

wilma.de



Exposé

# WEINBERGER GÄRTEN

Ihr neues Zuhause in Meckenheim

WILMA



# Willkommen in den WEINBERGER GÄRTEN

Auf knapp vier Hektar wird in der Apfelstadt Meckenheim ein modernes Wohnquartier errichtet, das Wohlfühlen und Grün in sich vereint. Ein lockerer Mix aus 83 Häusern – geplant als freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser – wird ergänzt um drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 38 Eigentumswohnungen, die zum Teil als Maisonettes ausgeführt sind. Das Quartier passt sich harmonisch in die umliegende Bebauung ein. Zeitgemäß präsentiert sich nicht nur die Architektur, sondern auch das nachhaltige Energiekonzept.



## Highlights des neuen Wohnquartiers

---



Modernes  
verkehrsberuhigtes  
Wohnquartier



83 Häuser,  
7 Haustypen,  
119–181 m<sup>2</sup>



38 Eigentums-  
wohnungen mit  
2–5 Zimmern,  
67–130 m<sup>2</sup>



Fertigstellung in  
insgesamt acht  
Bauabschnitten



Regeneratives  
Energiekonzept,  
z. B. mit Luft-  
Wärmepumpen



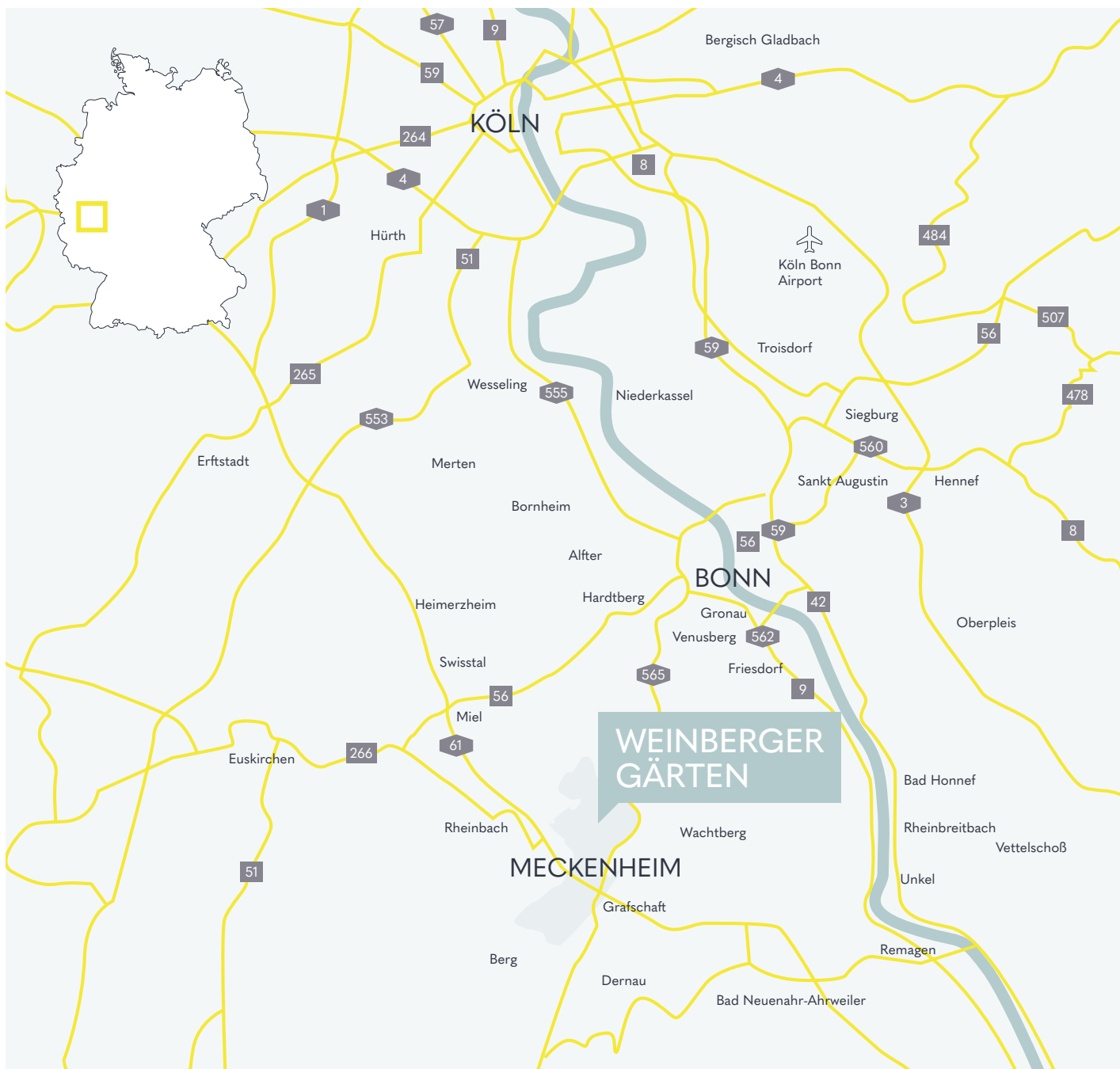
### Schnell mal nach Bonn

---

- Das benachbarte Bonn mit dem Klimasekretariat (UNFCCC) sowie rund 150 Nichtregierungsorganisationen gilt als deutsche Stadt der Vereinten Nationen.
- Zum Arbeiten, zum Shoppen oder Ausgehen ist Bonn attraktiv: In die Innenstadt braucht man mit dem Auto nur rund eine Viertelstunde.
- Die Autobahnen A61 und A565 umschließen Meckenheim und verbinden den Ort mit den Rheinmetropolen Bonn und Köln und über Koblenz in das Rheintal.
- Der nächste internationale Flughafen, der Köln Bonn Airport, ist rund 30 Minuten entfernt.

# Zwischen Eifel und Ahr

Meckenheim liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung im südlichen Nordrhein-Westfalen, um genau zu sein, in der Voreifel und vor dem Ahrgebirge. Durch seine Nähe zur Bundesstadt Bonn ist der Ort eingebunden in eine Kulturlandschaft aus Politik und Verwaltung; die Umgebung ist geprägt von Obstplantagen und Landwirtschaft. Daher nennt sich Meckenheim Apfelstadt und versteht sich als „grünes Tor zu Ahr und Eifel“.





# Äpfel, Ämter und Ästhetik

Lebendig. Modern. Sympathisch. Das sind die Eigenschaften, die Meckenheim sich selbst zuschreibt und auf das angenehme Leben in der Region hinweisen. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Obstplantagen, Baumschulen und Rosenfeldern. Natur, soweit das Auge reicht, für erholsame Spaziergänge und viele Freizeitangebote für Groß und Klein.

Dank seiner Nähe zu Bonn wurde Meckenheim längst als beliebte Wohnlage entdeckt. Nach der Entscheidung für Bonn als dauerhaften Regierungssitz entstand zwischen Alt-Meckenheim und Merl die „Neue Mitte“. Im Herzen der rund 25.000 Einwohner Stadt wartet das gepflegte Zentrum rund um Hauptstraße und Obstmeile mit einladenden Cafés, Geschäften oder dem regionalen Wochenmarkt. Das beste Verkehrsmittel hier: definitiv das Fahrrad.



### Meckenheim zieht an

- Meckenheim bietet einen reizvollen Mix aus Kultur- und Naturlandschaft.
- Das Bundeskriminalamt (BKA) hat hier bis heute einen seiner Dienstsitze.
- Apfelanbau und andere Obstplantagen sind wichtige Wirtschaftsfaktoren.
- Gut ausgebaute Radwege machen Meckenheim zur fahrradfreundlichen Stadt.
- Jedes Jahr kommen viele Touristen in die schöne Region.
- Bekanntester Exportschlager ist der Zuckerrübensirup „Grafschafter Goldsaft“.



#### Alles Gute so nah

---

- Gute Infrastruktur für das alltägliche Leben in der Nachbarschaft.
- Für Familien gibt es eine Vielfalt an Kitas, Schulen und Sportvereinen zur Auswahl.
- Eine S-Bahn-Station der Voreifelbahn befindet sich in fußläufiger Nähe.
- Häufige Busverbindungen, z. B. nach Bad Godesberg oder Remagen.

# Aufblühen in der Apfelstadt

Das neue Wohnquartier WEINBERGER GÄRTEN in Meckenheim entsteht in zentraler Lage an der Gudener Allee und Bonner Straße. In unmittelbarer Nachbarschaft findet sich alles für den täglichen Bedarf. Neben einer Reihe von Kinderbetreuungsmöglichkeiten sind auch drei Grundschulen und alle weiterführenden Schulen in einem Schulzentrum in der Ortsmitte vorhanden. Dort gibt es auch jede Menge Platz für Sport: ein Hallen-Freizeit-Bad, einen Skatepark, Tennis-Anlagen oder die Finnenbahn zum Laufen.





# Mehr als ein Zuhause

Wohnen im Grünen, mit Gleichgesinnten in der neuen Nachbarschaft und genügend Privatsphäre für das eigene Leben: Die WEINBERGER GÄRTEN sind das ideale Zuhause für Familien, Singles oder Paare, die Meckenheim lieben – oder es bald lieben werden.

Verschiedene Haustypen bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für jede Lebenssituation. Hier wartet nachhaltiger Neubaukomfort inmitten liebevoll angelegter Außenanlagen und Privatgärten. Wer hier wohnt, hat mehr als die eigenen vier Wände – er bekommt ein ganzes Quartier.



Unverbindliche Visualisierung

## Wo Nachhaltigkeit und Ruhe aufeinander treffen

---

- Nachhaltige Quartiersentwicklung
- Projektrealisierung mit regionalen Partnern
- Erschließung durch eine neue, verkehrsberuhigte Anwohnerstraße
- Private Parkplätze an den Häusern und 76 öffentliche Stellplätze
- Fahrradfreundliche Wegeführung
- Tiefgarage für Mehrfamilienhäuser
- Ruhige Wohnlage dank Lärmschutzwand und -wand

# Neue Freiräume erleben

WEINBERGER GÄRTEN – die neue Wohnadresse in Meckenheim. Hier wächst ein modernes und grünes Wohnquartier mit vielfältigen Einfamilienhäusern und großzügigen Eigentumswohnungen in drei attraktiven Mehrfamilienhäusern. Zeitgemäße Architektur in einem gewachsenen Umfeld verspricht den Brückenschlag von Idylle und Moderne. Bei allen Wohnformen wird schon heute an morgen gedacht: Bei den Häusern mit Flachdächern, auf den Garagen und Carports sind begrünte Dächer Teil einer nachhaltigen Quartiersentwicklung. Die Energieversorgung erfolgt im Rahmen eines regenerativen Energiekonzepts mit Luft-Wärmepumpen.





## WEINBERGER GÄRTEN

### Gebaut für die Zukunft

- Zeitgemäße und abwechslungsreiche Architektur
- Fassadengestaltung in ansprechendem Farbkonzept
- Gärten und Vorgärten bilden großzügige Grünflächen
- Zukunftssichere Eigenheime dank regenerativem Energiekonzept
- Begrünte Dächer auf Flachdächern, Garagen und Carports
- Öffentliche Spielflächen im Quartier
- Baumpflanzungen im öffentlichen Raum



# Wo Wohl und Fühlen unter einem Dach wohnen

Ob Reihenhaus, Doppelhaushälfte oder freistehendes Einfamilienhaus – der Mix macht's. Sieben verschiedene Haustypen stehen zur Auswahl, um jeden Wohntraum wahr werden zu lassen. Die modernen Eigenheime bieten viel Freiraum für zeitgemäßes Wohnen, die Grundrisse sind großzügig und intelligent geplant. Zu den Häusern gehören jeweils ein eigener Garten mit Terrasse oder gar eine Dachterrasse sowie eine Garage bzw. ein Carport.

Zudem sind im Quartier mehrere Mehrfamilienhäuser inklusive Tiefgarage vorgesehen. Verteilt auf drei Baukörper entstehen hier Eigentumswohnungen – teilweise über zwei Geschosse als Maisonette-Wohnung – mit Garten und Terrasse, Balkon oder Dachterrasse. Die Wohnhäuser haben jeweils drei Etagen plus Staffelgeschoss und bieten attraktive 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit wohldurchdachter Raumaufteilung.



Unverbindliche Visualisierung

### Für jeden individuellen Lebensstil

---

- 83 Häuser mit Wohnflächen von ca. 119 – 181 m<sup>2</sup>
- 7 Haustypen für eine abwechslungsreiche Architektursprache
- Häuser in Massivbauweise, teils mit, teils ohne Keller
- 38 Eigentumswohnungen mit 2 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 67 – 130 m<sup>2</sup>



## Eine Ausstattung zum Glücklichen

---

- Großformatige Fenster für Licht, Luft und Sonne
- Durchdachte Grundrisse für ein gutes Raumgefühl und viel Stauraum
- Mindestens ein Balkon, Dachterrasse oder Garten mit Terrasse
- Grundrisse optimal nach den Himmelsrichtungen ausgerichtet
- Individuelle Ausbau- und Gestaltungsmöglichkeiten in Eigenleistung
- Hochwertige Fliesen und Sanitärausstattung, z. B. von Villeroy & Boch, hansgrohe oder vergleichbar
- Behagliche Fußbodenheizung auf allen Wohnebenen
- Heizung und Warmwasser durch nachhaltige Luft-Wärmepumpe
- Verwendung nachhaltiger Baustoffe
- Vorbereitete Leerrohre für Fotovoltaik

# Willkommen auf der Sonnenseite

Lichtdurchflutete Räume und offene Grundrisse kennzeichnen unsere durchdachten Wohnkonzepte. Die Pluspunkte eines eigenen Hauses entfalten sich auf drei Wohnetagen. Im Erdgeschoss ist eine großzügige Küche mit Essbereich und gemütlicher Sofaecke. Die Terrasse in den eigenen Garten öffnet den Wohnbereich nach draußen. Die Schlafräume, Kinder-, Gäste- und Arbeitszimmer stehen als Rückzugsorte in den oberen Etagen zur Verfügung. Die Eigentumswohnungen punkten mit intelligenter Raumaufteilung auf ein oder zwei Etagen – immer verbunden mit weit-schweifigem Blick und Zugang nach draußen. Die angenehme Ausstattung und das behagliche Raumgefühl machen Ihr Zuhause so richtig gemütlich.





# Mit WILMA bauen

Wir agieren als verlässlicher Projekt- und Quartiersentwickler mit dem Ziel, möglichst vielen Menschen den Zugang zu Wohneigentum mit großem Wertsteigerungspotenzial zu ermöglichen.

Mit diesem Anspruch sind wir seit über 80 Jahren am Markt aktiv und gehören bundesweit zu den führenden Wohnprojektentwicklern. Wir setzen auf Bauqualität und ein ausgezeichnetes Preis-Leistungsverhältnis. Ohne dabei auf Ökologie oder Ästhetik zu verzichten.

Bauen ist ein anspruchsvolles Thema und ohne langjährige Erfahrung kaum zu bewältigen. Wir haben diese Erfahrung – mit mehr als 1.000 erfolgreich realisierten Projekten.

## Ihre Vorteile

---

- Provisionsfreier Kauf direkt vom Entwickler
- Grundstück und Projektmanagement inklusive
- Verlässliche Umsetzung und Koordination des gesamten Bauprojekts
- Hohe Bauqualität und moderne Ausstattung mit Markenprodukten
- Termingerechte Fertigstellung
- Individuelle Beratung bei Sonderwünschen
- Zuverlässige Ansprechpartner für alle Service- und Gewährleistungsfragen

### IMPRESSUM

Herausgeber:  
WILMA Wohnen Köln-Bonn Projekte GmbH  
Pempelfurtstraße 1  
40880 Ratingen  
Telefon: +49 2102 156-0  
E-Mail: [info.nrw@wilma.de](mailto:info.nrw@wilma.de)  
[www.wilma.de](http://www.wilma.de)

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:  
Michael Nagel, Stefan Welkner, Stefan van Dick

Registereintragung:  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
mit Sitz in Ratingen

Registriergericht:  
Amtsgericht Düsseldorf  
Werdener Straße 1  
40227 Düsseldorf

Registernummer: HRB 44314

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (USt-IdNr.):  
DE313511438

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Kreis Mettmann | Der Landrat  
Rechts- und Ordnungsamt  
Abt. 32 – 31 Maklerangelegenheiten  
Düsseldorfer Straße 26  
40822 Mettmann

Alle Rechte vorbehalten. Die Verwendung, Verbreitung oder Vervielfältigung des Inhalts dieser Broschüre ganz oder in Auszügen ist untersagt.

Haftungsausschluss  
Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen dienen lediglich der unverbindlichen Illustration und beinhalten kein Leistungsangebot des Erstellers. Insbesondere begründen sie keine ausdrücklichen oder konkludenten Beschaffenheits-, Haltbarkeits- oder sonstigen Garantien, Zusicherungen von Eigenschaften oder Vereinbarungen von irgendwelchen Soll-Beschaffenheiten im Hinblick auf die dargestellten Objekte. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die zwischen den

# Alles was zählt

> 80 Jahre

Erfahrung weltweit

> 190

Mitarbeiter

> 500.000 m<sup>2</sup>

Aktuell in Planung und Entwicklung

> 400

Übergebene Einheiten  
im Jahr 2022

> 100.000

Bisher erstellte Einheiten weltweit

> 2 Mrd. Euro

Projektpipeline

Parteien verbindlich geschlossenen Verträge und deren Anlagen maßgebend. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellen nur einen unverbindlichen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die von der Realität abweichen können.

Sofern dennoch eine Haftung des Erstellers für eigenes Verschulden oder das Verschulden seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen infrage kommt, haftet der Ersteller nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, für schuldhaft Verletzungen von Leben, Körper oder

Gesundheit und für leicht fahrlässige Verletzungen von für die Vertragsdurchführung wesentlichen Pflichten, im letzteren Fall allerdings beschränkt auf den für den Ersteller vorhersehbaren Schaden.

Bildnachweise:

Unverbindliche Visualisierungen: Seite 10–11, Seite 14–15, Seite 16, Seite 17

© Rhein-Voreifel Touristik e. V.: Titelseite, Seite 7

© Adobe Stock: Seite 2–3, Seite 4, Seite 6, Seite 8, Seite 12, Seite 18

Visualisierungen W195, W224:

Innenvisualisierung Wohnzimmer und Gästezimmer:

Backbone Art Deutschland GmbH

Lageplan: EPCS GmbH

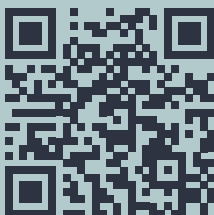
**WILMA**

## Ansprechpartner

---

Vertriebsteam Nordrhein-Westfalen  
+49 173 18 35 392 | +49 2102 15 60  
wohnen.nrw@wilma.de

WILMA Wohnen Köln-Bonn Projekte GmbH  
Pempelfurtstraße 1  
40880 Ratingen



[wilma.de/meckenheim](https://wilma.de/meckenheim)

**WILMA**