



TUCHMACHER
VIERTEL

STADTHAUS AN DER VENNBAHN

Das Haus Ihrer Träume

*Der Stoff, aus dem
Wohnträume sind.*



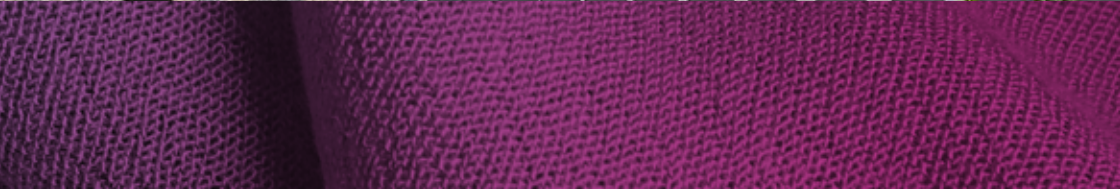
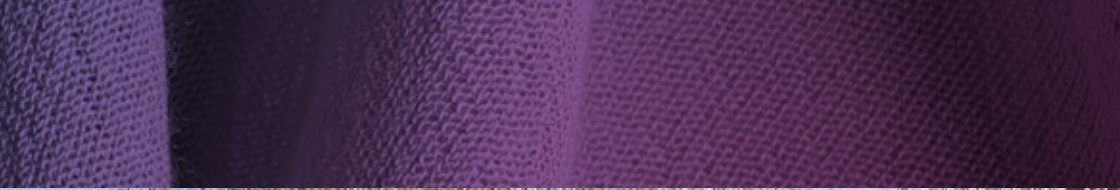
Ihre Lieben haben lange genug geträumt ...

Jetzt können Sie in das Haus Ihrer Träume einziehen.
Ihr STADTHAUS AN DER VENNBAHN im Tuchmacherviertel atmet Architektur und
Stil aus jeder perfekt gesetzten Fuge. Und ist dabei durchdacht bis ins kleinste Detail.

Ob zu zweit oder mit Ihrer Familie: Atmen Sie auf und atmen Sie ein. Denn es erwarten Sie nicht
nur über 150 m² Wohnvergnügen in perfekter Südlage, sondern auch eine großzügige Terrasse im Garten,
die ganz private Momente beschert. Und neben dieser besitzt Ihr Stadthaus auch noch eine Dachterrasse,
von der Sie einen perfekten Blick ins Grüne des angrenzenden Münsterländchens – bis weit über
Kornelimünster haben. Die Endhäuser verfügen sowohl über eine eigene Garage als auch einen davor
liegenden Stellplatz mit direktem Zugang zum Garten. Perfekt für die schnellen Wege.

Willkommen zur Erfüllung Ihrer Wohnträume.







Hier sind Sie ...

Familie!

WENN JEDER TAG EINE ÜBERRASSCHUNG IST ...

... dann ist es Familie. Und das ist für Familienmenschen schlichtweg die Erfüllung. An diese Menschen haben die Planer Ihres STADTHAUS AN DER VENNBAHN gedacht. Sie haben einen Ort für Arbeit, Leben und Entspannung geschaffen. Offen, großzügig, lichtdurchflutet und mit jeder Menge Rückzugsräume für private Momente.

Ein unvergleichlich modernes Wohngefühl für alle, die fließende Übergänge lieben – zwischen Dachterrasse und Homeoffice, zwischen Garten und Wohnbereich, zwischen drinnen und draußen: Willkommen in Ihrem Zuhause. Sie haben stets eine Auswahl, um die Sie andere Familien beneiden werden: in dem Sie gemeinsam das eigene Grün genießen, den Blick ins Münsterländchen schweifen lassen oder die Inline-Skates zum Ausflug auf dem Vennbahnweg unterschnallen. Hier können Sie den Kleinsten auf den verkehrsberuhigten Straßen des Tuchmacherviertels das Fahrradfahren beibringen oder Ihre Kinder vergnügen sich unbeschwert auf dem Spielplatz im Park des Viertels.





EFFIZIENT UND UNGLAUBLICH WOHNLICH.

Lichtdurchflutende Räume, bodentiefe, dreifachverglaste Fenster und moderne Farben prägen Ihr STADTHAUS AN DER VENNBAHN. Die Wohn-Ess-Bereiche sind mit Parkettboden in Eiche ausgestattet und vermitteln durch die Fußbodenheizung eine wohlige Wärme. Ihre neue Fußbodenheizung wird mit Nahwärme durch das benachbarte Blockheizkraftwerk beheizt. Der KfW 55 Standard legt den Grundstein für niedrige Energiekosten.

In den modernen Bädern mit bodengleich gefliesten Duschen – zusätzlich mit Wanne und Handtuchheizkörper – erleben Sie einen perfekten Start in den Tag. Die großformatigen Fliesen stehen in vier Farbvarianten für Sie zur Auswahl.

Der ganz private Garten sorgt dafür, dass Sie Sonnentage in vollen Zügen und im beschützten Rückzugsraum mit Südausrichtung auskosten können. Egal ob Sie sich auf der Sonnenliege entspannen wollen und Ihre Kids nach Herzenslust toben.

*Augenblicklich
in ein Haus...*

verlieht!





LEBEN UND ARBEITEN IN BALANCE.

Die Planer des Tuchmacherviertels haben sich ein hohes Ziel gesetzt: Das Beste am modernen, urbanen Wohnen mit der Nähe zur Natur zu vereinen. Und damit meinen sie natürlich nicht nur den Highspeed-Glasfaseranschluss von NetAachen für mobiles Arbeiten, Telefonie und Kabelfernsehen. Sie haben es geschafft, dass Sie in Ihrem STADTHAUS AN DER VENNBAHN immer wieder neue Blickbeziehungen ins Grüne genießen. Und damit auch ihr Homeoffice in der Studio-Etage zu einem Schreibtisch im Grünen wird.

Genießen Sie traumhafte Blicke vom Home-Office-Desk in die Idylle des nahen Naturschutzgebietes und erleben Sie Remote-Working in einer nie gekannten Qualität. Und damit fällt Ihnen die Entscheidung, ob nun heute ins Büro oder ins Home-Office schwer und leicht zugleich. Denn auch in der Mittagspause bieten der nahe Vennbahnweg und das Münsterländchen entspannte Spaziergänge und tiefes Durchatmen. So tanken Sie neue Energie für neue Aufgaben.

Leben Sie Ihre Individualität voll aus. Mit dem ausgezeichneten Sonderwunsch-Management unseres Partners nessler bau gmbh können Sie Ihre individuellen Ausstattungs- und Umsetzungswünsche realisieren. Lassen Sie sich gerne dazu beraten.



*Das erledige ich
heute aus dem ...*

Homeoffice.

*Ein kleines und
großes Paradies für ...*

**AUFWACHEN, AUFWACHSEN,
AUFBLÜHEN.**

Ihr STADTHAUS AN DER VENNBAHN ist so etwas wie ein zu Haus gewordener Kindertraum. Mit warmen Böden, auf denen das Sonnenlicht tanzt und Grundrissen, die Kinderträumen Raum geben.

Ihr Zuhause im Tuchmacherviertel bietet für Kinder in jedem Alter einen Ort zum Aufblühen. Mit nahen Bildungsangeboten und flexiblen Betreuungsmodellen in modernen Schulkonzepten. Beides finden Sie gleich vor der eigenen Fußmatte. Die direkte Nähe zu Kindertagesstätten, Grund- und weiterführenden Schulen lässt Ihre Kinder den Schulweg selbstständig zu Fuß oder mit dem Fahrrad bestreiten. Komplettiert wird das Ganze durch die Möglichkeiten des Naherholungsgebietes Indetal – das zweitgrößte Aachener Naturschutzgebiet. Egal ob radfahren, joggen oder inlinern ... alles ist möglich.

Kinder.



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 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: Tuchmacherviertel 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

Birthe Hansen

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



VERMARKTUNG

nesseler home gmbh & co kg

Indeweg 80
52076 Aachen
nesseler-home.de



Mehmet Seven

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



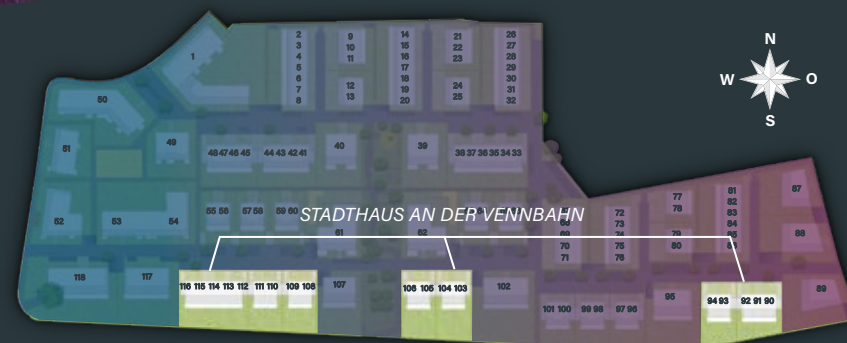
GENERALUNTERNEHMERIN

nesseler bau gmbh

Indeweg 80
52076 Aachen
nesseler.de



Lage im Tuchmacherviertel





Auf Tuchführung bleiben.

www.tuchmacherviertel.de