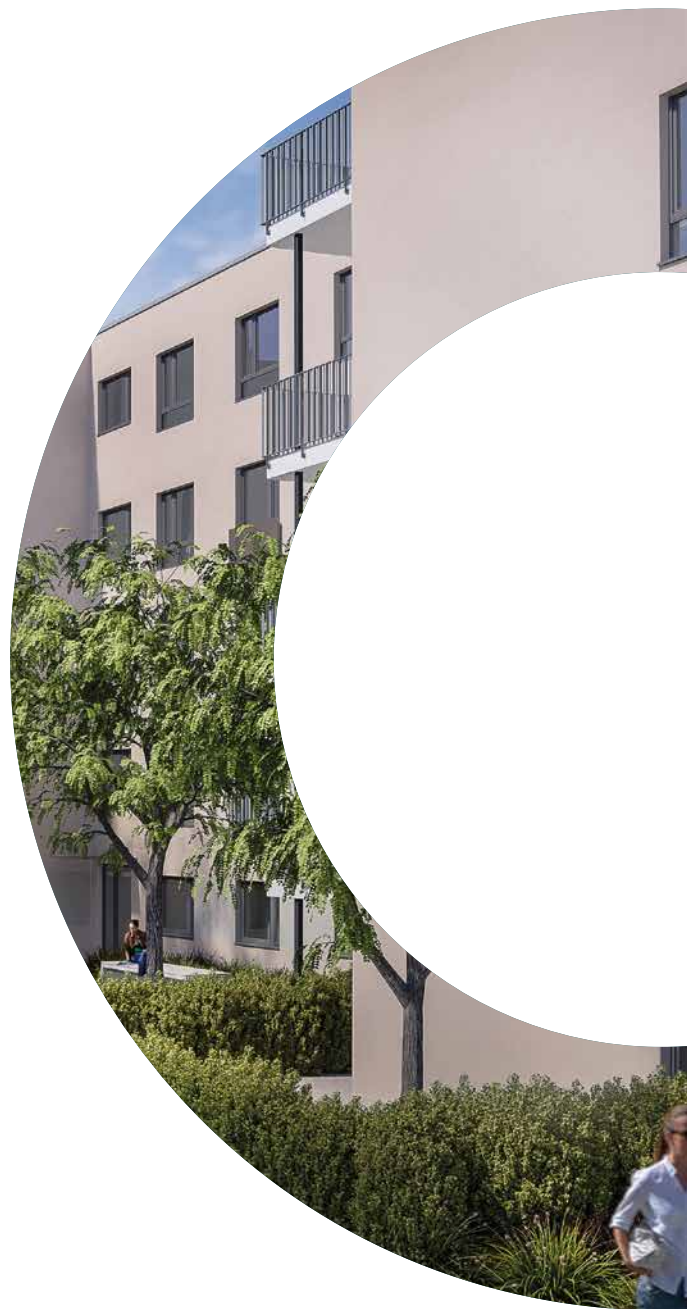


# O-QUARTIER

SOLINGEN



Eigentumswohnungen in  
Solingen-Ohligs

## DER STOFF, AUS DEM WOHNTRÄUME GEMACHT SIND

Wir heißen Sie herzlich willkommen in Solingen-Ohligs. Hier entsteht auf dem ca. 15.800 m<sup>2</sup> großen Grundstück der ehemaligen Textilfabrik Olbo das „O-Quartier“. 308 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten sowie zwei Tiefgaragen mit insgesamt ca. 268 Stellplätzen bieten einen idyllischen Lebensraum inmitten des Bergischen Landes.

Wir präsentieren Ihnen den Bauabschnitt WA1. 60 überzeugende Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 55–107 m<sup>2</sup> bieten hochwertigen Wohnraum in modern geschnittenen Grundrissen.

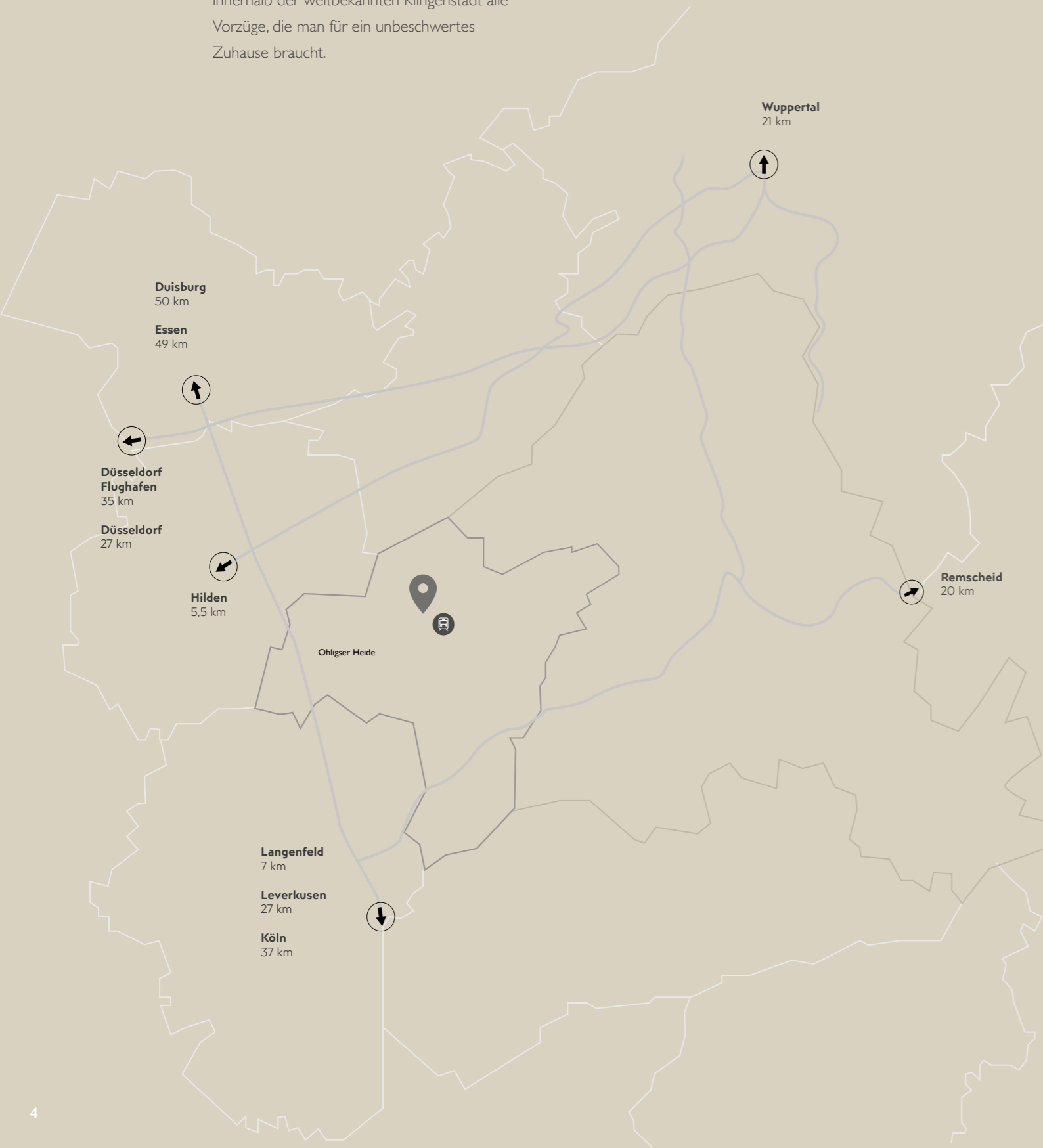
Kommen Sie in den Genuss zeitgenössischer Architektur und der naturnahen und zentralen Lage. Lassen Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause wahr werden.



<b>01</b> Standort . . . . .	04–05
<b>02</b> Quartier . . . . .	06–07
<b>03</b> Architektur . . . . .	08–13
<b>04</b> Wohnen . . . . .	14–21
<b>Kontakt</b> . . . . .	22–23

# WILLKOMMEN IM BERGISCHEN LAND

Von malerischer Natur und einer traditionsreichen Historie umgeben, bietet das O-Quartier innerhalb der weltbekannten Klingenstein alle Vorzüge, die man für ein unbeschwertes Zuhause braucht.



# STANDORT

Urban, aber naturnah verfügt das O-Quartier über eine hervorragende Verkehrsanbindung an die umliegende städtische Infrastruktur und bietet gerade für Berufspendler attraktiven Wohnraum. Die Fußgängerzone und der Hauptbahnhof Solingen liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Nach nur ca. 5 km sind die Autobahnen A 3 und A 46 zu erreichen.

- Der Hauptbahnhof ist in 500 m bequem zu Fuß zu erreichen und ermöglicht gerade Berufspendlern zusätzliche Mobilität.
- Die Fußgängerzone erweitert auf natürliche Weise das autofreie O-Quartier und lädt zum Flanieren und Verweilen ein.

## Das A und O

Das O-Quartier bietet durch die vortreffliche Lage in Ohligs kurze Wege zum Einkaufen, gute Verkehrsanbindungen und schön gestaltete Außenanlagen mit reichlich Spielgeräten und Rückzugsorten.

Die Modernisierung und Neugestaltung des Ohligser Marktplatzes und der Düsseldorfer Straße führen den modernen Lebensstandard des O-Quartiers im Stadtbild weiter. Als größtes jährliches Volksfest im Bergischen Städtedreieck rundet das Dürpelfest die lebendige Atmosphäre als besonderes Highlight ab.

# Q U A R T I E R

### Täglicher Bedarf

Wochenmarkt	1 Minute
REWE Neueröffnung 2020	1 Minute
Fischdelikatessen	2 Minuten
Reformhaus	2 Minuten
Konnis Boutique	2 Minuten
Sparkasse	3 Minuten

### Gesundheit

Zahnarzt	2 Minuten
----------	-----------

### Gastronomie

Café Mönkesmote	1 Minute
Pizzeria Casanova	1 Minute
Bayrisches Wirtshaus	2 Minuten
Trattoria Mediterranea	2 Minuten
LaLeLi – Das faire Café	3 Minuten

### ÖPNV

Bahnhof Solingen	8–10 Minuten (Gehminuten)
------------------	------------------------------



■ Grünflächen

■ Angebotene Eigentumswohnungen



**Öffentliche Spielplätze**  
Reichlich Spielplätze und Rückzugsorte bieten Raum für Kinder und Familien.



**Boulevard**  
Der autofreie Boulevard sorgt für ein harmonisches Ambiente.



**Einzelhandel**  
Kondor Wessels leistet einen Beitrag zur Neugestaltung der Fußgängerzone und des Marktplatzes.

03

## Idyllisch und lebendig zugleich

Auf dem Grundstück der ehemaligen Textilfabrik Olbo entsteht das O-Quartier in bester Zentrumslage von Solingen-Ohligs. So wird hier in urbaner Gegend ein autofreies Quartier mit idyllischem Flair geschaffen. Die großzügig gestalteten, verkehrsberuhigten Außenanlagen und Spielmöglichkeiten machen das O-Quartier auch für Familien äußerst attraktiv.

A R C H I T E K T U R







Blick vom Heiligenstock: Eine moderne Formgebung in Kombination mit zeitlosen Materialien zeichnet die stilvolle Architektur aus.



Der Ohligs-Boulevard schließt nahtlos an die Fußgängerzone an und lädt zum Spazieren und Verweilen ein.



Die unterirdischen Parkplätze sorgen für ein autofreies Wohnbild und eine sichere Umgebung für die Bewohner, insbesondere für Kinder.



Über die Tiefgarageneinfahrt fahren Sie in die unterirdisch gelegenen Parkdecks. Von dort kommen Sie komfortabel in Ihre Eigentumswohnung.

# 04

## Wohnungen visualisiert

Die modernen Eigentumswohnungen des O-Quartiers überzeugen durch ihre großzügige Raumaufteilung, erstklassige Energieeffizienz und moderne Ausstattungsdetails. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine familienfreundliche Wohnatmosphäre.

Unser Angebot im Überblick:

- 60 Eigentumswohnungen
- 61 Stellplätze in eigener Tiefgarage (Einfahrt Heiligenstock)
- 3 Wohnungstypen (2,5 / 3,5 / 4,5 Zimmer)
- Wohnungsgrößen von ca. 55 bis 107 m<sup>2</sup>

W

O

H

N

E

N





## Wohnungstyp 1

2,5  
Zimmer

30  
Wohneinheiten

ca. 55 – 77 m<sup>2</sup>  
Wohnungsgrößen



## Wohnungstyp 2

3,5  
Zimmer

26  
Wohneinheiten

ca. 69 – 99 m<sup>2</sup>  
Wohnungsgrößen



**Wir beraten Sie gerne persönlich!**

Kontaktieren Sie uns: 0212 286-4666

## Wohnungstyp 3

4,5  
Zimmer

4  
Wohneinheiten

ca. 107 m<sup>2</sup>  
Wohnungsgrößen



Die geräumigen Zimmer der Wohnungen bieten ausreichend Platz für kreatives Einrichten.

**Wir beraten Sie gerne persönlich!**

Kontaktieren Sie uns: 0212 286-4666



## Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Bodengleiche Duschen
- Teilweise bodentiefe Fenster
- Elektrische Rolläden
- Aufzüge auf allen Ebenen
- Tiefgaragen
- Parkett
- Video-Gegensprechanlage
- Balkon/Terrasse mit Südost-Ausrichtung

DIE PROJEKTPARTNER

Kondor Wessels:  
ein starker Partner für  
Ihre Traumimmobilie

Seit mehr als 25 Jahren steht Ihnen Kondor Wessels als kompetenter Partner zur Seite. Von der Projektplanung über die Entwicklung bis hin zur Bauausführung bieten wir Ihnen das vollständige Spektrum aus einer Hand. Profitieren Sie von unserer Erfahrung und ganzheitlichen Expertise und lassen Sie Ihren persönlichen Traum vom Eigenheim wahr werden!

**Impressum**

Kondor Wessels Projektentwicklung GmbH  
Ernst-Dietrich-Platz 2, 40882 Ratingen  
www.kondorwessels.com

Stadt-Sparkasse Solingen  
Kölner Straße 68-72, 42651 Solingen  
www.sparkasse-solingen.de

Konzeption & Design  
FIRMAZWEI GmbH Marke & Kommunikation  
Ackerstraße 11, 40233 Düsseldorf  
www.firmazwei.de

Stadt-Sparkasse  
Solingen: alles  
aus einer Hand

Die Stadt-Sparkasse Solingen bietet für Sie mit dem Immobilien- und Versicherungs-Center umfangreiches Immobilien-Know-how gebündelt unter einem Dach. Von Immobilienvermittlung über Baufinanzierung bis hin zu Versicherung und Bausparen: Unser Spezialistenteam entwickelt gemeinsam mit Ihnen ein Komplettpaket rund um Ihre Immobilienwünsche. Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Beratungstermin, wir freuen uns auf Sie!



**Wir sind Ihre Ansprechpartner  
(v.l.n.r.):**

Thomas Günther, Immobilienberater  
0212 286-1382  
thomas.guenther@sparkasse-solingen.de

Judith Kremser, Assistenz  
0212 286-3931  
judith.kremser@sparkasse-solingen.de

Manuel Oberdick, Immobilienberater  
0212 286-1383  
manuel.oberdick@sparkasse-solingen.de

Helga Hoebink, Immobilienberaterin  
0212 286-1384  
helga.hoebink@sparkasse-solingen.de

Andreas Hopf, Abteilungsleiter  
0212 286-1391  
andreas.hopf@sparkasse-solingen.de

Ein Projekt von



Alleinvertrieb



#### Hinweis

Bitte beachten Sie, dass die in dieser Broschüre vorgestellten Inhalte einen derzeitigen Planungsstand darstellen und nicht verbindlich sind. Visualisierungen, Flächen, Grundrisse, Schnitte, Bilder und Ausstattungen beruhen auf Daten, die in der weiteren Planungsphase variieren können. Mögliche behördliche Auflagen und Planungsänderungen können die zur Genehmigung eingereichte Planung und die Quadratmeterzahlen noch verändern. Alle Bildmaterialien, insbesondere die Ansichten, Aussichten, 3D-Visualisierungen und Zeichnungen, verstehen sich als künstlerische Darstellung und sind nicht verbindlich. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Alle angegebenen Wohnflächen, Größen, Zeiten und Entfernungen sind Circa-Angaben. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen, Daten und Angaben kann nicht übernommen werden. Gültigkeit und Verbindlichkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Unterlagen und Verträge.

Stand: März 2019