

Novaform präsentiert:

PARK47

KREFELD

Neues Wohnen im Viertel

Wir erschaffen Veränderung. **m²**

„Jedes neue
Projekt ist wie
unser eigenes
Zuhause.“



„Herzlich willkommen. Ich freue mich, dass Sie sich für unser Projekt interessieren. Und ich kann Ihnen aus voller Überzeugung sagen: Ihr Interesse ist gerechtfertigt. Mit der Realisierung von 26 neuen Eigentumswohnungen in Krefeld Uerdingen zwischen Elfrather See und dem Rhein möchten wir Sie einladen, Neues und Besonderes zu entdecken. Ich selbst wohne auch in Krefeld und bin hier leidenschaftlich gerne zu Haus. Wir möchten Ihnen mit diesem Immobilienprojekt ein Angebot offerieren, das keinen Wunsch offenlässt. Schauen Sie sich alles in Ruhe an und finden Sie Ihr neues Domizil. Und wer weiß? Vielleicht sehen wir uns dann bald in neuer Nachbarschaft im sehr lebenswerten Krefeld.“

Ihr Jens Gehlings,
Geschäftsführer Novaform Deutschland.

	INHALT
Lage Krefeld	8
Lage Uerdingen	10
Projektbeschreibung	14
Ausstattung	20
Wohnungen/Details/Grundrisse	28
Über Novaform	50
Kontakt/Verkauf	RS



Hier könnte Ihre neue
Wohnung sein. Parkstraße 47.
47829 Krefeld Uerdingen.

Hier entstehen 26 hochwertige
2- bis 4-Zimmer Eigentums-
wohnungen von 53 bis 133 m².



Das Krefelder Stadtschloss, auch Palais von der Leyen genannt, ist das ehemalige Stadtpalais der Seidenweberdynastie von der Leyen. Das klassizistische Gebäude wurde im 18. Jahrhundert errichtet und bildet heute den Kern des Krefelder Rathauses.



Der Krefelder Ostwall ist eine nord-südlich verlaufende Prachtstraße in der Innenstadt Krefelds. Charakteristisch ist sein Mittelstreifen, auf dem Grünanlagen, kleine Parks und Kunstinstallationen zu finden sind.

1373.
1888.
2023.



Krefeld ist eine linksrheinisch gelegene Großstadt am Niederrhein mit rund 230.000 Einwohnern und gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr sowie zur Metropolregion Rheinland. Krefeld wurde 1105 erstmals urkundlich erwähnt und erhielt im Jahr 1373 die Stadtrechte. Mit dem Überschreiten der Marke von 100.000 Einwohnern wurde Krefeld im Jahr 1888 zur Großstadt. Aufgrund der Seidenstoffproduktion im 18. und 19. Jahrhundert wird Krefeld auch heute noch als Samt- und Seidenstadt bezeichnet.

Zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten zählen die im 19. Jahrhundert entstandenen vier „Wälle“ mit dem als Prachtboulevard angelegten Ostwall, die Krefelder Kunstmuseen, das Deutsche Textilmuseum, der mittelalterliche Ortskern Linn, der Krefelder Zoo und die historischen Stadtzentren der Stadtteile Uerdingen und Hüls.

Wegen zahlreicher Werke von Architekten der 1920er- und 1930er-Jahre gilt Krefeld als die Bauhaus-Stadt Nordrhein-Westfalens. Die vielen Parkanlagen der Stadt sind aus den Privatgärten ehemaliger Seidenfabrikanten hervorgegangen, wie z. B. der schöne Krefelder Stadtwald oder der Schönwasserpark.

Rhein. Denkmal. Altstadt.

Bekanntestes Wahrzeichen von Uerdingen ist die Uerdinger Rheinbrücke von 1936, welche seit 1987 denkmalgeschützt ist. Seit den 80er Jahren wird sie nachts angestrahlt und ist von weitem bereits sichtbar. Uerdingen liegt seit jeher verkehrstechnisch günstig an der Wasserstraße Rhein und der alten Römerstraße.

Viele Uerdinger Gebäude wurden in die Denkmalliste Nordrhein-Westfalens aufgenommen. Alleine im Bereich der Altstadt und rund um den Marktplatz finden sich ca. 70 geschützte Bauten.



Blick auf das 1807 gegründete **Casino Uerdingen**, wie damals in vielen anderen Städten in Deutschland auch, ein Sozialverein unter dem Namen Casino-Gesellschaft. Heute befindet sich in diesem historischen Denkmal direkt am Rhein ein Restaurantbetrieb.



Haus Neuhoofs – die ehemalige vierflügelige Hofanlage wurde 1778 erbaut. Nach der Sanierung erhielt das Herrenhaus im Jahr 2004 den Krefelder Denkmalpreis.

Lage. Leben. Uerdingen.

Der Lage in Uerdingen vereint die direkte Bindung zur Innenstadt mit nachhaltigen Wohnwerten in einem naturnahen Umfeld, das mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, dem Naherholungsgebiet Elfrather See, dem Uerdinger Rheintor, entlang der Rheinpromenade, dem historischen Stadtpark sowie dem Krefelder Stadtwald viel zu bieten hat.

Für den täglichen Bedarf finden sich alle Möglichkeiten in der Nähe, wie Einkaufen, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen, sowie zahlreiche Breitensportangebote. Der wunderschön gelegene Krefelder Golfclub ist nur wenige Minuten entfernt.

Zum Krefelder Stadtzentrum sind es gerade mal 5 Kilometer. Bus- und Bahnlinien verbinden den Stadtteil mit den angrenzenden Orten. Und über die Autobahn A57 sind alle umliegenden Ausflugsziele und Städte wie z. B. Düsseldorf oder die Einkaufszentren im holländischen Venlo und Roermond schnell erreichbar.



Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.



Flughafen Düsseldorf – 20 Min.

20 km

DUISBURG

24 km

DÜSSELDORF



Autobahnanbindung – A57

35 km

MÖNCHENGLADBACH

48 km

VENLO



Krefeld Hbf – 15 Min.

65 km

ROERMOND

Erdgeschosswohnen
mit eigenem Garten.

Beletagewohnen
mit Sonnenterrasse.

Penthouse-Style
mit Ausblick.



Was Sie erwarten dürfen.

Neues Wohnen im Viertel! Zwischen Elfrather See und dem Rhein nahe dem Uerdinger Stadtpark entsteht das Projekt Park 47. Der Neubau besteht aus einer Gebäudetriglie mit insgesamt 26 Wohneinheiten auf einem ca. 2.341 qm großen Grundstück. Von gut 53 qm aufwärts bis zum Penthaus mit ca. 133 qm Wohnfläche lassen sich in zwei bis vier Zimmern individuelle Lebensräume schaffen, die den unterschiedlichsten Wohnkonzepten und Ansprüchen genügen. Die hauseigene Tiefgarage bedenkt die funktionelle Unterbringung der PKW mit angemessener Stellplatzgröße als auch ausreichend Platz für Fahrräder.

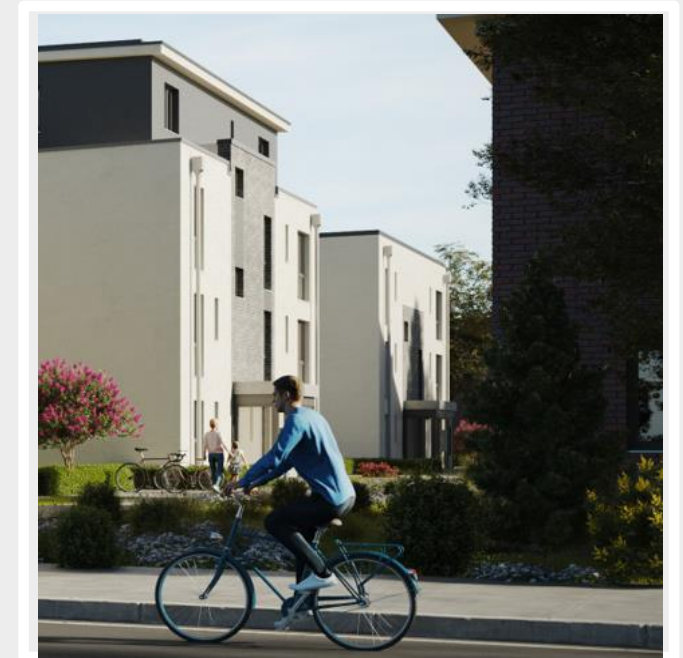
Ausstattungsmerkmale wie Parkett, Fußbodenheizung und moderne Fliesen stehen nicht nur für hohe Qualität, in Verbindung mit den verschiedenen Grundrisskonfigurationen eignet sich das Projekt Park47 bestens für Eigennutzer. Kapitalanleger wiederum profitieren dank der wertigen Bauweise von einer soliden und langlebigen Immobilie.

Wählen Sie aus einem ganz wunderbaren Programm von Erdgeschosswohnungen mit eigenen Privatgärten, Beletagewohnungen im ersten oder zweiten Obergeschoss mit Sonnenbalkonen oder den Penthäusern mit Dachterrassen – Sie entscheiden nach Ihrem persönlichen Bedarf.

Die Hauszugänge sind stufenlos ausgebildet und die Erschließung der jeweiligen Wohnetagen erfolgt mittels einer komfortablen Aufzugsanlage in Edelstahl ausführung – Premium Living.

Die schlüsselfertige Bau- und Leistungsbeschreibung ist ausgewählt und wertig. Lassen Sie sich gerne überzeugen von Park 47.

Novaform lädt Sie herzlichst ein.





Top View.
Premium Living.

Jeder Tag sollte schön beginnen.

Schön, wenn man am frühen Morgen gleich mit Qualität begrüßt wird. Die Ausstattung der sanitären Einrichtungen kann sich sehen lassen. Die Waschtischanlage stammt aus dem edlen Grohe Cube Keramik-Design. Die Duscharmatur aus dem Grohe Euphoria-Programm. Alle Bäder und Gäste-WCs überzeugen durch Design und eine geschmackvolle Ausstattung mit Produkten namhafter Hersteller und Marken wie Grohe, Geberit und Kaldewei. Genießen Sie den wohlig-warmen Schauer auf Ihrer Haut. Und freuen Sie sich auf das, was vor Ihnen liegt.

Projektpartner von Novaform:

KALDEWEI



■ **GEBERIT**

GIRA





Marmorstein und Eisen bricht. Aber diese Böden nicht.

Die Böden sind die Visitenkarte des Zuhauses, sagt man. Und deshalb haben die Böden der Wohnungen im Park 47 eine besonders einladende Wirkung. Die Wohnräume erhalten einen Holzboden aus 3-Schicht-Fertigparkett-Landhausdielen Eiche classic mit matt versiegelter Oberfläche. Das strapazierfähige und optisch edle Parkett wird vollflächig verklebt und ist zudem auch noch für die Fußbodenheizung bestens geeignet. Die Ausführung der Fußleisten erfolgt mit entsprechenden weiß beschichteten Holzsockelleisten.

Die Böden der Bäder und WCs erhalten mittelgraue Fliesen aus Feinsteinzeug im Fliesenformat 30 x 60 cm. Der Duschbereich wird rutschhemmend gefliest.



Die hier gezeigten Abbildungen vermitteln einen Eindruck zur Beschaffenheit der Böden.

Treten Sie ein. Sie sind willkommen.

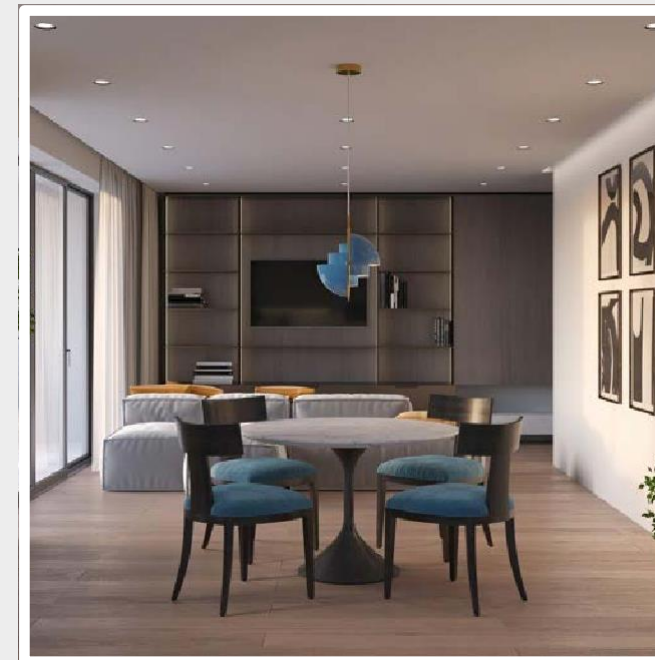
Wenn Sie den repräsentativen Eingang zu den Gebäuden am Park 47 passiert haben, erwartet Sie mit der Aufzugsanlage in Edelstahlausführung der Firma TKE (ThyssenKrupp) ein beförderndes Highlight. Überhaupt sind alle Willkommensdetails sorgfältig und hochwertig ausgesucht. Dazu gehören auch die edelstahlgebürsteten Türdrückerelemente der Firma Hoppe im Design Amsterdam wie auch die gesamte Treppenhauseanlage im sehr ansehnlichen Jura-Naturstein. Was will man mehr? Dabei gibt es doch noch so viel mehr ...



Projektpartner von Novaform:

HOPPE 

TKE



Innenraum-Visualisierungen. Mobiliar ist nicht Bestandteil des Angebots.

Das alles. Und noch viel mehr.

Für einen guten Start in den Tag.

- Fliesen aus Feinsteinzeug
- Zeitgemäße Bäder in weißem Markensanitär; Grohe
- Wertige Chromarmaturen; Grohe
- Diverses Badzubehör; Grohe
- Bodengleiche Dusche

Die Sanitär-Einrichtung.

Freuen Sie sich auf einen tollen Sommer.

- Einladende Vorgärten
- Privatgärten zur alleinigen Nutzung, durch Hecken diskret getrennt
- Dachterrassen/Gartenterrassen/Balkone in Feinsteinzeug-Belag, jeweils mit Sichtschutz

Die Außenanlage.

Worauf Sie bauen können:

- Traditionelle Massivbauweise
- „Stein auf Stein“
- Kleine Eigentümergemeinschaft
- Nur 26 Wohneinheiten
- Erbaut nach GEG 2020
- Helle Fassaden im Wärmedämmverbundsystem
- Farblich passende Klinkerriemchen
- Repräsentative Eingangsbereiche
- Stufenloser Zugang
- Treppenhauseanlage in Jura-Naturstein; Bianco Carrara
- Rechteckige Holzhandläufe
- Hauseigene Tiefgarage

Das Bauwerk.

Beste Technik. Bestens versorgt.

- Aufzugsanlage in Edelstahlausführung; TKE
- Video-/Gegensprechanlagen je Einheit
- Vollumfassende Schließanlage
- Elektrische Rollläden zur Beschattung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Funkgesteuerte Toranlage
- Fernwärmekompaktstation
- Beheizung über eigene Wohnungsstation
- Eigene Wärmeverbrauchszähler
- Bedarfsgerechte Entlüftungsanlage
- Warmwasserversorgung über Wohnungsstation

Die Technik.

Die schönsten Dinge zum Wohlfühlen.

- Teils als „Haus im Haus“-Konzept
- Fenster-/Türanlagen im 6-Kammer-Kunststoffprofil, außen grau und innen weiß
- Innenfensterbänke Kunststein; Micro Carrara
- Innentüren in Weiß
- Drücker von Hoppe; Edelstahl gebürstet
- Wände mit Malervlies belegt und geweißt
- Fertigparkett, Eiche mit matt versiegelter Oberfläche
- Schalterprogramm weiß; Gira
- Teils Hauswirtschafts-/Abstellräume

Die Ausstattung.

Und auch das noch.

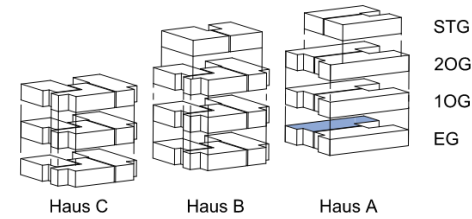
- Keller- oder Wohnungsabstellraum
- Wasch-/Trockenraum mit Individualanschlüssen
- Separate Fahrrad-Abstellplätze in der Tiefgarage (Sondernutzungsrecht)

Das Gebäude wird gemäß dem GebäudeEnergie-Gesetz GEG „Wohngebäude“ unter Berücksichtigung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) / KfW-Effizienzhaus 40 hergestellt.



Wohnungen. Grundrisse. Details.

Wohnen/Essen/Küche	31,98 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Kind 1	11,06 m ²
Kind 2	11,18 m ²
Diele	11,89 m ²
WC	2,13 m ²
Bad	6,94 m ²
Abstell	3,31 m ²
Terrasse (1/2 zur Wfl.)	6,82 m ²
Wohnfläche	99,81 m²
+ Garten (ca.)	63,00 m ²

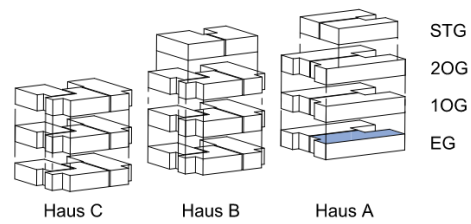


Wohnung
WE A1
99,81 m²



Wohnung WE A2

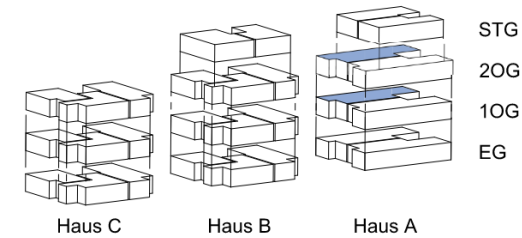
99,81 m²



Wohnen/Essen/Küche	31,98 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Kind 1	11,06 m ²
Kind 2	11,18 m ²
Diele	11,89 m ²
WC	2,13 m ²
Bad	6,94 m ²
Abstell	3,31 m ²
Terrasse (1/2 zur Wfl.)	6,82 m ²
Wohnfläche	99,81 m²
+ Garten (ca.)	62,00 m ²

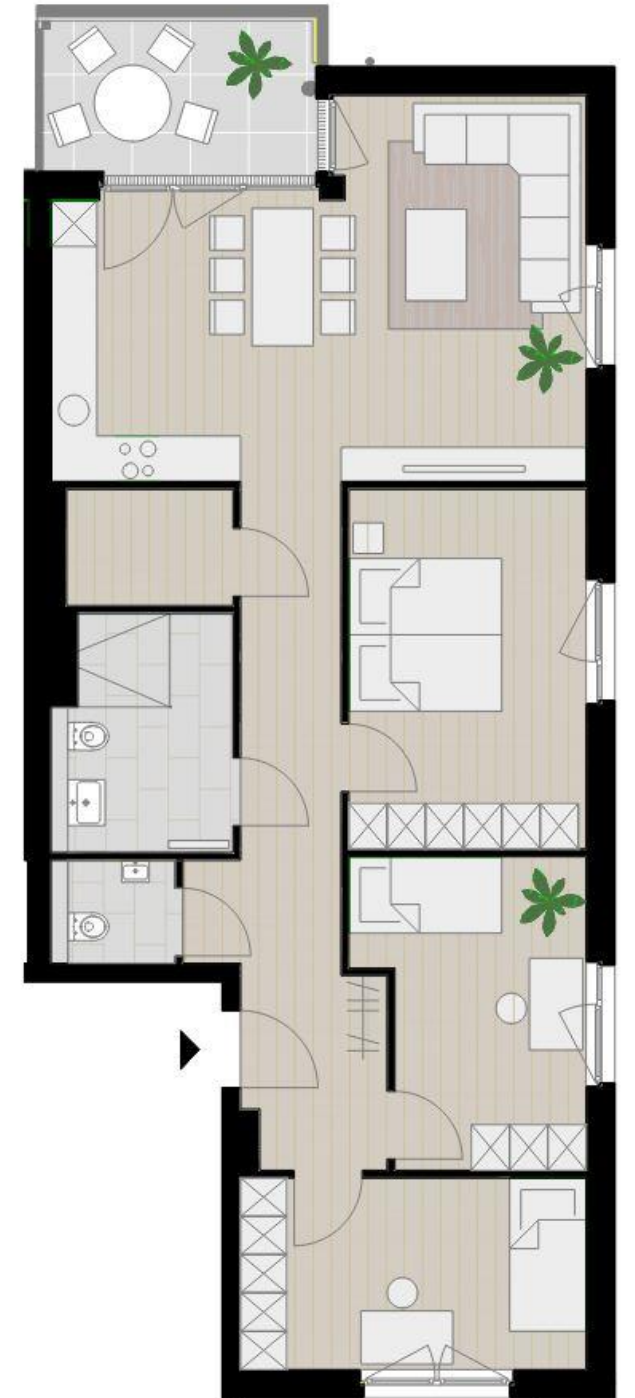


Wohnen/Essen/Küche	31,98 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Kind 1	11,06 m ²
Kind 2	11,18 m ²
Diele	11,89 m ²
WC	2,13 m ²
Bad	6,94 m ²
Abstell	3,31 m ²
Balkon (1/2 zur Wfl.)	3,51 m ²
Wohnfläche	96,50 m²

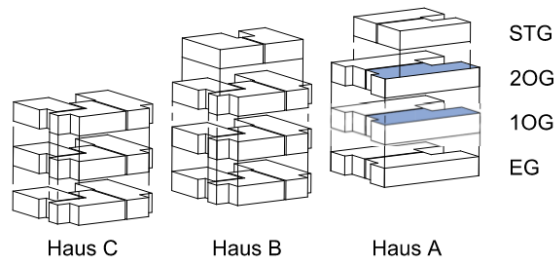


Wohnung WE A3 / A5

96,50 m²



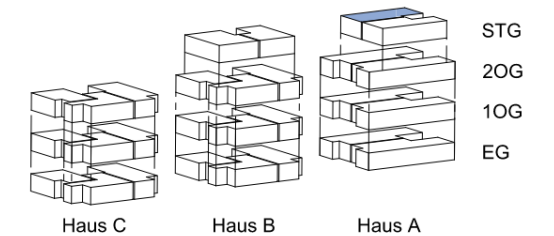
Wohnung WE A4 / A6 96,50 m²



Wohnen/Essen/Küche	31,98 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Kind 1	11,06 m ²
Kind 2	11,18 m ²
Diele	11,89 m ²
WC	2,13 m ²
Bad	6,94 m ²
Abstell	3,31 m ²
Balkon (1/2 zur Wfl.)	3,51 m ²
Wohnfläche	96,50 m²



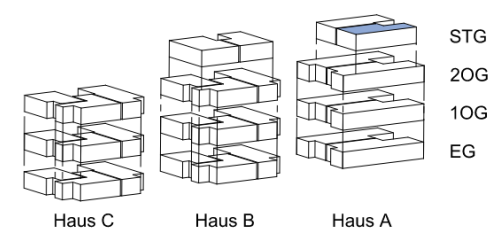
Wohnen/Essen/Küche	35,49 m ²
Schlafen	16,91 m ²
Diele	6,46 m ²
Bad	6,79 m ²
Dachterrasse (1/2 zur Wfl.)	9,97 m ²
Wohnfläche	75,62 m²



Wohnung WE A7 75,62 m²



Wohnen/Essen/Küche	29,44 m ²
Schlafen	17,58 m ²
Diele	5,39 m ²
Bad	6,79 m ²
Dachterrasse (1/2 zur Wfl.)	9,97 m ²
Wohnfläche	69,17 m²



Wohnung WE A8

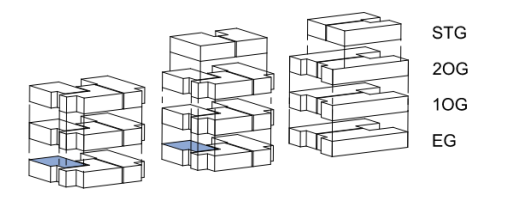
69,17 m²

Wohnen/Essen/Küche	29,74 m ²
Schlafen	15,65 m ²
Diele	4,98 m ²
Bad	5,66 m ²
Terrasse (1/2 zur Wfl.)	5,10 m ²
Wohnfläche	56,13 m²
+ Garten (ca.) B1	62,00 m ²
+ Garten (ca.) C1	26,00 m ²



Wohnung WE B1 / C1

56,13 m²



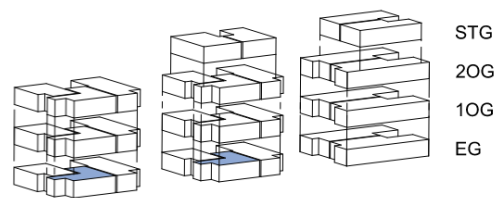
Wohnen/Essen/Küche	27,92 m ²
Schlafen	13,59 m ²
Diele	7,19 m ²
Bad	5,66 m ²
Abstell	2,26 m ²
Terrasse (1/2 zur Wfl.)	10,47 m ²

Wohnfläche **67,09 m²**

+ Garten (ca.) B2	64,00 m ²
+ Garten (ca.) C2	44,00 m ²

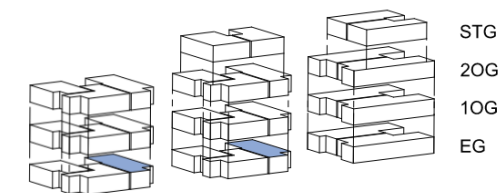


Wohnung WE B2 / C2 67,09 m²



Wohnung WE B3 / C3

82,47 m²



Wohnen/Essen/Küche	24,24 m ²
Schlafen	14,33 m ²
Kind	12,25 m ²
Diele	9,72 m ²
WC	2,32 m ²
Bad	5,66 m ²
Abstell	2,58 m ²
Terrasse (1/2 zur Wfl.)	11,37 m ²

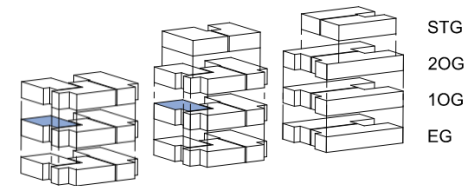
Wohnfläche **82,47 m²**

+ Garten (ca.) B3	84,00 m ²
+ Garten (ca.) C3	69,00 m ²



Wohnung WE B4 / C4

53,44 m²



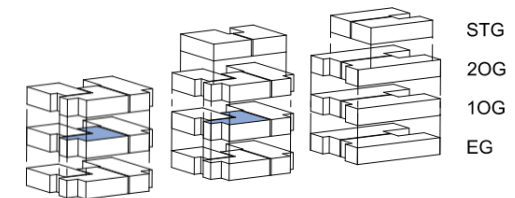
Wohnen/Essen/Küche	24,74 m ²
Schlafen	15,65 m ²
Diele	4,98 m ²
Bad	5,66 m ²
Balkon (1/2 zur Wfl.)	2,41 m ²
Wohnfläche	53,44 m²

Wohnen/Essen/Küche	27,92 m ²
Schlafen	13,59 m ²
Diele	7,19 m ²
Bad	5,66 m ²
Abstell	2,26 m ²
Balkon (1/2 zur Wfl.)	4,67 m ²
Wohnfläche	61,29 m²



Wohnung WE B5 / C5

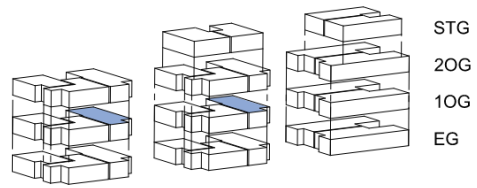
61,29 m²



Wohnung WE B6 / C6

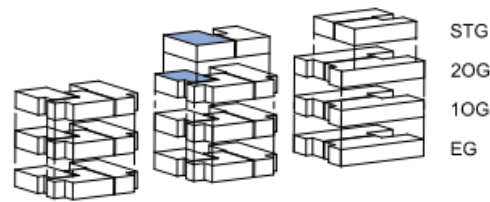
75,80 m²

Wohnen/Essen/Küche	24,24 m ²
Schlafen	14,33 m ²
Kind	12,28 m ²
Diele	9,72 m ²
WC	2,32 m ²
Bad	5,66 m ²
Abstell	2,58 m ²
Balkon (1/2 zur Wfl.)	4,67 m ²
Wohnfläche	75,80 m²



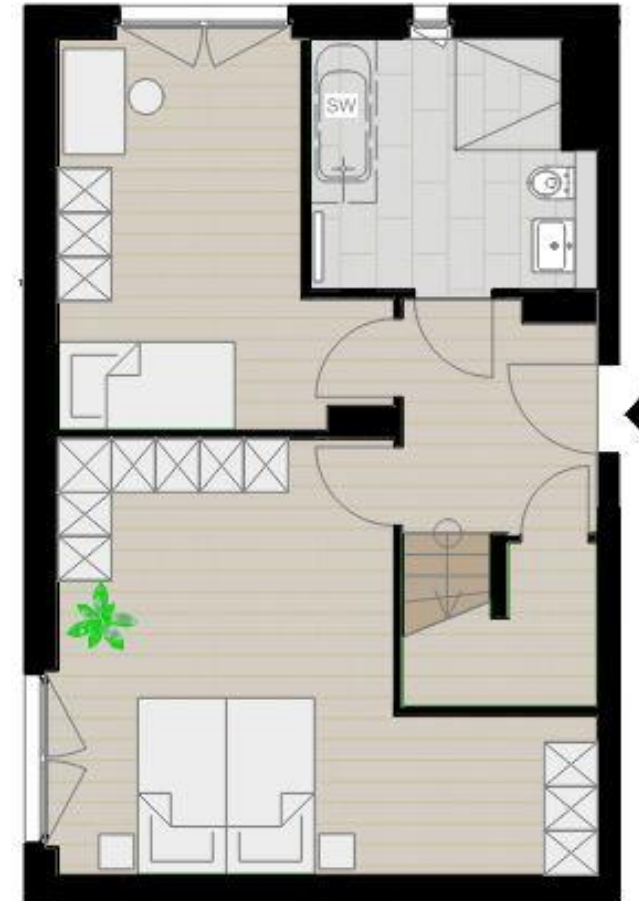
Wohnung WE B7

126,40 m²



Wohnen/Essen/Küche	35,65 m ²
Arbeiten	10,31 m ²
Diele	9,20 m ²
WC	3,36 m ²
Abstell	3,67 m ²
Dachterrasse (1/2 zur Wfl.)	12,19 m ²
Wohnfläche STG	74,38 m²

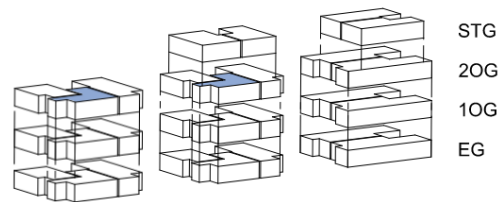
Schlafen	22,66 m ²
Kind	13,41 m ²
Flur	5,56 m ²
Bad	8,61 m ²
Abstell	1,78 m ²
Wohnfläche 2. OG	52,02 m²
Wohnfläche gesamt	126,40 m²



Wohnung WE B8 / C8

61,29 m²

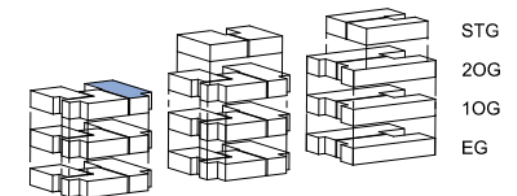
Wohnen/Essen/Küche	27,91 m ²
Schlafen	13,59 m ²
Diele	7,19 m ²
Bad	5,66 m ²
Abstell	2,26 m ²
Balkon (1/2 zur Wfl.)	4,67 m ²
Wohnfläche	61,29 m²



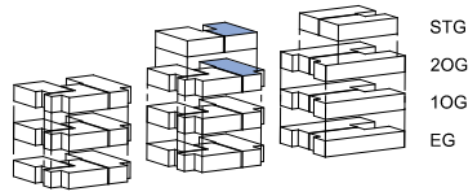
Wohnung WE C9

75,86 m²

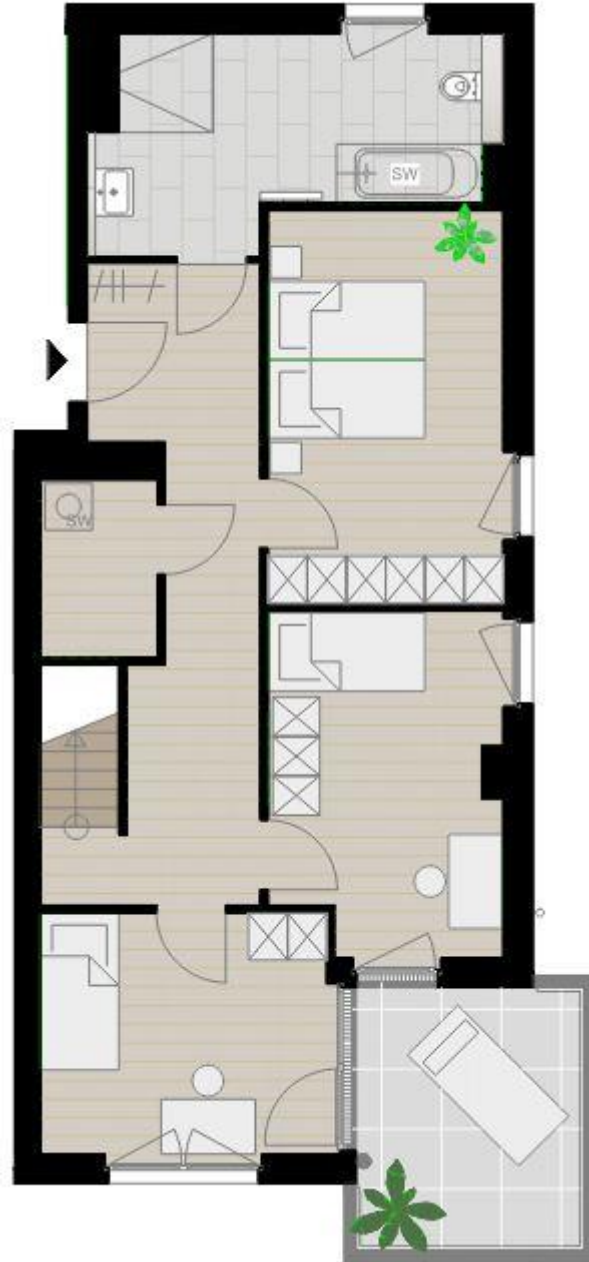
Wohnen/Essen/Küche	24,24 m ²
Schlafen	14,33 m ²
Kind	12,34 m ²
Diele	9,72 m ²
WC	2,32 m ²
Bad	5,66 m ²
Abstell	2,58 m ²
Balkon (1/2 zur Wfl.)	4,67 m ²
Wohnfläche	75,86 m²



Wohnung WE B9 133,28 m²



Schlafen	14,92 m ²
Kind 1	12,41 m ²
Kind 2	11,06 m ²
Flur	14,64 m ²
Bad	12,03 m ²
Abstell	3,34 m ²
Balkon (1/2 zur Wfl.)	4,67 m ²
<hr/>	
Wohnfläche 2. OG	73,07 m ²

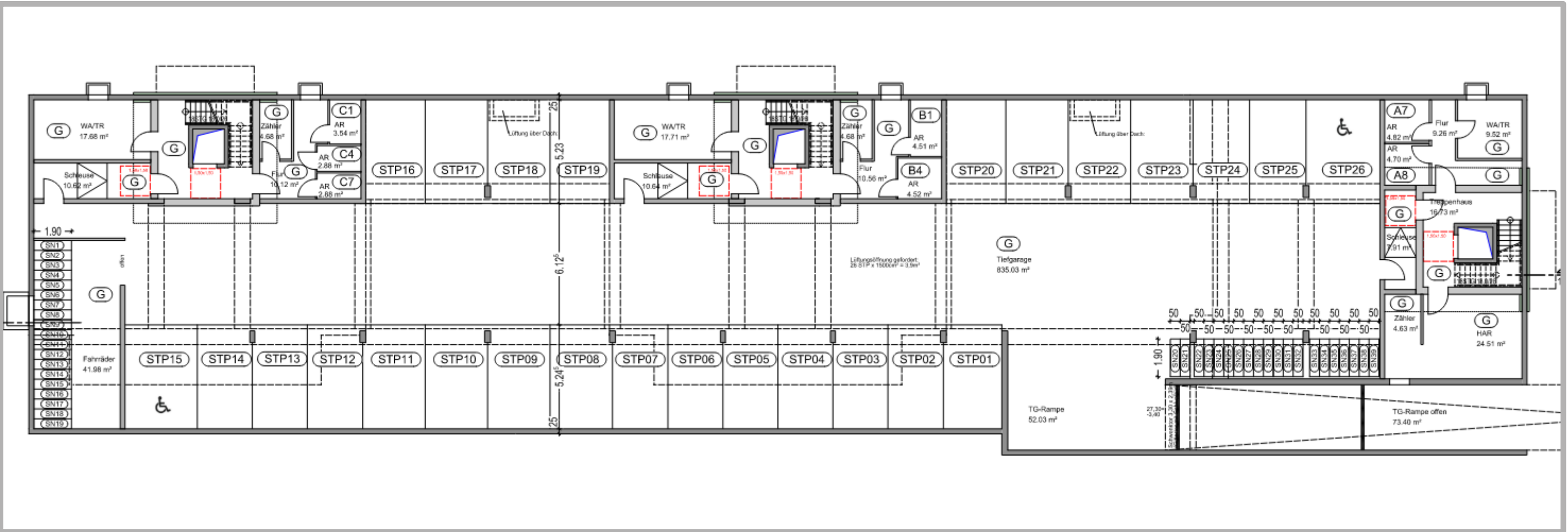


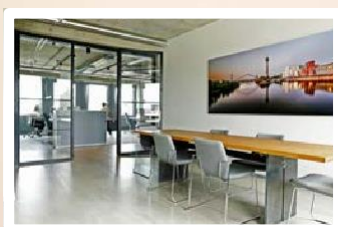
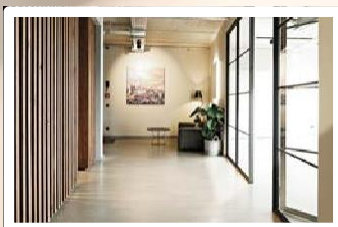
Wohnen/Essen/Küche	42,73 m ²
Diele	3,20 m ²
WC	3,35 m ²
Dachterrasse (1/2 zur Wfl.)	10,93 m ²
<hr/>	
Wohnfläche STG	60,21 m ²
Wohnfläche gesamt	133,28 m²



Tiefgarage. Keller. Wirtschaftsräume.

Alles gut bedacht.





Über Novaform.

Willkommen in der Werft.

Unser Office finden Sie in Düsseldorf
nahe am Rhein im Stadtteil Heerdt.
Werftstraße 16, 40549 Düsseldorf.

Die Geschichte von Novaform beginnt im Jahr 1981 mit der Gründung der Firma Planoform. Mehr als 20 Jahre später übernimmt die holländische KlokHolding das auf Sozialimmobilien spezialisierte Unternehmen. Fortan firmiert Planoform unter dem Namen Novaform Real Estate Developers und bildet zusammen mit der KlokGroep, einer Familienunternehmensgruppe mit 100-jähriger Erfahrung im Immobiliensektor, die KlokHolding.

Mit ca. 1.500 verkauften Wohneinheiten pro Jahr gehören wir zu den größeren Marktplayern und können auf ein solides Finanzfundament bauen. Wir sind wachstumsorientiert, aber nicht um jeden Preis. Wir legen Wert auf einen persönlichen und wertschätzenden Umgang untereinander und mit all unseren Partnern und Kunden.

Wir wollen immer innovativ sein. Wir planen unsere Immobilienprojekte nachhaltig und außerordentlich nutzenorientiert. Wir haben Umwelt, Mensch und Soziales im Fokus. Und mit alledem möchten wir uns auch wohltuend von anderen Anbietern unterscheiden.

 **KLOKGROEP**

Was uns wertvoll ist.

Vertrauen.

Verantwortung.

Verbindlichkeit.

Veränderung.



Wir sind immer auf der Suche.



Nach Grundstücken ab einer Fläche von 1.500 m² zur Realisierung moderner und anspruchsvoller Wohnprojekte. Kontaktieren Sie uns gerne: info@novaform.de

Fotografie: NFD, Roland Ullner, iStock
Visualisierungen: Synergie-Effekte
Grundrisse: Architekturbüro Schwittmann + Riedel

Alle in diesem Exposé abgebildeten und genannten Informationen entsprechen dem Planungsstand 11/2023. Änderungen in der Ausführung sind vorbehalten.

PARK47

KREFELD

Exklusiv-Vertrieb über
Mathias Matussek Immobilien
mmatussek@aol.com
+49 (0)2153 800610

www.park47.de

Novaform Deutschland GmbH
Werftstraße 16
40549 Düsseldorf
+49 (0)211 5424 6150
info@novaform.de
www.novaform.de