

Wohnen bei uns am Rosenhügel in Velbert-Nevigles  
Florastraße · Lilienstraße · Werner-Buschmann-Straße

# *Der Rosenhügel – eine grüne Wohnoase mitten im Städtedreieck*



**Sahle Wohnen**

SAHLE WOHNEN. ZUFRIEDEN WOHNEN.



# Grüne Wohnoase zwischen Düsseldorf, Essen und Wuppertal

Bachauen, Wälder und Wiesen – eingebettet ins Niederbergische Land ist der Rosenhügel von einer einmalig reizvollen Landschaft umgeben. Doch nicht allein diese macht das Wohnen am südlichen Rand von Velbert-Neviges so attraktiv. Neben ländlicher Ruhe und der Geborgenheit einer dorffähnlichen Gemeinschaft bietet Ihnen der Rosenhügel ebenso eine gute Infrastruktur. Schon im direkten Umfeld finden Sie vieles, was zum Leben dazugehört oder es verschönert – von der Kita über den Supermarkt bis hin zum Panoramabad mit großflächigen Liegewiesen. Und nur drei Kilometer entfernt, in der Innenstadt von Neviges, erwartet Sie eine Fußgängerzone mit zahlreichen Fachgeschäften, Stadtteilbibliothek und Wochenmarkt. Zwei Bushaltestellen, eine S-Bahn-Station und ein Bürgerbus sorgen dabei stets für eine gute Verbindung.

Auch kulturell hat Neviges einiges zu bieten. Zu den Attraktionen zählen vor allem der Wallfahrtsdom und das mittelalterliche Schloss Hardenberg, in dessen Vorburg und großer Parkanlage regelmäßig Veranstaltungen stattfinden. Vom Stadtfest bis hin zu einem Kindertheater, das bekannte Ensembles aus ganz Deutschland zu Gast hat. Und wenn Sie Großstadtluft schnuppern wollen, setzen Sie sich einfach in den Bus, die S-Bahn oder ins Auto und fahren kurz hinüber nach Wuppertal oder Essen. Beide Städte liegen praktisch um die Ecke. Mit dem Auto sind Sie schon in knapp fünf Minuten auf der A 535. Ein weiterer Pluspunkt des Standorts: Am Rosenhügel wohnen verschiedene Generationen nah beieinander.

## Modernes Wohnen mit ländlichem Charme

Ansprechend und gepflegt – unsere zwischen 1998 und 2000 gebauten Häuser mit max. 3 Etagen gehören zu einem Neubaugebiet in einem gewachsenen Wohnviertel. Mit seinem ländlichen Charme, seinen Wohnstraßen und weitläufigen Grünflächen ist der Rosenhügel besonders beliebt bei Familien und Senioren. Aber auch Paare und Singles wissen die Kombination aus reizvoller Wohnlage und hohem Wohnkomfort zu schätzen.

- Sämtliche 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen (ca. 50 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup>) sind mit einem Abstellraum und einer Terrasse, Dachterrasse oder Loggia ausgestattet.
- Diele, Wohnzimmer und Schlafräume sind in den meisten Wohnungen mit Laminat ausgelegt.
- Bad und Küche sind weiß gefliest, im Bad gibt es einen Waschmaschinenanschluss.
- Alle Wohnungen verfügen über einen Türöffner, eine Gegensprechanlage, Warm- und Kaltwasserhuren.
- Zu jeder Wohnung gehört ein Keller oder Dachboden.
- Sämtliche 4-Zimmer-Wohnungen sind mit einem separaten Gäste-WC ausgestattet.
- Für jede Hausgemeinschaft steht ein Trockenraum oder -boden und z. T. ein Fahrradkeller zur Verfügung.
- Im begrünten Innenhof gibt es mehrere Spielplätze und gleich nebenan einen Bolzplatz mit Fußballfeld.
- Zur Siedlung gehören Stellplätze und Tiefgaragen.

Wenn Sie mehr über unsere attraktiven Wohnraumangebote im Städtedreieck Düsseldorf, Essen, Wuppertal erfahren möchten, kontaktieren Sie uns bitte unter der Telefonnummer 0212 220 220.

**Velbert-Mitte ... Velbert-Losenburg ... Heiligenhaus-Oberilp ...** Weitere Informationen über unsere aktuellen Mietangebote finden Sie unter [www.rosenhuegel.de](http://www.rosenhuegel.de)



# Wohnen wie auf Rosen gebettet

*Ein Wohnviertel, das hält, was es verspricht – wie angenehm es sich am Rosenhügel wohnen lässt, erfahren Sie spätestens dann, wenn Sie mit den Menschen sprechen, die dort zu Hause sind.*

## **Entspannt leben mitten im Städtedreieck.**

*„Seit 2002 genießen wir gemeinsam mit unseren drei Töchtern all jene Vorteile, die das Wohnen am Rosenhügel bietet. Die Siedlung ist sauber und gepflegt, der Service perfekt, es gibt ein Spielgelände direkt vor der Haustür und zur Kita sind es nur ein paar Minuten zu Fuß. Auch die Wege zum Supermarkt, Schwimmbad oder ins Grüne sind kurz. Und die Nachbarschaft ist wunderbar, da die Siedlung wie eine kleine dörfliche Einheit ist. Man kennt sich, man achtet aufeinander. Wir haben hier viele soziale Kontakte und gleichzeitig unsere Ruhe. Eine erholsame ländliche Ruhe mitten im Städtedreieck!“*

*(Ulrike Hellmich, Kommunalbeamtin, 37, und Jörg Hellmich, Dipl.-Ingenieur, 38)*

## **Ein sicheres Zuhause ohne Stolperfallen.**

*„Lass uns diese Wohnung nehmen!“, das war das Erste, was mein Mann sagte, als er bei der Besichtigung das Bad mit ebenerdiger Dusche sah. Damals war er schon sehr krank. Mitte 2000 sind wir dann hierher gezogen. Eine gute Entscheidung! Er musste keine Treppen mehr steigen, weil es im Haus einen Aufzug gibt; er konnte sich auch draußen mit seinem Rollator frei bewegen, weil die Umgebung sehr flach ist. Ja, es war unser gemeinsames Zuhause, und auch noch heute fühle ich mich hier wohl. Ich habe ein gutes Verhältnis zu meinen Nachbarn, auf den Hausmeister ist Verlass, meine Einkäufe kann ich zu Fuß erledigen und die Busse fahren von hier aus in alle Richtungen.“*

*(Erika Fischer, Seniorin, 76)*

## **Ein grünes Viertel mit guter ÖPNV-Anbindung.**

*„Für uns als jung verheiratetes Paar ist diese Wohnung ideal. Besonders gefällt uns der Laminatboden, das Bad mit Badewanne und die Küche mit Durchgang zu einem großen Balkon, auf dem man bequem mit mehreren Leuten sitzen kann. Außerdem haben wir einen freien Blick ins Grüne, sehen Bäume statt Beton. Mit Studien- bzw. Schulbeginn hätten wir natürlich auch nach Bochum oder Wuppertal ziehen können, aber das kam für uns nicht infrage. Uns ist es einfach wichtig, ruhig und ländlich zu wohnen. Hier haben wir genau das, was wir uns wünschen: ein grünes Wohnviertel mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.“*

*(Sandra Hennlich, Schülerin, 20, und Sebastian Hennlich, 20, Student)*












möchten, beraten wir Sie gern persönlich.

bote im Großraum Velbert finden Sie im Internet: [www.sahle.de](http://www.sahle.de)

## Sahle Wohnen am Rosenhügel – das passt.



### Die Wohnvorteile auf einen Blick:

-  Große, helle Wohnungen mit individuellen Grundrissen
-  Tiefgaragen und Stellplätze
-  Gute Verkehrsanbindung (Bus, Bürgerbus, S-Bahn, Autobahnanschluss)  
Verkehrsgünstige Lage zu den Städten Wuppertal und Essen
-  Gute Infrastruktur
-  Spielplätze und Kita im Wohnviertel
-  Erholungsgebiete in unmittelbarer Nähe
-  Hausmeisterservice
-  Notruf-Service Haustechnik
-  Kundencenter und Musterwohnung vor Ort
-  TV-Anschluss in Wohn- und Schlafräumen
-  DSL-Anschluss über verschiedene Anbieter möglich

### Wie Sie uns am besten erreichen:

Sie haben noch Fragen, wünschen weitere Informationen oder wollen direkt einen Besichtigungstermin vor Ort vereinbaren? Rufen Sie uns ganz einfach an.

Unsere Kundenberaterin Frau Weeke hilft Ihnen gerne weiter.



### Sahle Wohnen GbR

Kundencenter Velbert  
Florastraße 38a, 42553 Velbert-Nevigés  
Tel. 0 20 53 / 50 44 36  
Fax 0 20 53 / 92 39 51  
E-Mail [kirstin.weeke@sahle.de](mailto:kirstin.weeke@sahle.de)

### Besuchen Sie uns in Velbert-Nevigés!

Ausführliche Informationen über uns finden Sie im Internet: [www.sahle.de](http://www.sahle.de)



# Sahle Wohnen

SAHLE WOHNEN. ZUFRIEDEN WOHNEN.