



Winzerhöhe

ZUHAUSE AN DER RUHR, DIE ALTSTADT SO NAH
HÄUSER UND EIGENTUMSWOHNUNGEN IN HATTINGEN



WILLKOMMEN IN DER

Winzerhöhe

In Hattingen, unweit der Ruhr, entsteht das Wohnquartier Winzerhöhe: ein kleiner, feiner und vor allem familienfreundlicher Rückzugsort, der neben seiner idealen Lage auch durch seine Lebensqualität punktet. Das Schöne: Hier ist für alle das Richtige dabei, ob bis zu sechs Zimmer in einem eigenen Haus mit Garten oder in einer der 10 schicken Eigentumswohnungen in dem Mehrfamilienhaus. Sie müssen sich nur noch entscheiden.

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



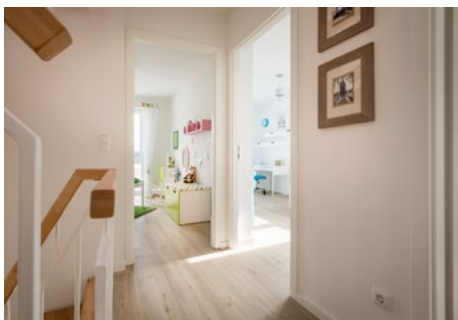
Umgebung

- 10 – Wo das Besondere ganz normal ist
 - 12 – Unsere Lieblingsplätze in Hattingen
-



Wohnumfeld

- 16 – Wohnen mit ruhigem Gewissen
-



Mein Zuhause

- 23 – Willkommen bei Ihren Möglichkeiten
 - 26 – Kleine Details ganz groß
-



Über uns

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





ALLES IN DER NÄHE

Umgebung

Die Lage des Wohnquartiers Winzerhöhe mit der Ruhr in angenehmer Reichweite bietet Ihnen viele tolle Gelegenheiten zur Erholung und zum Sport in der Natur, zum Beispiel am alten Ruhr-Wehr oder im Landschaftspark Henrichshütte. Aber auch die hübsche Altstadt von Hattingen mit den vielen kleinen Geschäften und Cafés suchen Sie gern zum Bummeln und Entspannen mit der Familie oder Freunden auf.



Wo das Besondere ganz normal ist



So leicht geht Romantik: Entspannung an der Ruhr ist hier Alltag.

Naherholung

Dank der nahe gelegenen Ruhr werden die vielen schönen Wander- und Radwege hier schnell zu Ihren angestammten Hausstrecken. Auch die mittelalterliche Burg Blankenstein ist immer einen Ausflug wert. Einfach herrlich, der Ausblick von hier oben.

Bus und Bahn

In Hattingen bietet sich für die meisten Erledigungen dank der kurzen Wege das Fahrrad an. Möchten Sie zur Abwechslung mal Bus oder Straßenbahn fahren, ist der Busbahnhof nur ein paar Meter entfernt oder Sie gehen zum S-Bahnhof in zwei Kilometern.

Freizeitangebote

Radfahren, Joggen, Skaten, Schwimmen oder Kanufahren für Sportbegeisterte, das Industriemuseum Henrichshütte und das Stadtmuseum für Kulturinteressierte: Vom Quartier aus wird Ihnen die spannende Freizeitgestaltung wirklich leicht gemacht.

Vereine und Gemeinschaft

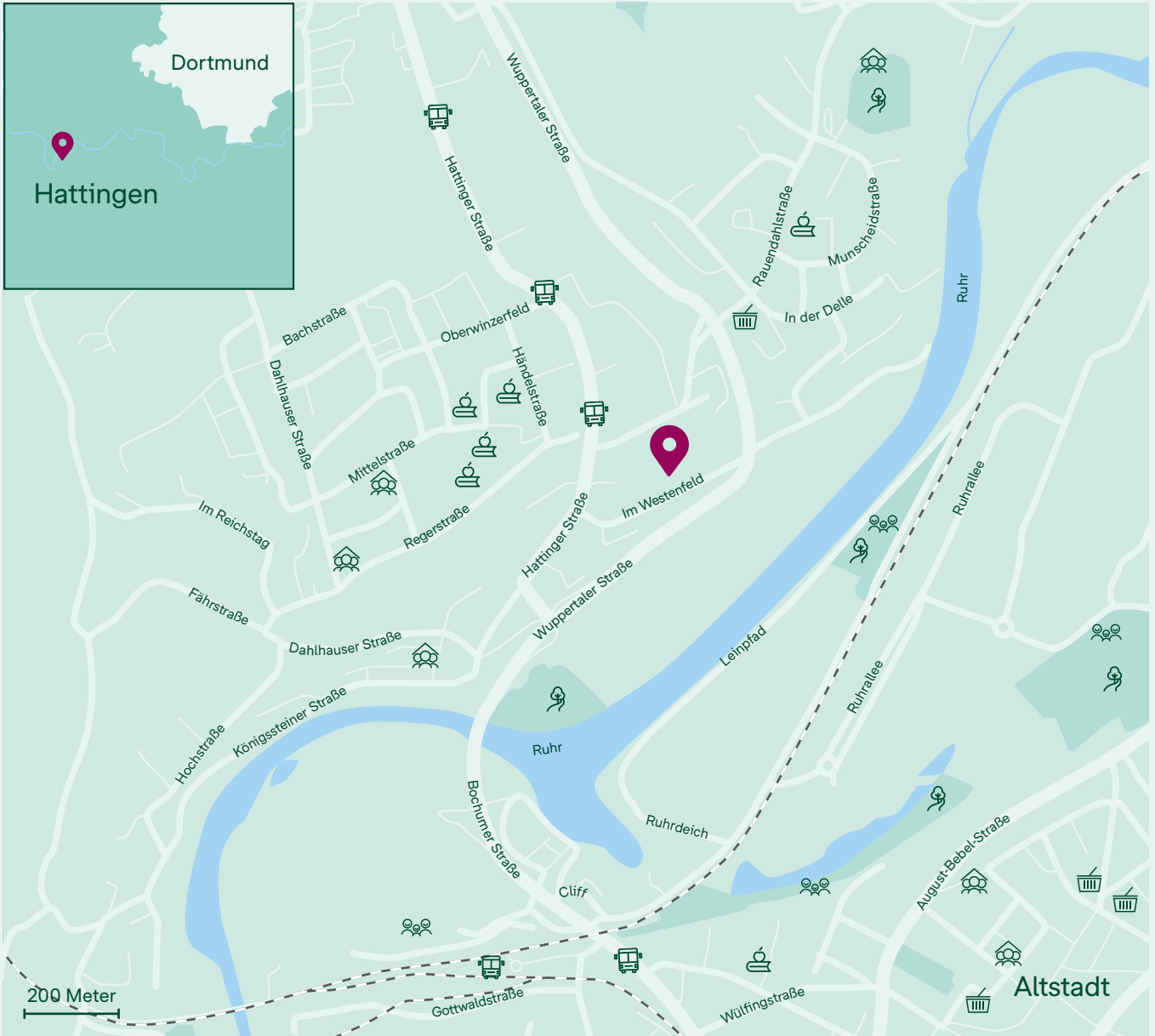
Ihre Kinder entpuppen sich immer mehr als Leichtathletik- und Fußball-Talente, während Sie selbst lieber Handball oder Badminton spielen? Im Turn- und Sportverein Hattingen finden Sie diese und viele weitere Sportmöglichkeiten an einem Ort versammelt.

Einkaufsmöglichkeiten

Die meisten Erledigungen machen Sie von Ihrem neuen Zuhause aus zu Fuß: Supermarkt, Bäcker und Apotheke liegen ja sozusagen um die Ecke. Gute Einkaufsmöglichkeiten gibt es zudem in der nahen Altstadt und nur ein Stück weiter in Bochum-Linden.

Kita und Schulen

Schön, wenn man den Tag entspannt beginnen kann, weil alle Kinder schnell an ihren Zielen sind. Im nahen Umfeld gibt es gleich mehrere Kitas und Kindergärten sowie eine Grundschule. Auch eine Gesamtschule und ein Gymnasium sind nicht weit entfernt.



NAHERHOLUNG

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



FREIZEITANGEBOTE

Vielversprechende Aussichten für eine abwechslungsreiche Freizeit.



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Hier erledigen Sie Ihre täglichen Besorgungen praktisch nebenbei.



BUS UND BAHN

Eine gute Anbindung an den Nahverkehr macht sich bezahlt.



VEREINE UND GEMEINSCHAFT

Treffen und engagieren Sie sich in Ihrem nahen Wohnumfeld.



KITA UND SCHULEN

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

Unsere Lieblingsplätze in Hattingen



Am Fluss entlang

Gerade im Sommer, wenn es warm und lange hell ist, machen Sie zur Entspannung gern noch einen Abendspaziergang. Das nahe gelegene Ruhr-Wehr mit der alten Schleuse, der Fischtreppe und der Bootsruische könnte dabei schnell ein beliebtes Ziel werden. Die hier angelegten Stautufen ähneln einem Wasserfall, was auch zahlreiche Wassersportler magisch anzieht. Gern beobachten Sie deren Künste vom Ufer aus. Oder Sie schließen einfach nur die Augen und genießen das Rauschen des Wassers.

Abenteuer Natur

Auch der Landschaftspark auf dem Gelände der ehemaligen Henrichshütte hat es Ihnen angetan. Nicht selten schnappen Sie sich die Kinder und spazieren am Industriemuseum Henrichshütte vorbei in die liebevoll gestaltete Grünanlage mit Biotopen, Wiesen und Wildblumen. Hier können Sie Wasservögel beobachten, während die Kinder sich nach Herzenslust austoben. Wenn dann noch Zeit ist, statten Sie der Minigolfanlage einen Besuch ab. Ob Sie Ihren Rekord vom letzten Mal toppen können?

Sahnehäubchen im Alltag

Wünschen Sie sich in einem mitunter hektischen Alltag auch manchmal, dass die Zeit stillsteht? Da kommt das Café Adele in der Altstadt Hattingens genau richtig. Hier nimmt man diesen Wunsch wörtlich: Alle Uhren im Café stehen still, damit die Besucher die Zeit vergessen und einfach den Moment genießen. Zum Kaffee, Kakao oder Tee nehmen Sie gern ein Stück selbstgemachten Kuchen. Und wenn Sie sich ein persönliches Highlight gönnen möchten, kommen Sie einfach zum Frühstück hier her.

Einen Ausflug wert: Für rund 150 Jahre wurde in dem heutigen Industriemuseum Metall gegossen, geschmiedet und gewalzt.



Warm ums Herz
Ob mit Heißluftballon
oder einer heißen Tasse
Kaffee, hier genießen
Sie Ihre Zeit.

Im Café Adele steht die Zeit wort-
wörtlich still. Zeit für Kaffee und
Kuchen ist also immer.

ZUM RUNDUM WOHLFÜHLEN

Wohnumfeld

Im Wohnquartier Winzerhöhe ist für jeden Platzbedarf und Wohngeschmack etwas dabei. Neben Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäusern mit Privatgärten gibt es auch Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus. Die Spielstraße ohne Durchgangsverkehr sorgt dafür, dass Groß und Klein hier ein familienfreundliches, ruhiges und modernes Zuhause mit ganz viel Freizeit- und Lebensqualität finden.



Wohnen mit ruhigem Gewissen



Was wirklich zählt: Im Wohnquartier klappt Familienleben mit links.

Immer mit der Ruhe: Das könnte gut das Motto des Wohnquartiers Winzerhöhe sein. Den Kindern gefällt das, sie können hier überall sorglos draußen spielen. Den Eltern gefällt das auch: Sie behalten dabei immer ein sicheres Gefühl.

Eigentlich können Sie schon die Uhr danach stellen, denn spätestens fünf Minuten nachdem Ihre Kinder die Hausaufgaben erledigt haben, schallt es glockenklar durchs Haus: Mamaaaaaaa, können wir raus zum

Spielen? In Ihrem neuen Zuhause in der Winzerhöhe können Sie guten Gewissens und mit einem sicheren Gefühl sagen: Ja klar, ab mit euch. Sie wissen einfach, dass es hier im Wohnquartier ruhig zugeht. Auf der Anwohnerstraße ist kein Durchgangsverkehr unterwegs, zudem ist sie eine Spielstraße und auch die Parkplätze sind so angeordnet, dass man gar nicht anders kann als vorsichtig fahren. Ihr Nachwuchs macht sich solche Gedanken natürlich nicht, die Kleinen freuen sich einfach darüber, nach Herzenslust mit den

Nachbarskindern toben zu können. Besonders beliebt sind die bunten Spring- und Hüpfmodule, die im Wohnquartier aufgestellt sind. Da geht es hinauf und hinab, es werden Geschicklichkeitsparcours ausgetüftelt und Wettrennen mit Hindernissen veranstaltet. Wenn Sie selbst sich manchmal draußen dazusetzen, wird Ihnen vom Zusehen schon schwindlig. Da unterhalten Sie sich dann doch lieber mit der Nachbarin, die zufällig vorbeikommt. Oder Sie genießen die Zeit im eigenen Garten, der hier zu jedem Haus gehört.



SICHERHEIT

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



PARKMÖGLICHKEITEN

Auch Ihr Auto findet jeden Abend einen Platz im Quartier.



LEBHAFTES MITEINANDER

Für ein Miteinander, um Menschen glücklich zu machen.



Während der Kleine Ausschau nach seinem nächsten Abenteuer hält, behalten Sie in der Winzerhöhe immer ein sicheres Gefühl.



Vorsicht: tolle Aussicht.
Die Doppelhäuser bieten
eine Dachterrasse.

Von oben bis unten
Egal auf welcher
Etage, die Außen-
bereiche sind ein
echter Gewinn.



Ihre Terrasse wird bei schönem
Wetter schnell zum Treffpunkt
für Familie und Freunde.

EIN ORT ZUM ENTFALTEN

Mein Zuhause

Ein Zuhause zum Wohlfühlen bedeutet für jeden etwas anderes. Das fängt schon beim Platzbedarf an: Natürlich benötigt die fünfköpfige Familie mehr Zimmer als das Paar zu zweit. Nur was machen wir jetzt mit dieser Binsenweisheit?

Ganz einfach: Wir füllen sie mit Leben. Und mit ganz vielen individuellen Möglichkeiten für Ihr neues Zuhause im Wohnquartier Winzerhöhe.





Die flexible Raumaufteilung gibt Ihnen Raum für Kreativität und Gemütlichkeit nach Ihrem Geschmack.

Weltraum

Genug Platz, um aus den eigenen vier Wänden Ihre ganz persönliche Welt zu machen.



Die offene Küche bietet viel Freiraum für ein geselliges Familienleben.

Willkommen bei Ihren Möglichkeiten



Was für eine Auswahl

Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser mit vier, fünf oder sechs Zimmern, mal mit, mal ohne Keller, aber immer mit Garage, Außenstellplatz und großen Privatgärten: Bei den vielen Haustypen im Wohnquartier Winzerhöhe benötigt man tatsächlich eine gewisse Entscheidungsfreude. Und als wäre das noch nicht genug, bestehen in den Häusern selbst noch weitere Möglichkeiten, sie individuell an Ihre persönlichen Vorstellungen anzupassen. So können je nach Haustyp das Schlafzimmer oder das Studio auch in zwei Räume unterteilt werden. Auch der Einbau eines zusätzlichen Badezimmers im Dachstudio ist möglich.

Flexibel und durchdacht

Natürlich haben die Häuser in der Winzerhöhe auch Gemeinsamkeiten, ganz einfach weil es Dinge gibt, die auf jeden Fall zu einem Zuhause dazugehören. Das luftig gestaltete Erdgeschoss zum Beispiel: Hier öffnet sich die Küche zum großzügigen Ess- und Wohnbereich, sodass optisch und auch ganz praktisch viel Freiraum für ein geselliges Familienleben entsteht. An selbigen schließen unmittelbar die gepflasterte Terrasse und der Garten an. Schön auch die Flexibilität, die die Bewohner in allen Häusern genießen. Ob Gästezimmer, Hobbyraum oder Homeoffice, Ihren Möglichkeiten sind in Ihrem neuen Zuhause keine Grenzen gesetzt.

Kompakte Gemütlichkeit

Für den kleineren Platzbedarf, beispielsweise für Singles oder Paare, sind die gemütlichen Eigentumswohnungen im Wohnquartier Winzerhöhe wie gemacht. Mit ihren zum Wohn- und Essbereich offenen Küchen und den cleveren Grundrissen fühlen sie sich immer noch ein Stückchen geräumiger an. Die bodentiefen Fenster unterstützen das wunderbare Raumgefühl mit ganz viel Licht. Apropos Licht: Das gibt es auch an der frischen Luft. In den mittleren Etagen genießen Sie es auf dem Balkon, im Erdgeschoss wartet eine Terrasse darauf, erobert zu werden, und im obersten Stockwerk genießen Sie laue Sommerabende auf der Dachterrasse.



**Spieglein, Spieglein an der Wand ...
Die Frage sparen wir uns, sicher ist aber:
Das schönste Zuhause haben Sie.**



Die hellen Räumlichkeiten setzen jeden Einrichtungsstil in Szene.

Viel Licht und Lachen
Wunderbar viel Licht sorgt für ein tolles Raumgefühl und ein sonniges Gemüt.



Schön, wenn man sich zwischendurch Zeit für die Familie nimmt.

Kleine Details ganz groß



Immer warme Füße

Das Schuhregal in der Diele muss schon einiges aushalten, angesichts der vielen Sneaker, Stiefel, Sandalen & Co., die alle Familienmitglieder hier stapeln. Nur eines fehlt: Hausschuhe. Denn dank der angenehm warmen Fußbodenheizung sind selbst in den kalten Monaten alle gern auf Socken unterwegs. Und das Schuhregal hat ein paar Probleme weniger.

Ab ins Bad

Ob morgens in der Früh oder abends, wenn Sie nach Ihrem Tageswerk noch ganz entspannt ein Schaumbad nehmen: Das Badezimmer in Ihrem Haus ist für Sie zu jeder Zeit ein Lieblingsort. Die wertigen Fliesen sorgen für das Wohlfühlambiente, während der Handtuchheizkörper auch den Bademantel schön warm hält. Doch, hier lässt es sich aushalten.

Modern und platzsparend

Was die technische Ausstattung angeht, geht es in den Häusern der Winzerhöhe ganz modern zu. Die elektrischen Rollläden machen es Ihnen in Zukunft ganz leicht, sich ein schattiges Plätzchen zu schaffen. Und dank der dezentralen Heiztechnologie und Warmwasserbereitung haben Sie in Ihrem neuen Zuhause noch mehr Platz als ohnehin schon.



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

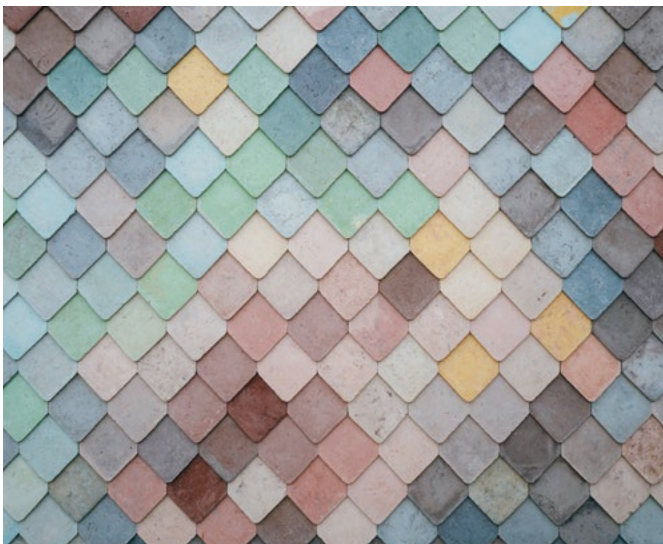


Ein Zuhause zum Wohlfühlen schaffen, das braucht Erfahrung und Kompetenz. Von der sorgfältigen Auswahl der Materialien über die Entwicklung cleverer Grundrisse bis hin zu energieeffizienten Lösungen, jedes Detail behalten wir von Beginn an im Blick.

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

Winzerhöhe
Hermann-Rosenstock-Weg
45529 Hattingen

bonava.de/winzerhoehe

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

Bildnachweise: S. 16 iStock: Nadezhda1906; S. 17 iStock: PIKSEL; S. 18: Maskot; S. 23 iStock: damircudic;
S. 26 iStock: Albina Gavrilovic, golero; S. 27 iStock: Geber86; 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: März 2022.

WINZERHÖHE

Hier entstehen

Einfamilienhäuser, Reihenhäuser,
Doppelhäuser, Eigentumswohnungen

Vielseitige Umgebung

Rad- und Wanderwege an der Ruhr,
Museum Henrichshütte, Einkaufen
fußläufig, Altstadt und S-Bahnhof
Hattingen in 2 km

Verkaufsstart

April 2022

Sicheres Wohnumfeld

Spielstraße ohne Durchgangsverkehr,
jedes Haus inklusive Garage und
Außenstellplatz für Pkw, Sitzmöglich-
keiten, Spring-Hüpfmodule

Besuchen Sie uns

Hermann-Rosenstock-Weg
45529 Hattingen

Flexibles Zuhause

moderne Eigenheime mit offenen
Küchen, Dachstudio, Garten- und
Dachterrassen, mit oder ohne Keller,
verschiedene Eigentumswohnungen