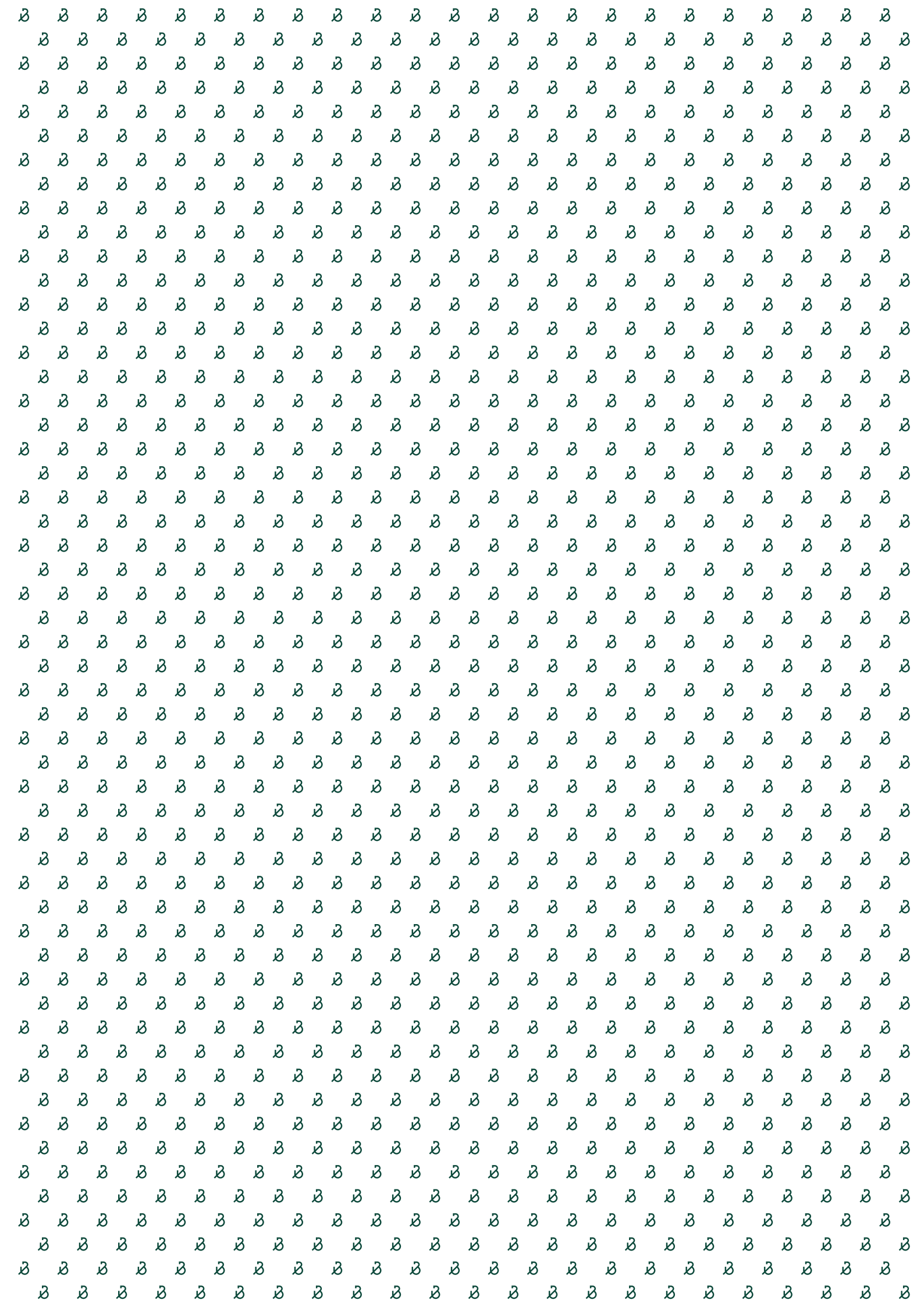




Paulshöfe

ZUHAUSE ZWISCHEN LANDIDYLLE, SCHLOSSROMANTIK UND GROSSSTADTLEBEN
EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DÜSSELDORF-BENRATH





WILLKOMMEN IN DEN

Paulshöfen

Gemüsegarten bis Stadtwald: Direkt vor der Tür liegen fünf thematisch gestaltete Innenhöfe. Gleich um die Ecke befinden sich das Rheinufer sowie das Schloss Benrath. Und die Düsseldorfer Innenstadt mit Königsallee, Fußgängerzone und Kneipen ist auch nur ein Viertelstündchen entfernt: In den Paulshöfen, benannt nach dem früheren Benrather Ortsteil Paulsmühle, finden Sie die ideale Kombination aus urbanem Wohnen, naturnahem Rückzugsort und rheinischer Lebensfreude. Genießen Sie diese Vielfalt.

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 – Kurze Wege, entspannter Alltag, aktive Freizeit
 - 12 – Unsere Lieblingsplätze in Düsseldorf-Benrath
-



Wohnumfeld

- 16 – Wo Großstadtflair auf ganz viel Grün trifft
 - 19 – Ein Quartier für einen idealen Tag
-



Mein Zuhause

- 23 – Erst ist Einziehen, dann Wohlfühlen angesagt
 - 26 – Mit so vielen Annehmlichkeiten lässt es sich gut leben
-



Über uns

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





ALLES IN DER NÄHE

Umgebung

Die Paulshöfe befinden sich im Süden von Düsseldorf, im traditionsreichen und historisch geprägten Stadtteil Benrath, der mit einem kurfürstlichen Wasserschloss und einer charmanten Fußgängerzone zum Erkunden einlädt. Vor allem aber liegt Ihr neues Zuhause nah am Rheinufer, in einer wunderbaren Naturlandschaft. Die Umgebung bietet unzählige Möglichkeiten für Sport und Sonntagsausflüge.



Kurze Wege, entspannter Alltag, aktive Freizeit



Aktiver Lebensstil voraus: zum Beispiel mit dem Kajak auf dem Rhein.

Freizeitangebote

Vielfalt für Sportbegeisterte: Sie können Kajak fahren auf dem Rhein, segeln am Unterbacher See, Wasserski oder Wakeboarden im benachbarten Langenfeld ausprobieren, Tennis spielen am Schlossufer oder fast überall spazieren und Rad fahren.

Einkaufsmöglichkeiten

Den täglichen Einkauf im Supermarkt, Discounter oder Bioladen erledigen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Wenn Sie shoppen und bummeln möchten, ist die historische Benrather Fußgängerzone mit ihren netten, kleinen Läden die richtige Adresse.

Naherholung

Nur ein paar Schritte und Sie sind mitten in der Natur: am Rheinufer, beim Unterbacher See oder im bekannten Schlosspark Benrath. Auch weitläufige Naturschutzgebiete sind schnell erreichbar, wo autofreie Spazier- und Fahrradwege auf Sie warten.

Kitas und Schulen

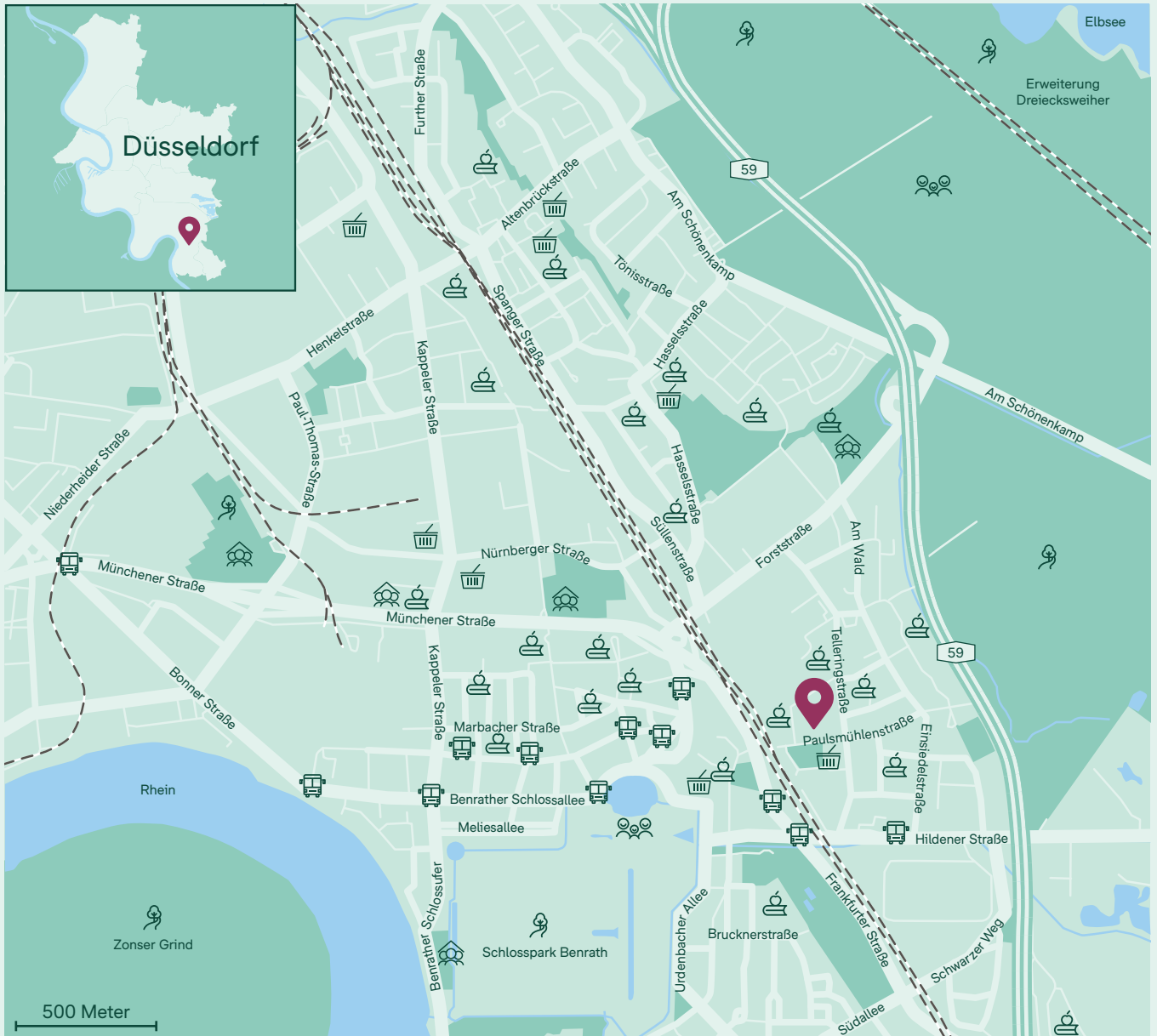
Mit den Kleinen geht es morgens zu Fuß zur Kita, die Grundschüler schaffen den kurzen Schulweg schon bald alleine. Auch eine Berufsschule gibt es in der direkten Nachbarschaft, Gymnasien und andere weiterführende Schulen in naher Umgebung.

Bus und Bahn

Gleich zwei Metropolen können Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichen, Düsseldorf und Köln. Der nur wenige Gehminuten entfernte Regional- (auch RRR-), S- und U-Bahnhof Benrath bietet direkte Anbindungen in beide Innenstädte.

Vereine und Gemeinschaft

Gemeinsam macht Sport am meisten Spaß. In Benrath freuen sich ein Turnverein, ein Tennisclub, ein Kanuverein und sogar ein Golfclub auf neue Mitglieder. Beliebter Treffpunkt mit zahlreichen Kurs- und Freizeitangeboten ist auch das Bürgerhaus.



FREIZEITANGEBOTE

Vielversprechende Aussichten für eine abwechslungsreiche Freizeit.



NAHERHOLUNG

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



BUS UND BAHN

Eine gute Anbindung an den Nahverkehr macht sich bezahlt.



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Hier erledigen Sie Ihre täglichen Besorgungen praktisch nebenbei.



KITA UND SCHULEN

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



VEREINE UND GEMEINSCHAFT

Treffen und engagieren Sie sich in Ihrem nahen Wohnumfeld.

Unsere Lieblingsplätze in Düsseldorf-Benrath



Fürstlich kochen

Herrschaftlicher lässt es sich kaum einkaufen. Vor der beeindruckenden Kulisse von Schloss Benrath, etwas abseits vom repräsentativen, künstlerisch angelegten Park, verkauft im Sommer ein kleiner Gemüsestand im Küchengarten des Schlosses frisch geerntetes Obst, heimische Gemüsesorten und schmackhafte Kräuter. Das Sortiment wechselt je nach Angebot, daher gehen Sie das Tagesmenü am besten mit etwas Kreativität an. Die Köche der früheren Schlossherren konnten das ja auch.

Urbaner Urwald

Weiden, Obstbäume, Wildblumen, Auen: Die Urdenbacher Kämpfe sind das größte Naturschutzgebiet der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt und gerade im Frühling einen Besuch wert. Eine rosa-weiße Blütenpracht, so weit das Auge reicht. Auf Wanderwegen, die teilweise auf Brücken und Dämmen durch die Sumpflandschaften an der alten Rheinschleife entlangführen, entdecken Sie eine einzigartige Pflanzen- und Tierwelt. Vor allem viele Wasservögel lassen sich hier gut beobachten.

So schmeckt Japan

Nirgends in Deutschland gibt es leckereres japanisches Essen als in Düsseldorf. Das Bistro Kombu auf der Benrather Sophienstraße ist eines dieser Restaurants, in die auch Japaner gerne essen gehen, weil die Speisen sehr authentisch zubereitet werden. Das Kombu ist ein kleiner Imbissladen, in den gerade mal ein Dutzend Gäste passt. Umso länger ist mittags oft die Warteschlange. Das Anstehen lohnt, Sushi sowie täglich wechselnde Tagesgerichte versprechen Gaumenfreuden.

So geht Naherholung: Nach Feierabend am Rheinufer entspannen und den Tag ausklingen lassen. Das gehört hier zum Alltag.



Urlaubsstimmung
Strand und asiatische Köstlichkeiten gibt's hier in direkter Nachbarschaft.

Fernost ganz nah: Köstliches Essen aus Japan genießen Sie im Bistro Kombu.

ZUM RUNDUM WOHLFÜHLEN

Wohnumfeld

Düsseldorf, Benrath, Paulsmühle. Auf einem ehemaligen Industriegrundstück von Thyssenkrupp entsteht ein modernes, familienfreundliches Wohnquartier mit hoher Lebensqualität. In den zahlreichen Eigentumswohnungen verschiedenster Größen wird jeder sein passendes Zuhause finden. Ruhe, Erholung und vor allem neue Freunde warten dann in den schönen Innenhöfen auf Sie. Ziehen Sie ein in die Paulshöfe.



Wo Großstadtflair auf ganz viel Grün trifft



Mit der Boulebahn haben Sie immer eine Beschäftigung in der Hinterhand.

Wer das Großstadtleben mag, aber gleichzeitig Grün liebt, ist in den Paulshöfen genau richtig. Ruhe und Erholung vom Alltag finden Sie nicht nur in Ihren eigenen vier Wänden, sondern auch in den gemeinschaftlichen Innenhöfen.

Endlich zu Hause, nach einem langen Arbeitstag. In den Paulshöfen lassen Sie jeden Stress hinter sich, denn das neue Wohnquartier schirmt die Hektik der Großstadt perfekt nach außen ab. Hier sind die Wege verkehrsberuhigt,

die Innenhöfe, der innere Bereich sowie der Quartiersplatz autofrei und die Luft angenehm frisch zum Durchatmen. Was fehlt nun noch für einen schönen Feierabend? Eine nette Gesellschaft. Nachbarn, die man gerne sieht und herzlich grüßt. Gleichgesinnte, mit denen man die kleinen Sorgen und großen Freuden des Alltags jederzeit teilen kann. Freunde, mit denen man sich nicht verabreden muss, weil man ja weiß, wo man sie trifft: zum Beispiel auf den liebevoll angelegten Spiel- und Sportplätzen, wo vor allem die Kinder unbeschwert

herumtoben. Bei der Boulebahn oder dem Schachstisch, beim Fitnessstraining auf dem Trimm-dich-Pfad oder beim Gärtnern in den gemeinschaftlichen Gemüsebeeten. Groß und Klein findet hier seine Lieblingsbeschäftigung. Die Innenhöfe haben einen privaten Charakter und strahlen mit ihren gut ausgeleuchten Wegen auch abends eine gemütliche Atmosphäre und viel Sicherheit aus. In den Paulshöfen finden Sie das, was Sie an einer guten Nachbarschaft schätzen: unkomplizierte Begegnungen. Genießen Sie das lebhafte Miteinander.



LEBHAFTES MITEINANDER

Für ein Miteinander, um Menschen glücklich zu machen.



SPIEL- UND GRÜNFLÄCHEN

Spaß und Begegnung für Klein und Groß.



SICHERHEIT

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



Ein Quartier für einen idealen Tag



Auch Grünschnäbel lernen hier früh ihren grünen Daumen kennen.

Fünf Höfe, fünf Welten, ein Glück. Manchmal muss man nicht weit reisen, um viele Inspirationen zu bekommen. In den Paulshöfen reicht ein Ausflug in die liebevoll angelegten Innenhöfe, um eine abwechslungsreiche Zeit zu verbringen, denn jeder ist nach einem anderen Thema gestaltet und spricht verschiedene Sinne an. Probieren Sie es aus.

Auf den ersten Blick herrscht in den Paulshöfen eine Farbe vor: Grün. Viel Grün. Aber auf einem Spaziergang durch die Gartenhöfe werden sie die ganze Farbpalette der Natur entdecken und staunen, wie viel Abenteuer direkt vor Ihrer Wohnungstür möglich

ist. Naschen Sie vom selbst angebauten Obst, nutzen Sie Ihre Energie für den Trimm-dich-Pfad oder sehen Sie dem Tanz der Tropfen beim Wasserspiel auf dem Quartiersplatz zu. Zum Ausklang des Tages bietet sich ein Picknick unter einem der zahlreichen Bäume an. Beginnen Sie Ihre Reise durch die Paulshöfe im ersten Gartenhof, wo Beete und Gartenparzellen für den Gemüseanbau auf Sie warten. Während die Kinder die Spielgeräte, die Gemüseformen nachahmen, erkunden, gärtnern Sie mit oder bauen ein Bienenhotel. Der nächste Hof steht ganz im Zeichen des Naschens. Entweder Sie sammeln das leckere Obst für den nächsten Kuchen oder

Sie verspeisen es gleich an Ort und Stelle. Der Weg durch das verkehrsberuhigte Quartier führt Sie weiter in den urbanen Waldhof, einen idyllischen Stadtgarten zum Spazieren und Verweilen auf Bänken. Hier lauschen Sie dem Vogelgezwitscher, das aus den aufgehängten Nistkästen dringt. Im Sinneshof schaffen dann duftende Blumen und Kräuter eine neue Oase. Motto des fünften Hofes ist der örtliche Bezug zur Paulsmühle. Hier dreht sich ein Mühlrad, auf dem Boden ist ein Mühle-Spielfeld und die Kleinsten werden im Sandspielkasten zu Mülerrinnen und Müllern. So bekommt jeder seinen idealen Tag in dem lebenswerten Quartier.

EIN ORT ZUM ENTFALTEN

Mein Zuhause

Die Eigentumswohnungen in den Paulshöfen machen Wohnwünsche wahr: intelligente Grundrisse, Balkone und Terrassen sowie offene Wohnküchen als zentraler Lebensmittelpunkt. Bei bis zu fünf Zimmern bleibt viel Platz zum Arbeiten, für Gäste oder als erholsamer Rückzugsort. Die vielfältigen Wohnungsgrößen decken jeden Platzbedarf ab, vom Single bis zur Großfamilie.





Die großzügigen Küchen bieten Platz zum gemeinsamen Kochen, Essen und Lachen.

Helle Freude
Viel Licht, Luft und Sonne dank der offenen Grundrisse.



Die offenen Wohn- und Essbereiche erlauben tolle Einrichtungsideen für jeden Geschmack.

Erst ist Einziehen, dann Wohlfühlen angesagt



Große Küche, gute Party

Endlich Platz zum gemeinsamen Kochen, Essen, Feiern. Die meisten Wohnungen in den Paulshöfen verfügen über großzügige Küchen, die fließend in den Wohn- und Essbereich übergehen und genügend Platz für einen großen Tisch oder ein gemütliches Sofa bieten. Das sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und macht Einladungen mit Freunden oder den Familienalltag herrlich entspannt. Außerdem lassen die offen gestalteten Grundrisse viel Licht, Luft und Sonne durch die Fenster bis ins Innere der Wohnungen. Balkone und Terrassen erweitern den Wohnraum nach draußen, im Sommer steht Ihnen somit fast ein Extra-Zimmer zur Verfügung.

Lauter Hobbyräume

Jede Lebenssituation ist anders, die Paulshöfe passen sich perfekt an. Bei den Wohnungsgrößen und Grundrissen wird Vielfalt großgeschrieben. Von ein bis fünf Zimmern ist für Ihren individuellen Platzbedarf auf jeden Fall das Richtige dabei, ob Sie alleine, zu zweit oder gleich mit einer Großfamilie einziehen. Besonderer Wert wurde auf eine flexible Raumnutzung gelegt. Sie können jedes Zimmer ganz nach Ihren Vorlieben verwenden und einrichten. Im klassischen Sinne als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer, oder vielleicht haben Sie ja ganz andere Ideen im Kopf? Als Yogaraum, Musikzimmer oder kleines Atelier.

Hier leben Sie grün

Nachhaltigkeit gehört längst zum normalen Alltag, die Paulshöfe machen Ihr Leben jeden Tag noch grüner. Der Effizienzhaus-55-Standard versorgt das Quartier mit warmem Wasser und Heizenergie mittels umweltschonender Fernwärme. Auf diese Weise sparen Sie Ressourcen und Kosten. Auch bei der Mobilität wird bereits an morgen gedacht. In der Tiefgarage laden Sie entweder Ihr E-Auto oder Sie setzen gleich auf Carsharing: Vom Kleinwagen bis zum Transporter stehen unterschiedliche Modelle zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit. Das Fahrrad genügt? Es gibt auch dafür viele Stellplätze und sogar eine Reparaturstation.



Die Paulshöfe vereinen alle Zutaten, die es braucht, damit Ihre Kleinen mit einem Lachen im Gesicht aufwachsen.



Kinderparadies: Hier werden Ihre Lieblinge spielend leicht groß.

Individuell und doch für alle
Beste Wohnbedingungen für jede Lebenssituation.



Nachhaltigkeit beginnt schon bei Kleinigkeiten wie einer Fahrradreparaturstation.

Mit so vielen Annehmlichkeiten lässt es sich gut leben



Schön warm

Ihr Fußboden in Ihrer neuen Eigentumswohnung in den Paulshöfen verdient alle Aufmerksamkeit. Er sieht nicht nur gut aus, er kann auch etwas, nämlich heizen. Wohlig warme Füße und ein gutes Raumklima sind garantiert. Für die Wohnräume können Sie Vinyl oder Parkett als Sonderwunsch und für die Bäder Fliesen in Farben und Designs ganz nach Ihrem Geschmack aussuchen.

Sicher ist sicher

Sie bestimmen, wer in Ihre Wohnung darf. Einbrecher müssen jedenfalls draußen bleiben. Dank Sicherheitstüren, elektrischer Rollläden und Verglasungen höherer Widerstandsklassen haben ungebetene Gäste keine Chance. Das bringt ein gutes Sicherheitsgefühl. Außerdem können Sie Ihre Wohnung jederzeit bequem für ein Nickerchen verdunkeln.

Frische Luft

Zum Sonnengruß auf den Balkon oder Abendbrot im eigenen Garten? Bei Schönwetter werden Sie Ihr neues Zuhause besonders genießen, denn das Leben unter freiem Himmel macht der ganzen Familie viel Freude. Jede Eigentumswohnung in den Paulshöfen verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse, im Erdgeschoss gibt es Privatgärten mit Blick ins Grüne.



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

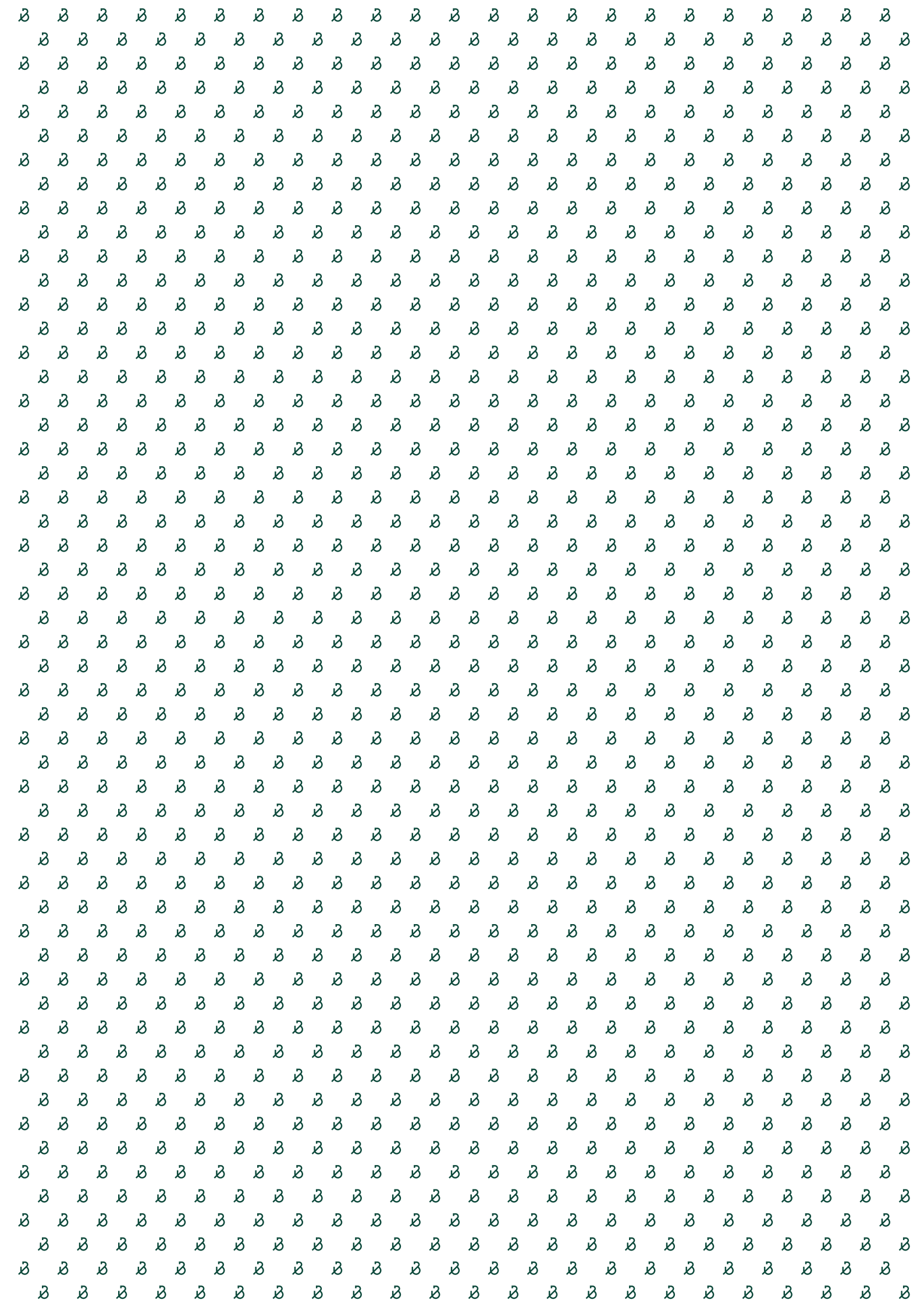
Paulshöfe
Lilli-Marx-Straße 14–20
40597 Düsseldorf

bonava.de/paulshoeffe

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

Bildnachweise: S. 19 Adam Hester; S.23 Shutterstock: Viktoriia Hnatiuk; S. 24 iStock: jacoblund; S. 25 iStock: dusanpetkovic;
S. 26 Anders Linden; iStock: Solovyova; GettyImages: Johner Images; S. 27 Maskot; 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: Mai 2022.



PAULSHÖFE

Hier entstehen

Eigentumswohnungen

Verkaufsstart

Sommer 2022

Besuchen Sie uns

Lilli-Marx-Straße 14–20
40597 Düsseldorf

Abwechslungsreiche Umgebung

Schlosspark Benrath, Naturschutzgebiet Urdenbacher Kämpfe, Bistro Kombu

Attraktives Wohnumfeld

Gartenhöfe, Spielplätze und Treffpunkte für Groß und Klein, verkehrsberuhigtes Quartier

Vielfältiges Zuhause

Unterschiedliche Wohnungsgrößen, flexible Raumnutzung, Balkone, Terrassen und eigene Gärten