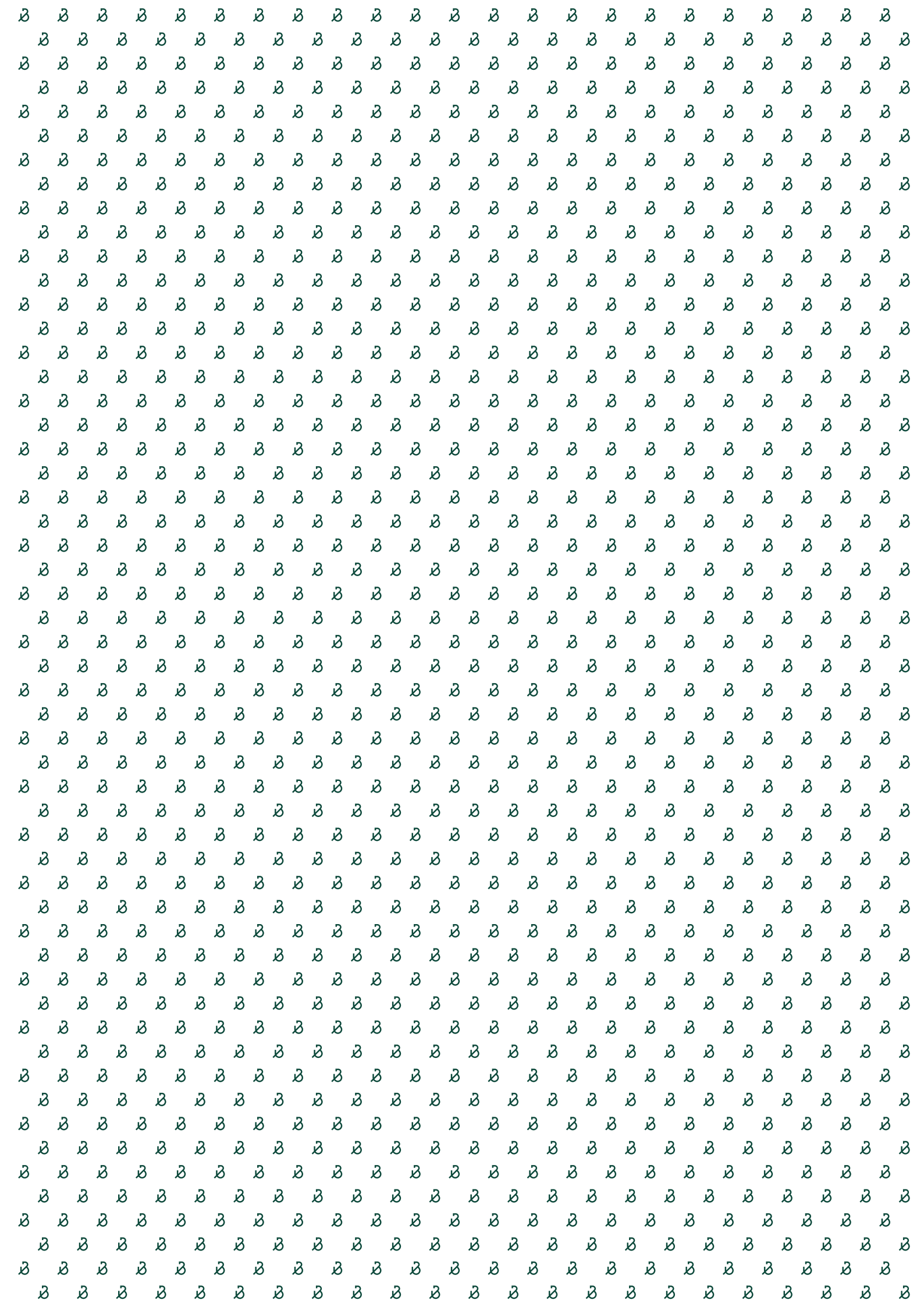




Bergische Gärten

ZUHAUSE ZWISCHEN DÜSSELDORF UND BERGISCHEM LAND
REIHEN-, DOPPEL- UND EINFAMILIENHÄUSER IN WÜLFRATH





WILLKOMMEN IN DEN

Bergischen Gärten

Die Bergischen Gärten stehen für Individualität und Miteinander, für Natur und Großstadtnähe. Eben dafür, das Beste zweier Welten zu vereinen. Mit Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern optisch angelehnt an die ortstypische Farbgebung genießen Sie in diesem Wohnquartier einen besonderen Charme und grüßen Nachbarn sowie spielende Kinder über den eigenen Gartenzaun hinweg. Machen Sie es sich bequem.

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 – Direkt an der Quelle
 - 12 – Unsere Lieblingsplätze in Wülfrath
-



Wohnumfeld

- 16 – Das Dorf in der Stadt
 - 19 – Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Großstadt
-



Mein Zuhause

- 23 – Freunde der Sonne
 - 26 – Innere Werte mit Stil
-



Über uns

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





ALLES IN DER NÄHE

Umgebung

Was haben Sie gern in nächster Nähe Ihres Zuhauses?
Einkaufsmöglichkeiten, Kita und Schule oder doch lieber Natur?
In den Bergischen Gärten müssen Sie sich nicht entscheiden. Kurze
Versorgungswege und Idylle geben sich hier die Hand. Entspannen
Sie sich zum Beispiel im Stadtpark oder entdecken Sie in einem
der zahlreichen Vereine Ihre neue Leidenschaft.



Direkt an der Quelle



Das nächste Abenteuer wartet schon.

Naherholung

Egal, ob zum Joggen, Picknicken oder Spielen, in den Bergischen Gärten leben Sie wortwörtlich an der Quelle der Naherholung. So liegen beispielsweise die Quelle des Mettmanner Bachs und auch der Stadtpark nur einen Katzensprung entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten

Für den großen Familienabend versehentlich die falschen Chips eingepackt? Kein Problem. In weniger als 5 Autominuten erreichen Sie einen Lidl sowie ein Nahversorgungszentrum inklusive Edeka, Aldi und Penny. So finden Sie immer das beste Angebot.

Kita und Schulen

Mit einem Kindergarten in nur etwa 200 Metern und einem Gymnasium in 750 Metern sparen Sie zum Tagesstart wertvolle Minuten: Sie und die Kids können sogar bequem zu Fuß laufen. So stressfrei schmeckt auch der morgendliche Kaffee gleich viel besser.

Freizeitangebote

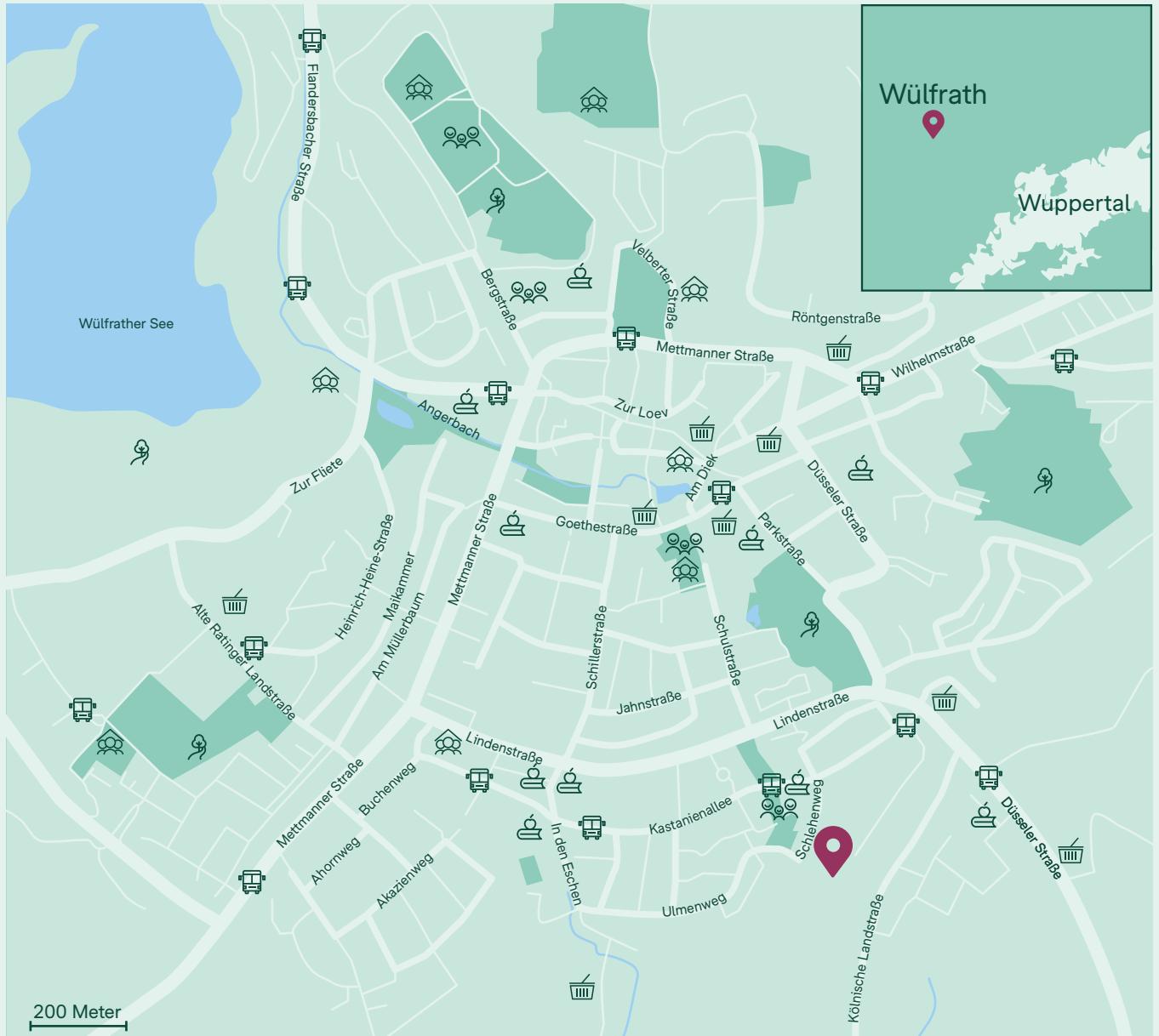
Vom 3-Meter-Turm hinab ins kühle Nass springen in der Wülfrather Wasser Welt oder doch lieber im Bochumer Bruch hoch hinaus? In dem stillgelegten Steinbruch ist entlang der 30 bis 50 Meter hohen Felswand ganzjähriges Klettern möglich.

Vereine und Gemeinschaft

Tiger Woods, Messi und Serena Williams haben alle mal klein angefangen. Ihre Kleinen können in Wülfrath problemlos alles mal ausprobieren. Mit Golf-, Fußball-, Tennis-, Schützen- und Reitvereinen in der Umgebung ist die Auswahl groß.

Bus und Bahn

Gut zu wissen, dass die Kinder eigenständig super mit dem Fahrrad oder auch zu Fuß überall hinkommen. Noch besser, wenn man auch auf eine Alternative zurückgreifen kann: Die nächste Bushaltestelle wartet nur 300 Meter entfernt.



NAHERHOLUNG

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



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.



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Hier erledigen Sie Ihre täglichen Besorgungen praktisch nebenbei.



FREIZEITANGEBOTE

Vielversprechende Aussichten für eine abwechslungsreiche Freizeit.



BUS UND BAHN

Eine gute Anbindung an den Nahverkehr macht sich bezahlt.

Unsere Lieblingsplätze in Wülfrath



Fit im Park

Treffen Sie sich doch am Wochenende mal mit Familie und Freunden im Stadtpark: Hier können Sie am Naturbrunnen die Seele baumeln lassen oder auf der grünen Wiese eine Decke ausbreiten, um lecker zu picknicken. Die Kinder stürmen derweil direkt auf die Rutsche am Hang oder probieren sich an den neuen intergenerativen Spiel- und Bewegungselementen. Unter dem Motto „Fit im Park“ wurden hier erst dieses Jahr tolle Attraktionen wie z.B. Fitnessgeräte und eine Seilbahn eingeführt.

Unter den Linden

Ob als kleine Wandertour oder mit dem Fahrrad, der Aussichtspunkt auf dem Hügel oberhalb des winzigen Dorf-Stadtteils Düssel eignet sich einfach ideal, um nach einer stressigen Arbeitswoche den Kopf frei zu kriegen. Setzen Sie sich auf die Bank unter den Linden, genießen Sie die malerische Aussicht und atmen Sie tief durch. Ein Segen für ihre physische sowie mentale Gesundheit. Anschließend laden den Hügel hinunter die Kutscherstuben zum gemütlichen Essen ein.

Steinofenromantik

Das Backhaus hat nicht nur herrlich leckere Brotsorten aus einem Buchenholz befeuerten Steinofen zu bieten. Als charmantes Fachwerkhaus ist es längst zu einem Geheimtyp für persönliche Anlässe wie zum Beispiel Hochzeiten geworden. Auch eine schöne Idee: Die kurze Entfernung für eine Radtour mit den Kids nutzen. Der angebundene Reiterhof oder der nahe gelegene Segelfluggplatz lassen ihre kleinen Augen ganz schnell ganz groß werden.

Innehalten und genießen: Diese atemberaubende Aussicht könnte schon bald zu Ihrer Routine werden.



Für Körper und Seele
In Wülfrath finden Sie
immer das richtige
Plätzchen.

Backe, backe... Brot? Im Backhaus
gibt's leckere Brotsorten frisch aus
dem Steinofen.

ZUM RUNDUM WOHLFÜHLEN

Wohnumfeld

In den Bergischen Gärten geht es gemütlich zu, ohne dabei langweilig zu werden. So spiegeln die abwechslungsreichen Fassaden in ihrer Farbgebung den ortstypischen Stil des Bergischen Landes wider, während sich der Nachwuchs auf dem quartierseigenen Spielplatz austobt. Es scheint wie ein idyllisches Dorf im Miniaturformat, in dem sich Nachbarn über den Gartenzaun hinweg zuwinken.



Das Dorf in der Stadt



Unschlagbar: In den Bergischen Gärten ist die nächste Grünfläche nie weit.

Die Bergischen Gärten sind wie eine kleine Welt für sich. Hier leben die Menschen Garten an Garten und genießen einen direkten Zugang zur Natur. Ein Dorf in der Stadt, in dem aus Nachbarn Freunde werden.

In den Bergischen Gärten gibt es zwar keine echten Berge, aber die Höhenunterschiede der Grundstücke laden dennoch zur Suche nach der besten Perspektive ein. Sollten Sie sie finden, geben Sie uns gerne Bescheid. Wir können uns nämlich

nicht entscheiden. Einer unserer Favoriten: Vom höchsten Punkt aus erkennt man sofort, wie hier Garten an Garten grenzt, jedes Haus mit eigener Garage und Stellplatz. Wie grüne Hecken, bunte Staudenmischungen und Hainbuchen die Wege leiten. Und wie die Kinder Wettrennen zum quartierseigenen Spielplatz veranstalten. Während einige Eltern hier auf ihre Kleinen aufpassen, sich austauschen und amüsieren, sind ein paar der Kinder schon alt genug, um alleine das

Wohnquartier zu erkunden und vielleicht sogar darüber hinaus. Denn die Wege führen abseits des Wohnquartiers nicht nur zu städtischen Vorzügen wie Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen, sondern in entgegengesetzter Richtung auch zu Wanderwegen. Letztere öffnen umrahmt von weiten Wiesen und Feldern den Horizont. Bieten Ihnen Platz zum Nachdenken und Luft zum Durchatmen, bevor es Sie dann schnell wieder zurück ins neue Zuhause zieht: die Bergischen Gärten.



SPIEL- UND GRÜNFLÄCHEN

Spaß und Begegnung für
Klein und Groß.



LEBHAFTES MITEINANDER

Für ein Miteinander, um Menschen
glücklich zu machen.



PARKMÖGLICHKEITEN

Auch Ihr Auto findet jeden Abend
einen Platz im Quartier.



Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Großstadt



Diese Fassadengestaltung ist typisch für das Bergische Land.

Wer durch die Bergischen Gärten schlendert, vergisst gerne mal die Welt um sich herum. Die Blicke wandern von den hellgrauen Fassaden zu den Anthrazitgrauen und dunkelgrünen Akzentfarben, die die verschiedenen Häusertypen zieren. Sie erinnern sofort an den historischen Ortskern und dessen charmante Fensterläden.

Erst gestern sind Sie dort mit einem Eis in der einen und dem Kind in der anderen Hand durchspaziert, um ein paar Kleinigkeiten und Dekorationen fürs Wohnzimmer zu besorgen. Den Kleinen hatten Sie zuvor bequem zu Fuß von der Schule abgeholt. Aber

was ist das? In einem der vielen Gärten, die die Häuser umgeben, entdecken Sie einen knallroten Pkw-Reifen. Bis oben hin mit Erde gefüllt, sprießen dort bereits erste Pflanzen. Er wurde offensichtlich zu einem Blumenkübel umfunktioniert. Kreativ, aber gefällt Ihnen das auch? Noch unsicher gehen Sie weiter, die Augen stets auf der Suche nach neuen Ideen für den eigenen Garten. Vielleicht gestalten Sie ja selbst mit der Familie zusammen am Wochenende mal ein wenig daran herum? Da fällt Ihnen ein, dass Sie bereits einen kleinen Ausflug geplant hatten. Die direkten Zuwegungen zu Wanderwegen laden einfach dazu ein, nicht nur das Quartier, sondern auch

die Umgebung zu erkunden. Von Natur umgeben genießen Sie hier außerdem immer einen tollen Weitblick. Und sollten Sie dann doch mal weiter raus wollen, wartet das Auto in der eigenen Garage. Das Garagendach ist sogar bepflanzt und fügt sich deshalb wunderbar in das grüne Quartier ein. Auf dem zusätzlichen Stellplatz davor haben die Kinder mit Kreide kunterbunte Motive gemalt. Zugegeben, so richtig erkennen, was die Kids sich da ausgedacht haben, können Sie nicht, aber das ist ja eigentlich auch egal. Hauptsache sie haben Spaß dabei. Und Sie wissen, dass es Ihrer Familie hier einfach gut geht. Das ist Lebensqualität.

EIN ORT ZUM ENTFALTEN

Mein Zuhause

Wenn es in den Bergischen Gärten eines gibt, dann ist es Raum für Individualität. Jedes Reihen-, Doppel- und Einfamilienhaus punktet mit einem eigenen Garten und Zimmern für Hobbys und Homeoffice. Dazu machen der offene Schnitt, bodentiefe Fenster sowie Solar-Anlagen das moderne Heim perfekt, während die Fußbodenheizung ganzjährig Gemütlichkeit verspricht.





Vom Esstisch zum Spielfeld.
Schön, wenn man auf jeden
Zug vorbereitet ist.

**Ein Zuhause für
jede Situation**
Hier trifft gemütliches
Wohnen auf wunder-
bar viel Platz.



Hier wachen Kinder mit einem Lachen
und der Sonne im Gesicht auf.

Freunde der Sonne



Offen für alles

Für welchen Häusertypen Sie sich in den Bergischen Gärten auch entscheiden, eines ist Ihnen in Ihrem neuen Zuhause immer sicher: Der herrlich offene Schnitt, der aus einem modernen Heim schlichtweg nicht mehr wegzudenken ist. Einfach die perfekte Kulisse für Ihren Alltag. Der spielt sich mit Vorliebe am Esstisch im großen Wohn- und Küchenbereich ab. Es ist einfach schön, dass durch die offene Küche immer alle mit dabei sind. So können Sie beim gemeinsamen Spieleabend eben noch ein paar Snacks zaubern und trotzdem am Geschehen teilhaben.

Flexibilität und Gastfreundschaft

Platz zu haben, ist doch was Feines. Egal, ob Reihen-, Doppel- oder Einfamilienhaus, gilt das natürlich nicht nur für den Schlaf- und Wohnbereich. Wenn Sie Nachwuchs erwarten, ist natürlich klar, wer in Zukunft mindestens ein Zimmer im Obergeschoss belegt. Zum Glück kann das Homeoffice auch auf das Dachstudio ausweichen. Je nach Häusertyp ist auch ein zusätzlicher Hobbyraum kein Problem. Und Ihre Freunde, mit denen Sie zuvor bei einem Grillabend im heimischen Garten etwas getrunken haben, müssen auch nicht mit dem Taxi nach Hause fahren. Die übernachten bequem im Gästezimmer im Untergeschoss.

Wärme und Nachhaltigkeit

Wenn Sie morgens die elektrischen Rollläden hochfahren und so die ersten Sonnenstrahlen durch die sich öffnenden Schlitzte auf ihre Haut scheinen, ist das einfach genau der richtige Start in den Tag. Nachdem sich dann die Augen an die Helligkeit gewöhnt haben, sehen Sie die grünen Gärten und bepflanzten Garagendächer. Zum anderen erblicken Sie auch die Solar-Module auf den Häusern. Das ist nachhaltig, energieeffizient und dadurch natürlich auch sparsam. Das gute Gefühl gibt's inklusive: Wenn Sie in den kalten Monaten die Fußbodenheizung aufdrehen und dabei wissen, dass die angenehme Wärme auch umweltfreundlich ist.



Wenn es bei Ihnen so schön ist wie in den Bergischen Gärten, kommt sogar die Schwiegermutter gern zu Besuch.



Das eigene Dachstudio kann vielfältig eingerichtet werden.

Nach Ihrem Geschmack
Ein modernes Zuhause bietet Raum für Individualität.



Spielzeugschwert statt Meteor? Bei so viel Platz sind den Fantasien Ihrer Kinder keine Grenzen gesetzt.

Innere Werte mit Stil



Licht als beste Dekoration

Lieben Sie den romantischen Landhausstil oder richten Sie sich lieber ganz modern ein? Egal, welchen Stil Sie bevorzugen, keine Einrichtung kann sich ohne Licht von ihrer besten Seite zeigen. Daher haben wir hierauf besonderen Wert gelegt und auf jeder Etage für bodentiefe Fenster gesorgt. So kann der Nachwuchs auch krabbelnd schon nach draußen gucken.

Immer warme Füße

Fragen Ihre Gäste auch immer, ob sie die Schuhe ausziehen sollen, bevor sie zu Ihnen hineinkommen? Klar ist Ihnen das lieber, aber gerade in den Wintermonaten ist es auch unpraktisch. In den Bergischen Gärten hat die Suche nach „Gäste-Pantoffeln“ ein Ende. Dank der Fußbodenheizung kann der Besuch problemlos auch auf Socken unterwegs sein.

Ort zum Wohlfühlen

Ob Sie sich morgens schnell ausgehertig machen oder abends ganz entspannt noch ein Schaumbad nehmen möchten: Das stilvoll geflieste Badezimmer in Ihrem neuen Zuhause ist für beides ein willkommener Rückzugsort. Und gerade in den kalten Monaten genießen Sie es sehr, dass dank des Handtuchheizkörpers Ihr Badetuch immer angenehm warm ist.



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

Bergische Gärten
Haselnussweg
42489 Wülfrath

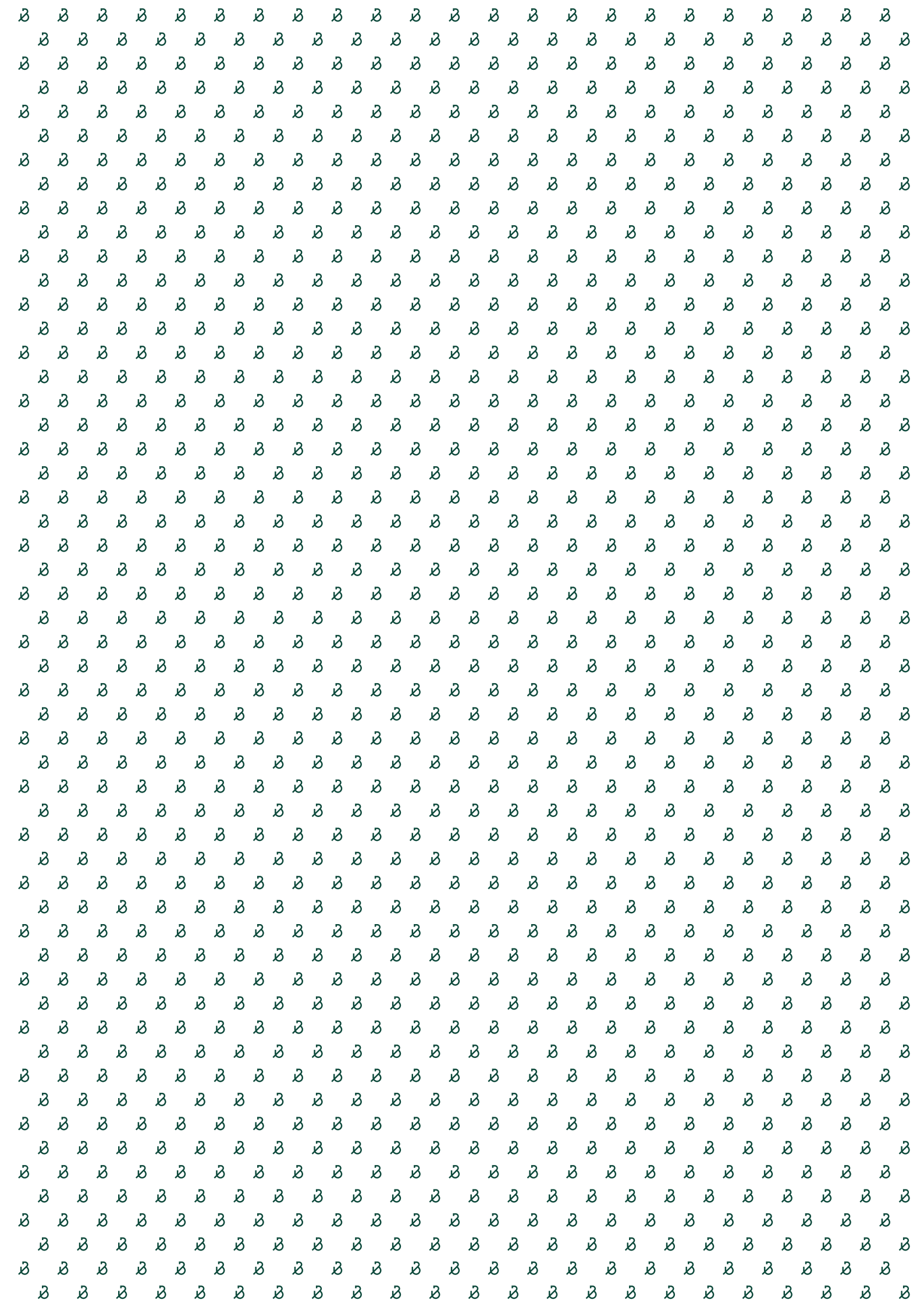
bonava.de/bergische-gaerten

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

Bildnachweise: S. 6 iStock: annebaek; S. 22 iStock: filadendron; S.23 iStock: evgenyatamanenko; S.24 iStock: Maryna Andriichenko; S. 25 iStock: Orbon Alija; S. 26 iStock: Fasphotographic, Albina Gavrilovic, Daniela Jovanovska-Hristovska; 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: Februar 2022.



BERGISCHE GÄRTEN

Hier entstehen

Einfamilienhäuser, Doppelhäuser,
Reihenhäuser

Naturreiche Umgebung

Stadtpark mit Naturbrunnen, Mettmanner Quelle, Kita und Schulen
fußläufig, aktives Vereinsleben

Verkaufsstart

Frühjahr 2022

Dörfliches Wohnumfeld

Quartierseigener Spielplatz, Zuwegungen zu Wanderwegen, jedes Haus mit Garten und Garage

Besuchen Sie uns

Haselnussweg
42489 Wülfrath

Modernes Zuhause

Solaranlage, bodentiefe Fenster auf allen Etagen, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden