

H

TOLTORPSHÖJD

NATURNÄRA CITYBOENDE

Rum för liv
& uteliv

DALGÅNGSGATAN

22

Välkommen till
ett attraktivt boende
i Toltorpsdalen

Välkommen till Toltorpshöjd

Toltorpshöjd erbjuder ett brett utbud av boenden - från radhusliknande bostäder, etagelägenheter i varierande storlek till yteffektiva enrummare - allt för att skapa en trivsamt miljö som passar olika livssituationer.

Vår vision är att skapa ett hållbart, modernt och trivsamt boende med generösa ljusinsläpp och genomgående hög kvalitet.

” Vi skapar miljöer där människor trivs och kan leva hållbart ”

Bygglov är beviljat och vi ser nu fram emot att skapa hem med fokus på hög kvalitet och modern design, där människor kan koppla av och verkligen känna sig hemma.



Jonathan Wallin
Projektutvecklare, TB-gruppen

Natur & storstadspuls

Välkommen till ett attraktivt boende i Toltorpsdalen. Här möts modern arkitektur och funktionell design med en naturnära livsstil. Våra radhusliknande bostäder och lägenheter erbjuder genomtänkta planlösningar, generösa ljusinsläpp och material av hög kvalitet.

Dessutom är läget oslagbart, höjden ger dig ljuset och från terrassen har du utsikt över området och de närlägen grönområdena, Säfjällets naturreservat och Änggårdsbergen. Botaniska trädgården ligger bara en promenad bort.

Här bor du med smidiga kommunikationer, serviceutbud och rekreativ möjligheter inom kort avstånd.

Kommunikationerna är goda med buss utanför huset och korta cykelavstånd till Avenyn, Sahlgrenska och Mölndals Galleria.

Garage finns lättillgängligt under huset för dig som föredrar bil. Förskolor och skolor finns i närheten.



LÄGE, LÄGE, LÄGE...

Busshållplats utanför dörren: Direkt tillgång till kollektivtrafik med 13 minuters resa till både Linnéplatsen och Mölndals resecentrum.

Garage i källaren: För bilägare finns ett underjordiskt garage med snabb anslutning; cirka 5 minuters bilfärd till E20/E6.

Änggårdsbergens naturreservat: Endast 10 minuters promenad bort, perfekt för naturupplevelser.

Botaniska trädgården: En avkopplande promenad tar dig till denna grönskande oas.

Liseberg och Korsvägen: Nöjesparken och knutpunkten nås på 15 minuter med cykel.

Mölndals Galleria: 13 minuter med buss eller 16 minuter med cykel för shopping och service.

Skolor i närheten: Flera skolor och förskolor finns inom kort gångavstånd, vilket underlättar vardagen för barnfamiljer.

Restauranger och nöjen på Linnégatan och Avenyn: Cirka 15 minuters cykeltur tar dig till dessa populära områden med ett brett utbud av mat och underhållning.

GoCo Health Innovation City, Sahlgrenska och AstraZeneca: Arbetsplatserna nås på cirka 15 minuter med cykel, idealiskt för pendling.

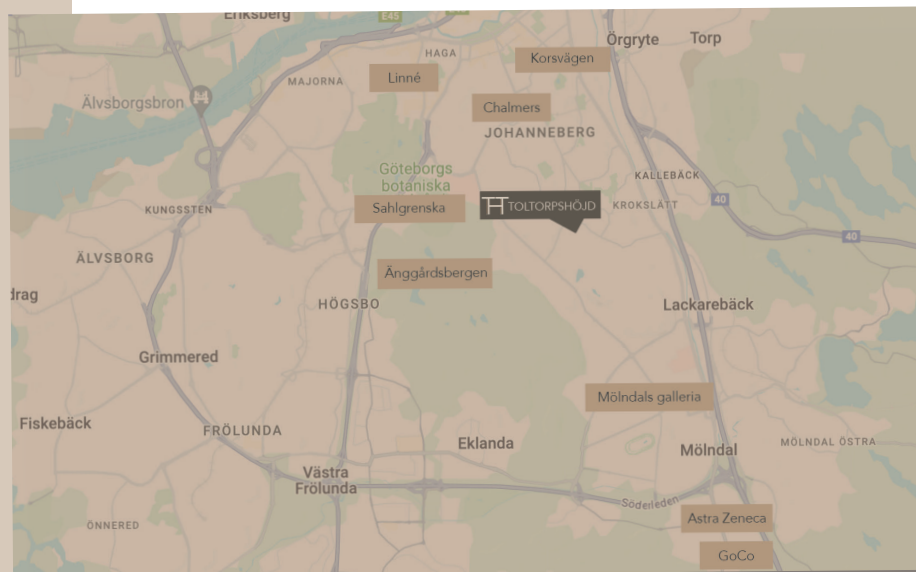
Ett hållbart och levande område

Vi på TB-Gruppen utvecklar bostäder och stadsdelar med en tydlig ambition: att skapa miljöer där människor trivs och kan leva hållbart.

Genom smart stadsutveckling omvandlar vi platser till trygga och inspirerande bostadsmiljöer. Toltorphöjd är en del av denna vision – ett område som kombinerar hög komfort, naturnärhet och kort avstånd till stadens puls.

Här njuter du av ett bekymmersfritt boende nära service och kommunikation i en bekväm livsstil. Varje detalj i dessa hem är genomtänkt för att ge dig en fantastisk boendeupplevelse.

Vi hoppas att du kommer att trivas och känna dig som hemma i Toltorphöjd.



Nära till det mesta



TOLTORPHÖJD

DALGÅNGSGATAN 22

Nya perspektiv

Ditt nästa läge

Ljusa och väldisponerade radhusliknande bostäder och lägenheter. De radhusliknande bostäderna sträcker sig över tre etage med badrum på varje plan, en rymlig takterrass med kvällssol och fri utsikt. Planlösningen är smart och välplanerad med en extra tilltagen takhöjd där plats finns för socialt umgänge och god sömn.

Planlösningarna är skapade för att balansera sociala ytor och privata utrymmen. Entréplan ryms av trevliga sällskapsytor bestående av kök, vardagsrum och uteplats. En trappa upp finner du tre sovrum och ett stort badrum. Högst upp i huset finns ett vardagsrum till plus den unika takterrassen med kvällssol och utsikt över nejderna samt ett exklusivt sovrum med en väl tilltagen walk-in closet och badrum ensuite.

Toltorpshöjd kommer också erbjuda unika lägenheter i varierade storlekar, vissa med två etage och takterrass. Här är planlösningen också mycket

välplanerad med en extra tilltagen takhöjd.

Materialen är påkostade och noga utvalda för att skapa ett unikt hem. Fasaderna i grå skiffer och trä skapar ett elegant och tidlöst uttryck medan en grönskande innergård med trevlig grillplats ger en harmonisk boendemiljö.

**Ta chansen att äga detta
exceptionella boende som
kombinerar hög standard med
centralt läge, naturupplevelser
och enastående utsikt.**

En arkitektonisk pärla

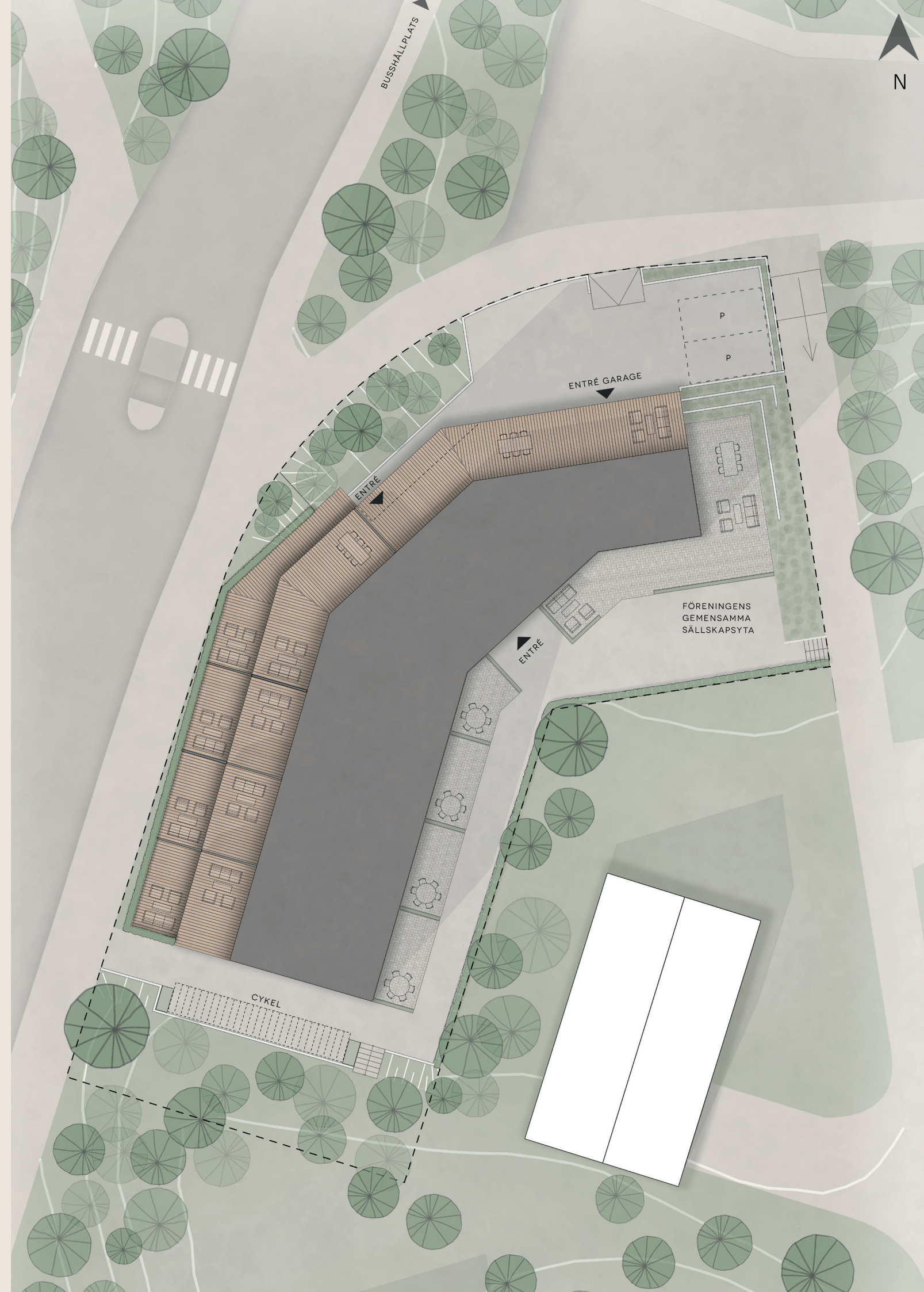
Huset på Dalgångsgatan är en arkitektonisk pärla! Tolv individuellt utformade bostäder, alla med noggrant studerade planlösningar byggs nu på en tomt som ligger centralt men ändå lugnt och vid naturen.

Lägenheterna varierar från radhusliknande etagelägenheter med uteplatser och takterrasser, till yteffektiva enrummare och lägenheter med generösa sällskapsrum ute och inne.

”Vår ambition har varit att skapa smakfulla bostäder som står sig väl över tid”

Vi har lagt stor vikt vid att optimera boendekvaliteterna i varje del av huset, såväl rörande möblerbarhet som material och utblickar. Här bor man exklusivt och avskilt samtidigt som man har nära till stadens puls och kan ta hissen direkt från garaget upp till lägenheten.

Husets distinkta form samt fasader i skiffer och trä kommer att ge det ett unikt och tidlöst uttryck.





Rum för uteliv

Rymliga terrasser
& balkonger.

Välkommen hem till

DALGÅNGSGATAN 22

Toltorpshöjd erbjuder flera olika typer av bostäder, alla med samma höga standard och arkitektoniska finesse.

De radhusliknande bostäderna kommer erbjuda tre etage med badrum på varje våningsplan.

Det finns också unika lägenheter i varierade storlekar, vissa med två etage och takterrass.

De olika lägenhetstyperna finns listade här till höger men för att se vilka som är lediga, besök toltorpshojd.se där du även hittar alla planskisser.

Det går även bra att kontakta mäklare Daniel Sülle från URBAN by ESNY.

+ 46 700 187 006
daniel.sulle@esny.se



TOLTORPSHÖJD

Lgh	Våning	Rum	Boarea
1	vån 1 till 3	5 rok	162 kvm
2	vån 1 till 3	5 rok	159 kvm
3	vån 1 till 3	5 rok	159 kvm
4	vån 1 av 3	2 rok	51 kvm
5	vån 1 av 3	4 rok	89 kvm
6	vån 1 av 3	1 rok	35 kvm
7	vån 1 av 3	2 rok	50 kvm
8	vån 2 av 3	2 rok	51 kvm
9	vån 2 av 3	2 rok	58 kvm
10	vån 2 av 3	1 rok	35 kvm
11	vån 3 av 3	4 rok	123 kvm
12	vån 3 av 3	3 rok	88 kvm

Interiör design

Kvalitet i alla
detaljer med
Ballingslöv



KÖK

Ballingslöv erbjuder stilrena och funktionella kök med hög kvalitet och skandinavisk design. Deras kökslösningar kombinerar smart förvaring, hållbara material och innovativa detaljer. Genomtänkta detaljer gör att varje kök blir både praktiskt och estetiskt tilltalande.

FÖRVARING

Ballingslöv skapar genomtänkta förvaringslösningar som maximerar utrymmet i hemmet. Deras garderober är designade för att passa olika stilar och behov. Med flexibla inredningar och smarta detaljer blir förvaringen både snygg och funktionell.

DESIGNVAL



Material av hög kvalitet

VÄGGAR OCH GOLVLISTER
I VARMT LJUSGRÅ

GOLV TRESTAV
EKPARKETT, SVAGT
VITPIGMENTERAD

FÖNSTERBÄNKAR I
LJUS KALKSTEN

GOLV I HALL
OCH BADRUM

KAKEL
VIT

INNERDÖRRAR TILLVAL
LJUST VITPIGMENTERAT
TRÄ

INNERDÖRRAR
VIT

KULÖR UNDERSKÅP OCH HÖGSKÅP

KULÖR VÄGGSKÅP

BÄNKSKIVA I KOMPOSIT
BEIGE

TILLVAL LUCKA UNDERSKÅP
OCH HÖGSKÅP I MÖRKOLJAD EK

BADRUM

Ballingslövs badrum kännetecknas av smarta förvaringslösningar och slitstarka material. De erbjuder tidlösa och moderna möbler med fokus på funktion och design. Hög kvalitet och smarta lösningar gör att varje badrum blir både praktiskt och estetiskt tilltalande.

HITTAT HEM?

Mer information om projektet finns toltorpshöjd.se
och det går även bra att kontakta mäklare Daniel Sälla
från URBAN by ESNY.

+ 46 700 187 006
daniel.sulla@esny.se



