INVESTO21
GRUNDBESITZ GMBH

Wupperlofts Heckinghauser

TRAUMHAFT KERNSANIERTE LOFT-WOHNUNGEN- ZENTRAL IN WUPPPERTAL

Authentisch. Exklusiv. Modern.

Loft steht für eine außergewöhnliche und sehr attraktive Form des Wohnens, welche weitläufiges Leben in authentischer Architektur mit moderner Ausstattung bedeutet. Unter der Bezeichnung „Wupperlofts Heckinghauser“ bieten wir Ihnen exklusive Lofts in Wuppertal. Lassen Sie sich begeistern von erstklassigen und individuellen Lebensräumen.

Die ehrwürdige Industriekulisse wird mit der stilerhaltenden Bauausführung begeistern. Jede der Wohnungen ist im Loft-Stil perfekt durchdacht für höchste Lebensqualität und Selbstverwirklichung.

Fertigstellung
1./2. Quartal 2023

4 **WILLKOMMEN** *bei investo21*

6 **WUPPERLOFTS HECKINGHAUSER**

9 **DIE LAGE**

11 **DAS OBJEKT**

14 **DIE LOFT-WOHNUNGEN**

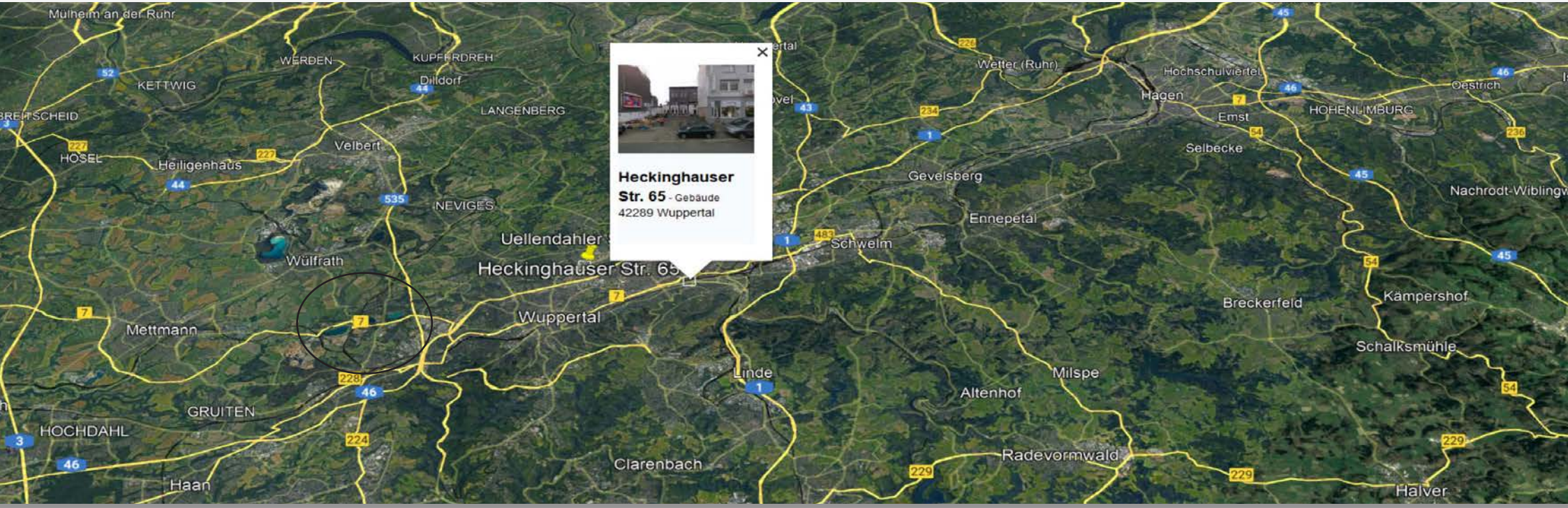
16 **GEWERBEFLÄCHEN - ATELIER**

32 **KAUFBERATUNG**

ZENTRAL. URBAN. UNGESTÖRT
IN URBANER LAGE MITTEN DRIN IN WUPPERTAL WOHNEN

Wupperlofts Heckinhauser

Die Lage



Stadtteil Wuppertal Heidt, Heckinghauser Straße 65

Die Anbindungen an den ÖPNV sind ausgezeichnet, sowohl Busse als auch die Schwebebahn liegen nahezu vor der Haustüre. Die Barmer City mit ihrem Einkaufsangebot ist sogar leicht fußläufig erreichbar.

Zur nächsten BAB bedarf es nur wenige Fahrminuten, und auch über die Talachse lassen sich alle Wuppertaler Stadtzentren einfach und schnell erreichen.

Die Autobahnen liegen ca. 10 Minuten entfernt.

In diesem Stadtteil finden Sie eine starke Entwicklung der Bestandsimmobilien vor. Viele Neubauprojekte werden im Umfeld vorangetrieben und schaffen somit völlig neuen Wohnraum und ein attraktives Wohnumfeld.

INVESTO21
GRUNDBESITZ GMBH

Das Objekt

TRAUMHAFT KERNSANIERTE LOFT-WOHNUNGEN ZENTRAL IN WUPPERTAL
94 - 152 m² - WOHNFLAIR

Diese 94 - 152 m² großen, lichtdurchfluteten Lofts befinden sich in zentraler Toplage von Wuppertal. Die 4 repräsentativen Zwei- bis Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen im Industrielook verfügen über ausreichend Raum, jeweils einen schönen Balkon und einen eigenen PKW-Stellplatz (15.000 €).

Das Loft im Erdgeschoss ist ein wahres Schmuckstück. Ein Atelier-Anbau bringt Arbeiten und Leben harmonisch zusammen.
Kommunikativer Mittelpunkt der Wohnung ist bei allen Einheiten jeweils ein sehr großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große Glasfenster zum Balkon sorgen für viel Licht.

Zusätzlich zu der sehr großzügigen Raumaufteilung und den Lichtverhältnissen überzeugt die Wohnung mit der konsequent klaren Linienführung, dem edlen Design und einer gehobenen Ausstattung: Industrieböden, hellgraue Fliesen im Bad, große bodentiefe Fensterfronten im Wohn- und Essbereich und große Fensterfronten im Schlafzimmer.
Schönes Wohlfühldetail: Der rückwärtige Teil des Hauses ist sehr ruhig gelegen!

Die Wohnungen verteilen sich über 3 Geschosse eines sehr wertigen und massiv gebauten Altbaus aus dem Industriezeitalter. Das gesamte Ensemble ist im modernen Baustil errichtet und macht einen hellen, freundlichen und modernen Eindruck.

Fazit
Wohneinheiten mit extravagantem und harmonischem Flair, in perfekter Symbiose aus Indutriedesign und Moderne, die alle Voraussetzungen für einen entspannten, urbanen und gleichzeitig äußerst repräsentativen Wohnstil bietet.

Die großteils bodentiefen Fenster sind dreifach isoliert. Zusätzlich werden elektrische Rollläden angebracht.

Geheizt wird mit Fernwärme. Bei den Armaturen in den Bädern kommen nur Produkte von namhaften Herstellern zum Einsatz. Auch die Arbeiten hinter den Wänden (Wasser, Elektrik, IT) entsprechen den neusten Standards.
Zu den einzelnen Wohnungen kommen Sie über ein zentrales Treppenhaus.
Jeder Wohneinheit steht zusätzlich ein Keller zur Verfügung.

Wohnungen
- Die Wohnungen verfügen über 2,74 - 3,64 Meter hohe Decken.
- Zusätzliche Loftatmosphäre verbreiten die Ausstattung und die großen Fenster.
- Die Böden sind in Industriequalität ausgestattet.
- Die Treppe verfügt über ein Stahlgeländer im Industrielook. Die alten Elemente werden, soweit möglich, stilvoll herausgearbeitet.
- Die hochwertigen Bäder verfügen über eine Dusche und die Möglichkeit, eine Waschmaschine anzuschließen. Es gibt jedoch auch eine Gemeinschaftswaschküche im UG.

Energie/Haustechnik
Energieträger ist Fernwärme.

Familienfrundliche Atmosphäre

Baubeginn: 1. Quartal 2022

Fertigstellung: 1./2. Quartal 2023

Die Ausstattung

Ausstattung

Das Haus wurde im Industriezeitalter in Massivbauweise errichtet und verfügt hierdurch über einen besonderen Charme und extra hohe Decken (über 3 Meter).

- Das Haus verfügt über einen Außenaufzug, welcher auf den jeweiligen Balkonen erreichbar ist.
- Ein gepflasterter Vorhof, Stellplätze sowie Fahrradstellplätze gehören ebenfalls zum Gebäudeensemble.
- Zu jeder Wohnung gehört ein eigener großer Balkon, ein Kellerraum (Metallverschlag) und ein eigener PKW-Stellplatz (15.000 €).
- Das Objekt wird nach aktuellen EnEV gebaut.

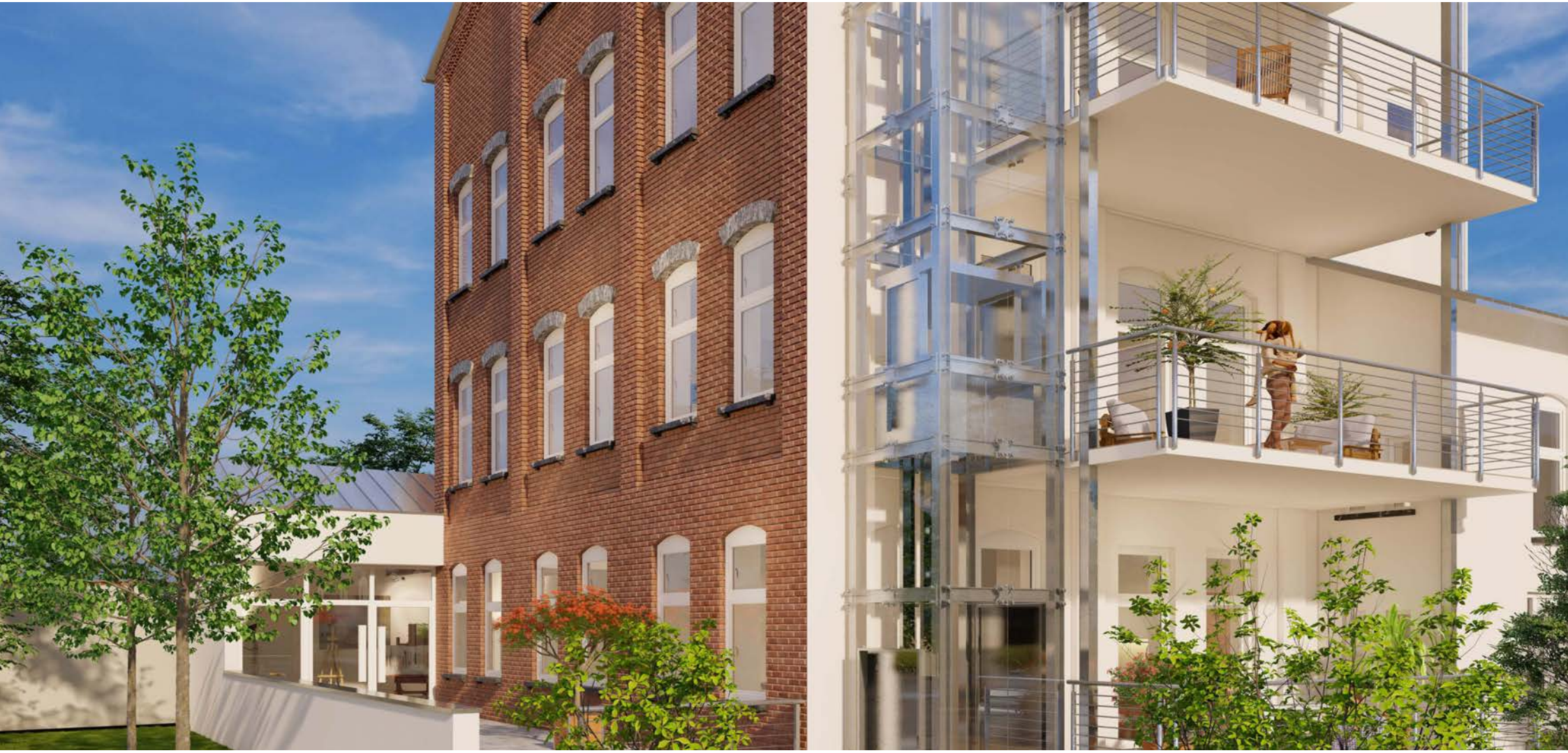
- 4 Loft-Wohnungen und ein Atelier in historischer Fabrik
- Barrierearmes Wohnen inkl. Aufzügen
- Ca. 94 m^2 - 152 m^2 Wohnfläche
- 2 bzw. 3-4 Zimmer
- Fußbodenheizung
- Böden nach Wahl in Top-Qualität
- Hochwertige Bad-Keramikobjekte
- Moderne Fliesen

INVESTO21

GRUNDBESITZ GMBH

Die Wohnungen im Detail

128.00M²	LOFT-WOHNUNG EG
94.20M²	ATELIER EG
152.30M²	LOFT-WOHNUNG 1. OG
132.19M²	LOFT-WOHNUNG 2. OG
150.50M²	LOFT-WOHNUNG DG



128.00M² | LOFT-WOHNUNG - EG

1| DIELE **5.68 m²**

2| DU/WC **9.82 m²**

3| SCHLAFEN **16.06 m²**

4| ANKLEIDE **6.29 m²**,

5| DU/WC **5.47 m²**,

6| KIND **20.72 m²**

7| WOHNEN / KÜCHE / ESSEN **53.86 m²**

8| BALKON **10.10 m²**

Der Eingangsbereich ist als kleiner Flur gehalten. Von diesem gelangt man direkt in das Badezimmer.
Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche.

Der Elterntrakt ist sinnvoll über einen separaten Ankleidebereich erreichbar, ebenso das Bad en Suite.
Das Kinderzimmer befindet sich daneben.

Eine komplette Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentief verglaste Türen einen Zugang zum Balkon.
Clever gelöst, links neben sowie hinter der Wohnung, befindet sich das ca. 94 m² große Atelier mit separatem Eingang.

LOFT-WOHNUNG IM EG |KOMFORTABEL | MIT STIL

94.20M² | ATELIER - EG

1| ATELIER **80.33 m²**

2| DU/WC **6.20 m²**

3| KÜCHE **7.67 m²**

Großes Atelier mit separatem Eingang im Erdgeschoss.

Das Loft im Erdgeschoss ist ein wahres Schmuckstück. Ein Atelier-Anbau bringt Arbeiten und Leben harmonisch zusammen.

ATELIER | AUSSERGEWÖHNLICHES AMBIENTE

ATELIER | AUSSERGEWÖHNLICHES AMBIENTE

ATELIER | AUSSERGEWÖHNLICHES AMBIENTE

152.30M² | LOFT-WOHNUNG - 1. OG

1| DU/WC **7.33 m²**

2| SCHLAFEN **17.84 m²**

3| ANKLEIDE **7.01 m²**

4| DU/WC **3.30 m²**

5| KIND **20.46 m²**

6| WOHNEN / KÜCHE / ESSEN **86.26 m²**

7| BALKON **10.10 m²**

Über den Eingang steht man buchstäblich im Zentrum dieser wunderschönen Einheit.

Dieser Mittelpunkt vereint Wohnen, Essen und die Küche selbst.

LICHTDURCHFLUTET | ÜBERZEUGEND

132.19M² | LOFT-WOHNUNG - 2. OG

1| DU/WC **7.00 m²**

2| SCHLAFEN **15.70 m²**

3| ANKLEIDE **10.26 m²**

4| DU/WC **4.54 m²**

5| KIND **17.77 m²**

6| WOHNEN / KÜCHE / ESSEN **66.82 m²**

7| BALKON **10.10 m²**

Dieses Loft betritt man ebenfalls offen über den Wohn-Essbereich, jedoch ist das Kinderzimmer zur rechten Seite angeordnet (Rückseite des Hauses), ebenso wie das Masterbadezimmer.

Gegenüber befindet sich der Elterntrakt, wie in den anderen Einheiten mit Bad en Suite und separatem Ankleidebereich, diesmal jedoch halb-offen mit dem Schlafzimmer verbunden.

KOMFORTABEL | MIT STIL

139.00M² | LOFT-WOHNUNG - DG

1| DU/WC **6.83 m²**

2| SCHLAFEN **21.12 m²**

3| ANKLEIDE **8.66 m²**

4| DU/WC **4.48 m²**

5| KIND **23.06 m²**

6| WOHNEN / KÜCHE / ESSEN **64.75 m²**

7| BALKON **10.10 m²**

Das absolute Highlight dieses Objektes bietet das Dachgeschossloft inklusive offener Galerie!

Mit den offenen Decken und großen Fensterelementen sowie übergroßen Gauben sorgt diese Einheit für ein besonders faszinierendes Raumgefühl. Die restliche Aufteilung bleibt dem Charakter der Wupperlofts treu.
Zentrum ist auch hier der große Wohn-Essbereich mit offener Küche.

Zur Rückseite des Hauses hin, ein Zimmer, neben dem Eingang ein Masterbadezimmer, sowie daneben der Schlafbereich mit Ankleidezimmer und Bad en Suite.

EXKLUSIV | MIT POTENTIAL

11.50M² | SPITZBODEN

GALERIE

Überzeugen Sie sich selbst...

Wupperlofts Heckinghauser

VERTRIEB

VALERI WALZ
INVESTO21

TEMPELHOFERSTRASSE 12a
51375 LEVERKUSEN
F

TEL.: 0170 / 166 7109
E-MAIL: **vw@investo21.de**
www.investo21.de

INVESTO21
GRUNDBESITZ GMBH