



Sandbachquartier

ZUHAUSE ZWISCHEN ELBSEE UND STADTWALD
EIGENTUMSWOHNUNGEN IN HILDEN



WILLKOMMEN IM

Sandbachquartier

Das Sandbachquartier befindet sich nicht nur in einer begehrten Lage, sondern bietet mit seinen 39 Eigentumswohnungen auch einen Ort für Miteinander und Entfaltung. Dafür sorgen ein herrlich großer Garten mit Kinderspielbereich, bunter Bepflanzung sowie Sitzgelegenheiten, die zum Plausch mit seinem Gegenüber einladen. Modern, nachbarschaftlich und grün, damit Sie ein Höchstmaß an Lebensqualität erleben.

Für uns ist ein Zuhause so viel mehr als vier Wände. Gemeinsam ist das Leben leichter und das Zuhause fühlt sich größer an. Deshalb bauen wir mehr als Häuser, wir schaffen Wohnumfelder zum Wohlfühlen – ein Zuhause, wo aus Nachbarn Freunde werden.

Inhalt



Umgebung

- 10 - Lebensqualität vor der Haustür
 - 12 - Unsere Lieblingsplätze in Hilden
-



Wohnumfeld

- 16 - Grün, nachbarschaftlich und sicher wohnen
 - 19 - Lebensqualität für Groß und Klein
-



Mein Zuhause

- 23 - Gemütlichkeit kann so clever sein
 - 26 - Moderne Bequemlichkeit
-



Über uns

- 30 - Alles aus einer Hand, jedes Detail im Blick
 - 32 - Unser neues Zuhause von Bonava
-





ALLES IN DER NÄHE

Umgebung

Die begehrte Wohnlage mit dem Elbsee auf der einen und dem Stadtwald auf der anderen Seite garantiert Ihnen, dass Sie immer genau das finden, was Sie gerade suchen. Von Erholung bei Familienausflügen in der Natur bis hin zu Sport und Spaß beim Surfen oder Klettern. Auch für Kitas und Schulen sowie die Anbindung an Bus und Bahn ist in bequemer Reichweite gesorgt.



Lebensqualität vor der Haustür



Neues Hobby gefällig? Eventuell wäre der Segelverein ja etwas für Sie.

Naherholung

Wanderschuhe, Picknickdecke und ein Neoprenanzug? Wenn's am Wochenende zum 2,4 Kilometer entfernten Elbsee geht, kann es im Kofferraum schon mal etwas drunter und drüber gehen. Aber bei so vielen Möglichkeiten ist das auch kein Wunder.

Einkaufsmöglichkeiten

Sie genießen beim morgendlichen Frühstückholen gerne die frische Luft? Das trifft sich ideal, erreichen Sie doch einen Edeka und eine Normafiliale in weniger als 5 Minuten mit dem Fahrrad oder in knapp 10 Minuten zu Fuß.

Bus und Bahn

Ein Auto ist schon praktisch. Aber umso schöner ist es, wenn man es auch mal stehen lassen kann. Dank einer Bushaltestelle direkt vor der Haustür ist das problemlos möglich. Pluspunkte gibt's für die Direktverbindung zu Hildens Bahnhöfen.

Freizeitangebote

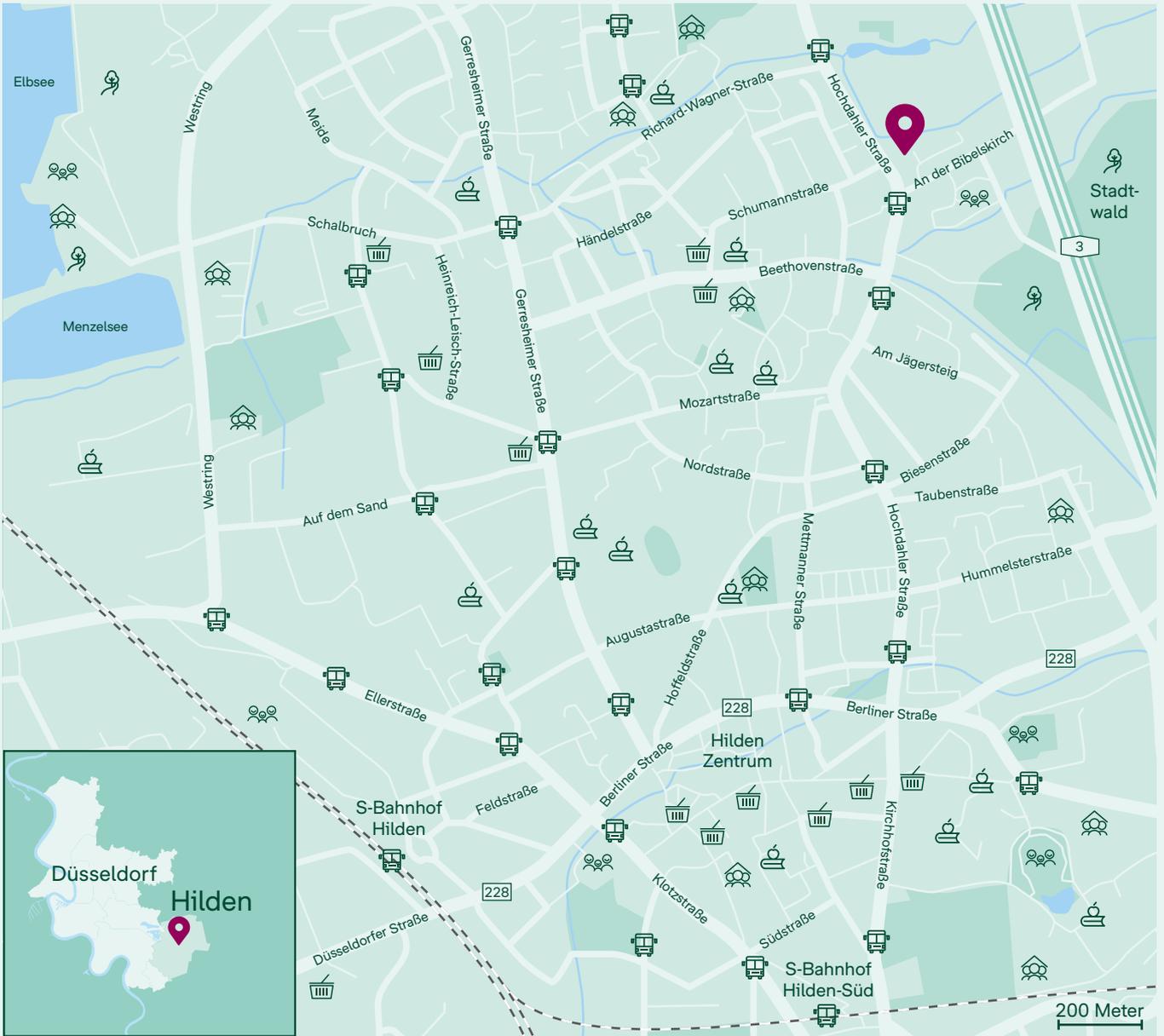
Ob Outdoor- oder Indoor-Aktivität, in Hilden genießen Sie eine große Auswahl an Sport- und Spielangeboten. Allen voran im nahen Stadtwald. Oder möchten Sie lieber hoch hinaus? Dafür wären der Trampolinpark oder die Kletterstation perfekt.

Kita und Schulen

Kinder werden schneller groß, als man glauben mag. Gut, dass für jede Etappe ihrer Bildungslaufbahn die passende Einrichtung vor Ort ist. Der nächste Kindergarten ist etwa einen, eine Grundschule zwei und ein Gymnasium drei Kilometer entfernt.

Vereine und Gemeinschaft

Ihre Tochter spielt gerne Fußball und Ihr Sohn ist ein Ass im Tennis? In Hilden warten dafür allerlei Sportvereine. Während das Jugend- und Kulturzentrum in etwa 700 Metern außerdem zu Konzerten, Kabarett und anderen Events einlädt.



NAHERHOLUNG

Einfach mal blaumachen und rein ins Grüne. Ihre Erholung liegt nah.



BUS UND BAHN

Eine gute Anbindung an den Nahverkehr macht sich bezahlt.



KITA UND SCHULEN

Gut zu wissen, dass Ihr Nachwuchs jeden Tag so kurze Wege hat.



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Hier erledigen Sie Ihre täglichen Besorgungen praktisch nebenbei.



FREIZEITANGEBOTE

Vielversprechende Aussichten für eine abwechslungsreiche Freizeit.



VEREINE UND GEMEINSCHAFT

Treffen und engagieren Sie sich in Ihrem nahen Wohnumfeld.

Unsere Lieblingsplätze in Hilden



Waldluft zum Mitnehmen

Dass Spaziergänge im Grünen gut für Körper und Seele sind, ist längst bewiesen. Umso besser, dass Sie mit dem Hildener Stadtwald um die Ecke ca. 430 Hektar Fläche dafür zur Verfügung haben. Mit drei Waldspielplätzen, einem Trimpfad, drei Laufstrecken, einer Hundenauslaufwiese sowie 30 Kilometer Wanderwege zum Spazieren, Radfahren oder Joggen müssen Sie sich nur die Zeit dafür nehmen. Ideal, um zum Beispiel nach einem actionreichen Arbeitstag hier neue Kraft zu tanken.

Der ruhigere Bruder

Ganz anders als der benachbarte Unterbacher See ist der Elbsee noch ein Ort der Ruhe. Während beim Nachbarn munter in Biergärten gefeiert und im Wasser gebadet wird, stehen hier weite Teile unter Naturschutz. Er ist Heimat geworden für viele seltene Tierarten und Pflanzen, die Sie zum Beispiel von einem Aussichtsturm aus beobachten können. Oder Sie machen es sich an einem schattigen Plätzchen am Ufer gemütlich, derweil die Kinder ihren Spaß mit der Baumschaukel haben.

Olive mit Stadtkern

Am historischen Marktplatz in Hilden treffen Sie auf eine kleine aber feine Altstadt. Mit einem Eis in der einen und dem Kind in der anderen Hand bummeln Sie hier durch die urigen Gassen und an den Lokalen rund um die Reformationskirche vorbei. Darunter auch die Olive, ein Restaurant mit besonderem Ambiente. Rustikale Möbel schmücken das kleine Fachwerkhaus, das nicht zuletzt mit einer Weinbar im eigenen Gewölbekeller begeistert. Oder ist der Biergarten eher etwas für Sie?

Hier schwingt die pure Freude mit, dass Sie von diesem Bild nur eine Fahrradfahrt entfernt leben.



Freizeit und Freiheit
Hilden hält für alle den richtigen Lieblingsplatz bereit.

Klein aber fein:
die Altstadt in Hilden.

ZUM RUNDUM WOHLFÜHLEN

Wohnumfeld

Das Sandbachquartier mit seinen insgesamt 39 Wohnungen steht für ein modernes und angenehmes Wohnumfeld. Die grüne, fast schon parkähnliche Gestaltung ist wie gemacht für gemeinschaftliche Treffen mit den Nachbarn. Und auch der Nachwuchs hat hier seinen Spaß. Zwischen den ganzen Bäumen, dem Spiel- und dem Bouleplatz können sich die Kleinen so richtig austoben.



Grün, nachbarschaftlich und sicher wohnen



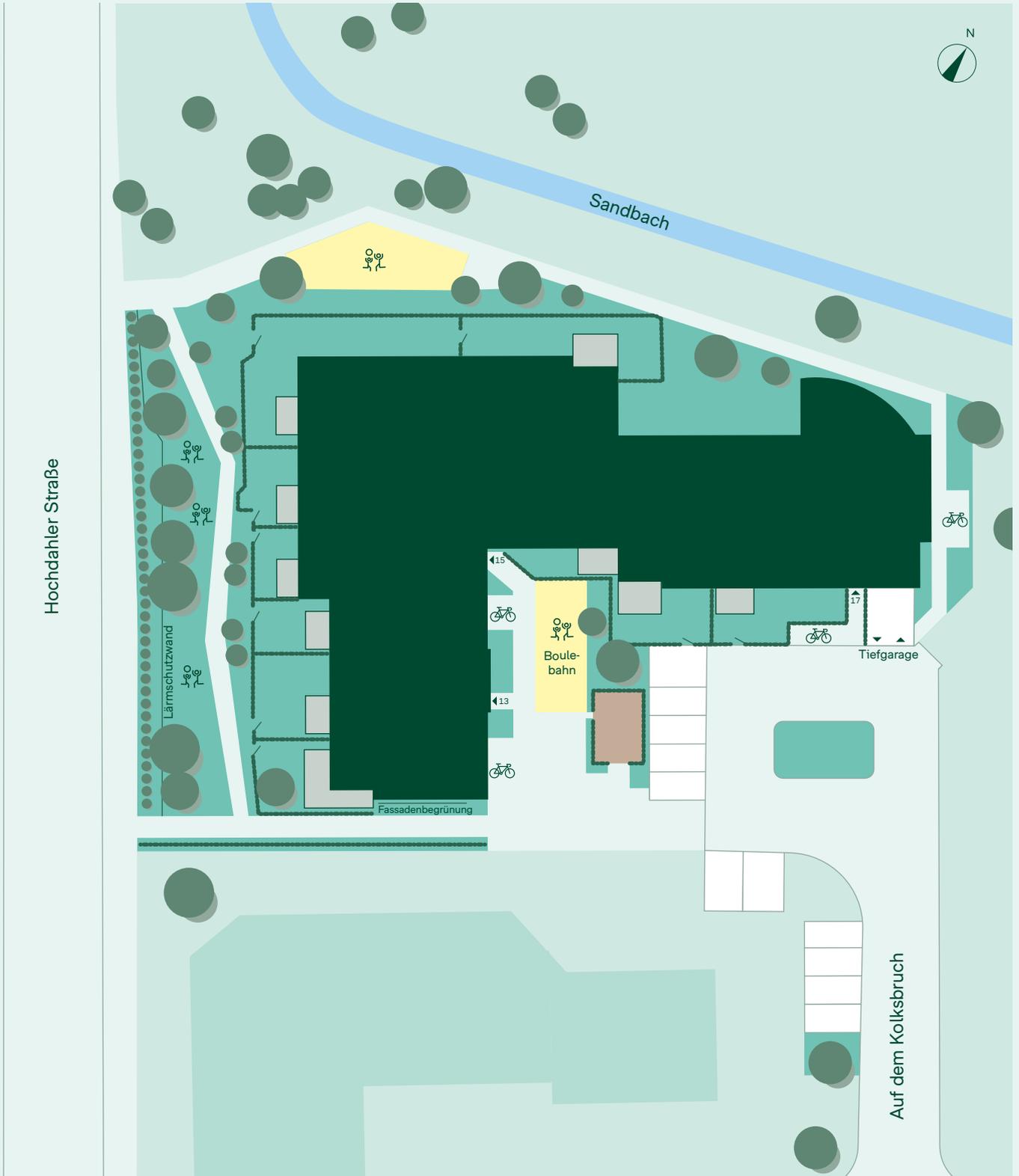
Eine ruhige Kugel schieben: Das Quartier verfügt über einen eigenen Bouleplatz.

Grün, grüner, Sandbachquartier: Dieser Spruch gehört bei Ihnen als Bewohner schnell zum Standardrepertoire. Dafür spricht die üppige und abwechslungsreiche Bepflanzung, die nicht einmal vor der Fassade haltmacht.

Als echter Hingucker überzeugt sofort der schöne Tulpenbaum, der direkt im Eingangsbereich des Neubaus in die Höhe ragt. Besonders, wenn er im Mai und Juni große, gelbe Blüten trägt. Währenddessen wird der Wendehammer

am Ende der Straße schnell zum Zentrum eines Rundparkours für die Kids, die hier mit Rollern und Inlinern Wettrennen veranstalten. Abseits der Straße lädt darüber hinaus ein Fußweg zum Erkunden ein. Er führt durch den gesamten Gartenbereich des Quartiers und wird von Bäumen, Sträuchern und Hecken, aber auch Sitzgelegenheiten und Balancierstrecken umrahmt. Fast wie in einem Stadtpark. Dazu warten am Ende des Weges tolle Attraktionen wie ein großer Kinderspielplatz mit reichlich Spielsand, Matschtisch und

Spielhäuschen. Hier sowie auf dem Bouleplatz können kleine wie große Bewohner bis in die Abendstunden die Seele baumeln lassen. Dafür sorgt nicht zuletzt ein Beleuchtungskonzept in den Außenanlagen. Und das Beste daran: Sämtliche Gemeinschaftsbereiche sind dank der Tiefgarage autofrei, während eine, natürlich ebenfalls begrünte, Lärmschutzwand zur Straße hin alles angenehm ruhig hält. Das ist nicht nur praktisch, sondern sorgt auch für mehr Sicherheit, damit Ihre Kinder sorgenfrei spielen können.



SPIEL- UND GRÜNFLÄCHEN

Spaß und Begegnung für Klein und Groß.



SICHERHEIT

Für das gute Gefühl, hier sicher und geborgen zu leben.



PARKMÖGLICHKEITEN

Auch Ihr Auto findet jeden Abend einen Platz im Quartier.



Lebensqualität für Groß und Klein



Herzschmerz: Unter Nachbarn teilt man auch mal seine Lieblingstomaten.

Zusammensitzen und mit den Nachbarn plaudern ist im Sandbachquartier etwas ganz Selbstverständliches. Es ist sogar Teil des Leitgedankens: „Modern und nachbarschaftlich wohnen mit hoher Lebensqualität“. Die Grundlage dafür bilden nicht nur die 39 city-typischen Wohnungen, sondern auch das Grundstück, das wir hier für Sie parkähnlich gestaltet haben.

Auf einem der letzten freien Grundstücke dieser begehrten Wohnlage sollte nun einmal etwas ganz Besonderes geschaffen werden. Es liegt direkt an einem kleinen Bach, der zur Sicherheit mit einem Zaun vom Sandbachquartier getrennt ist. So können

auch die Kleinen vom Spielplatz aus dem Wasser beim Plätschern zusehen und Sie können sich ganz darauf konzentrieren, vor Ihrem Kind weiter so zu tun, als ob Ihnen der „selbstgebackene“ Sandkuchen ganz vorzüglich schmeckt. Derweil verkneifen sich die zwei gegenüber in der Sitzecke unter dem Walnusssbaum das Lachen, weil der neue Nachbar sich an der Fahrradreparaturstation etwas ungeschickt anstellt, das T-Shirt ist schon total versaut. Vielleicht greifen Sie ihm ja unter die Arme? Denn darum geht es hier: ein nachbarschaftliches und angenehmes Wohnumfeld soll es sein mit viel Grün und dem guten Gefühl, ein Zuhause gefunden zu

haben. Natürlich haben wir auch das „modern“ aus dem Leitmotto nicht vergessen. Das äußert sich hier nicht nur in der attraktiven wie funktionalen Gestaltung, sondern auch in dem nachhaltigen Strom- und Wärmekonzept. Dank des BHKW-Contracting nach dem Effizienzstandard 55 EE werden hier nämlich Energie und Kosten gespart. Apropos sparen: An Platz für Fahrräder oder Kinderwagen wurde auch nicht gespart. Die können zum Teil in der Tiefgarage abgestellt werden und sind so niemandem im Weg. So ist unser Leitmotiv „Modern und nachbarschaftlich wohnen mit hoher Lebensqualität“ auch fast schon komplett: Es fehlen nur noch Sie.

EIN ORT ZUM ENTFALTEN

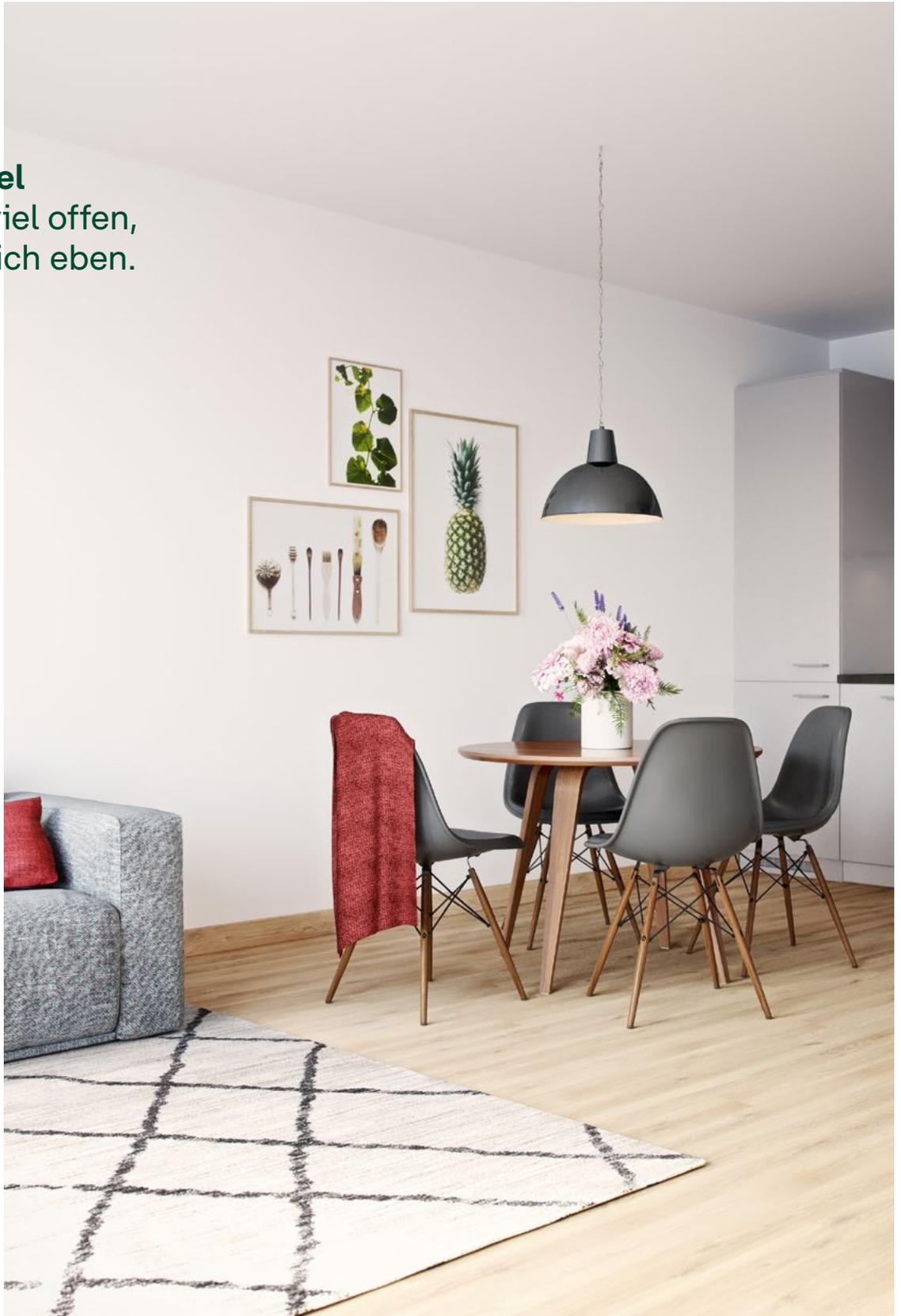
Mein Zuhause

Im Sandbachquartier haben Sie die Wahl: Ob Sie sich für eine Eigentumswohnung mit zwei, drei oder vier Zimmern entscheiden, hängt ganz von Ihrem Platzbedarf ab. Zudem können Sie zwischen Wohnungen im Erdgeschoss mit Terrasse, Wohnungen mit Balkonen in einem der Obergeschosse oder Penthousewohnungen mit großzügiger Dachterrasse im Staffelgeschoss wählen. Immer mit dabei: Offene Grundrisse, Glasfaseranschluss und eine moderne Wärmeversorgung.



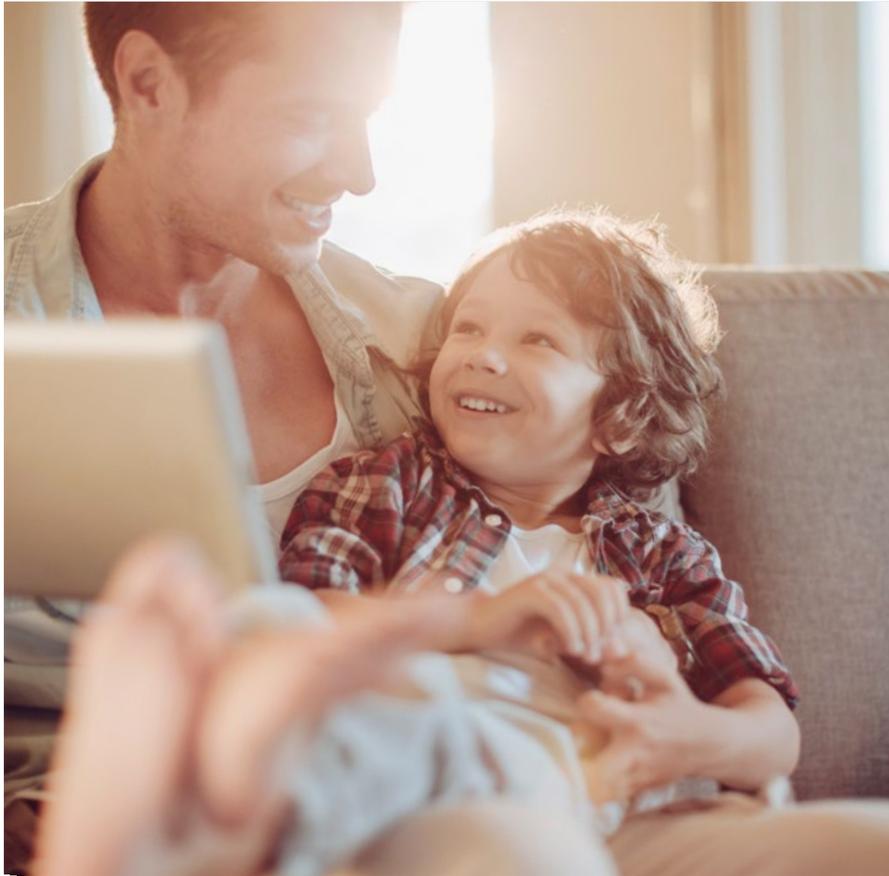
Viel hilft viel

Viel Licht, viel offen,
viel gemütlich eben.



Sie sehen es gerade nicht, aber hier
arbeitet eine Fußbodenheizung für
Ihren Komfort.

Gemütlichkeit kann so clever sein



Die Gerüchteküche ist eröffnet

Sie haben Ihre Familie gerne um sich, egal, ob Sie in der Küche das Essen vorbereiten oder im Wohnzimmer Ihre neueste Lieblingsserie sehen? Dann werden Sie die modernen Grundrisse des Sandbachquartiers lieben. Mit der Verbindung von Wohn-, Ess- und Küchenbereich genießen Sie hier nämlich eine besonders offene Raumgestaltung, deren herrliche Wirkung durch die nahezu überall vorhandenen bodentiefen Fenster noch verstärkt wird. So können Sie beim gemeinsamen Spieleabend mit den Nachbarn noch schnell ein paar Snacks zaubern und verpassen trotzdem kein Detail der heißen Gerüchteküche. Immer mittendrin im Geschehen.

Ohne Unterbrechungen

Was macht für Sie ein modernes Zuhause aus? Definitiv eine komplexe Frage, aber eine, auf die wir zumindest ein paar einfache Antworten geben können. Zum Beispiel unser Multimediapaket mit Glasfaseranschluss. So kann die ganze Familie unabhängig voneinander Filme und Serien streamen, jeder in seinem eigenen Zimmer, ganz ohne nervige Ladeunterbrechungen. Oder die Fußbodenheizung, deren Wärme zum Teil aus erneuerbaren Energien gespeist wird. Aber auch simple Vorteile wie die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung, damit Sie nicht ständig in den Keller laufen müssen.

Mehr Raum für Ihre Ideen

Zu den Vorzügen Ihres neuen Zuhauses gehört sicherlich auch, dass es so schön flexibel ist. Je nachdem, ob Sie sich für eine 2-, 3- oder 4-Zimmer-Wohnung entscheiden, können Zimmer auf Wunsch auch geteilt oder zusammengelegt werden. So sind Ihren individuellen Einrichtungsideen wortwörtlich keine Grenzen mehr gesetzt und Sie können sich frei entfalten. Damit diese Ideen nicht gleich wieder von sperrigen Haushaltsgegenständen und Co. zunichtegemacht werden, gibt's in jeder Wohnung einen Hauswirtschafts- beziehungsweise einen Abstellraum und dazu einen Keller im Untergeschoss. Einfach praktisch!



Im Sandbachquartier ist alles bis aufs kleinste Detail abgestimmt. Da passen sogar die Schuhe zum Teppich.



Ob Junior seine Hausaufgaben macht, haben Sie in dem offenen Wohnbereich immer im Blick.

Raumwunder
Schön, wenn alles seinen Platz hat.



Im Sandbachquartier erwarten Sie die besten Zutaten für ein schönes Zuhause.

Moderne Bequemlichkeit



Komfortabel zum Ziel

Je nach Größe und Anzahl der Einkaufsstätten wünscht man sich doch insgeheim immer einen Aufzug, auch wenn man selbst nur im ersten Obergeschoss wohnt. Deshalb steht der für Sie im Sandbachquartier stets bereit. Und wo wir schon beim Thema Bequemlichkeit sind: Beim Einzug sind sämtliche Malerarbeiten inklusive der Bodenbeläge erledigt.

Sonne auf Knopfdruck

So schön das viele Licht dank der bodentiefen Fenster auch ist, für den Filmabend oder einfach zum Schlafen ist es besser dunkel. Mit den elektrischen Rollläden geht das sogar auf Knopfdruck. Sollte es dann doch zu gruselig werden, fahren Sie die einfach wieder hoch oder tanken extra viel Sonne auf Ihrem Balkon oder der Terrasse.

Immer schön warm

Spätestens im Oktober beginnt die Zeit der kalten Füße. Jedenfalls, wenn man keine Fußbodenheizung hat. In Ihrem neuen Zuhause ist das anders: Die Fußbodenheizung sorgt dafür, dass Ihre Hausschuhe und Wollsocken arbeitslos werden. Und auch Ihre Kinder genießen es, ihre Spiele nach Herzenslust auf den warmen Vinylböden auszudehnen.



WARUM BONAVAL

Über uns

Von der Idee bis zur Fertigstellung vereinen wir alle Kompetenzen für ein neues Zuhause unter einem Dach. Mit unserem Wissen stehen wir fest an Ihrer Seite, damit Sie unbeschwert planen können. Das macht Ihnen die Entscheidungen so einfach wie möglich.



Alles aus einer Hand, jedes Detail im Blick



Ein Zuhause zum Wohlfühlen schaffen, das braucht Erfahrung und Kompetenz. Von der sorgfältigen Auswahl der Materialien über die Entwicklung cleverer Grundrisse bis hin zu energieeffizienten Lösungen, jedes Detail behalten wir von Beginn an im Blick.

Alle Bauphasen werden exakt organisiert, etliche Fachleute präzise koordiniert. Und natürlich behalten wir auch alle bürokratischen Auflagen im Auge. Kurzum: Wir kümmern uns um alles, von der Projektplanung und dem Grundstückserwerb über die Architektenleistung und die Behördengänge, die Erdarbeiten, den Bau

des Hauses und die Malerarbeiten bis hin zu Badausstattung und Außenanlagengestaltung. Dabei bündeln wir Arbeitsschritte und Kompetenzen unter einem Dach. Gemeinsam mit zuverlässigen Partnern erbringen wir als einziger Vertragspartner sämtliche Leistungen, bis Sie den Schlüssel zu Ihrem fertigen Zuhause in der Hand halten. Mit der Erfahrung aus fast 60 Jahren Bautätigkeit auf dem deutschen Markt haben wir eine Systembauweise entwickelt, die uns die Sicherheit bewährter Lösungen bietet. Wohnen endet jedoch nicht an der Haustür. Wir wollen Siedlungen schaffen, in denen Familie, Freunde und Nachbarn gut zusammenleben

können: wo man gemeinsam auf der Parkbank sitzt, sich im Treppenhaus hilft oder die Nachbarskinder zur Bushaltestelle mitnimmt. Um zu erfahren, was wichtig und nötig ist, schauen wir uns die Gegebenheiten in der Umgebung an und sprechen mit Behörden und anderen Akteuren vor Ort, um ein Wohnumfeld zu schaffen, das ein echtes Miteinander der Menschen ermöglicht. Und natürlich wollen wir unseren Kunden auch ein unfallfreies neues Zuhause übergeben und legen bei allem, was wir tun, besonderen Wert auf die Arbeitssicherheit.



Unser neues Zuhause von Bonava



Katrin, Roland und ihre Kinder Anouk und Gabor.

Katrin, Roland und ihre beiden Kinder Gabor und Anouk haben im Norden Berlins ein Bonava-Haus gefunden und erzählen von ihren Erfahrungen als Häuslebauer.

Aus Erfahrung wussten Katrin und Roland, dass eine Wohnung der gewünschten Art für eine vierköpfige Familie etwas von der berühmten Nadel im Heuhaufen hat. Und das besonders in Berlin. So nahmen die Überlegungen für einen Hausbau mehr und mehr Gestalt an. Anfänglich wollten sie ein Grundstück erwerben und auf eigene Faust planen, doch wie der Zufall es wollte, landeten sie bei einem längeren Spaziergang in

einem Musterhaus von Bonava und schnappten sich bei der nächsten Gelegenheit ihr Wunschgrundstück. Das schöne Einfamilienhaus mit großem Garten ist zu ihrer Heimat geworden. Die Kinder sind hier aufgewachsen, kennen ihr Umfeld, ja jeden Grashalm, und haben Freunde gefunden. Durch den Einzug in das neue Zuhause wurden „Frei-Räume“ geschaffen, die die Familienmitglieder schätzen und genießen. Katrin findet man meist draußen im Garten. Dies ist einer ihrer Lieblingsorte. Hier kann sie sich nach der Arbeit zurückziehen und abschalten. Roland sitzt am liebsten am Esstisch, da er sehr gern isst und kocht. „Das Beste daran ist,

dass man im Haus sitzt, dabei aber einen wunderschönen Blick nach draußen und das grüne Umfeld hat.“ Jeder hat hier seinen Lieblingsplatz gefunden. „Würde ich heute nochmal vor der Entscheidung stehen, soll ich bauen oder nicht ... würde ich es wieder tun. Wir denken gern an die Zeit zurück.“ Katrin, Roland und ihre beiden Kinder Gabor und Anouk sind in ihrem Zuhause angekommen.

Erfahren Sie mehr auf bonava.de/zubesuch



„Würde ich heute nochmal vor der Entscheidung stehen, [...] würde ich es wieder tun. Wir denken gern an die Zeit zurück.“

Katrin, Roland und ihre Kinder sind in ihrem neuen Zuhause angekommen.



Bonava Deutschland GmbH
bonava.de

0800 670 80 80
täglich 9–19 Uhr,
auch sonn- und feiertags

Sandbachquartier
Auf dem Kolksbruch 13–17
40724 Hilden

bonava.de/sandbachquartier

Ressourcen- und klimaschonend, da auf 100% Recyclingpapier klimaneutral gedruckt.

Bildnachweise: S. 18 iStock: AleksandarGeorgiev; S. 19 iStock: Maskot; S. 23 iStock: Geber86; S. 25 iStock: Wavebreakmedia, Valeriy_G; S. 26 iStock: xijian, Pontus Orre; S. 27 iStock: shapecharge; S. 29 GettyImages: Caiaimage/Sam Edwards; S. 30 GettyImages: Caiaimage/Trevor Adeline; S. 31: Hero Images, Pontus Orre, Annie Otze.

Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.

Haftungsausschluss: Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circa-Werte. Stand: April 2022.

SANDBACHQUARTIER

Hier entstehen

Eigentumswohnungen

Verkaufsstart

Mai 2022

Besuchen Sie uns

Auf dem Kolksbruch 13-17
40724 Hilden

Naturreiche Umgebung

500 m zum Hildener Stadtwald,
2,4 km zum Elbsee, Bus und Bahn
vor der Haustür, Kita und Schulen
im Umkreis, 2 km zum historischen
Marktplatz im Zentrum

Parkähnliches Wohnumfeld

grünes Wohnquartier mit üppiger
Bepflanzung, autofreier Gartenbe-
reich mit Kinderspielbereich und
Sitzbänken, Bouleplatz, Fahrrad-
reparaturstation, Tiefgarage

Komfortables Zuhause

Offene Wohn-Küchenbereiche, Fuß-
bodenheizung, Glasfaseranschluss,
bodentiefe Fenster, elektrische Roll-
läden, Balkon oder Terrasse, Abstell-
räume, Aufzug