das ist TEKIN KOMPLETTBAU GmbH.

## IHR BEGLEITER

**S**chwarze Immobilien GmbH & Co. KG ist seit 1995 Immobilienmakler in einer der interessantesten Regionen Deutschlands - im Rheinland.

Immobilienangelegenheiten sind eine Sache des Vertrauens. Wir freuen uns ganz besonders, dass wir mehr als 2.000 zufriedenen Kunden zu dem eigenen „Dach über dem Kopf“ verhelfen konnten. Wir begleiten Sie durch alle Phasen Ihres Wohnungskaufs bis zum Einzug mit fundierter Fachkenntnis, aber vor allem mit viel Herz für Ihre persönlichen Anliegen.

Auch wenn Sie im Zuge Ihres Wohnungskaufs eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Es gibt sicher viele Immobilienmakler - wir sind stolz auf den gewissen Unterschied.







BAUTRÄGER

**TEKIN**  
KOMPLETTBAU GmbH

Franz-Schubert-Str. 2h  
47226 Duisburg

inhabergeführtes Familienunternehmen  
Erfahrung am Bau seit 1993  
schlüsselfertig - massiv - Stein auf Stein

ENTWURF

**ars** architektur

Kampstr. 16  
42781 Haan

Planen und Bauen seit 1990  
form follows function  
funktionale Architektur

VERTRIEB

**SCHWARZE**  
IMMOBILIEN  
GmbH & Co. KG

Heinrich-Hertz-Str. 7  
40699 Erkrath

Immobilienvertrieb seit 1995  
Verkauf - Vermietung - Wertermittlung





EIN PROJEKT MIT NAMHAFTEN PARTNERN





## BITTE BEACHTEN SIE

Sämtliche Angaben in dieser Broschüre dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand zum Zeitpunkt der Druckfertigung dieser Broschüre dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere auch im Hinblick auf die Inhalte der Baubeschreibung, Grundrisse, Größen- und Preisangaben sowie die mit Grundrissplänen, Detailzeichnungen und der Projektübersicht verbundenen Angaben.

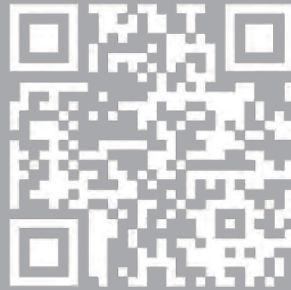
Diese Broschüre stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Möblierungen und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Abbildungen enthalten Sonderausstattungen.

SCHWARZE IMMOBILIEN GmbH & CO. KG ist im Zusammenhang mit dem Vertrieb der in dieser Broschüre beschriebenen Immobilien lediglich als Makler tätig. Sämtliche Angaben in dieser Broschüre stammen von der TEKIN KOMPLETTBAU GmbH. SCHWARZE IMMOBILIEN GmbH & Co. KG übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in dieser Broschüre. Weder SCHWARZE IMMOBILIEN GmbH & Co. KG, noch deren Geschäftsleitung oder Mitarbeiter übernehmen eine Haftung für Schäden jedweder Art, die aus der Verwendung dieser Broschüre entstehen, es sei denn diese Schäden wurden grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht.





**ZUR PROJEKTSEITE**



**0211 - 929 689 0**