



22 hochwertige Doppelhaushälften in grüner Lage von Velbert

Zukunftsweisend
durch Erdwärme
und Solar-Thermie !

Vertrieb und Beratung

 Sparkasse
Hilden • Ratingen • Velbert



wohnen
AM HACKLAND



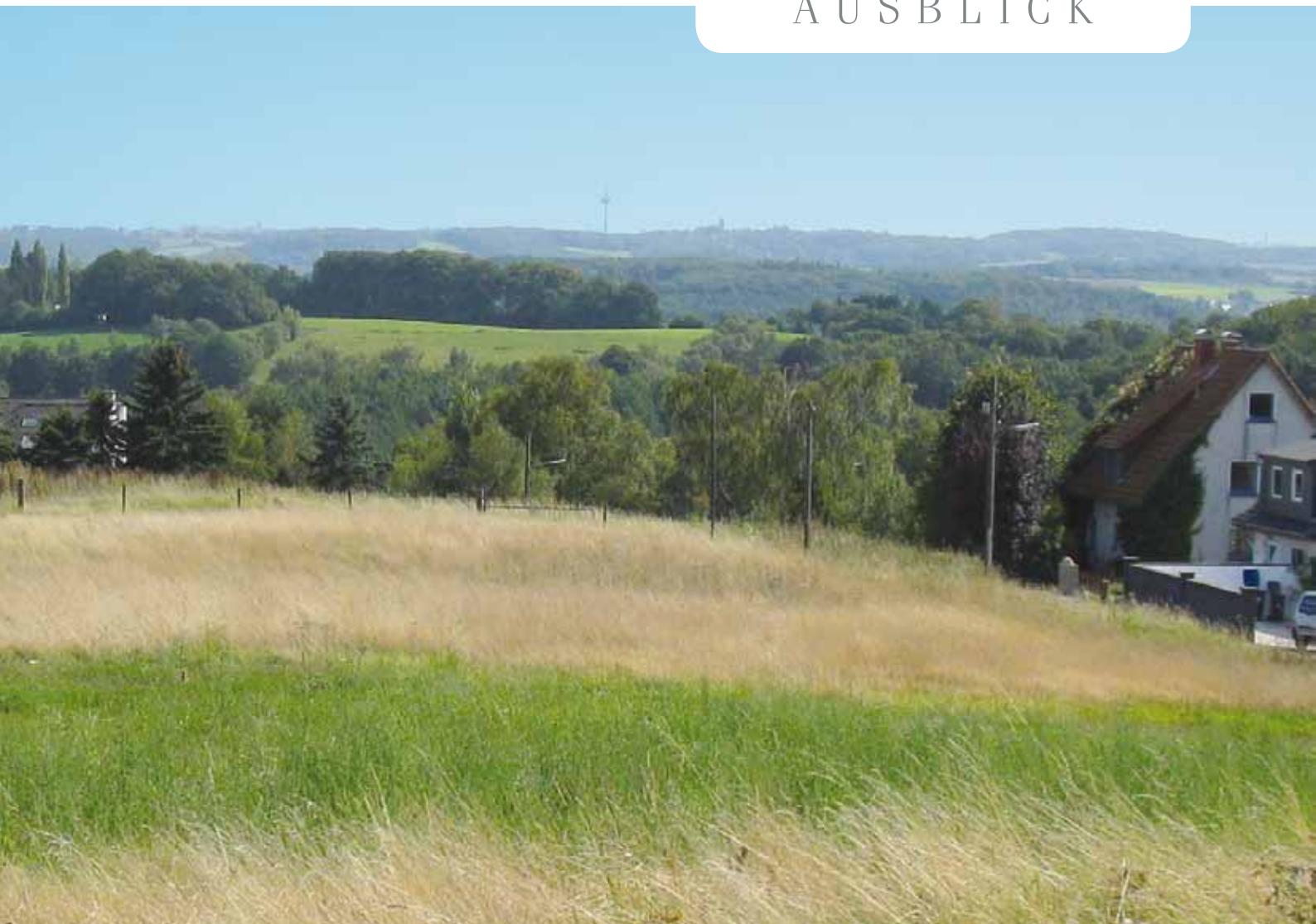
22 hochwertige Doppelhaushälften in grüner Lage von Velbert

**Zukunftsweisend
durch Erdwärme
und Solar-Thermie !**

Ökologisch

Hohe Wärmedämmung und der Einsatz regenerativer Energien machen das Projekt zukunftsfähig und den Eigentümer weitestgehend unabhängig von den Preisentwicklungen bei fossilen Brennstoffen.

AUSBLICK



Split-Level

Individuelles Wohnen mit vielen Möglichkeiten – das bieten unsere hochwertig und modern geplanten Doppelhaushälften. Die versetzten Ebenen lassen sowohl ein offenes, kommunikatives Wohnen als auch Rückzugsmöglichkeiten zu.

Einmalige Lage

Im Südosten von Velbert-Mitte mit herrlichem Blick auf Velbert-Langenberg und die Hügel des niederbergischen Landes.

wohnen
AM HACKLAND



Nah bei den Großstädten und doch im Grünen

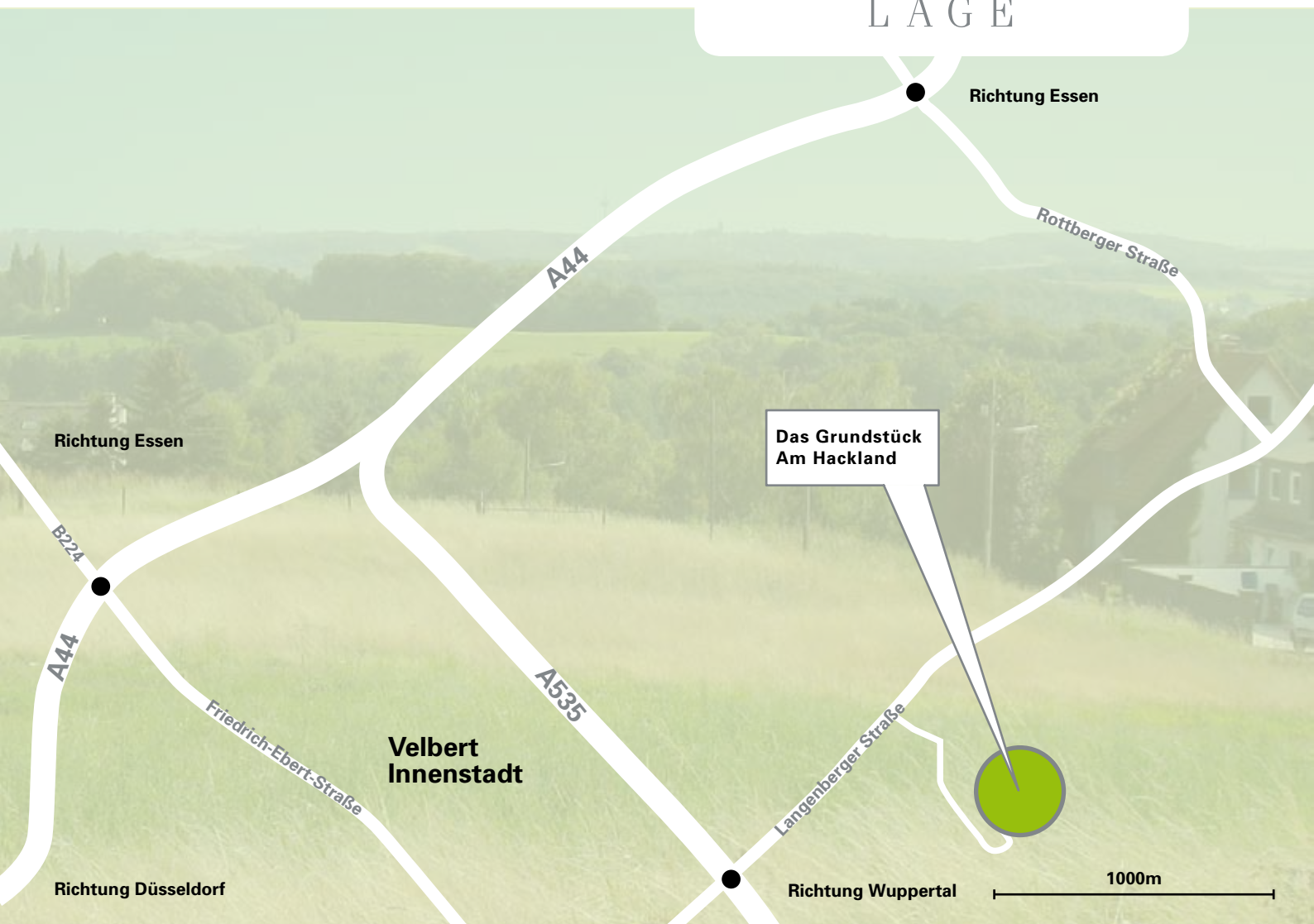
Autobahnanbindung

In unmittelbarer Nähe liegen die Zufahrten zur A 535 bzw. A 44 nach Düsseldorf / Köln bzw. Wuppertal / Solingen / Remscheid sowie zur B 227 Richtung Essen / Ruhrgebiet.

Infrastruktur

Im Wohngebiet gibt es eine Kindertagesstätte unseres Kooperationspartners Kolping-Kindertagesstätten Velbert e.V., ein Bürgerzentrum sowie eine Tagespflegeeinrichtung. Das „Wirtschaftskolleg Niederberg“ (mit Sekundarstufe II) und die „Gesamtschule Bleibergquelle“ sind fußläufig zu erreichen, ebenso die Haltestellen des ÖPNV an der Langenberger Straße.

L A G E



Ruhige Lage

Unser Projekt liegt in einem reinen Wohngebiet und doch im Grünen. Die Umgebungsbebauung ist maßgeblich durch Einfamilienhäuser geprägt. Ruhige Ortsstraßen verbinden die Straße „Am Hackland“ mit der von Osten kommenden, in die Stadtmitte führenden „Langenberger Straße“.

Grüne Lage

Sie wollen in kurzer Entfernung einen Spaziergang durch das grüne Niederberg machen? Kein Problem, in wenigen Minuten haben Sie entsprechende Wanderwege erreicht. Gartenseitig grenzen die Grundstücke an Wiesen (Flächen für Landwirtschaft); Ruhe und der Blick ins Grüne sind damit garantiert.

wohnen
AM HACKLAND



„Stein auf Stein“ für gehobene Ansprüche

Stein auf Stein

Die Häuser werden in konventioneller Bauweise „Stein auf Stein“ gebaut, die Baugenehmigungen liegen vor. Hoher Wärmedämmstandard (Wärmedämmverbundsystem) ist garantiert.

Nach den jetzigen KfW-Klassifizierungen haben alle Häuser den Status „KfW 70-Haus“. Entsprechende KfW-Förderungen können also in Anspruch genommen werden. Durch die Beheizung mit Erdwärme über eine Wärmepumpe, die in Kombination mit Solarthermie auch für warmes Wasser sorgt, reduzieren sich für Beheizung und Warmwasser die Energiekosten auf den Betriebsstrom von Wärmepumpe und Warmwasserspeicher.

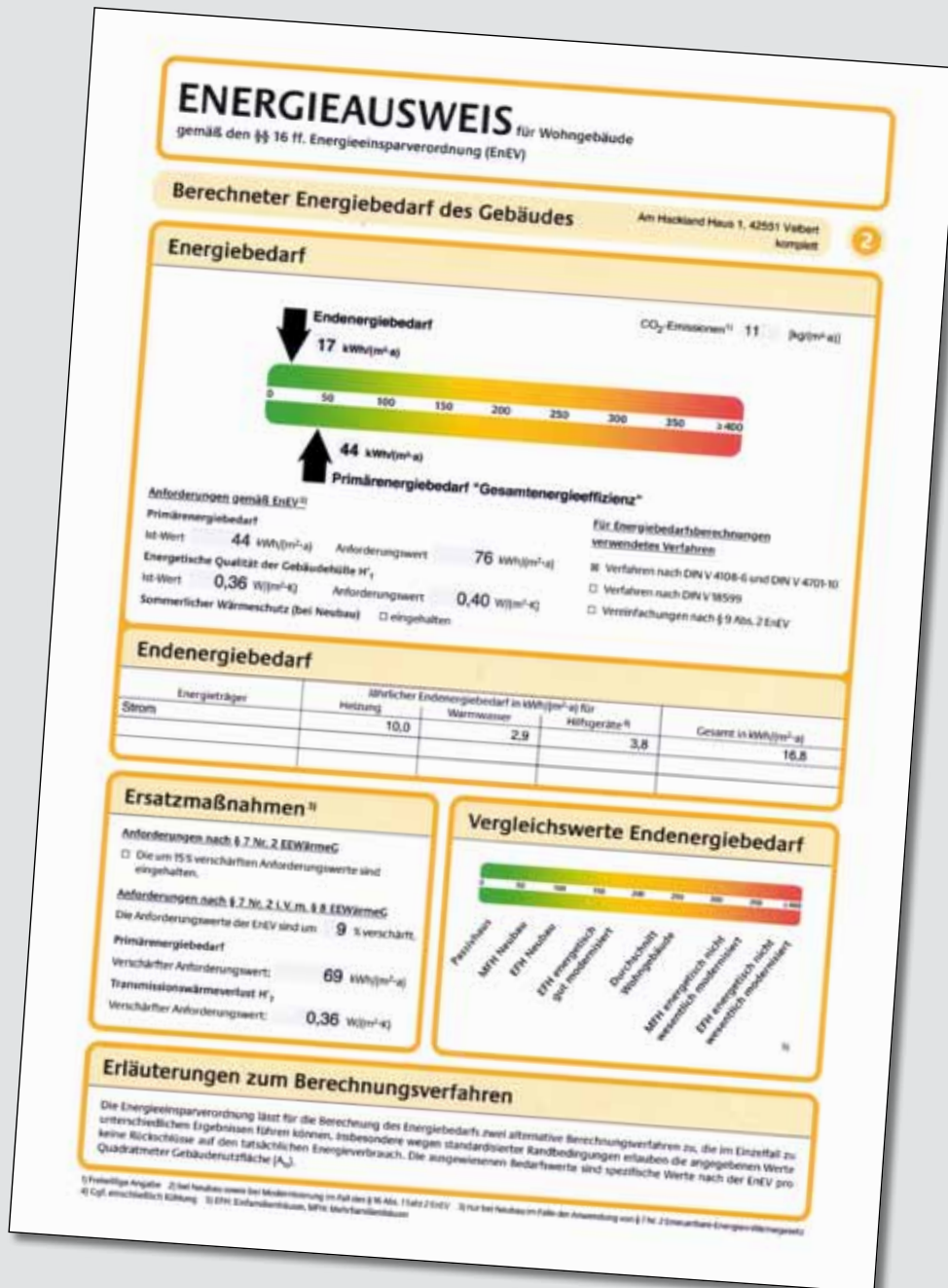
Gehobene Ansprüche

Die Ausstattung der Häuser entspricht gehobenen Ansprüchen – bis hin zur Fußbodenheizung.

Die Häuser werden schlüsselfertig erstellt, es sind jedoch auch auf Anfrage Eigenleistungen in folgenden Gewerken möglich:

- Fliesenarbeiten
- Oberbodenarbeiten
- Malerarbeiten
- Außenanlagen

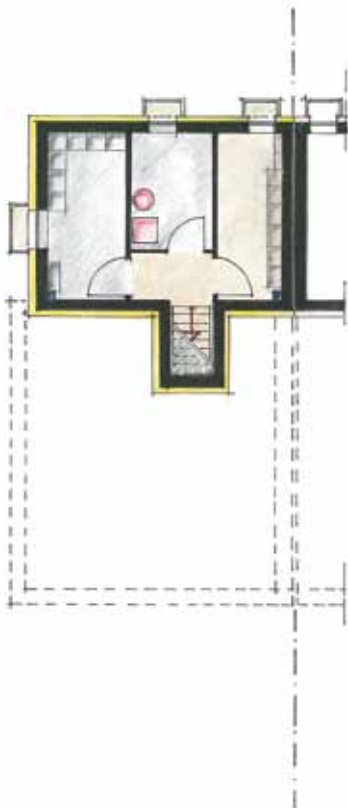
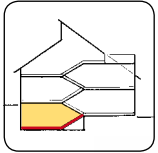
Die Straße „Am Hackland“ wird von der Einmündung „Zum Waschenberg“ bis zum Haus 23 a nach Abschluss der Baumaßnahmen nach den Empfehlungen eines vom spar und bau in Auftrag gegebenen Verkehrsgutachtens ausgebaut.



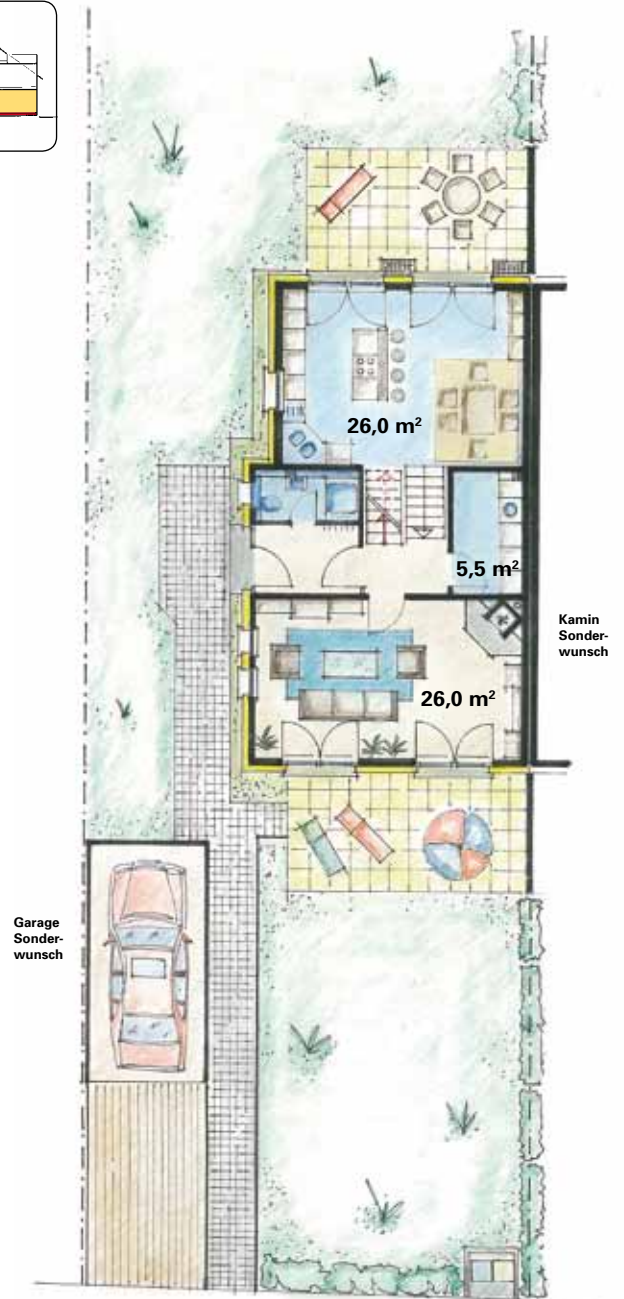
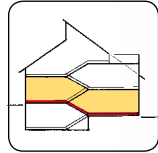
Der Energieausweis dokumentiert die hohe Energieeffizienz der Häuser.

wohnen

AM HACKLAND



Grundriss Keller

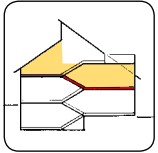


Grundriss Erdgeschoss

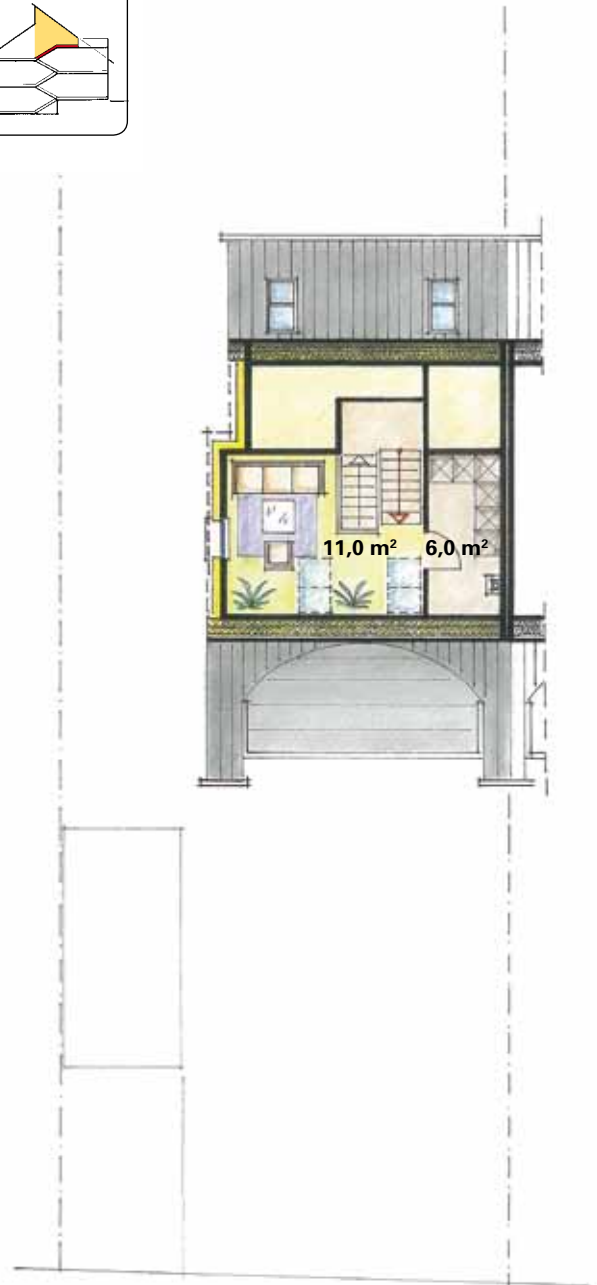
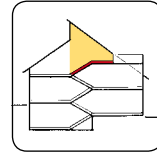


Rechte Doppelhaushälfte spiegelbildlich.
Raumgrößen sind Circa-Angaben.

BAUABSCHNITT A

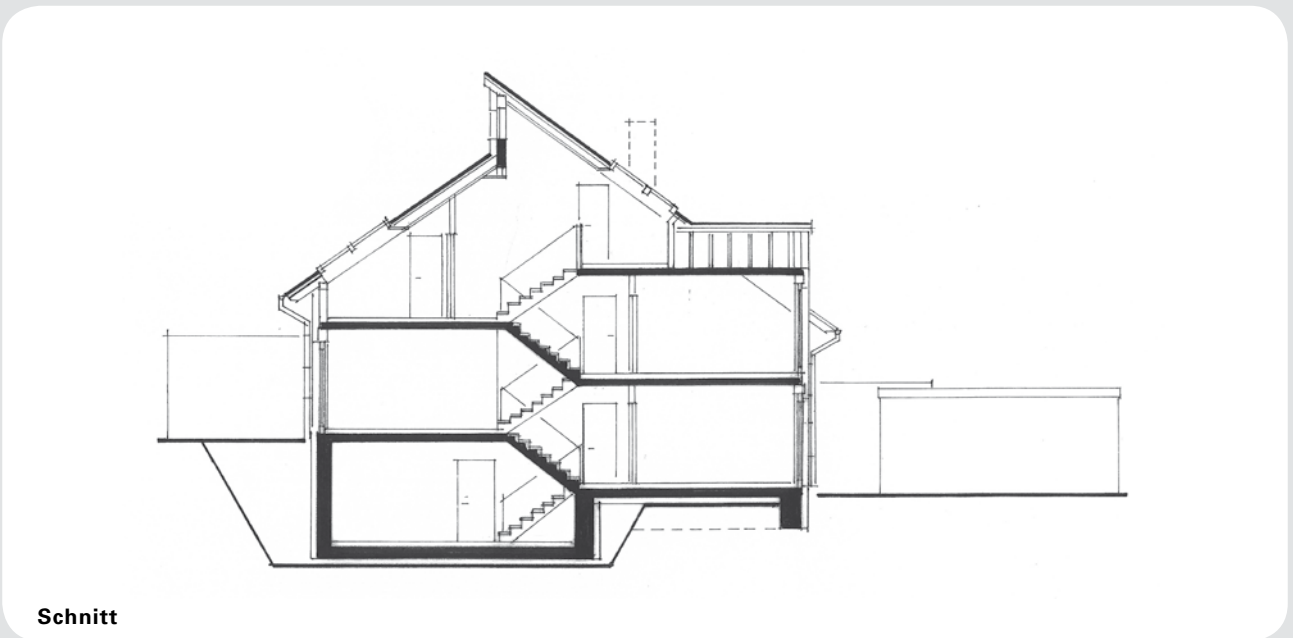
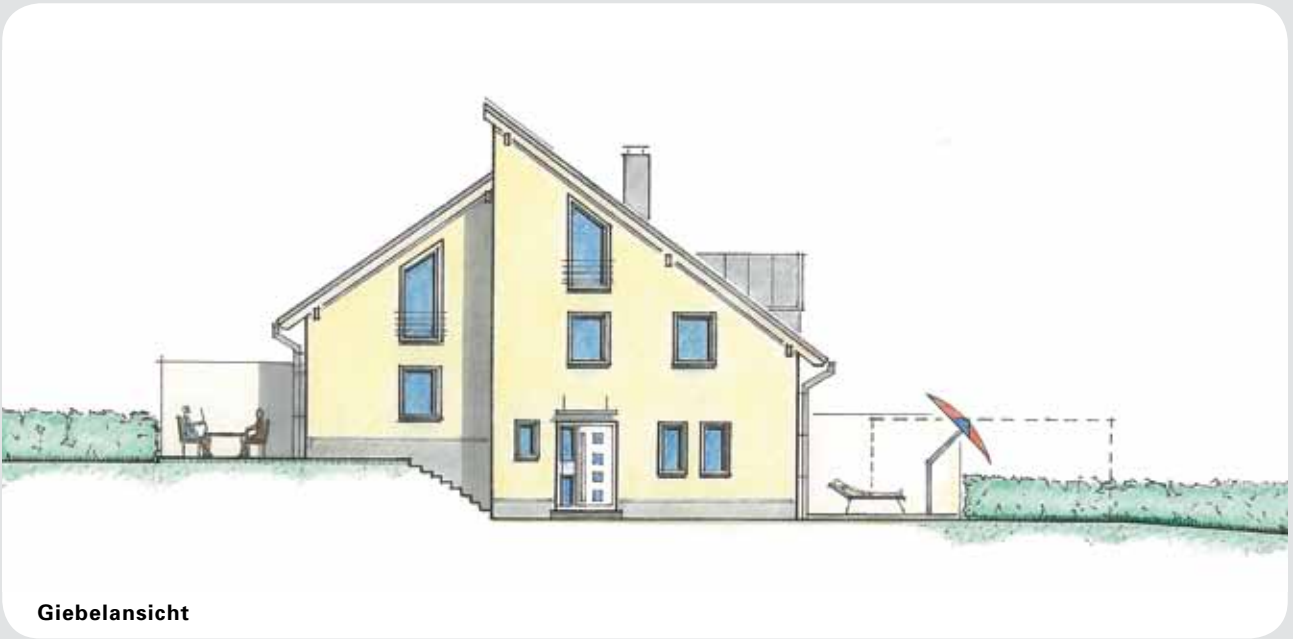


Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

wohnen
AM HACKLAND



Rechte Doppelhaushälfte spiegelbildlich.

BAUABSCHNITT A

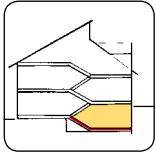


Gartenansicht

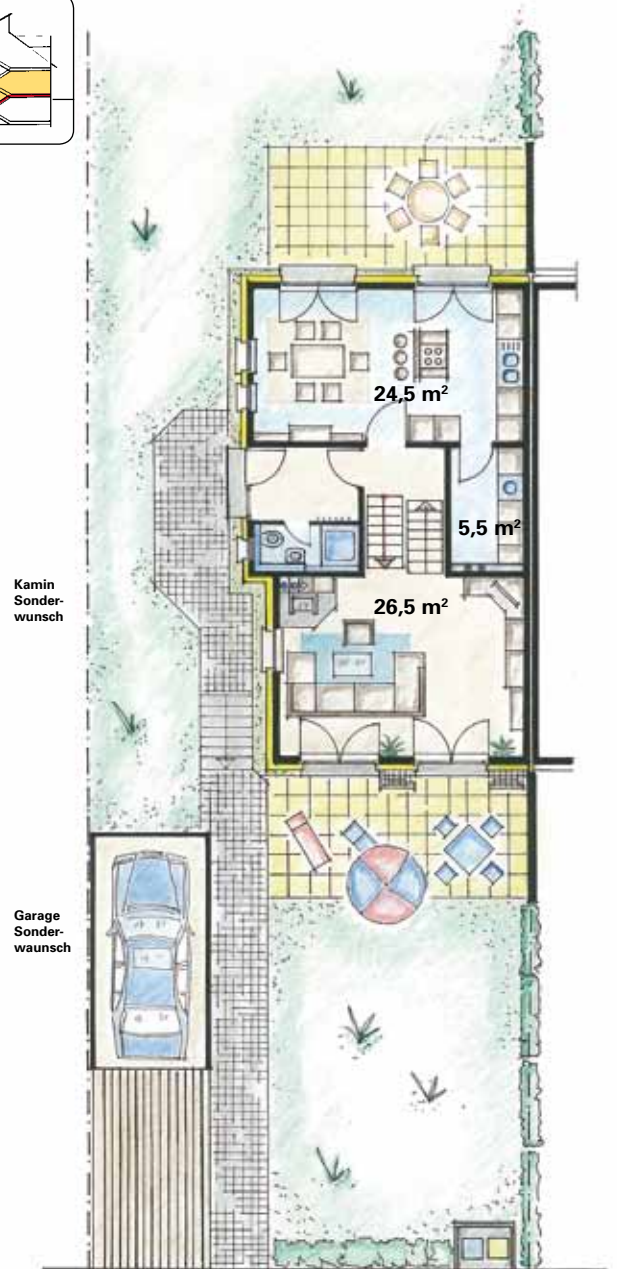
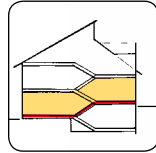


Straßenansicht

wohnen
AM HACKLAND



Grundriss Keller

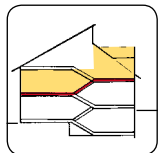


Grundriss Erdgeschoss

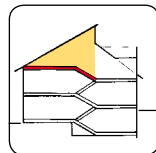


Rechte Doppelhaushälfte spiegelbildlich.
Raumgrößen sind Circa-Angaben.

BAUABSCHNITT B

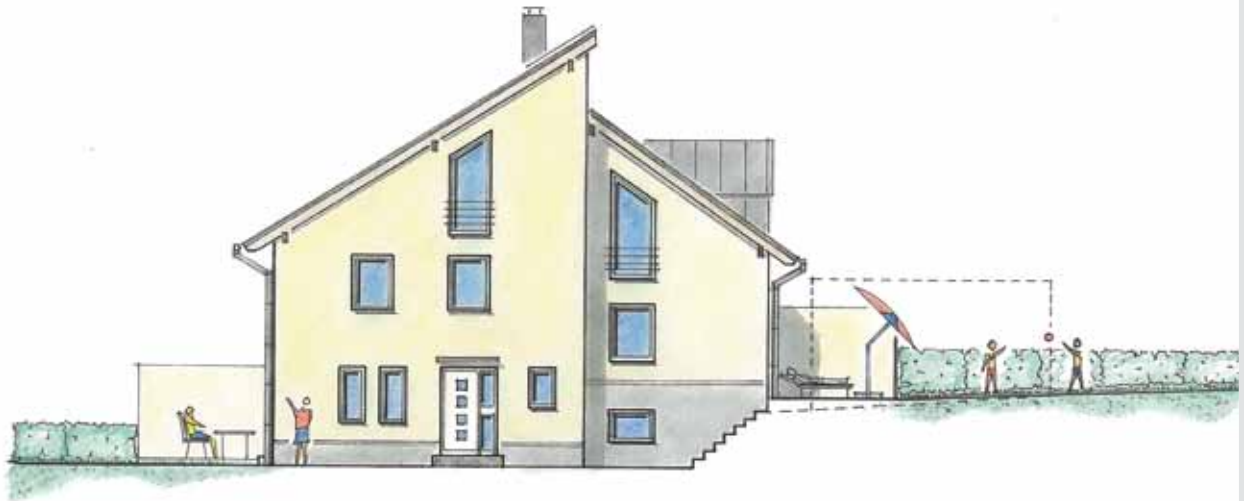


Grundriss Obergeschoss

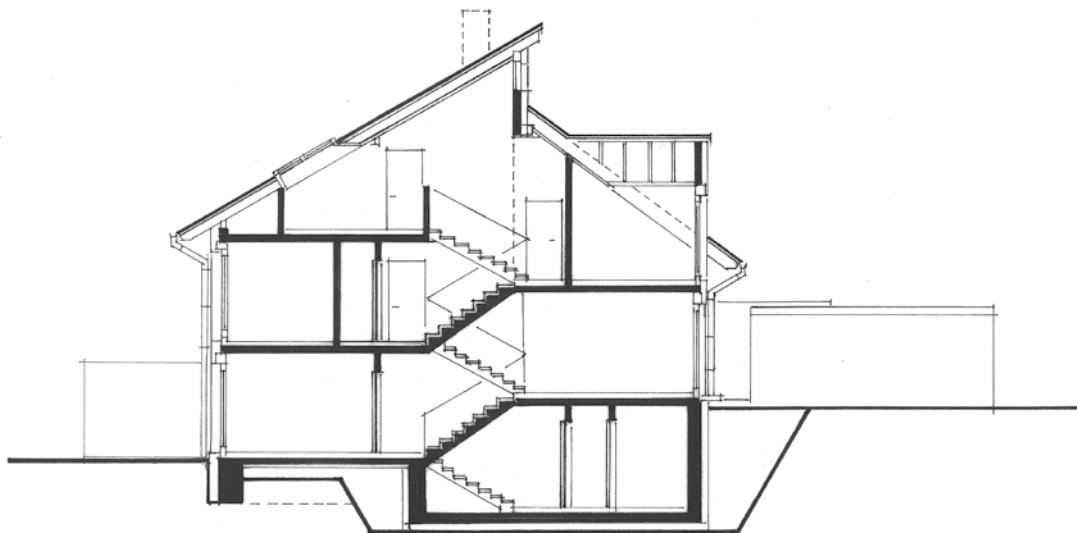


Grundriss Dachgeschoss

wohnen
AM HACKLAND



Giebelansicht



Schnitt



Rechte Doppelhaushälfte spiegelbildlich.

BAUABSCHNITT B

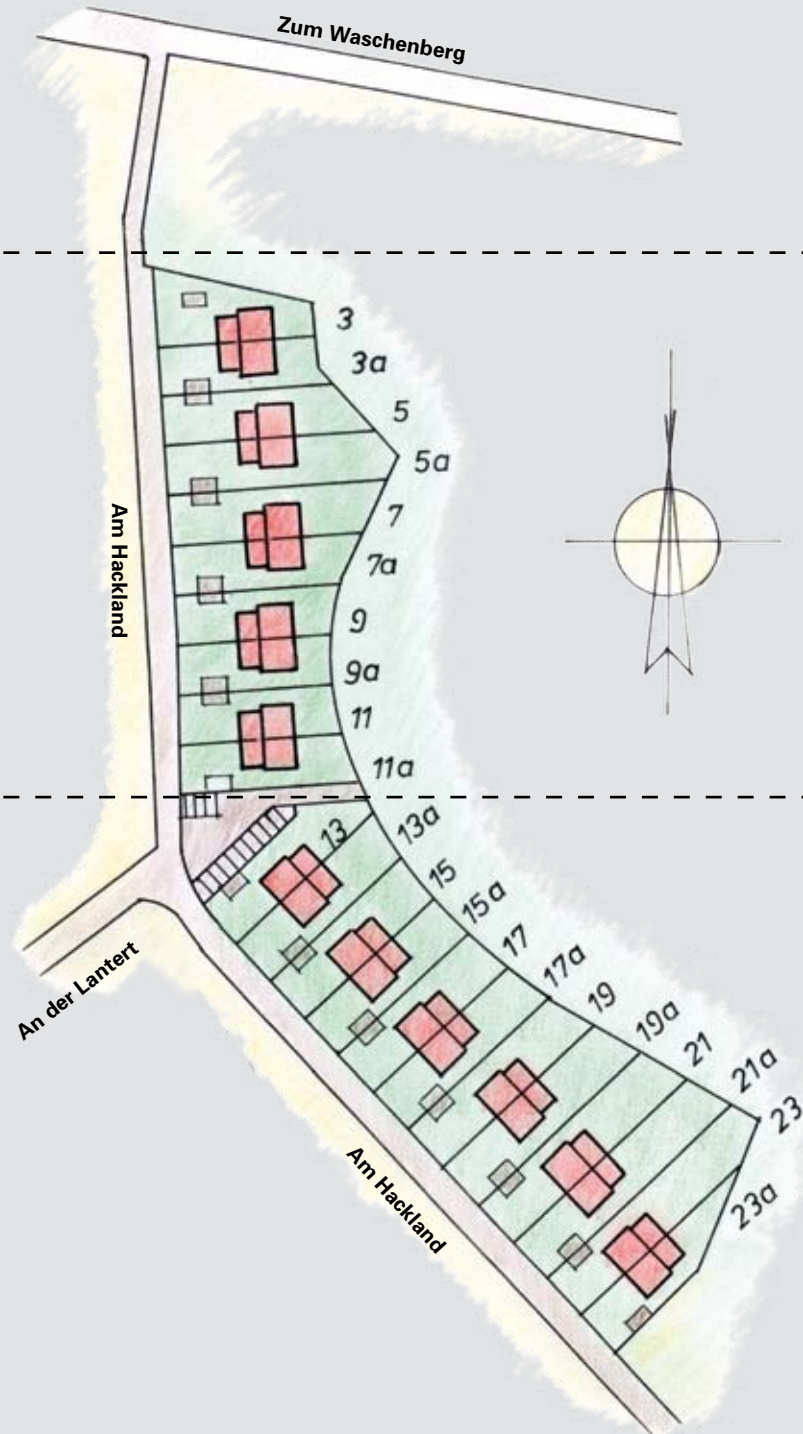


Gartenansicht



Straßenansicht

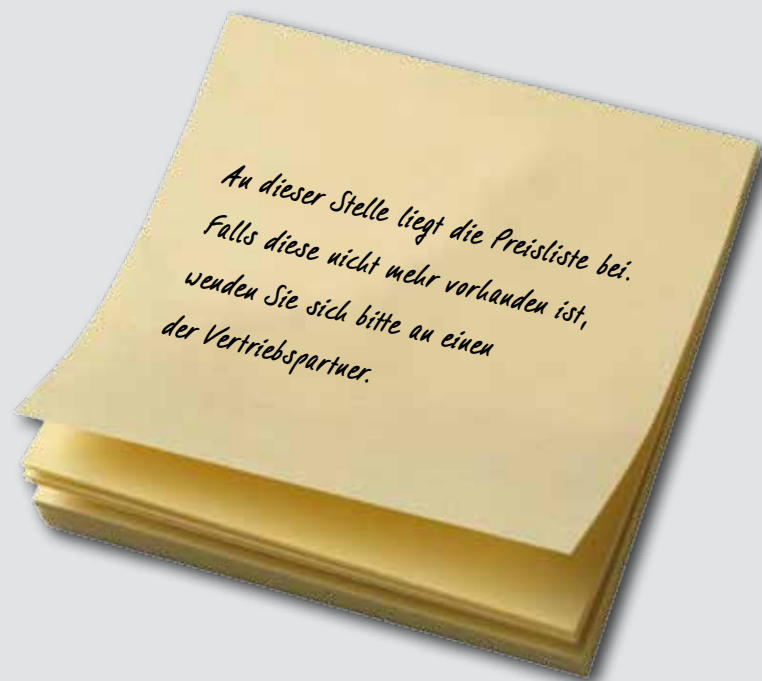
wohnen
AM HACKLAND



Bauabschnitt B
Haus Nr. 3 - 11a
Realisierung
geplant 2012

Bauabschnitt A
Haus Nr. 13 - 23a
Realisierung
geplant 2011

PREISE



wohnen
AM HACKLAND



DIE GESCHÄFTSSTELLE DES
SPAR UND BAU IN VELBERT



Der spar und bau

Der Spar- und Bauverein e.G. wurde 1899 als Wohnungsbaugenossenschaft gegründet. Wir sind in folgenden 4 Geschäftsfeldern erfolgreich tätig:

- Bewirtschaftung des Eigenbestandes (ca. 1000 WE)
- Verwaltung von Fremdimmobilien (ca. 400 WE)
- Bauträgermaßnahmen
- Architekturplanung für Dritte

Das Projekt der 22 DHH „wohnen Am Hackland“ ist eine klassische Bauträgermaßnahme, wobei die Planung durch unsere technische Abteilung erfolgte. Sie haben nur uns als Ansprechpartner, und das während der gesamten Bauphase.

Als Genossenschaft sind wir Mitglied im Verband Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Nordrhein Westfalen e.V., der auch unser Prüfungsverband

ist. Seriosität und faire Partnerschaft ist unsere Geschäftsphilosophie seit über einhundert Jahren.

Wenn Sie mehr über uns erfahren wollen, „klicken“ Sie uns an:
www.sparundbau-velbert.de

DIE GESCHÄFTSSTELLEN UNSERER
VERTRIEBSPARTNER IN VELBERT



NATIONAL-BANK AG



Sparkasse Hilden · Ratingen · Velbert

Rechtliche Hinweise

Alle Angaben, Daten und Preise sind sorgfältig ermittelt und basieren auf dem Planungsstand Februar 2010.

Die in diesem Prospekt angegebenen Kaufpreise beziehen sich auf das jeweilige Grundstück mit schlüsselfertigem Haus, jedoch ohne Garage. Erwerbsnebenkosten (z.B. Notar- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbssteuer usw.) sind nicht in den angegebenen Kaufprei-

sen enthalten. Eine Käuferprovision fällt nicht an.

Änderungen aufgrund von z.B. behördlichen Auflagen oder Änderungen von technischen Vorschriften und Normen usw. bleiben vorbehalten.

Alle Angaben und Maße auf Plänen und in Berechnungen sind unverbindlich; Abweichungen bei der Ausführung bleiben vorbehalten. Allein maßgebend ist der notarielle

Kaufvertrag nebst den beurkundeten Anlagen. Insbesondere für käuferseitige Einbauten sind ausschließlich örtliche Aufmaße oder vom Bauträger im Einzelfall ausdrücklich bestätigte Angaben verbindlich. In den Plänen etwa eingezeichnete Einbauten, Möblierungen und Außenanlagen dienen lediglich der Illustration, sie sind nicht Vertragsbestandteil.

Eine Haftung der Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen.

wohnen
AM HACKLAND



3 Partner für Ihre Zukunft

Bauträger



Spar- und Bauverein e.G.
Wohnungsbaugenossenschaft gegründet 1899
42551 Velbert · Grünstr. 3
Telefon 02051/2824-0 · Telefax 02051/2824-24
www.sparundbau-velbert.de · webmaster@sparundbau-velbert.de

Vertrieb und Beratung

 **Sparkasse**
Hilden · Ratingen · Velbert

Sparkasse Hilden · Ratingen · Velbert
Immobilien-Center Velbert
Hartmut Bleibtreu, Ute Böhm
Friedrichstraße 181 · 42551 Velbert
Telefon 02051/315-6430
Telefax 02051/315-45590
www.sparkasse-hrv.de
eMail: immobilien@sparkasse-hrv.de



NATIONAL-BANK Immobilien GmbH
Brassertstraße 8 · 45130 Essen
Telefon: 0201/87895-10
Telefax: 0201/87895-15
www.nb-i.de · eMail: nb-i@national-bank.de

wohnen
AM HACKLAND