Lohmühlenstraße 3

3

IHR NEUES ZUHAUSE

Lohmühlenstraße³

Herzlich willkommen zum Exposé des Neubauprojekts in der Lohmühlenstraße 3, in 52074 Aachen. Dieses exklusive Projekt der HABITAT Wohnbau GmbH repräsentiert die Vision eines modernen Mehrfamilienhauses, das einen Maßstab für luxuriöses Wohnen setzt. Mit insgesamt 6 hochwertigen Einheiten und einer großzügigen Tiefgarage demonstriert diese Bauträgermaßnahme eine herausragende Kombination aus raffinierter Architektur und erstklassiger Bauausführung.

Ruhig gelegen und zugleich bestens angebunden entstehen mit dem Neubauprojekt „Die Lohmühle“ der Habitat Wohnbau GmbH 4 Eigentumswohnungen und 2 Büroeinheiten mit jeweils variierenden Flächen zwischen40 und 214 m2. Somit werden die Wohnungen jedem Anspruch gerecht, ob Alleinstehenden, Paaren oder Familien.

Das Ziel dieses Projekts ist es, eine Wohnumgebung zu schaffen, die den Bedürfnissen künftiger Lebensstile entspricht. Mit einem Fokus auf Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit und stilvollem Design bietet dieses Bauvorhaben ein Ambiente, das einzigartig und gleichzeitig die hohen Erwartungen an urbanes Wohnen erfüllt. Ein Ort, der nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Lebensart verkörpert – Willkommen in einem neuen Maßstab für zeitgemäßes Wohnen.

HABITAT WOHNBAU GmbH

Bauträger

casademont architekten

Architekt

IMMOBILIEN FRIEDERICH

Vertriebspartner

DATEN

Lohmühlenstraße³

Straße, PLZ, Ort	Lohmühlenstraße 3, 52074 Aachen
Grundstücksgröße	1,298 m2
Gesamtwohnfläche	780 m2
Flur Nr.	Flurstück 54, Gemarkung: Aachen
Erteilung Baugenehmigung	Stadt Aachen vom 26. Oktober 2021
Baugenehmigung Nr.	AZ 63/403-00816-2021
Baujahr	2025 (Baubeginn Neubau ab 1. Februar)
Haustyp	Mehrfamilienhaus (WEG)
Wohneinheiten	4 Eigentumswohnungen + 2 Gewerbeeinheiten
Kfz-Stellplätze	8 Tiefgaragenstellplätze + 2 Außenstellplätze
Aufzug	Ja
Geschosse (mit Tiefgarage)	3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss

FAKTEN

Lohmühlenstraße³

4 Wohneinheiten und 2 Gewerbe- / Büroeinheiten

Parken in hauseigener Tiefgarage

Kontrollierte dezentrale Belüftung mit Wärmerückgewinnung

Umfangreiche Elektroinstallationsmöglichkeiten & SmartHome

Nach Südost ausgerichtete Balkone und Gartenterrassen

Bodengleiche Duschen in Bad, Dusche und Gäste-WC

Wand- und Deckenflächen in Malervlies

Erhöhter Sicherheitsstandard im Erdgeschoss

Erhöhter Schallschutz innerhalb der Wohnungen

Videosprechanlage und 2,25 m hohe Sondermaß Innentüren

Moderne Heizungsanlage & Sonderwunsch Photovoltaikanlage

EXKLUSIVES WOHNEN

Lohmühlenstraße 3

EXKLUSIVER WOHNKOMFORT

Die Wohnungen bestechen durch großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige Ausstattung. Vom stilvollen Parkettboden über moderne Bäder mit Markenarmaturen bis hin zur Fußbodenheizung – hier wurde an alles gedacht, was modernes Wohnen ausmacht. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und bieten einen wunderschönen Blick ins Grüne.

BESONDERE LAGE IM GRÜNEN

Die Lohmühlenstraße 3 befindet sich in einer grünen und ruhigen Wohngegend, die sich durch ihre Nähe zur Natur und dennoch eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt auszeichnet. Genießen Sie Spaziergänge im nahegelegenen Park oder nutzen Sie die hervorragenden Verkehrsanbindungen, die Sie schnell ins Herz der Stadt bringen.

NACHHALTIGKEIT UND ENERGIEEFFIZIENZ

Das Gebäude wurde nach neuesten energetischen Standards gebaut und erfüllt alle Anforderungen an eine nachhaltige Bauweise. Mit einer modernen Heiztechnik und hochwertigen Dämmmaterialien wird hier nicht nur ein angenehmes Wohnklima geschaffen, sondern auch ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet.

JETZT BESICHTIGEN UND IHR TRAUMDOMIZIL FINDEN

Entdecken Sie die Vielfalt der Wohnmöglichkeiten in der Lohmühlenstraße 3. Ob als Kapitalanlage oder als neues Zuhause – diese Eigentumswohnungen bieten Ihnen Wohnqualität auf höchstem Niveau. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von der einzigartigen Wohnatmosphäre begeistern.

AUSSTATUNG

Lohmühlenstraße³

Konventionelle Massivbauweise mit extensiver Dachbegrünung

Tiefgarage, Ausführung in WU-Beton inkl. Kellerdämmung und Verbau

Hochwertige 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Raffstore Markise und Absturzsicherungen aus Klarglas

Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Wohnungsstation, Fußbodenheizung und separaten Raumthermostaten

Voll ausgestattete Badezimmer mit durchgefliestem Duschbereich inkl. Boden- und Wandfliesen

Gäste-WC mit Boden und Wandfliesen

Eichenholzparkett

Tiefgaragenstellplätze & Aufzuganlage für eine barrierearme Bauweise

Erhöhter Wärme- und Tritt-/Schallschutz

Fassade als Wärmedämmverbundsystem teilweise mit Klinkerriemchen gemäß Vorgabe des Architekten

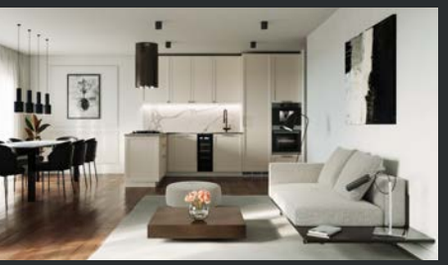
ARCHITEKTUR

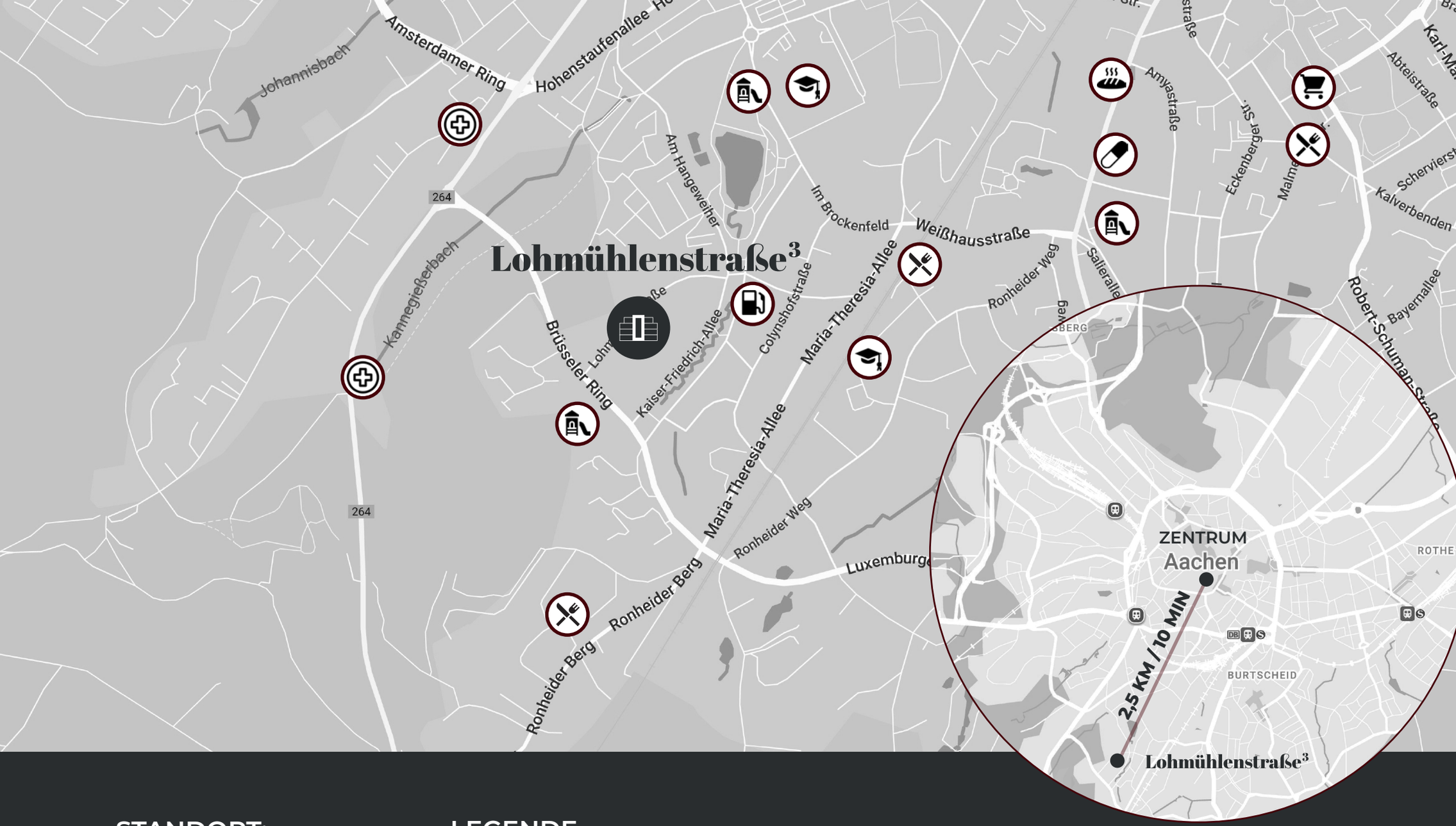
Lohmühlenstraße³

Insgesamt 4 Eigentumswohnungen und 2 Gewerbeeinheiten entstehen mit dem Projekt „Die Lohmühle“, davon zwei 3-Zimmerwohnungen und zwei 4-Zimmerwohnungen. Ein besonderes Highlight ist die Lage im Aachener Südviertel und die moderne Architektur des Bauvorhabens. Darüber hinaus verleiht die hochwertige Ausstattung dem Bauvorhaben eine exklusive Note. Neben der eigenen Tiefgarage mit rund 8 Stellplätzen samt 4 zusätzlichen Mehrzweckräumen und den verschiedenen Terrassen und Balkonflächen, entsteht im rückwärtigen Gartenbereich ein Kinderspielplatz, sowie eine großzügige Außenanlage.

Das Mehrfamilienhaus besticht durch modernes Design und seine klaren Linien, die eine ästhetisch ansprechende Fassade schaffen. Großzügige Fensterfronten lassen reichlich Tageslicht herein und verleihen den Innenräumen ein helles und einladendes Ambiente.

Das Wohnhaus bietet auf insgesamt 780 m2 Wohnfläche, verteilt auf drei Vollgeschoße und einem Staffelgeschoss reichlich platz für das Familienleben. Durchdachte Raumkonzepte ermöglichen Familien ein schönes Zuhause – Hier können Sie Ruhe, Sonne und die private, aber dennoch zentrale Lage gemeinsam genießen.





STANDORT:

Lohmühlenstraße 3
52074 Aachen
Deutschland

LEGENDE

- ARZT
- SPIELPLATZ
- EINKAUFEN
- GASTRONOMIE
- BÄCKER
- TANKSTELLE
- APOTHEKE
- SCHULE

BESTE LAGE

Willkommen in der Kaiserstadt Aachen, der westlichsten Großstadt Deutschlands. Im Dreiländereck an der Grenze zu Belgien und den Niederlanden gelegen, besteht über die A4 eine gute Anbindung in die Metropolregion Rheinland. Sie wollen städtisch, aber auch naturnah wohnen? Dann erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum im Aachener Südviertel.

LASSEN SIE DOCH DAS AUTO STEHEN

Genießen Sie die Zentralität. Alle Einkäufe können fußläufig erledigt werden und Kita, Schule und Sport, Gastronomie und Erholung sind nah. Apotheke, EDEKA, Post & Co. finden Sie in der wenige Fußminuten entfernten Schillerstraße

STADT, LAND, FELD

Die Vorteile von Stadt & Land an einem Ort – das Bauvorhaben verbindet einen ansprechenden Lebensmittelpunkt in zentraler Ortslage mit guter Anbindung an das Zentrum Aachens und dem Aachener Außenring. Gleichzeitig wohnen Sie nahe dem Kaiser-Friederich-Park und dem Aachener Wald.

JETZT BESICHTIGEN UND IHR TRAUMDOMIZIL FINDEN

Entdecken Sie die Vielfalt der Wohnmöglichkeiten in der Lohmühlenstraße 3. Ob als Kapitalanlage oder als neues Zuhause – diese Eigentumswohnungen bieten Ihnen Wohnqualität auf höchstem Niveau. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von der einzigartigen Wohnatmosphäre begeistern.

AUF EINEN BLICK

Lohmühlenstraße³

INNERSTÄDTISCH

Sie haben Ihre Traumwohnung gefunden? Sprechen Sie uns gerne an. Sollten noch Fragen offen sein, zum Beispiel zu den weiterführenden Unterlagen, stehen wir Ihnen selbstverständlich mit Rat und Tat zur Seite.

RUHIGE PROJEKTLAGE

Das Bauvorhaben liegt in einer ruhigen gewachsenen Wohngegend nahe dem Kaiser-Friedrich-Park

EIN HAUS AUS STEIN

Hochwertige Massiv-Bauweise ähnlich dem KFW 55 Standard

BAUEN MIT ERFAHRUNG

Inhabergeführtes Bauträgerunternehmen aus der Region

HELL & MODERN

Bodentiefe Fenster und eine außergewöhnliche Dach- und Fassadengestaltung

HERVORAGENDE INFRASTRUKTUR

Bus, Einkauf, Sport und Innenstadt fußläufig erreichbar

Vorderseite

Rückseite

WEG ZUM EIGENHEIM

Lohmühlenstraße³

1. ENTSCHEIDUNG

Sie haben Ihre Traumwohnung gefunden? Sprechen Sie uns gerne an. Sollten noch Fragen offen sein, zum Beispiel zu den weiterführenden Unterlagen, stehen wir Ihnen selbstverständlich mit Rat und Tat zur Seite.

2. AUFTRAG ZUR VORBEREITUNG EINES KAUFVERTRAGES RESERVIERUNG

Sobald uns ein Finanzierungs- oder Eigenkapitalnachweis vorliegt, erhalten Sie von uns den Auftrag zur Vorbereitung eines Kaufvertrages. Hierdurch bestätigen Sie uns Ihr verbindliches Interesse am Erwerb der gewählten Wohn- und/oder Gewerbeeinheit. Im Gegenzug bestätigen wir Ihnen die Sicherung/Reservierung der Einheit bis zur Beurkundung.

3. BESTELLUNG DES KAUFVERTRAGES

Mit Vorlage der oben genannten Unterlagen und nach Klärung aller noch offenen Punkte können wir nun den personalisierten Kaufvertrag beim zuständigen Notar bestellen.

4. KLÄRUNG OFFENER FRAGEN ZUM KAUFVERTRAG

Gerne stehen wir Ihnen umfassend zur Seite und beantworten sämtliche Fragen rund um das Thema Kaufvertrag.

5. BEURKUNDUNG

Nach Ablauf der 14-tägigen Wartefrist und Besprechung aller noch offenen Punkte, findet die Beurkundung Ihres neuen Zuhauses beim Notariat statt.

1
2
3
4
5

ÜBERSICHT

Das Mehrfamilienhaus umfasst folgende Wohneinheiten:

Erdgeschoss

APARTMENT MIT GARTEN 0.1	192m²
GEWERBE 0.1	43m²
GEWERBE 0.2	60m²

1. Obergeschoss

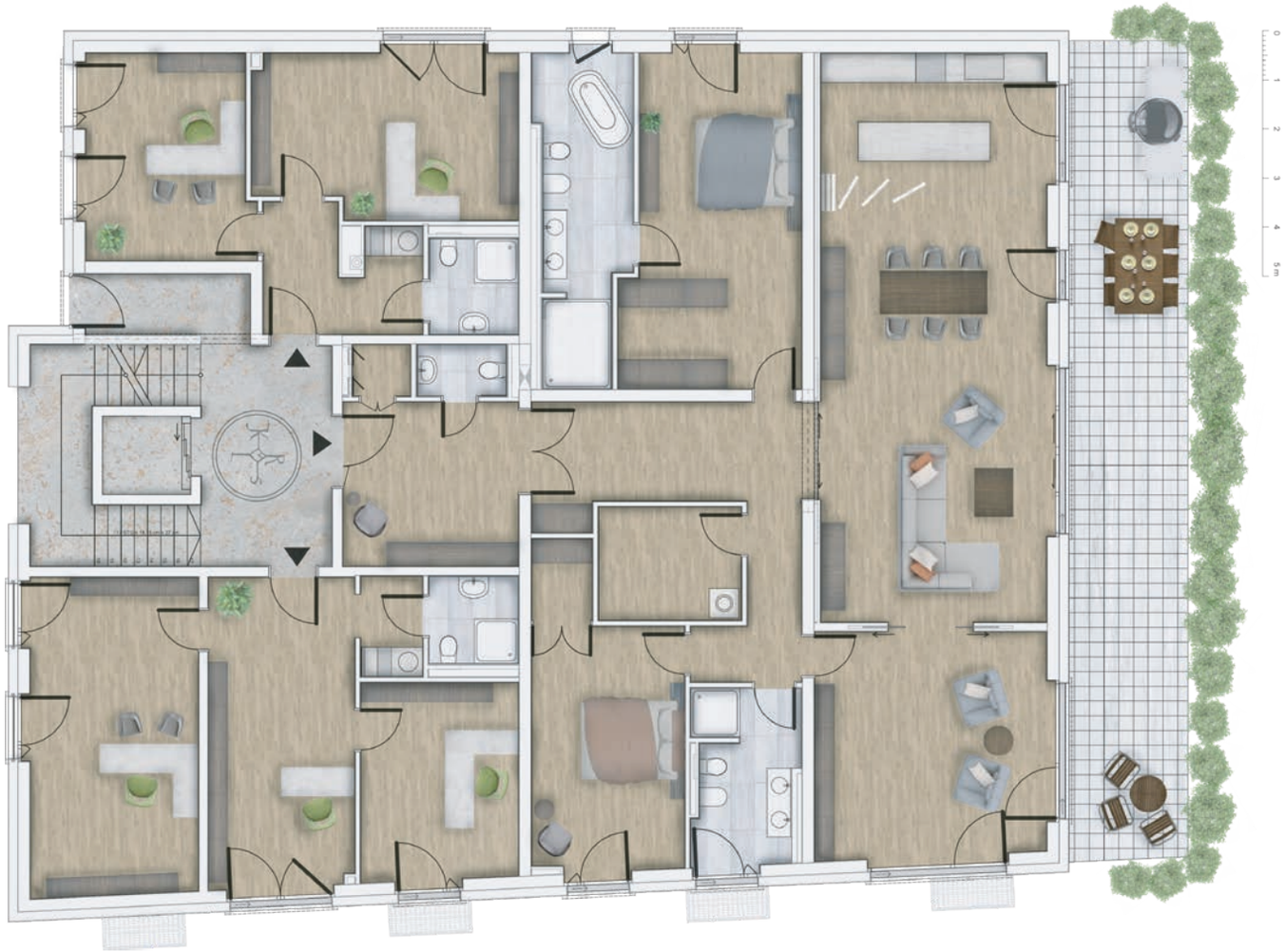
APARTMENT MIT TERASSE 1.1	128m²
APARTMENT MIT TERASSE 1.2	143m²

Staffelgeschoss

PENTHOUSE MIT TERRASSE 2.1	214m²

Kellergeschoss

S1	Tiefgaragenstellplatz
S2	Tiefgaragenstellplatz
S3	Tiefgaragenstellplatz
S4	Tiefgaragenstellplatz
S5	Tiefgaragenstellplatz
S6	Tiefgaragenstellplatz
S7	Tiefgaragenstellplatz
S8	Tiefgaragenstellplatz
S9	Außenstellplatz Zufahrtsbereich
10	Außenstellplatz Zufahrtsbereich



GRUNDRISS EG

DG
1. OG
EG
TG

GRUNDRISS 1. OG

DG
1. OG
EG
TG

GRUNDRISS DG

GEWERBE
EG 0.1

2x Büro mit Teeküche & Bad

Erdgeschoss
43,00 m²

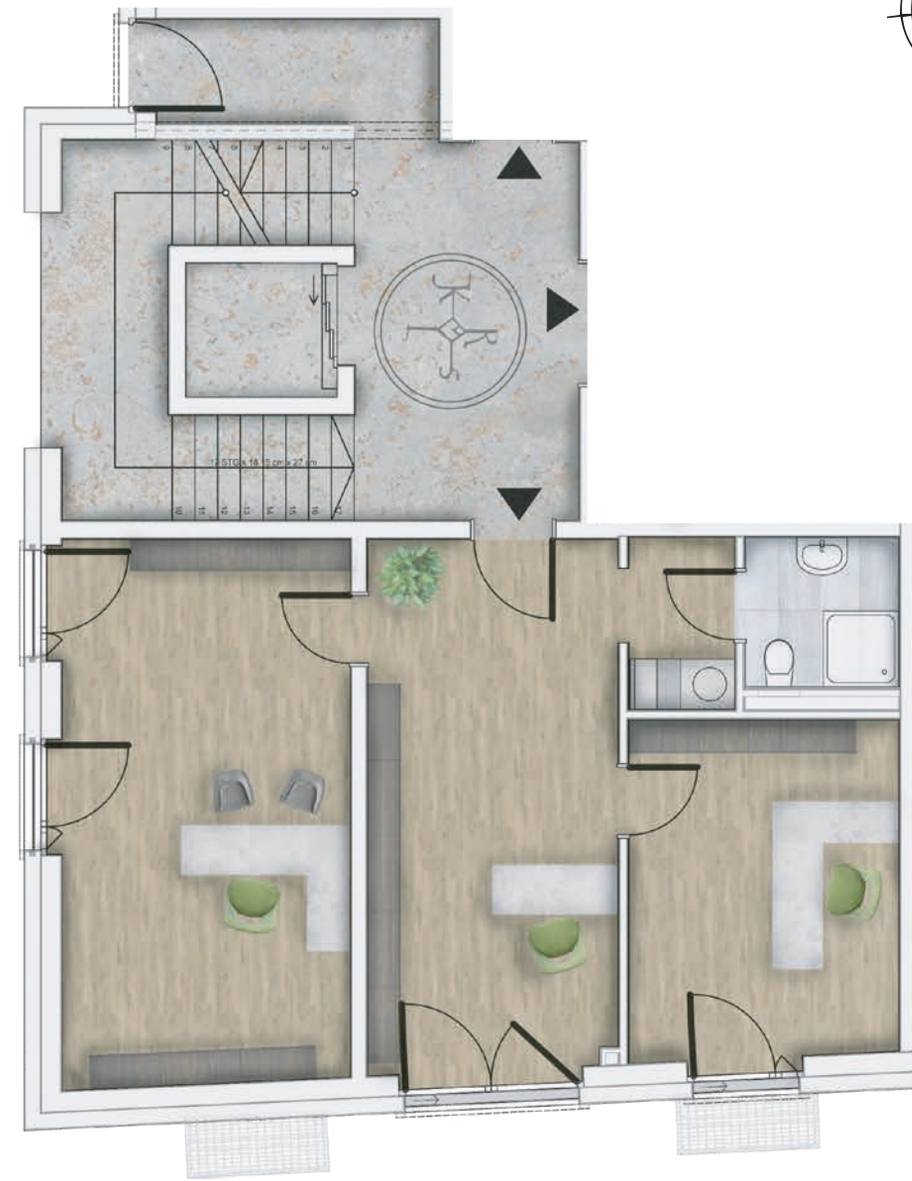
Eingang	4 m²
Büro 1	15 m²
Büro 2	18 m²
Teeküche	3 m²
Bad	3 m²

GEWERBE
EG 0.2

2x Büro mit Empfang,
Teeküche & Bad

Erdgeschoss
60,00 m²

Empfang	19 m²
Büro 1	23 m²
Büro 2	13 m²
Teeküche	2 m²
Bad	3 m²



WOHNUNG EG 0.1

Appartment mit Terrasse

Erdgeschoss
191,00 m²

Entree	12 m²
Abstellraum	1 m²
WC	2 m²
Flur	17 m²
Eltern	24 m²
Bad	12 m²
HWR	6 m²
Kind	17 m²
Bad	8 m²
Wohnen	42 m²
Terrasse	21 m² x 50% = 10 m²

WOHNUNG OG 1.1

Appartment mit Terrasse

Obergeschoss
129,00 m²

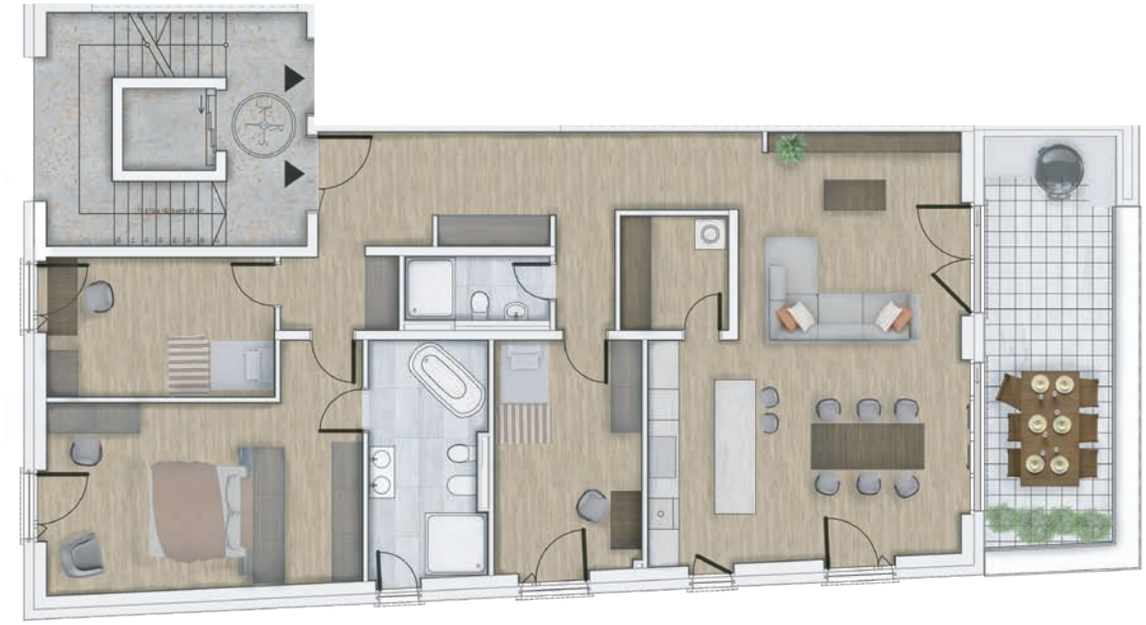
Flur	16 m²
Eltern	25 m²
Bad	10 m²
Dusche	3 m²
Kind	14 m²
HWR	5 m²
Wohnen	42 m²
Terrasse	21 m² x 50% = 10m²

WOHNUNG OG 1.2

Appartment mit Terrasse

Obergeschoss
138,00 m²

Flur	21 m²
Kind	12 m²
Bad	10 m²
Dusche	4 m²
Kind	13 m²
HWR	4 m²
Wohnen	44 m²
Terrasse	21 m² x 50% = 10 m²



PENTHOUSE DG 2.1

Penthouse mit Terrasse

Dachgeschoss
214,00 m²

Entree	16 m²
Gast	14 m²
Bad	6 m²
Kind	12 m²
Flur	2 m²
WC	2 m²
Eltern	20 m²
Bad	11 m²
Ankleide	10 m²
HWR	6 m²
Wohnen	63 m²
Kochen	17 m2
Terrasse	40 m² x 50%
Überdacht	= 20m²
Terrasse	60 m² x 25%
	= 15 m²

3

KONTAKT

Lohmühlenstraße³

Bauen Sie auf unsere Leidenschaft und Erfahrung. Als Bauträger für Aachen, Bonn und Köln planen und realisieren wir Immobilien nicht für Sie allein. Denn nachdem Sie sich ein Leben lang an ihrem Objekt erfreut haben, geben Sie Ihre Immobilie vielleicht an Ihre nachfolgende Generation weiter. Zumindest wenn es eine Immobilie der Habitat Wohnbau GmbH ist. Als Ihr Partner für anspruchsvolle, wertstabile Wohnimmobilien erhalten Sie von uns schlüsselfertige Objekte mit eigenständigem Charakter in ausgesuchten Lagen.

BAUTRÄGER | HABITAT WOHNBAU GMBH

HABITAT WOHNBAU GmbH

ARCHITEKT | CASADEMONT ARCHITEKTEN

casademont architekten

VERTRIEB | IMMOBILIEN FRIEDERICH GMBH & CO. KG

Herr Jochen Friederich
Heinrichsallee 64
52062 Aachen
Telefon 0241-9005190
info@immobilien-jf.de
www.immobilien-jf.de

IMMOBILIEN FRIEDERICH

DISCLAIMER

Lohmühlenstraße³

HABITAT WOHNBAU GMBH

Goethestraße 5 · 52064 Aachen
Tel.: +49 241 4453804
Fax: +49 241 4453805
www.habitatwohnbau.de
info@habitatwohnbau.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr, Änderungen sind ausdrücklich vorbehalten. Die abgebildeten Ausstattungsgegenstände und Visualisierungen können von der tatsächlichen Bauausführung abweichen und zeigen teilweise Sonderleistungen, dienen also nur als Anregung oder Beispiels Möblierungen und Accessoires sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Bäder werden an den Waschbeckenbereichen/Brüstungen mit 1,20 m Höhe und im Duschbereich mit 2,10 Höhe gefliest.

Die Planung und Ausführung eines Gebäudes sind durch eine Vielzahl gesetzlicher Bestimmungen und Vorschriften zum jeweiligen Zeitpunkt geregelt. Dazu gehören u.a. das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB), das Baugesetzbuch, die Landesbauordnung, die die Energie-Einsparverordnung (EnEV), bauaufsichtlich eingeführte Din Vorschriften und die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) zum Zeitpunkt der Bauantragstellung. Dazu gehören auch die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 und die beurkundete Baubeschreibung. Abweichungen aus architektonischen Gründen und durch Entwicklungen, insbesondere neue gesetzgeberische Maßnahmen, behördliche Auflagen oder sonstige Korrekturen, die im Gesamtinteresse der baulichen Maßnahme liegen, bleiben vorbehalten.

Das in den Abbildungen dargestellte Mobiliar und dir dargestellte Bepflanzung werden nicht mit verkauft. Die Fotos und Abbildungen im Prospekt zeigen teilweise Zusatzleistungen, die im Standard nicht enthalten sind. Die Erstellung dieses Prospekts durch den Prospektherausgeber erfolgte mit großer Sorgfalt und Mühe. Dennoch bleiben Fehler und Irrtümer vorbehalten. Für versehentlich unrichtige oder unvollständige Prospektangaben haftet der Prospektherausgeber nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Bildnachweise:

3D Renderings – Casademont Architekten
Grundrisse – Casademont Architekten
Lageplan – Google Maps
Unsplash – Unsplash.com
Flaticon – Flaticon.com

Redaktionsstand: 11/24

Lohmühlenstraße 3