

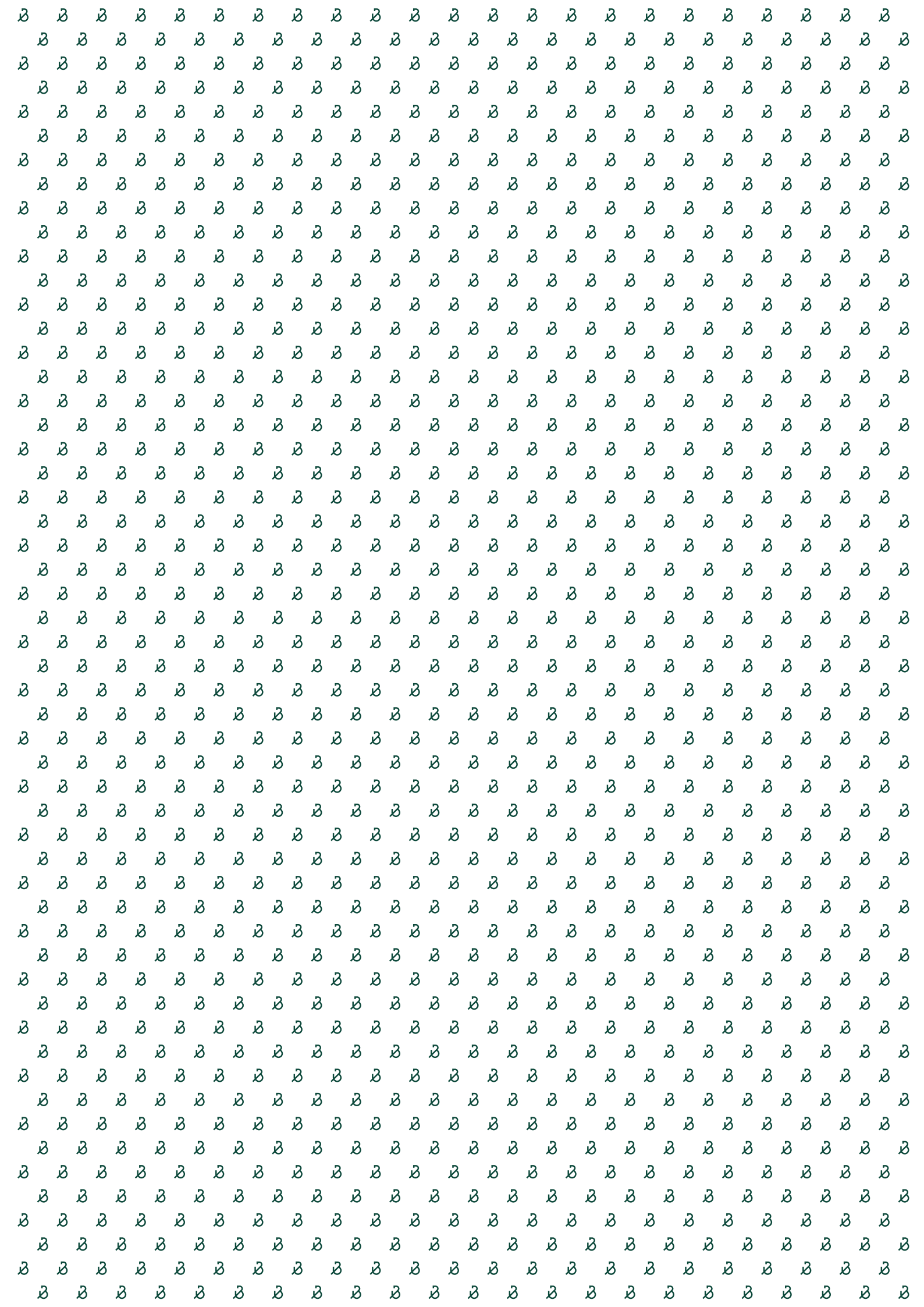

BONAVA

Lavendelhöfe

MITTEN IM LEBEN ZUHAUSE
EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DÜSSELDORF-RATH



Homes  Neighbourhoods



Tschö, Langeweile!

Abend für Abend gemütlich zuhause? Können Sie machen, wäre aber schade. Schließlich liegt Ihre neue Wohnung mitten im Düsseldorfer Leben. Hier gibt es häufig internationale Konzerte, rund um die Uhr Gerichte aus aller Welt und regelmäßig Sport auf Weltniveau. Einsame Zeiten für Ihr Sofa.





DÜSSELDORF – RATH

Umgebung

Das Leben ist bunt und Sie sind mittendrin. In Rath bleibt am Abend gerne mal die Küche kalt und Sie gehen stattdessen auf kulinarische Entdeckungsreise durch Ihre internationale Nachbarschaft – so lecker! Und sollten am Ende der Woche die Hosen ein wenig kneifen, laden der Aaper Wald und der Grafenberger Wald zum ausgedehnten Spaziergang ein. Oder alternativ die nahe gelegene Düsseldorfer Innenstadt zur Shoppingtour.

TSCHÖ, LANGEWEILE!



Immer schön in Bewegung bleiben



FITNESS UND FUN GEHÖREN IN RATH GANZ FEST ZUSAMMEN.

**Sport treiben oder Sport gucken? Es ist Ihre Entscheidung!
In Rath haben Sie alle Möglichkeiten, Ihre Lieblingsdisziplin zu
finden. Oder Ihren neuen Idolen im ISS Dome zuzujubeln.**

Heja, Heja DEG!

Eishockey ist nichts für schwache Nerven! Wenn Sie Ihre Düsseldorfer EG im ISS Dome beim Derby gegen die Krefelder Pinguine anfeuern, ist voller Einsatz gefragt. Am Ende ist der Sieg perfekt und auf dem Weg nach Hause leider auch die Stimme weg. Egal, das hat sich gelohnt. Zum Glück ist der ISS Dome so nah, dass Sie am nächsten Wochenende dort mal Wrestling anschauen können. Karten für das „Feuerwerk der Turnkunst“ haben Sie ebenfalls schon gekauft.

Waldbaden am Wochenende

Einfach mal auf Tuchfühlung mit einer 200 Jahre alten Buche gehen und die würzige Luft des Waldbodens inhalieren. Richtig in den Wald einzutauchen, ist gut für die Gesundheit. In Japan gilt Waldbaden sogar als Medizin. Höchste Zeit also, es im Aaper Wald selbst einmal auszuprobieren. Die grüne Oase ist nur einen Kilometer entfernt und bietet jede Menge schöne Stellen für entspannende oder auch sportliche Stunden im Grünen.

Sport mit Freunden

Sport ist im Verein am schönsten. Und mit dem Allgemeinen Rather Turnverein haben Sie alle Möglichkeiten, richtig schön Sport zu treiben, direkt um die Ecke. Schweißtreibend ist schon die Auswahl des richtigen Kurses: Volley- oder Basketball? Oder doch Ultimate Frisbee? Sie probieren einfach alles mal aus. Und treffen Ihre neuen Sportsfreunde nach dem Training noch auf eine kühle Apfelschorle in der Brauereigaststätte Rather Fuchs.



Bus oder Bahn? In Rath fahren beide direkt vor der Tür



SCHNELL MAL WAS EINKAUFEN – DAS GEHT HIER AM BESTEN ZU FUSS.

An Spontanität kann man sich gewöhnen. In Rath müssen Sie Ihre Einkäufe nicht lange planen, sondern entscheiden immer erst auf dem Heimweg, was es zum Abendessen gibt.

Alles frisch auf den Tisch

In der Bahn nach Hause surfen Sie noch schnell über Ihre Lieblingsrezepte-Seite und finden ein verlockendes Salat Rezept mit Mango, Feta und Tomaten. Die Zutaten sind auf dem Heimweg schnell ganz frisch eingekauft und die neue Kreation ist bald schön bunt auf den Tellern angerichtet. Ein Fladenbrot dazu wäre eigentlich auch nicht schlecht. Kein Problem, Ihr Partner bringt es einfach mit. Und etwas Süßes zum Dessert gleich dazu.























Immer schön flexibel bleiben

In Ihrem Job kommt einfach keine Langleweiligkeit auf. Da gibt es ruhige Tage im Büro ebenso wie trubelige Wochen mit Außenterminen im Stundentakt. Zum Glück haben Sie in Rath die freie Wahl der Verkehrsmittel. U-Bahn und Bus starten direkt vor der Tür und bringen Sie bequem in die Innenstadt. Mit der S6 fahren Sie entspannt bis nach Essen. Muss es doch mal das Auto sein, sind Sie über die nahe A44 und A52 flexibel in alle Richtungen unterwegs.

Ein Hoch auf die Gesundheit

Viel Bewegung, gesundes Essen und regelmäßige Checks beim Arzt: Auf Ihre Gesundheitsvorsorge legen Sie großen Wert und in Rath haben Sie alle wichtigen Praxen und Apotheken dafür vor Ort. So kommen Sie auch gesund durch die jährliche Erkältungswelle. Einer muss ja fit bleiben, um die Nachbarschaft mit Ingwer und Zitronen für den Vitaminhaushalt sowie mit Kopfschmerztabletten aus der Apotheke zu versorgen.



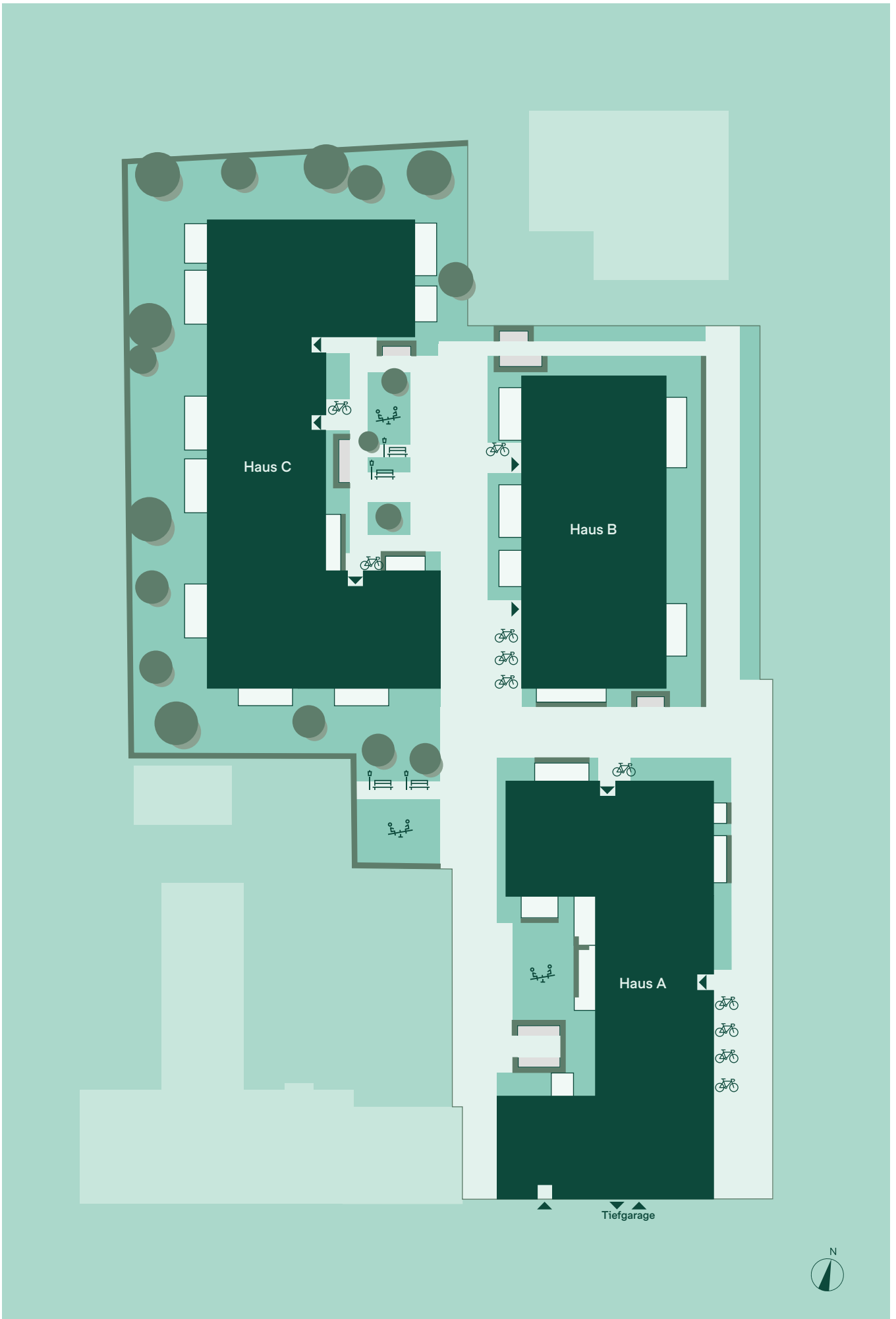
-  Lavendelhöfe
-  1 ISS Dome
-  2 Rather Carré
-  Tram/Bus
-  U-Bahn
-  S-Bahn
-  Grüne Umgebung
-  Park
-  Schule
-  Kindergarten
-  Einkaufen
-  Lebensmittel
-  Restaurant
-  Café
-  Bäcker
-  Kultur/Freizeit
-  Sport/Fitness
-  Spielplatz
-  Arzt
-  Apotheke
-  Kreditinstitut
-  Post

NACHBARSCHAFT

Wohnumfeld

Ganz nah am grünen Stadtrand Düsseldorfs bauen wir Ihr neues Zuhause. Es entstehen 113 moderne 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, die ganz auf Ihre persönlichen Bedürfnisse zugeschnitten sind, Balkon oder Terrasse natürlich inklusive. Die Quartiershöfe gestalten wir mit viel Grün, blühendem Lavendel und Spielgeräten für Kinder. Hier treffen Sie sich gerne mit Ihren neuen Nachbarn, um in aller Ruhe ein bisschen zu klönen.

GENAU DIE RICHTIGE DOSIS GRÜN IN DER STADT



Ruhiger Rückzugsort in der quirligen Großstadt



EINFACH MAL DURCHATMEN. DAS GEHT AUCH MITTEN IN DER STADT.

Für das kurze grüne Glück müssen Sie nur vor die Haustür treten und den Duft von Lavendel einatmen. So schaffen Sie Urlaubsmomente im Alltag.

Wo Hummeln sich tummeln

Zugegeben – im Sommer ist schwer was los in Ihrem Innenhof, denn zahlreiche Hummeln fliegen auf der Suche nach Nektar emsig durch Lavendel, Gräser und Schilf. Im verkehrsberuhigten Quartier sind das Summen der Insekten und das Kinderlachen vom Spielplatz mitunter die einzigen Geräusche, die zu hören sind. Und während die Hummeln noch schwer im Stress sind, können Sie sich ganz entspannt zurücklehnen und den Feierabend genießen.

Vom Glück auf zwei Rädern

Früher haben Sie alte PC-Spiele gesammelt, heute haben Sie eine kleine, aber feine Leidenschaft für Fahrräder. Das Rennrad etwa hat Sie ein kleines Vermögen gekostet und hängt an der Wand im Arbeitszimmer. So können Sie es immer sehen und sich auf die nächste Tour freuen. Das Mountainbike, das Faltfahrrad und das Hollandrad finden ihren sicheren Parkplatz im geräumigen Fahrradkeller oder an den Fahrradständern im Quartier.

Vorfahrt für Fußgänger

Autofrei sind die Lavendelhöfe nicht, aber fast. Denn in Ihrem neuen Zuhause verschwinden die Autos elegant in der eigenen Tiefgarage. Poller verhindern wildes Parken oder unerlaubte Durchfahrten im Quartier. So können Ihre Kinder sich direkt vor der Haustür gefahrlos mit ihren Kickrollern austoben. An lästige Runden um den Block bei der Parkplatzsuche oder Autolärm erinnern Sie sich inzwischen nur noch dunkel.



EINFACH EIN GUTES WOHNGEFÜHL

Mein Zuhause

Tür auf und den Alltag hinter sich lassen. Schnell ein Glas Schorle aus der Küche holen und dann die letzten Sonnenstrahlen des Tages auf dem Balkon oder durch Ihre bodentiefen Fenster genießen. Aus der offenen Küche strömen bald verlockende Düfte herüber. Wie praktisch, dass Ihr Partner sich am besten beim Kochen entspannen kann. Und Sie lassen fürs Candle-Light-Dinner schon mal die elektrischen Rollläden herab.

PLATZ ZUM LEBEN



Genießen Sie Ihr persönliches Glück in 1, 2, 3, 4 oder 5 Zimmern



ENDLICH PLATZ FÜR ALLES ... AUCH FÜR IHRE HOBBYS.

**Egal, für welche Wohnungsgröße Sie sich letztlich auch entscheiden:
In den Lavendelhöfen entsprechen sie alle dem KfW-55-Standard.
Das ist gut für Ihr Portemonnaie und die Umwelt.**

1. Ihr persönliches Raumwunder

Selbst passionierte Sammler stoßen in den Lavendelhöfen nicht an ihre Grenzen. Geschickter Stauraum, ein Hauswirtschaftsraum und ein geräumiger Keller bieten Platz für die Dinge, die Sie gerne aufbewahren möchten.

2. Willkommen in der Komfortzone

Keine Angst vorm Großeinkauf. Mit dem Aufzug bringen Sie jegliche Vorratspackungen bequem in die Wohnung. Schnell wird dieser Komfort zur Gewohnheit – ebenso

wie die elektrischen Rolläden oder die bodentiefen Fenster.

3. Wellness statt Nasszelle

Dank Fußbodenheizung gibt's auch im Bad niemals kalte Füße. Und in der bodengleichen Dusche beginnt jeder Tag ohnehin ganz frisch. Je nach Wohnung können Sie mit einer Badewanne oder einem Gäste-WC noch mehr Badezimmer-Komfort wählen.

4. Einfach zur Ruhe kommen

Draußen tobt das Leben, drinnen genießen

Sie Ihre Ruhe – einfach, indem Sie die schallgeschützten Fenster schließen. Da diese bis zum Boden reichen, können Sie das tolle Abendlicht ganz und gar auskosten.

5. Liegen lassen und genießen

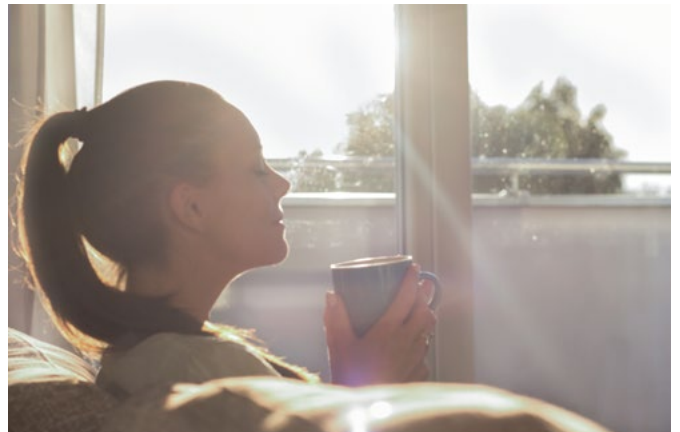
Sie lieben Kalligrafie und 6.000-Teile-Puzzles? Dann planen Sie doch ein eigenes Zimmer dafür ein. So können Sie sich jederzeit ganz in Ihre Lieblingsbeschäftigung vertiefen. Das Beste: Sie müssen Ihr Hobby nie wieder wegräumen.



1
Ihr persönliches
Raumwunder



3
Wellness statt
Nasszelle



4
Einfach zur
Ruhe kommen



2
Willkommen in der Komfortzone



5
Liegen lassen und genießen

WÄHLEN SIE AUS VERSCHIEDENEN VARIANTEN

Grundriss- beispiele

Ihre offene Küche ist ganz selbstverständlich das Herz Ihrer neuen Wohnung. Mit dem ersten Kaffee am Morgen nimmt der Tag hier richtig Fahrt auf. Und alles, was bis zum Schlummertrunk am Abend so passiert, erzählen Sie hier am allerliebsten Ihren Lieben oder Freunden. Oder Udo von nebenan. Wie viele Zimmer Sie drumherum noch benötigen, entscheiden Sie ganz einfach nach Bedarf.

AUSWÄHLEN, EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN



1.40

5

2.05

1.25

2.20

2.20

1.40

28

28

2.03

12

3.66

28

28

1

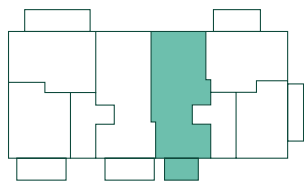
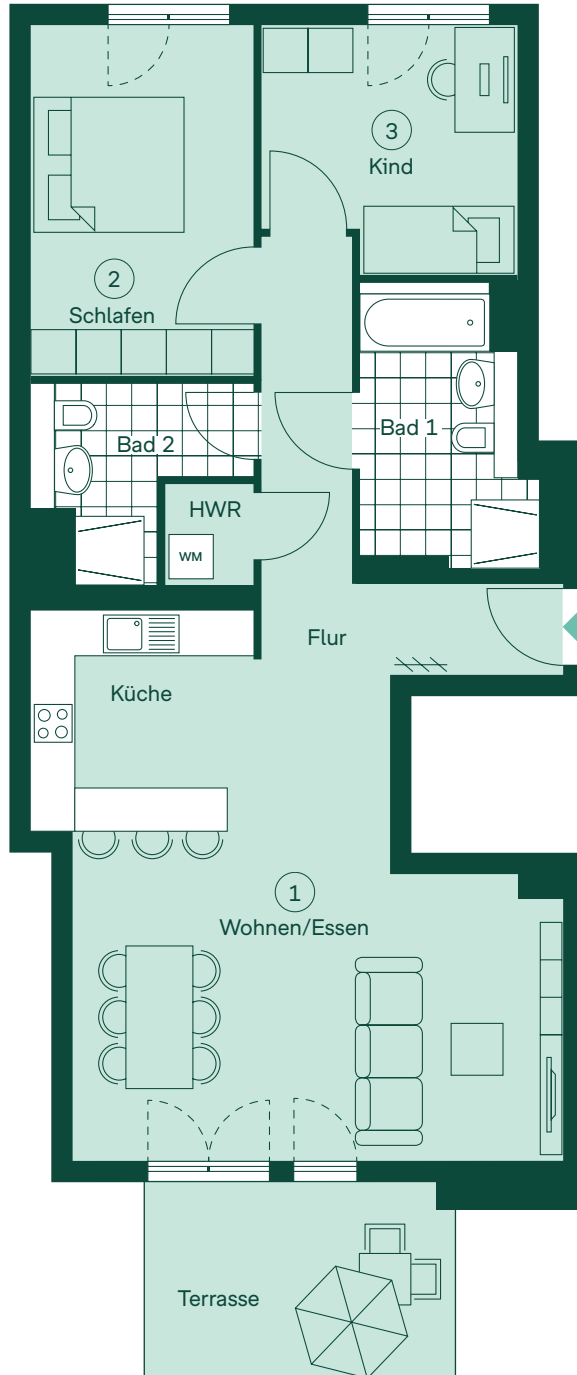
W/OE

Eigentumswohnung B4

3 Zimmer, 97 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus B, Erdgeschoss

① Wohnen/Essen	29 m ²
② Schlafen	14 m ²
③ Kind	10 m ²
Flur	11 m ²
Küche	9 m ²
Bad 1	8 m ²
Bad 2	6 m ²
HWR	2 m ²
Keller	3 m ²
Terrasse (50 %)	5 m ²

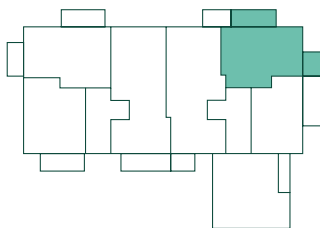


Eigentumswohnung B17

2 Zimmer, 73 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus B, 2. Obergeschoss

① Wohnen/Essen	19 m ²	HWR	2 m ²
② Schlafen	16 m ²	Keller	6 m ²
Flur	10 m ²	Balkon 1 (50 %)	5 m ²
Küche	6 m ²	Balkon 2 (50 %)	3 m ²
Bad	6 m ²		

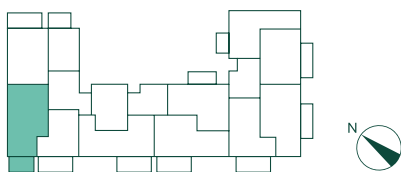
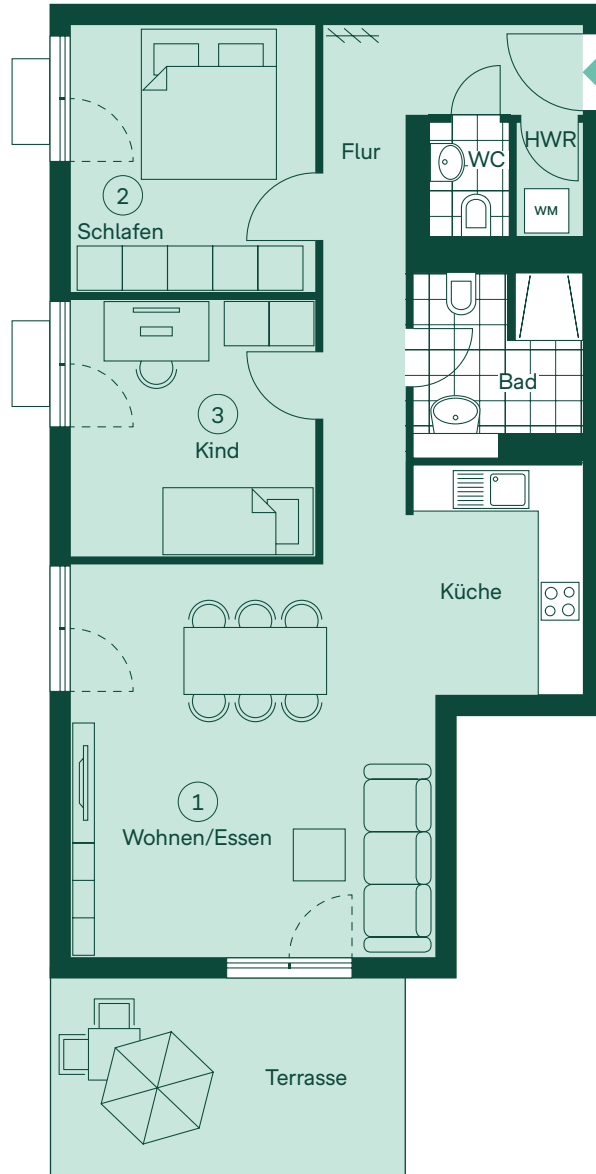


Eigentumswohnung C2

3 Zimmer, 83 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus C, Erdgeschoss

① Wohnen/Essen	25 m ²
② Schlafen	12 m ²
③ Kind	11 m ²
Flur	10 m ²
Küche	7 m ²
Bad	5 m ²
WC	2 m ²
HWR	1 m ²
Keller	5 m ²
Terrasse (50 %)	5 m ²

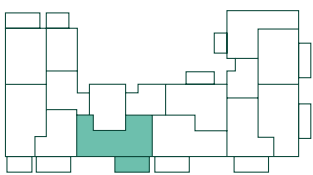
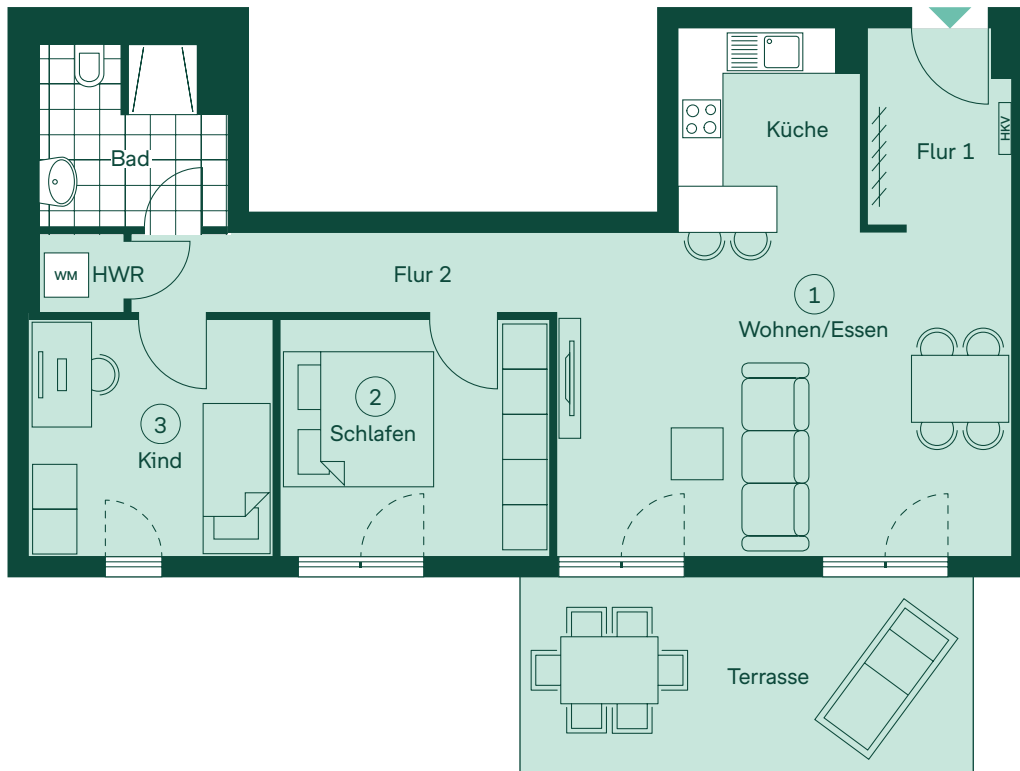


Eigentumswohnung C7

3 Zimmer, 83 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus C, Erdgeschoss

① Wohnen/Essen	26 m ²	Bad	6 m ²
② Schlafen	11 m ²	Flur 2	5 m ²
③ Kind	10 m ²	HWR	1 m ²
Flur 1	6 m ²	Keller	5 m ²
Küche	6 m ²	Terrasse (50 %)	7 m ²



WARUM BONAVA

Bonava

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.

Homes & Neighbourhoods



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, vom Grundstückserwerb über die Projektplanung, die Architektenleistung, die Behördengänge, die Erdarbeiten, den Bau des Hauses und die Malerarbeiten bis hin zur 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 neuen Zuhause in den Händen halten. Mit der Erfahrung aus über 55 Jahren Bautätigkeit auf dem deutschen Markt haben wir eine Systembauweise entwickelt, die uns die Sicherheit bewährter Lösungen bietet, mit der wir unsere Häuser massiv Stein auf Stein errichten. 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.



Bonava Deutschland GmbH
bonava.de

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

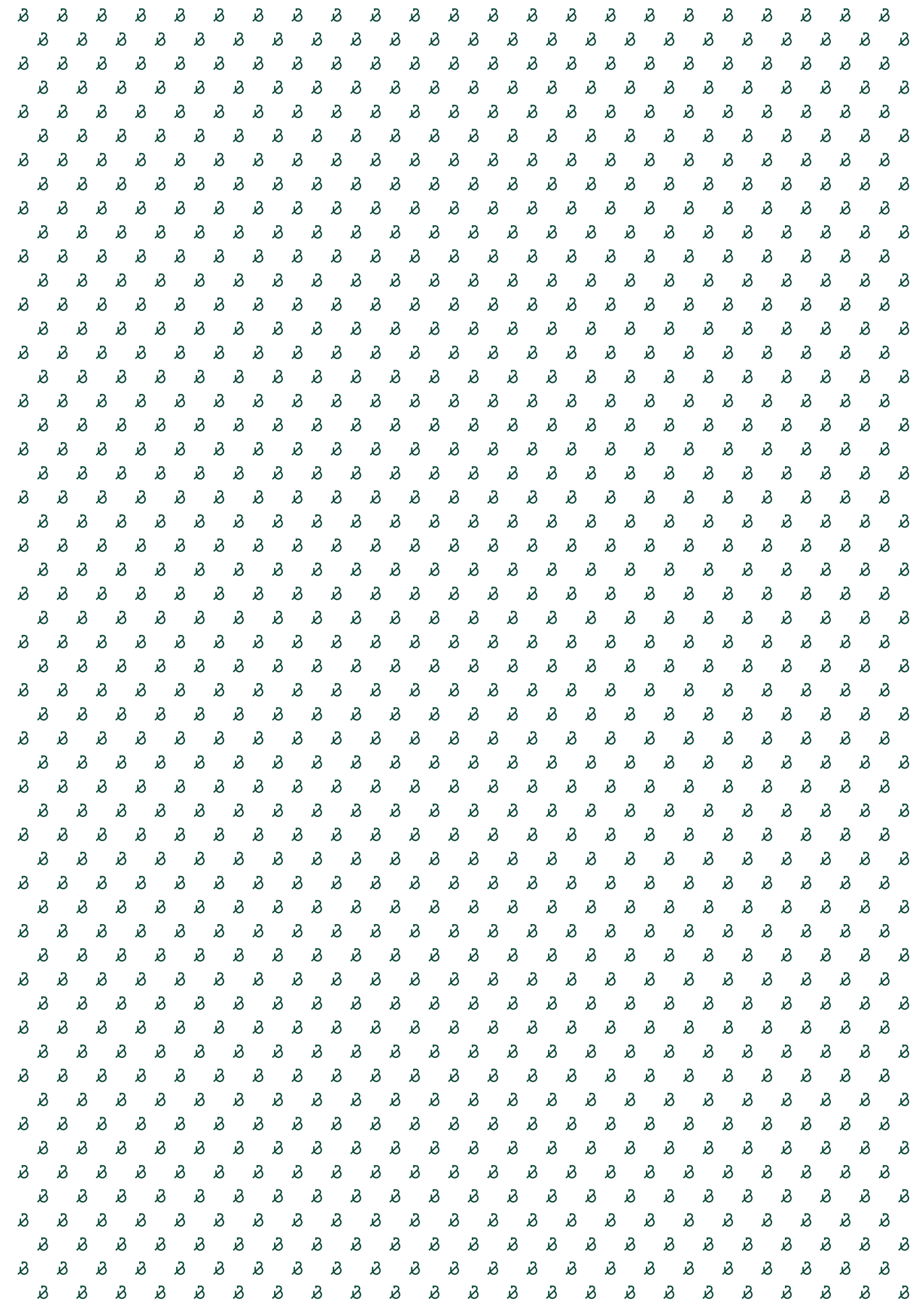
Lavendelhöfe
Westfalenstraße 46-50 b
40472 Düsseldorf

bonava.de/lavendelhoefe

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: November 2020.

Bildnachweise: S. 5 iStock: lechatnoir; S. 8 Anders Linden; S. 14 Shapecharge; S. 15 iStock: Detlef Voigt; S. 18 iStock: Petar Chernaev; S. 19 iStock: KhongkitWiryachen, MyImages_Micha, Jevtic, Franckreporter; S. 27 Anders Lindén; S. 28 Getty Images: Caiaimage/Trevor Adeline; S. 29 Anders Lindén.

Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.



MEIN ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

Immobilientyp	Anzahl der Zimmer	Flächen
113 Eigentumswohnungen	1 bis 5 Zimmer	38 bis 116 m ² Wohnfläche 42 bis 120 m ² Wohn-/Nutzfläche
Ausstattung	Besonderheiten	Standort
Elektrische Rollläden, Aufzug, bodengleiche Duschen, Kellerabteile, Fußbodenheizung	KfW-55-Standard, gestaltete Innenhöfe, Tiefgaragenstellplätze, Fahrradkeller	Westfalenstraße 46–50 b 40472 Düsseldorf

