



TUCHMACHER
VIERTEL

*Der Stoff, aus dem
Wohnträume sind.*

HAUS IM VIERTEL
Doppel- und Reihenhaus mit Wir-Gefühl

*Ja, so großzügig und grün kann
Wohnen in der Stadt sein.*

Familienleben ist quirlig, bunt und jeden Tag anders. Ein Leben, dass Platz braucht. Viel Platz. Denn Familie ist Leben, Lernen, Arbeiten, Entspannen, Spielen, Kochen und Essen. Familie ist offenes Miteinander und Sich-Zurückziehen-Können. Es ist Leben drinnen. Und spielen draußen. Zum Beispiel auf der autofreien Spielstraße direkt vor der eigenen Haustür. All das ist Ihr neues Zuhause. Ihr HAUS IM VIERTEL.

Auf Wohnflächen von 130 bis 150 m² entfaltet sich für Sie ein außergewöhnlich großzügiges und eindrucksvoll entworfenes Haus. Bereits von außen zeigt es seine architektonische Qualität. Mit an die Bruchsteintradition des Bauens im Münsterländchen erinnernden Klinkeranteilen und farblich harmonischen Putzflächen entsteht ein warmes, einladendes Gesamtbild. Die weißen Faschen rund um die anthrazitfarbenen Fenster sind ein weiteres Zitat der Architektur im Aachener Süden. Hier erleben Sie zeitgemäße Modernität in einladendem Ambiente – jeden Tag.







*Jeder Tag
ein neues ...*

WIR? WIR SIND DANN MAL GLÜCKLICH!

Das Tuchmacherviertel ist eine gebaute Einladung zum Glücklichein – mitten in Aachen-Brand, einem der beliebtesten Stadtteile der Kaiserstadt. Wochenmarkt, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und unzählige weitere für Familien besonders wichtige Infrastrukturen finden Sie direkt vor Ort.

Die Lage Ihres Hauses nur einen Steinwurf entfernt von Vennbahnweg und Münsterländchen bietet jede Menge Freizeitoptionen. Doch auch im Tuchmacherviertel können Ihre Kinder auf verkehrsberuhigten Straßen oder im eingebetteten Park beruhigt spielen – erst Recht im privaten Garten Ihres HAUS IM VIERTEL. Und vielleicht entscheiden sich ja sogar die Großeltern für eine der barrierefreien Wohnungen am Park und bleiben ganz in Ihrer Nähe? Lassen Sie Ihrem Familienleben freien Lauf und erleben Sie, was glücklich macht.

Abenteuer.



LEBEN MIT ALLEN MÖGLICHKEITEN.

Ihr HAUS IM VIERTEL hat auf alle Alltagsfragen eine elegante Antwort. Zum Beispiel auf die Frage, ob Sie lieber auf einer Terrasse oder Dachterrasse entspannen. Vielfach verfügen die Häuser über beides. Oder welches Badezimmer denn gerade frei ist? Denn Sie haben zusätzlich zu Ihrem Bad im Obergeschoss die Möglichkeit, eine zweite Dusche im Gäste-WC einbauen zu lassen. Klingt verlockend, oder?

Die außergewöhnlichen Möglichkeiten beginnen aber bereits im Kellergeschoss. So parken Sie Ihr Auto in der Tiefgarage unter Ihrem Garten. Hier können Sie einen Stellplatz erwerben. Durch einen direkten Zugang erreichen Sie das Untergeschoss Ihres Hauses mit praktischem Kellerraum und können Ihre Einkäufe somit auf kürzestem Wege verstauen. Eine Tür weiter wartet bereits tageslichtdurchflutet der Eingangsbereich Ihres Hauses mit einem Duschbad und einem Kinderzimmer oder Homeoffice-Platz auf Sie. Möglich macht dies die geschickte Geländemodellierung, in der Ihre Parkplätze unter den Gärten verschwinden und der Eingangsbereich auf der gegenüberliegenden Seite Ihres Hauses ebenerdig zu erreichen ist.

*Unter dieses
Dach passt ...*

Alles.





Hier ist Platz für ... *Träume.*

EIN ERDGESCHOSS ZUM IMMER WIEDER NEU VERLIEBEN.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine beeindruckende und circa 50 m² große Wohn- und Esslandschaft mit offener Küche, an die sich Ihre barrierefrei erreichbare Terrasse mit großflächigen Fenster- und Türelementen und elektrischen Rolläden anschließt.

Das Stäbchenparkett aus Buche oder Eiche strahlt behagliche Wohnlichkeit aus – und wird wie alle weiteren Flächen des Hauses von einer energieeffizienten Fußbodenheizung erwärmt. Ihr kostensparendes Heizsystem wird mit Nahwärme betrieben – und gemeinsam mit dem beim Bau eingehaltenen EnEV 2016 Standard, der Dreifach-Isolierverglasung entsteht ein jederzeit angenehmes Raumklima. Übrigens sorgen unter anderem diese Merkmale Ihres HAUSES IM VIERTEL auch dafür, dass der bei Finanzierungen nützliche KfW-55-Standard (Stand 2020) erreicht wird.

WOHNLANDSCHAFT ÜBER DREI EBENEN.

Ihre Terrasse – praktisch mit einem edlen Trespa-Sichtschutz von angrenzenden Nachbarterrassen abgetrennt – besitzt einen Außenwasserhahn und ist Ihr Zugang zum eigenen Garten. Dort fangen Sie die Sonne ein und genießen in den Sommermonaten ein fast durchgängiges Leben draußen und drinnen.

Über Ihre offene Treppe mit den Massiv-Buchen-Stufen führt von hier der Weg ins Obergeschoss. Dort erwarten Sie großzügige Zimmer für Kinder und Eltern. Elegante weiße Innentüren nehmen die gleiche Farbe auf, die auch Ihre Fenster innen besitzen – ein harmonisches Gesamtbild aller Materialien entsteht. Im Obergeschoss sind es nur wenige Schritte bis zum Tageslicht-Familien-Duschbad. Wie bei allen anderen Bädern auch wählen Sie aus gleich fünf verschiedenen Farben Ihre großformatigen Wunschfliesen aus und genießen eine hochwertige Badausstattung mit Handtuchheizkörper.

Gemeinsam

*... individuell
wohl fühlen.*



HINWEISE

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sollen der Interessentin / dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Exposé sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und sorgfältiger Prüfungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse.

Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Exposé-Herausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gebäudeausbildung und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Visualisierungen zeigen Planstand zum Druckdatum. Änderungen vorbehalten. Visualisierungen können Sonderausstattungen enthalten.

Impressum: Herausgeber: *nesseler projektidee gmbh, Tüchmacherviertel GmbH & Co. KG, Indeweg 80, 52076 Aachen* | Visualisierungen: *Virtuell Format Korczowski, virtuellformat.de* | Realisation: *POWER+RADACH werbeagentur, power-radach.de* | Bildquellen: *Fotostudio Arnolds, shutterstock.de*



Wir sind
Ihre ...

Partner.



BAUTRÄGERIN

Tuchmacherviertel GmbH & Co. KG

Indeweg 80
52076 Aachen
tuchmacherviertel.de



KONTAKT

Mehmet Seven

T: +49 241 5298-326
E: nhome@nesseler.de



VERMARKTUNG

nesseler home gmbh & co kg

Indeweg 80
52076 Aachen
nesseler-home.de



Melanie Hoen

T: +49 241 5298-461
E: nhome@nesseler.de



GENERALUNTERNEHMERIN

nesseler bau gmbh

Indeweg 80
52076 Aachen
nesseler.de



Birthe Hansen

T: +49 241 5298-462
E: nhome@nesseler.de



Lage im Tuchmacherviertel





Auf Tuchführung bleiben.

www.tuchmacherviertel.de