



Idyllisches Wohnerlebnis für Anspruchsvolle

An Wuppertals westlichem Stadtrand erwartet Sie ein adäquates Umfeld für Sie und Ihre Lieben. Auf dem Ludgerweg entstehen im 3. und letzten Bauabschnitt Neubauhäuser, welche großzügigen Wohnraum mit moderner Ausstattung vereinen.

Der gut durchdachte Grundriss wird besonders dem Anspruch von jungen Familien oder Paaren gerecht. Damit Sie unkompliziert modernen Komfort genießen können, werden in allen Objekten nur hochwertige Materialien wie z.B. Eichenparkett verbaut. Alle Sanitärprodukte sind von namhaften Herstellern.

Die **Doppelhaushälften CLASSIC** mit ca. 133 m² punkten mit einem gut durchdachten Grundriss, besonders komfortabel für junge Familien oder Paare. Damit Sie unkompliziert modernen Komfort genießen können, werden in allen Objekten nur hochwertige Materialien wie z.B. Eichenparkett verbaut. Alle sanitären Einbauten erfolgen mit Artikeln namhafter Hersteller.

Eine reizvolle Option zur Vergrößerung der Wohnfläche des Doppelhauses bietet der Dachboden: durch einen Ausbau gegen Aufpreis und die Integration von Dachgauben kann hier ein weiterer Raum von insgesamt 43 m² geschaffen werden.

Das **Einfamilienhaus CLASSIC** ist voll unterkellert: ein Waschraum mit Heizungsanlage sowie zwei weitere Räumlichkeiten von 14 m² und 30 m² stehen Ihnen zur Verfügung. Eine separate Beheizung dieser Räume ist gegen Aufpreis möglich.

Es sind zwei Pkw-Stellplätze vorgesehen. Eine Garage kann optional errichtet werden.



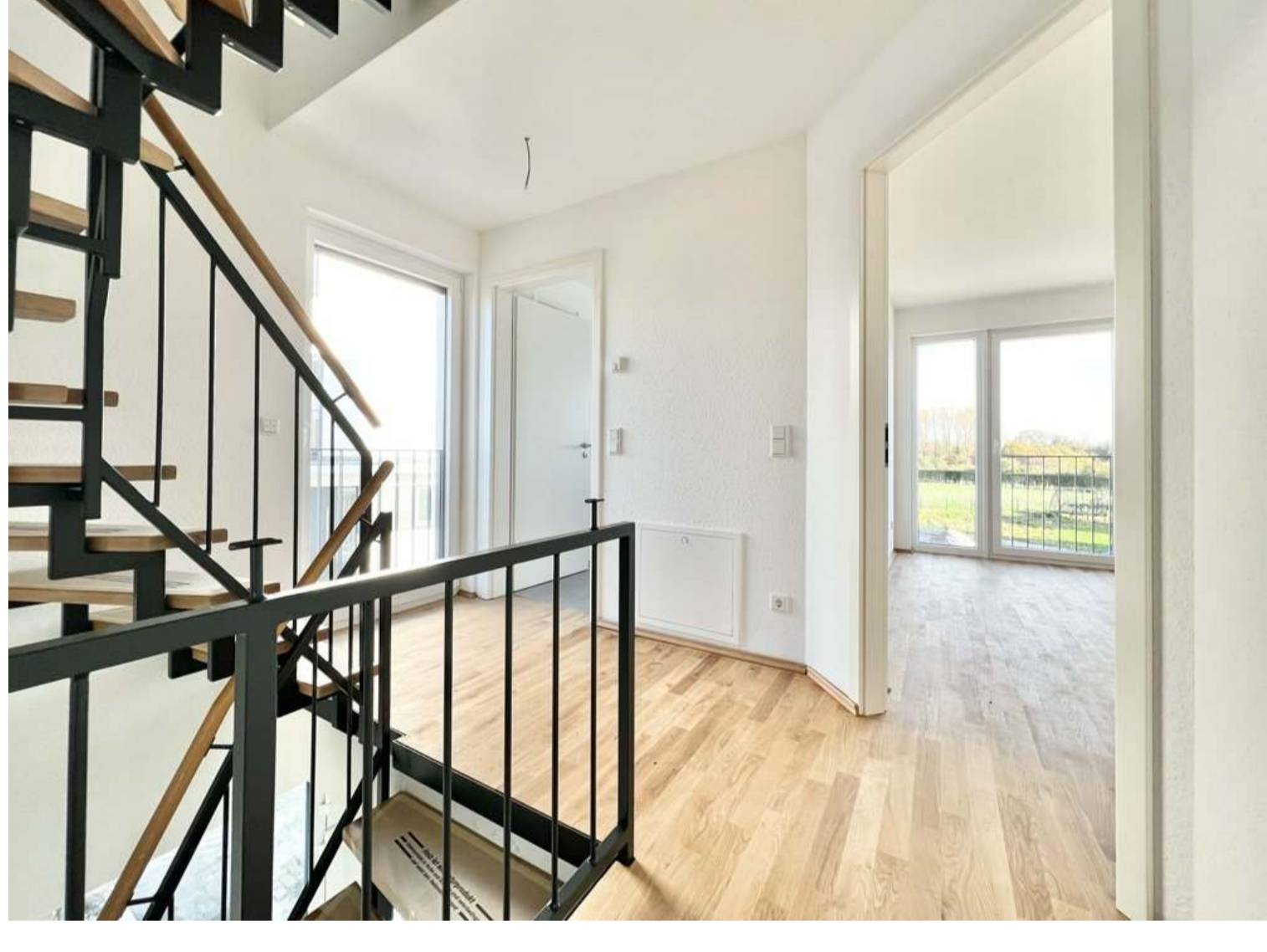
DOPPELHAUSHÄLFTE "MODERN"

DEN HAUSTYP MODERN IN DER AUSPRÄGUNG ALS DOPPELHAUSHÄLFTE haben wir für zukunftsorientiertes Leben in zeitloser Gestaltung konzipiert. In Zahlen heißt das: Über 205 m² Wohn-/Nutzfläche plus Ausbaureserve stehen für Ihre Ideen bereit. Die Architektursprache ist modern und die Dachbegrünung leistet einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz, indem sie Sonneneinstrahlung reduziert und Wasser speichert. Zur Ausstattung des Hauses gehören Parkett und großformatige Fliesen sowie hochwertige Sanitäreinrichtung und Armaturen. Die Räume sind dank der großen Fenster tageslichthell, weiße Türen, Wände und Decken unterstreichen die Großzügigkeit dieses Hauses. Ein moderner Glasfaseranschluss verleiht den großen und kleiner Bewohnerinnen und Bewohnern außerdem die nötige Bandbreite.



DOPPELHAUSHÄLFTE "CLASSIC"

DIESER HAUSTYP BIETET ÜBER 175 M² WOHN-/NUTZFLÄCHE, plus einer Ausbaureserve. Das bedeutet: Hier ist sowieso schon Platz für die ganze Familie, und die Ausbaureserve bietet alle Möglichkeiten für das gewisse Etwas: Spielbereich, Hobbyraum, oder Gästeetage auf dem Dachboden? Die Grundrisse der Stockwerke sind klassisch, die Fassade ausdrucksstark. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, auch die weißen Türen, Wände und Decken vermitteln ein Gefühl von Großzügigkeit. Und auch die gehobene Ausstattung mit Parkett, großformatigen Fliesen sowie moderner Sanitäreinrichtung und Armaturen lässt keine Wünsche offen. Der Anschluss ans Glasfasernetz sorgt für die Erfüllung aller Kommunikations- und Unterhaltungswünsche.



EINFAMILIENHAUS "CLASSIC"

WER EIN EINFAMILIENHAUS SUCHT, IST MIT DEM HAUSTYP CLASSIC GUT BERATEN. Seine kompakte Planung, die moderne Gestaltung und die umwelt- und klimaschonende Dachbegrünung unterstreichen die Besonderheit dieses Hauses – ganz zu schweigen von der exklusiven Lage. Am südlichen Randbereich des neuen Wohnquartiers lebt es sich noch ruhiger und mit Blick ins Grüne. Mehr als 220 m² Wohn-/Nutzfläche stehen dafür zur Verfügung, in taghellen Räumen mit großen Fenstern und einer großzügigen Raumwirkung, die durch die weißen Türen, Wände und Decken noch verstärkt wird. Die gehobene Ausstattung mit großformatigen Fliesen, Parkett und moderner Sanitäreinrichtung trägt ebenso zur Wohnqualität bei wie der Glasfaseranschluss für alle moderne Kommunikationsbedürfnisse.



EINFAMILIENHAUS "MODERN"

DAS GRÖSSTE UNSERER VIER HAUSMODELLE IST DER HAUSTYP MODERN ALS EINFAMILIENHAUS. Seine großzügige Architektur orientiert sich an jungen Familien mit besonderen Ansprüchen und ökologischer Ausrichtung und wird von uns konsequent umgesetzt. Auf großen Grundstücken gelegen, bieten die Häuser über 225 m² Wohn-/Nutzfläche für die Realisierung aller erdenklichen Wohnräume. Dabei halten wir auch hier unseren hohen Standard: Helle Räume dank groß dimensionierter Fenster sowie weißer Türen, Wände und Decken vermitteln Großzügigkeit, kombiniert mit einer gehobenen Ausstattung. Die Parkettböden einerseits und die großformatigen Fliesen und moderne Sanitäreinrichtung in den Bädern andererseits heben die Wohnqualität noch weiter an. Und der Glasfaseranschluss verleiht Internet und Fernsehen Flügel.

Ausstattung im Überblick

- SCHLÜSSELFERTIG INKLUSIVE ERSCHLIEBUNGSKOSTEN (Doppelhaushälften)
- EICHENPARKETT UND FUSSBODENHEIZUNG IN ALLEN WOHNRÄUMEN
- SANITÄRKERAMIK UND ARMATUREN NAMHAFTER HERSTELLER
- ISOLIERVERGLASUNG
- ROLLLÄDEN (ELEKTRISCH)
- 2 PKW-STELLPLÄTZE/GARAGE OPTIONAL GEGEN AUFPREIS
- ANSCHLUSSMÖGLICHKEIT AN DAS GLASFASERNETZ
- VOLL UNTERKELLERT

Mit einem Wohnraum in reizvoller Lage schaffen Sie eine wertvolle Investition in die eigene Lebensqualität und sichern sich eine langfristige Kapitalanlage.



Die Lage

Im Westen Wuppertals gelegen, vereint Vohwinkel Urbanität mit viel Luft und Grün. Ein umfangreiches Freizeitangebot, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangebote bieten ein reizvolles Umfeld um das Leben zu genießen. Schulen und Kindergärten befinden sich in komfortabler Nähe. Gut erreichbare Ausflugsziele wie das Naturschutzgebiet Neandertal oder der Tierpark Fauna bieten sich als Naherholungsgebiete an.

Sie wohnen im Grünen und haben trotzdem eine optimale Anbindung an die Wuppertaler Innenstadt, welche Sie mit der Schwebebahn erreichen können. Auch Düsseldorf ist über die A46 schnell und unkompliziert anzufahren.