



Darstellung unverbindlich

5 energieeffiziente Neubau-Stadthäuser
in Wuppertal-Cronenberg
4 Zimmer-Haus – Garten – Stellplatz



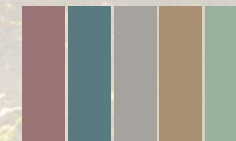
Im Bergischen **ZUHAUSE**

Wuppertal, die Perle des Bergischen Landes, und dessen heimliche Hauptstadt, ist einfach ein ganz besonderes Fleckchen zum Wohnen und Leben.

Hier können Sie zuhause sein, in der Großstadt im Grünen mit der besten Anbindung in die umliegenden Städte – und allem, was das Herz begehrt, vor Ort.

Wohnen auf den Wuppertaler Südhöhen

Stauffenberg
QUINTETT



Sehnsuchtsort für andere –
Für Sie Ihr neues Zuhause.

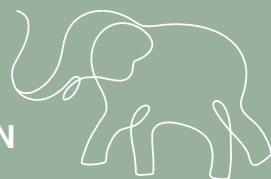


Mehr als
1/3
Wuppertals
IST GRÜN

Wuppertal gilt als Stadt der Treppen
Über 500 öffentliche Treppen

Wuppertal ist Geburtsstadt *Friedrich Engels*

Unverletzt & unvergessen:
ELEFANT TUFFI FÄLLT
1950 AUS DER SCHWEBEBAHN



Hier können Sie
zu Hause sein!

Großstadt im Grünen MIT GUTER ANBINDUNG ZU RHEIN UND RUHR

Stellvertretend für den Charme Wuppertals steht die weithin bekannte und berühmte Schwebebahn: Seit mehr als 120 Jahren ist sie sowohl funktionelles Transportmittel als auch Wahrzeichen der Stadt. Seit dem offiziellen Start im März 1901 verbindet der „stahlharte Drache“ den Osten und Westen Wuppertals und wurde endgültig weltbekannt, als die junge Elefantendame Tuffi des Circus Althoff im Jahr 1950 aus der Schwebebahn in die Wupper stürzte und nahezu unverletzt blieb.

Wuppertal ist seit den Zeiten der Frühindustrialisierung, in der es zu den reichsten Städten Deutschlands zählte, durchdrungen von Innovationskraft und Erfindergeist: Textil- als auch die Chemieindustrie waren oder sind hier zuhause und noch heute gehört Wuppertal zusammen mit Solingen und Remscheid zu den wirtschaftlich starken Regionen NRWs.

Diverse Industriedenkmäler, die imposanten Gründerzeitvillen des Briller Viertels und des Zooviertels, aber auch das reichhaltige heutige Kultur-, Kunst-, Freizeit- und Shoppingangebot zeugen hiervon.



Gründerzeitbauten in Wuppertal



Gasometer

Wuppertal steht ebenso für die schnelle Anbindung an die Metropolen Köln, Düsseldorf und Essen, als auch für ein absolut grünes Stadtbild, denn über ein Drittel der Stadtfläche besteht aus Parks, Gärten und Wäldern. Auch die Universität zu Wuppertal gilt als Magnet in der Region.

Durch das Stadtgebiet windet sich über 20 km die Wupper, deren Hänge bewaldet sind oder sanft in die Wiesen und Wälder des Bergischen Landes übergehen.

Ihr neues Zuhause liegt auf den Wuppertaler Südhöhen in Wuppertal-Cronenberg.



Historische Stadthalle



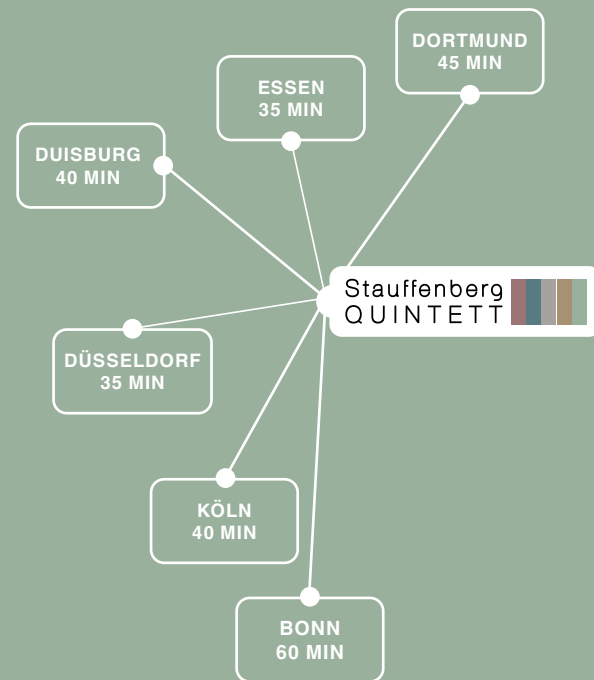
Wanderweg im Staatsforst Burgholz



Löwen-Statue am Gerechtigkeitsbrunnen

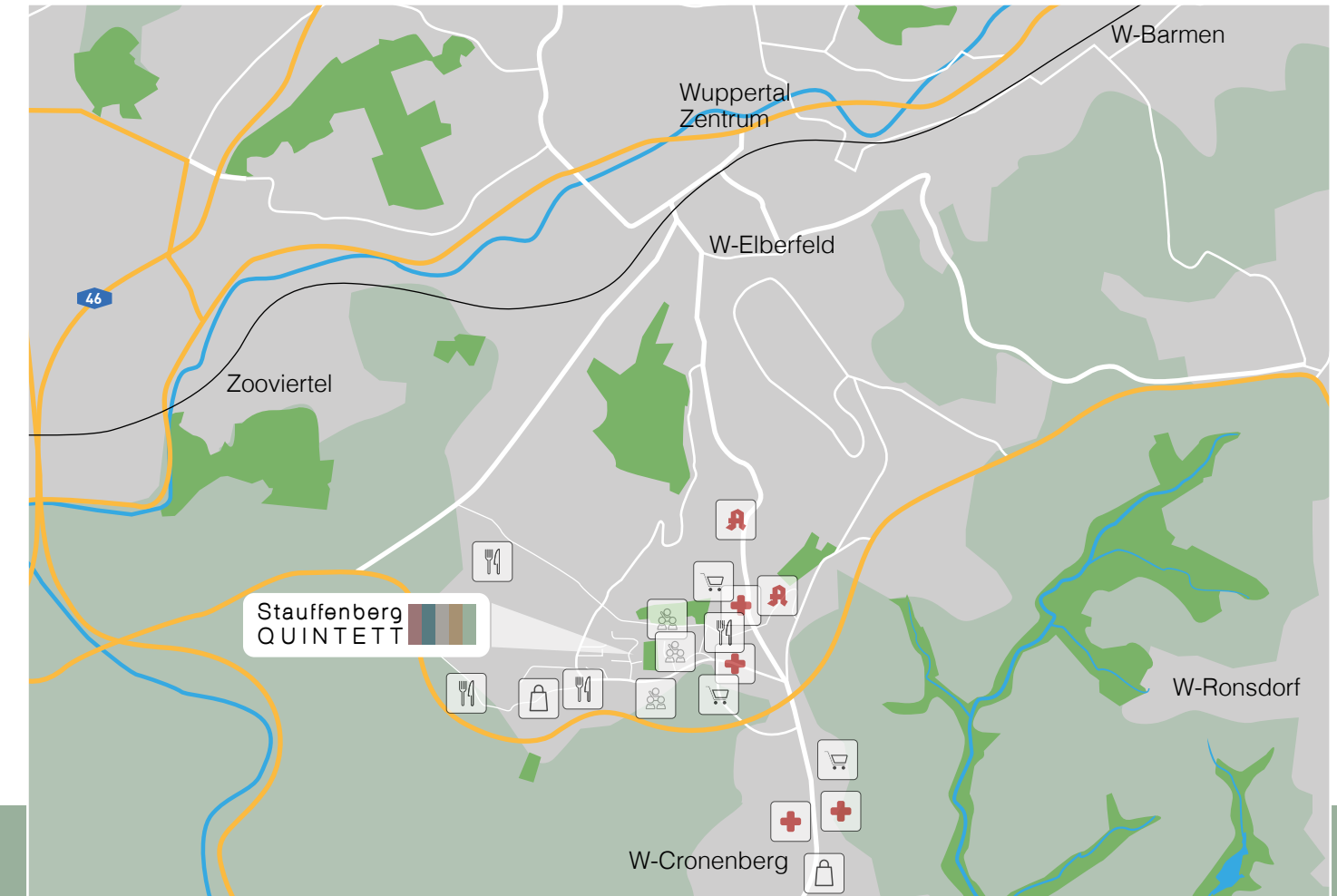


Elberstreppe



	Universität Innenstadt Zoo Kino Historische Stadthalle	8 min 17 min 12 min 9 min 10 min
	Sambatrasse	6 min
	Bushaltestelle Arboretum Burgholz	3 min 26 min
	Hauptbahnhof	24 min

Beste Infrastruktur: ALLES IN IHRER NÄHE





Historische Schieferfassaden in Cronenberg

Beliebte Wohnlagen in Wuppertal: RONSDORF UND CRONENBERG

Die beiden auf den Höhen über der Wupper liegenden Stadtteile Ronsdorf und Cronenberg sind sehr begehrte Wohnlagen, die wenig Bauland bieten. In Wuppertal-Cronenberg haben Sie nun die Gelegenheit, in einem hochwertigen und attraktiven Neubauvorhaben Ihr neues Zuhause zu finden.

Cronenberg ist einer von zehn Stadtbezirken und liegt im südwestlichen Teil von Wuppertal, südlich des Stadtzentrums. Es wird für seine ruhige und grüne Lage geschätzt, und zählt seit 2006 zum Naturpark Bergisches Land. Ihr neues Zuhause befindet sich in charmanter Lage am Rande dieses ruhigen Wuppertaler Stadtbezirks.

Familienfreundliches DORF MIT CHARAKTER

Der Großteil Cronenbergs besteht aus großflächigen Waldstücken des Staatsforstes Burgholz, die sich an den Hängen des Burgholzbachtals, des Glasbachs und des Rutenbeckbaches bis hin zur Wupper ausbreiten. Hier lässt es sich hervorragend spazieren gehen und die Natur erleben und genießen. Erholen Sie sich in unmittelbarer Nähe zum **STAUFFENBERG QUINTETT** in der abwechslungsreichen Landschaft des Bergischen Landes mit seinen Wiesen, Feldern und Wäldern. Sehr geschätzt wird hier auch die ehemalige Trasse der Burgholzbahn, die in einen Rad- und Fußweg, bekannt als die Sambatrasse, umgewandelt wurde. Über 10 km verläuft der naturnahe Weg von Elberfeld bis nach Cronenberg. Er ist geeignet für Radtouren, für Spaziergänge und auch zum Joggen.

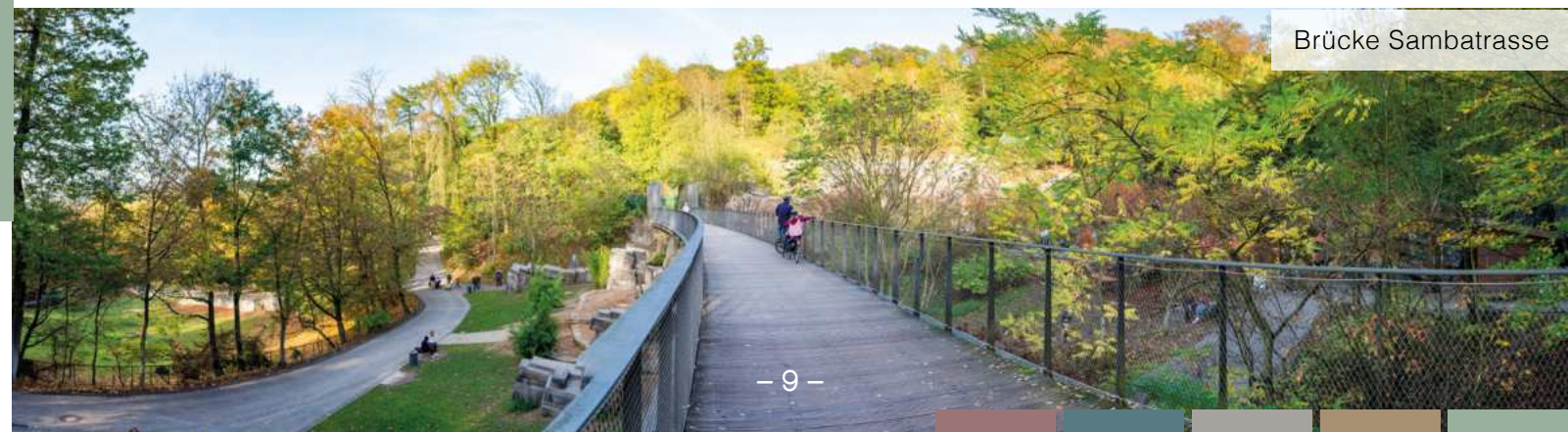
Aktive Freizeitgestaltung oder Seele baumeln lassen – hier ist alles möglich.

Die attraktiven Wohngebiete konzentrieren sich auf die westliche Hochfläche der Wuppertaler Südhöhen. Hier befinden sich Kindergärten, eine Grundschule und das Schulzentrum Süd mit Realschule

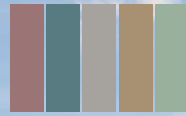


und Gymnasium sowie ein Sport- und Schwimmleistungszentrum, das von Top-Athleten und Hobby-sportlern genutzt wird. Weithin sichtbares Wahrzeichen von Cronenberg ist der als Rigi Kulm-Turm bekannte Fernmeldeturm.

Für die Deckung Ihres täglichen Bedarfs finden Sie, in maximal 1 km Entfernung, Lebensmittelgeschäfte, Bäckerei, Apotheke, Hausarzt und Allgemeinmediziner. Restaurants und Cafés erreichen Sie in nur wenigen Minuten mit dem Auto, der Wuppertaler Zoo ist lediglich 3,4 km entfernt und das viertgrößte Einkaufszentrum im Bergischen Land, die City-Arkaden Wuppertal im Stadtteil Elberfeld, sind nur 4,2 km entfernt. Auch zur Universität sind es nur rund 3 km. Den Wuppertaler Hauptbahnhof erreichen Sie in 4,1 km Entfernung. Die Erreichbarkeit der A46 ist dank des Burgholztunnels ebenfalls hervorragend.



Brücke Sambatrasse



Ihr ganz persönlicher
WOHNTRAUM WIRD WAHR

Wohnfläche
105 m²

2 Vollgeschosse
1 ausgebaut
Dachgeschoss

Sonnige Gärten *durch SW-Ausrichtung*

**Moderner
Neubau**
in massiver
Bauweise

für jedes Haus
*Garten &
Stellplatz*

Für Familien bestens geeignet:

**4 ZIMMER
GÄSTE-WC
TAGESLICHTBAD MIT BADEWANNE & DUSCHE
UMFANGREICHE AUSSTATTUNG**



Hier sind alle gerne zusammen: **IM OFFENEN WOHN-ESSBEREICH, BEIM KOCHEN UND IM GARTEN**

Im Erdgeschoss der modernen Stadthäuser des **STAUFFENBERG QUINTETTS** erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der Sie herzlich willkommen heißt.

Die offene Gestaltung dieses Stockwerks verleiht ihm ein helles und freundliches Ambiente und die großen Fensterflächen sorgen für viel Licht.

Die Küche lädt dazu ein, gemeinsam zu kochen, und im Anschluss daran finden Sie, Ihre Familie und Ihre Gäste ausreichend Platz für gemütliche Mahlzeiten in geselli-

ger Runde am Esstisch. Der hintere Bereich, der nach Südwesten ausgerichtet ist, bietet Ihnen genügend Raum für Ihre Familiencouch und Sie haben hier die Gelegenheit, sich in Ihrem Wohnbereich zu entspannen.

Von hier aus gelangen Sie auch zu Ihrer Terrasse, die mit reichlich Platz für Sessel und Tisch beeindruckt und in Ihren eigenen, charmanten Garten übergeht. Viele Grillabende warten hier auf Sie. Freuen Sie sich auch darauf, Ihren grünen Daumen zu entdecken.

”

*Hier stehen
WIR
im
Mittelpunkt*

Sonntagmorgen, der Duft von Kaffee zieht durch das Haus. Die Kinder schlafen oben in ihren Zimmern. Ich habe das Wohnzimmer noch für mich allein und es ist schön ruhig. Ich schaue von der Familiencouch in den Garten. Es ist noch früh, aber ich decke schon mal den Esstisch. Heute gibt es frisch aufgebackene Brötchen, die in unserer offenen Küche im Backofen langsam knusprig werden. Gleich nach dem Frühstück fahren wir gemeinsam Rad.



“



Im ersten Geschoss findet sich Privatheit, Wellness UND ALLES, WAS DEN ALLTAG ERLEICHTERT

Das 1. Obergeschoss der hervorragend ausgestatteten Stadthäuser des **STAUFFENBERG QUINTETTS** steht ganz unter dem Motto: Alles Wichtige auf einer Etage.

Hier findet sich ein Zimmer, das mit ca. 14 m² besonders als Elternschlafzimmer geeignet ist, und das Tageslichtbad mit einer freistehenden Badewanne und separater Dusche. Perfekt zum Entspannen!

In Kombination mit dem danebenliegenden Gäste-WC funktioniert der Alltag einwandfrei. Dazu trägt auch der Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner bei.

Abgerundet wird das wohnliche Ambiente dieser Etage durch die große Fensterfront, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen.

Das Dachgeschoss mit Spitzboden: EIN KLEINES REICH FÜR SICH

Im Dachgeschoss befinden sich zwei, mit ca. 13 m² und ca. 11 m² Fläche, nahezu gleich große Zimmer, die als Kinderzimmer, als Hobbyraum oder auch als Arbeitszimmer für das Homeoffice genutzt werden können. Hier ist es besonders gemütlich und dank der Dachflächenfenster sind beide Räume auch bestens mit Tageslicht versorgt.

Der begehbare Spitzboden, kann von Ihnen vielseitig genutzt werden, z.B. als Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände, sodass Ihre Wohnräume immer aufgeräumt und in bester Ordnung bleiben können, alternativ auch als Hobby- bzw. Sportraum in Ihrer Freizeit.



So läuft auch der Alltag gut



Stauffenberg
QUINTETT



”

**SO VIEL
PLATZ
zum
Spielen**



Ich wohne hier zusammen mit meinen Eltern und meiner Schwester. Unsere Zimmer sind ganz oben, Mama und Papa schlafen unter uns. Seit wir hier wohnen, haben wir viel mehr Platz zum Spielen.

Und im Garten haben wir sogar einen Sandkasten.

“

Durch beste Ausstattungsmerkmale WIRD AUS DEM HAUS EIN ZUHAUSE

- Optimale Wohnraumgestaltung **mit vier Zimmern** für **junge Familien**
- **Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe**
- Kunststoffhaustür mit Edelstahl-Stoßgriff und Edelstahlrückergarnitur mit Dreifachverriegelung
- **Hochwertiges** Haustürvordach, Briefkasten und Klingelanlage sowie Außenleuchte inklusive
- **Moderner, großzügiger Grundriss** im EG mit offener Küche und angrenzendem Wohn-Essbereich
- Kunststofffenster mit **Dreifachverglasung**, außen anthrazit, innen weiß, mit Pilzkopfverriegelung
- **Elektrische Aluminiumrollläden** in EG + OG
- Dachflächenfenster mit **außen liegendem Sonnenschutz**

Stauffenberg
QUINTETT



- **Fußbodenheizung** im EG, Zimmer im OG + DG mit Plattenheizkörpern, Badezimmer mit Handtuchheizkörper
- Gäste-WC plus Wellness-Bad mit **freistehender Badewanne und separater Dusche**
- Hochwertige **Marken-Sanitärobjekte** in weiß mit **Marken-Armaturen**
- **1 Kfz-Stellplatz** pro Haus
- Terrasse gepflastert, mit Außenzapfstelle, zwischen den Terrassen **Sichtschutzzaun**
- **Eigener Garten**

”

Das Beste
FÜR
MEINE
FAMILIE



Es ist einfach richtig schön hier. Man kennt sich, die Kinder haben ihre Freunde hier. Kindergarten, Grundschule und sogar die weiterführende Schule sind vor Ort. Alles, was man zum Leben braucht ist ohne Probleme erreichbar. Und Wuppertal bietet darüber hinaus alles, was einen sehr guten Wohnort ausmacht.

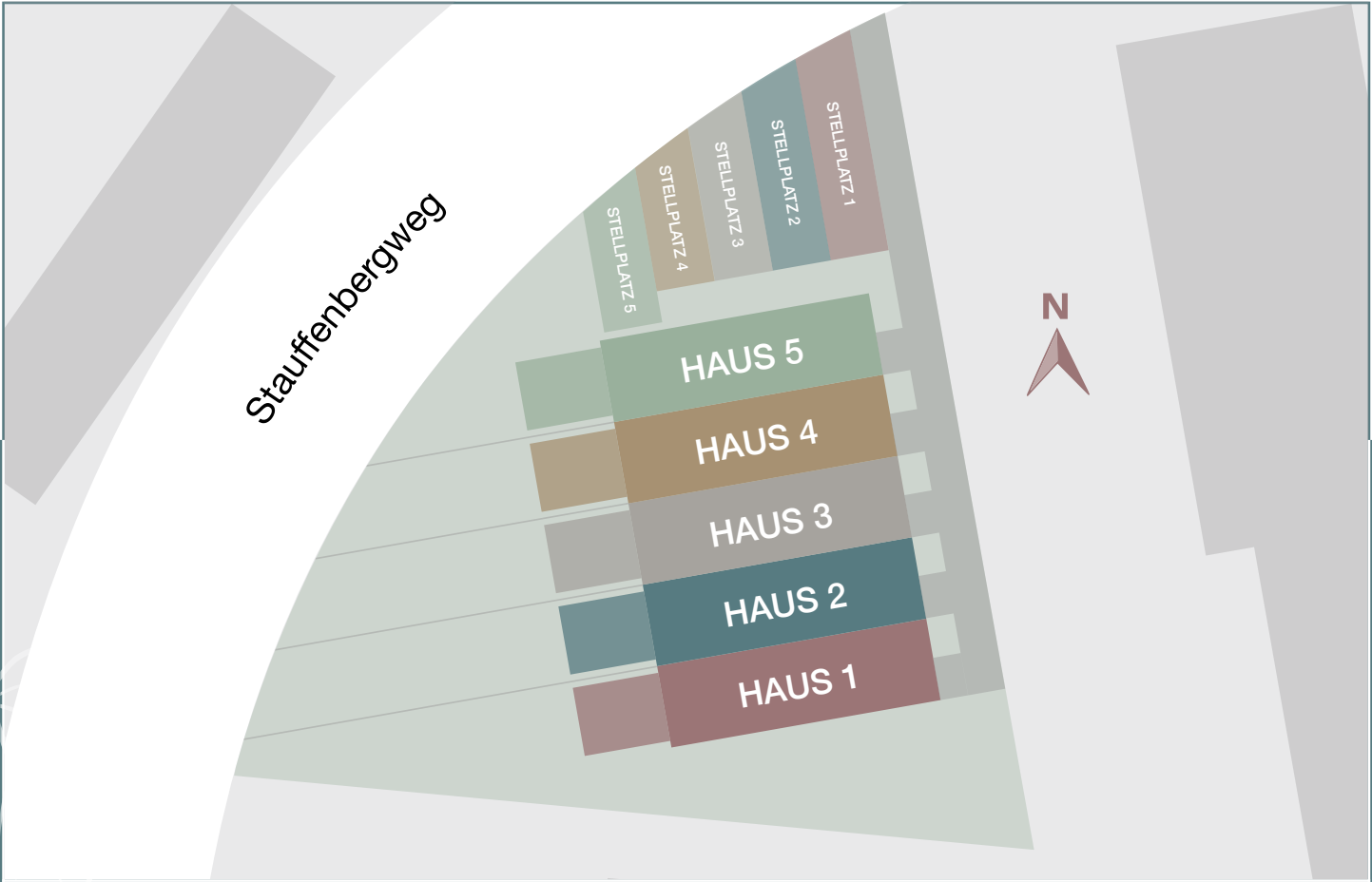
Für mich am wichtigsten: Unser Haus ist auch dank der Zimmereinteilung und der Details ein echtes Zuhause für uns geworden.

“



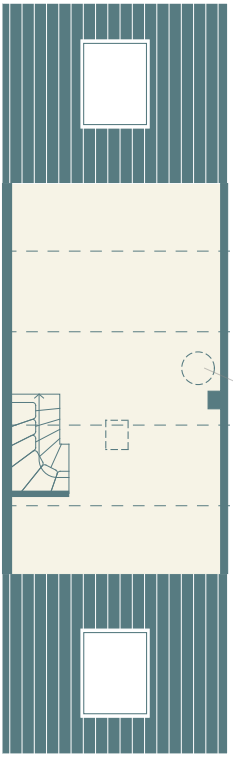
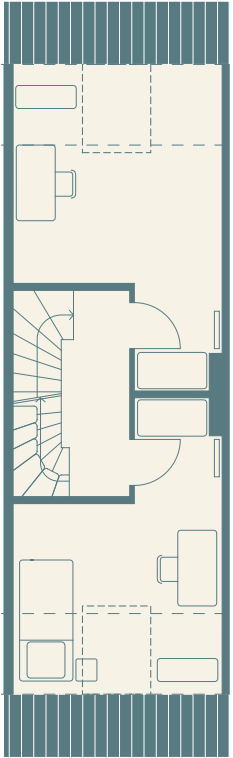
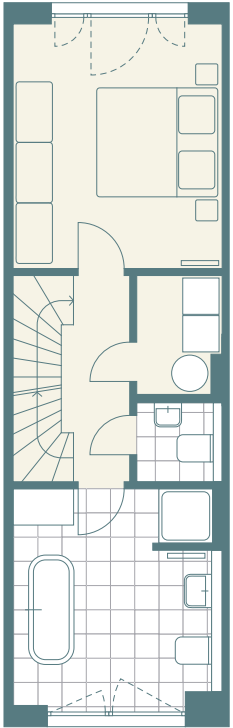
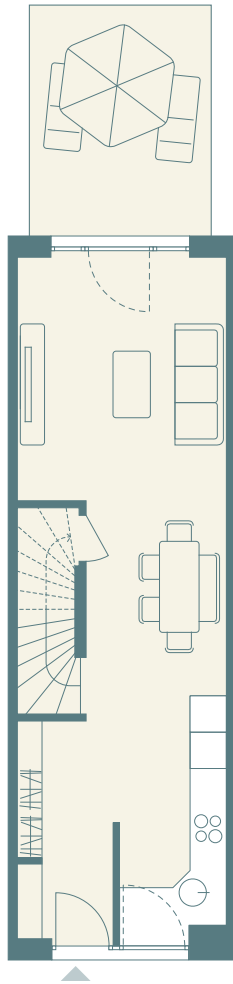
Ihr Zuhause
IN DER ÜBERSICHT

Stauffenberg
QUINTETT



WOHN-/NUTZFLÄCHE

Wohnfläche gesamt	105 m ²
zusätzliche Nutzfläche gesamt	15 m ²



Pufferspeicher



Sie wollen noch mehr sehen?
Hier geht es zum 3D-Rundgang

