Wohnlage
-Witzheldener Str. 36-

- zentrale Lage im Nord-Osten Burscheids
- Wohnungen mit modernem und offenem Wohnkonzept
- moderne Wohnlage mit Stellplätzen und Aufzug
- Wohngemeinschaft von 8 Parteien

Wohnlage
-Witzheldener Str. 36-

Lage

Die Witzheldener Straße 36 in Burscheid zeichnet sich durch eine attraktive Lage in Hilgen aus, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte bietet. Diese Adresse befindet sich in einem beliebten Wohngebiet. Die Umgebung ist ideal für Familien, Paare und Berufstätige, die eine harmonische Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung suchen.

In unmittelbarer Nähe zur Witzheldener Straße finden sich unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Supermärkte, Fachgeschäfte und lokale Märkte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Darüber hinaus bietet die Umgebung diverse Restaurants, Cafés und Bistros, die zum Verweilen einladen und eine breite Palette an kulinarischen Genüssen bieten. Für Familien mit Kindern sind auch Schulen und Kindergärten in der Nähe, was den Alltag erheblich erleichtert und eine gute Bildung für die Jüngsten sicherstellt. Aus diesem Grund befindet sich auf dem Straßenabschnitt, welche die Witzheldener Straße 36 einschließt, eine 30er Zone. Dies sorgt ebenfalls für Ruhe in der näheren Umgebung.

Die Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung sind ebenfalls vielfältig. Wälder und Grünflächen laden zu Spaziergängen, Sportaktivitäten und Picknicks im Freien ein. Die naturnahe Umgebung bietet zudem zahlreiche Wander- und Radwege, die es ermöglichen, die Schönheit der Landschaft zu erkunden und die Natur zu genießen. Für Sportbegeisterte gibt es in der Nähe verschiedene Sporteinrichtungen und Vereine, die ein breites Spektrum an Aktivitäten anbieten.

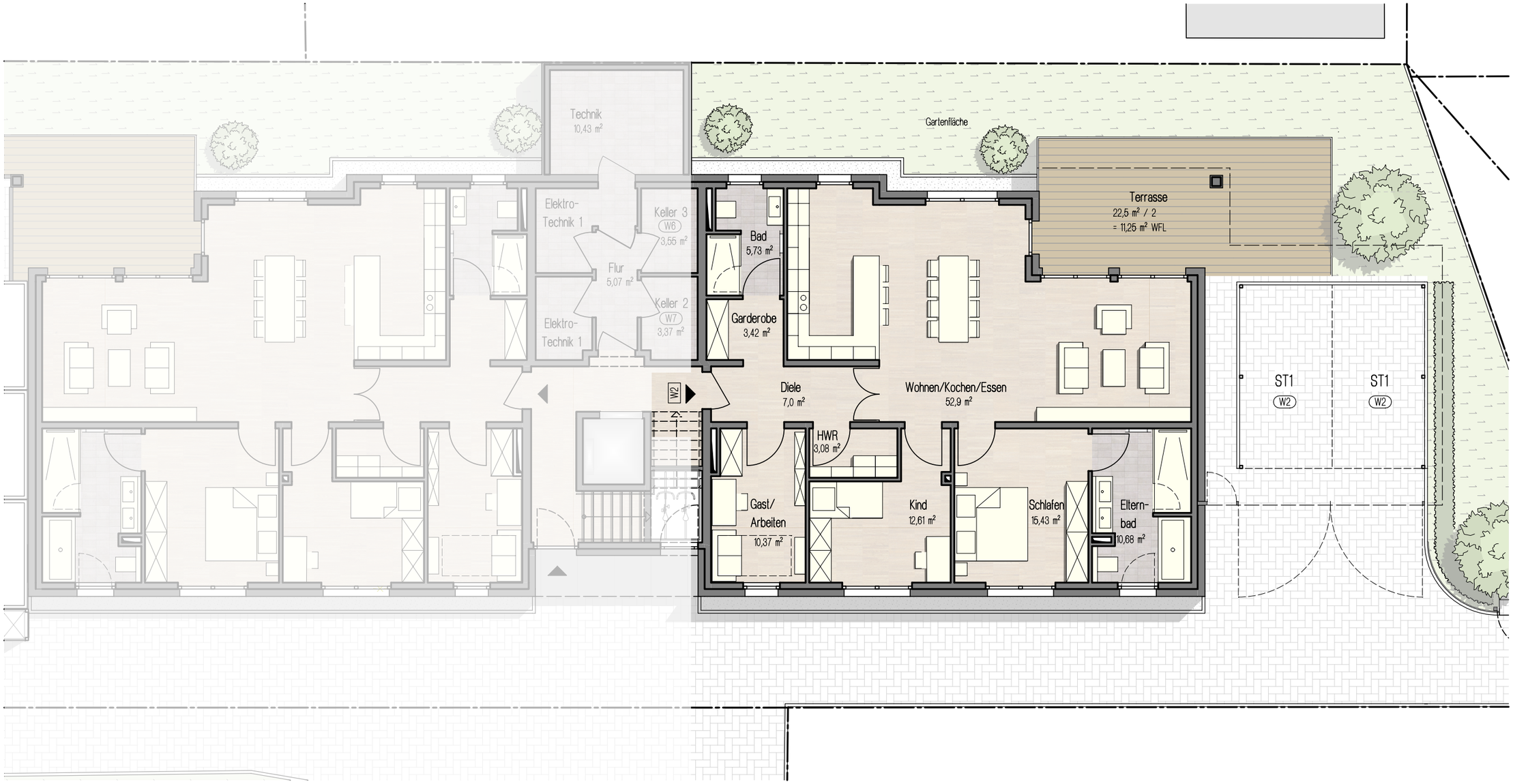
Ein weiterer Vorteil der Lage an der Witzheldener Straße ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Haltestellen für Busse sind in kurzer Distanz erreichbar, was eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden ermöglicht. Zudem ist die Autobahn A1 nur wenige Minuten entfernt, was eine schnelle Erreichbarkeit von umliegenden Städten sowie Leverkusen und Köln, oder auch Remscheid und Wupertal gewährleistet. Diese gute Verkehrsanbindung macht die Lage besonders attraktiv für Pendler, die in den nahegelegenen Metropolen arbeiten, aber die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds genießen möchten.

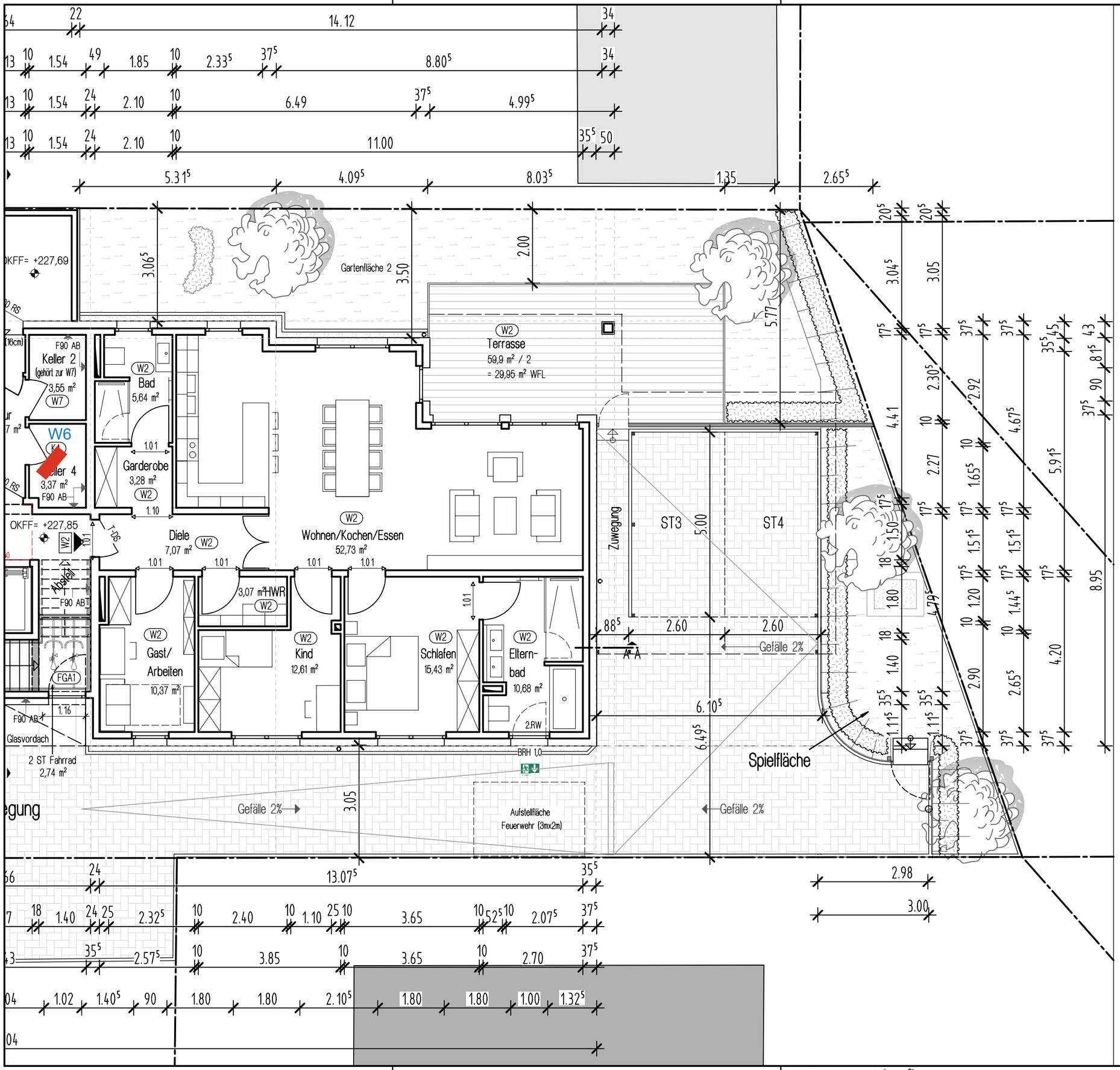
Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Witzheldener Straße 36 in Burscheid eine gute Wahl für all jene ist, die eine harmonische Lebensqualität suchen. Die Kombination aus naturnaher Umgebung, urbaner Infrastruktur und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten macht diese Adresse zu einem besonders begehrenswerten Standort für jeden.

WOHNUNG 2
-4 Zimmer Wohnung-

Wohnfläche ca. 136,01 m²
M1:100

- inkl. zwei zugehörige Stellplätze (Carport)
- inkl. einer eigenen Photovoltaikanlage
- Heizen mit Erdwärme
- barrierefrei erreichbar
- barriereereduzierter Ausbau mit Türöffnungen von min. 1,01 m





Projekt :

Abgeschlossenheit:
eines Mehrfamilien-
hauses mit acht Wohneinheiten
und sechs Einzelgaragen
in 51399 Burscheid,
Witzheldener Str. 36

Gemarkung :	Flur :	Flurstücke :
Burscheid	050	430

Bauherrschaft :

Eheleute
Elisabeth Felde u.
Holger Wiedenhoff

Planverfasser :

quadrat X Architekten GmbH

Bahnstraße 8-10 | Fon 0212/383800-0 | info@quadratx.de
D 42697 Solingen | Fax 0212/383800-8 | www.quadratx.de

Entwurfsverfasser:	Freigabe Bauherr:
Architekt Simon Bykowski	

Aktenzeichen :	Norden:
-	

Projektnummer :	Bearbeiter :
20167	SIB

Höhenkote :

OK. FFB. EG = ± 0.00 = 227,85 ü.N.N

Alle Höhenangaben beziehen sich auf OKFF.

Maßstab :	Format :	Index :	Datum :
M 1 : 100	DIN A3	B	23.10.2024

Zeichnung :

Aufteilungsplan:
Erdgeschoss Teil2

Plan Nr. :

AB1.2

Vergleichsprojekte
-Schwanenstr./ Erlenstr.-

Solingen

Vergleichsprojekte
-Zwinglistr.-

Solingen