LAURENTIUS QUARTIER

AACHEN-LAURENSBERG

IHR NEUES ZUHAUSE

LAURENTIUS QUARTIER
LAURENSBERG

Herzlich willkommen zum Exposé des Neubauprojekts in der Roermonder Straße 410, in 52072 Aachen. Dieses beeindruckende Projekt der Habitat Wohnbau GmbH repräsentiert die Vision eines modernen Mehrfamilienhauses, das einen Maßstab für luxuriöses Wohnen setzt. Mit insgesamt 14 hochwertigen Eigentumswohnungen und einer großzügigen Tiefgarage, die Platz für 12 Stellplätze bietet, demonstriert diese Projektentwicklung eine herausragende Kombination aus raffinierter Architektur und erstklassiger Bauausführung.

Ruhig gelegen und zugleich bestens angebunden entstehen mit dem Neubauprojekt Laurentius Quartier der Habitat Wohnbau GmbH insgesamt 14 elegante individuell geschnittene Eigentumswohnungen im modernen Baustil, mit jeweils variierenden Flächen zwischen 35 m² und 114 m². Somit werden die Wohnungen jedem Anspruch gerecht, ob Alleinstehenden, Paaren oder Familien. Ergänzend zu den Eigentumswohnungen entstehen neben dem Wohnhaus ein eigenständiges Fünffamilienhaus sowie im hinteren Teil des Grundstücks zwei Doppelhaushälften, die sich harmonisch in das Gesamtbild des Quartiers einfügen.

Das Ziel dieses Projekts ist es, eine Wohnumgebung zu schaffen, die den Bedürfnissen moderner Lebensstile entspricht. Mit einem Fokus auf Nachhaltigkeit, Effizienz und stilvollem Design bietet dieses Neubauprojekt ein Ambiente, das einzigartig ist 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

WIR IMMOBILIEN

ECKDATEN

LAURENTIUS QUARTIER
LAURENSBERG

Das Neubauprojekt in der Roermonder Straße 410, Aachen, umfasst den Bau eines modernen Mehrfamilienhauses mit 14 exklusiven Apartmentwohnungen sowie einer Tiefgarage mit 12 Stellplätzen. Dabei wird höchster Wert auf architektonische Raffinesse und modernste technische Ausstattungen gelegt, um ein komfortables und zeitgemäßes Wohnkonzept zu realisieren. Diese Wohneinheiten stehen Ihnen ab sofort zum Kauf zur Verfügung. Der Baubeginn ist für Sommer 2025 geplant. Die voraussichtliche Fertigstellung ist für Herbst 2027 avisiert.

- 14 individuelle Eigentumswohnungen
- Barrierearme Bauweise
- Parkmöglichkeiten auf dem Grundtsück für Gäste
- Parken in hauseigener Tiefgarage mit elektrischem Garagentor
- Hochwertige Einfriedung zur Straße hin mit elektrischem Einfahrtstor
- Kontrollierte dezentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Elektrische Rollläden
- 3-fach Isolierverglasung
- Hauseigene Aufzugsanlage
- Großzügige Balkone und Terrassen
- Fußbodenheizung
- Bodengleiche Duschen
- Großformatige Fliesen in Bad, Dusche und Gäste-WC
- Wand- und Deckenflächen in Malervlies
- Erhöhter Sicherheitsstandard im Erdgeschoss
- Erhöhter Schallschutz innerhalb der Wohnungen

DIE BESTE LAGE

LAURENTIUS QUARTIER
LAURENSBERG

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 in Aachen-Laurensberg. Diese Wohngegend ist auch für Studenten äußerst attraktiv, da sie eine hervorragende Anbindung sowohl zur Innenstadt als auch zur Hochschule RWTH Aachen bietet.

LASSEN SIE DAS AUTO STEHEN

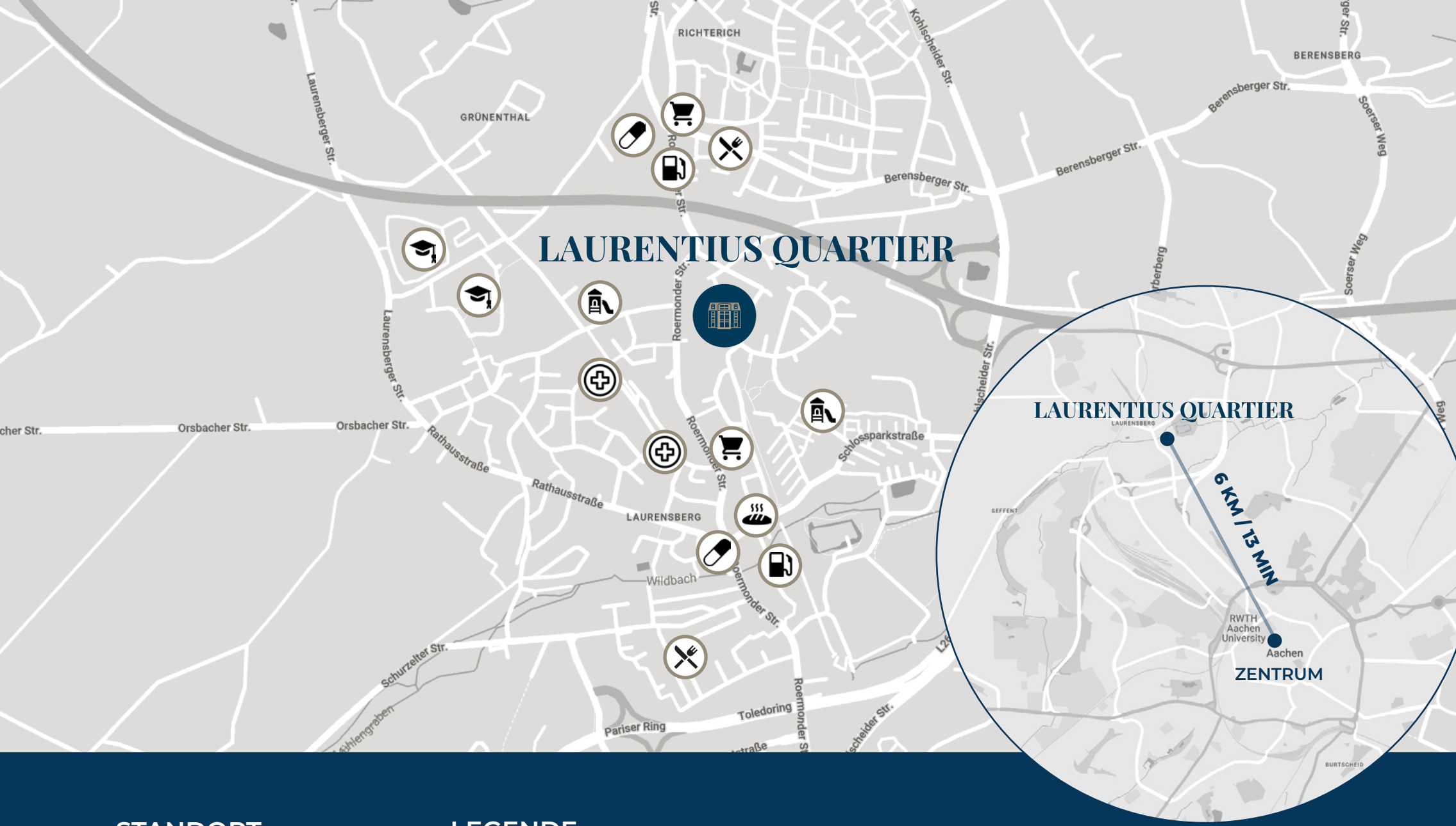
Genießen Sie die Zentralität. Alle Einkäufe können fußläufig erledigt werden und Kita, Schule und Sport, Gastronomie und Erholung sind nah. Apotheke, EDEKA, Post & Co. finden Sie im wenige Fußminuten entfernten Laurensberg Kern – Ecke Schlossparkstraße / Roermonder Straße.

STADT, LAND, FELD

Die Vorteile von Stadt & Land an einem Ort – das Laurentius Quartier verbindet einen ansprechenden Lebensmittelpunkt in zentraler Ortslage mit guter Anbindung an das Zentrum Aachens und die umliegenden Städte. Gleichzeitig wohnen Sie, wo andere Leute Urlaub machen und genießen die Naturnähe.

ALLES UNTER EINEM DACH

Das Bauvorhaben „Laurentius Quartier“ ist an der Roermonder Straße 410 in 52072 Aachen angesiedelt. Die Habitat Wohnbau GmbH beabsichtigt hier 14 Eigentumswohnungen von gehobener Bauqualität zu errichten. Die Neubauwohnungen werden innerhalb eines Mehrfamilienhauses liegen und verfügen über unterschiedliche Flächen, variierend zwischen 35 m² bis 114 m² Wohnfläche. Mit der hohen Variation an Flächenmaßen werden die Wohnungen jedem Anspruch gerecht, ob Alleinstehenden, Paaren oder Familien.



STANDORT:

Roermonder Str. 410
52072 Aachen
Deutschland

LEGENDE

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

ARCHITEKTUR

LAURENTIUS QUARTIER
LAURENSBERG

Insgesamt 14 Eigentumswohnungen entstehen mit dem Projekt Laurentius Quartier, davon vier 1-Zimmerwohnungen, vier 2-Zimmerwohnungen und sechs 3-Zimmerwohnungen. Ein besonderes Highlight des Projekts ist die außergewöhnliche Architektur, wie zum Beispiel dem Mansardendach, das dem Mehrfamilienhaus eine exklusive Note verleiht. Neben der eigenen Tiefgarage mit rund 12 Stellplätzen und elektrischem Garagentor sowie den verschiedenen Terrassen- und Balkonflächen entsteht im rückwärtigen Gartenbereich ein Kinderspielplatz. Ergänzt wird das Ensemble durch eine großzügige Zufahrts- und Außenanlage inklusive einer stilvollen Toranlage.

Modernes Design und klare Linien verleihen dem Mehrfamilienhaus einen hochwertigen und harmonisch abgestimmten Gesamteindruck. Großzügige Fensterfronten lassen reichlich Tageslicht herein und verleihen den Innenräumen ein helles und einladendes Ambiente.

Das Wohnhaus bietet auf insgesamt ca. 800 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Vollgeschosse und einem attraktiv ausgebauten Dachgeschoss reichlich Platz für das Familienleben. Durchdachte Raumkonzepte ermöglichen ein schönes Zuhause – hier können Sie Ruhe, Sonne und die private, aber dennoch zentrale Lage gemeinsam genießen.

WOHNUNGEN

LAURENTIUS QUARTIER
LAURENSBERG

Das Mehrfamilienhaus umfasst folgende Wohneinheiten:

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1.1	92m²
WOHNUNG 1.2	44m²
WOHNUNG 1.3	46m²
WOHNUNG 1.4	39m²
WOHNUNG 1.5	35m²

2. OG

WOHNUNG 3.1	114m²
WOHNUNG 3.2	97m²

1. OG

WOHNUNG 2.1	101m²
WOHNUNG 2.2	45m²
WOHNUNG 2.3	49m²
WOHNUNG 2.4	50m²
WOHNUNG 2.5	60m²

DACHGESCHOSS

WOHNUNG 4.1	98m²
WOHNUNG 4.2	84m²

IMPRESSIONEN

GRUNDRISS EG

GRUNDRISS 1. OG

DG
2. OG
1. OG
EG

GRUNDRISS 2. OG

DG
2. OG
1. OG
EG

GRUNDRISS DG

DG
2. OG
1. OG
EG

WOHNUNG 1.1

3-Zimmer Wohnung

Erdgeschoss
92,00 m²

Wohnen/Kochen	28 m²
Schlafen 1	19 m²
Schlafen 2	13 m²
Flur	8 m²
Bad	6 m²
WC	2 m²
Abstellen	2 m²
Terrasse (1/2)	14 m²

549.000,00 €

WOHNUNG 1.2

1-Zimmer Wohnung

Erdgeschoss
44,00 m²

Wohnen/Schlafen	25 m²
Flur	6 m²
Bad	5 m²
Abstellen	3 m²
Terrasse (1/2)	5 m²

259.000,00 €

WOHNUNG 1.3

1-Zimmer Wohnung

Erdgeschoss
46,00 m²

Wohnen/Schlafen	27 m²
Flur	5 m²
Bad	6 m²
Abstellen	4 m²
Terrasse (1/2)	4 m²

275.000,00 €

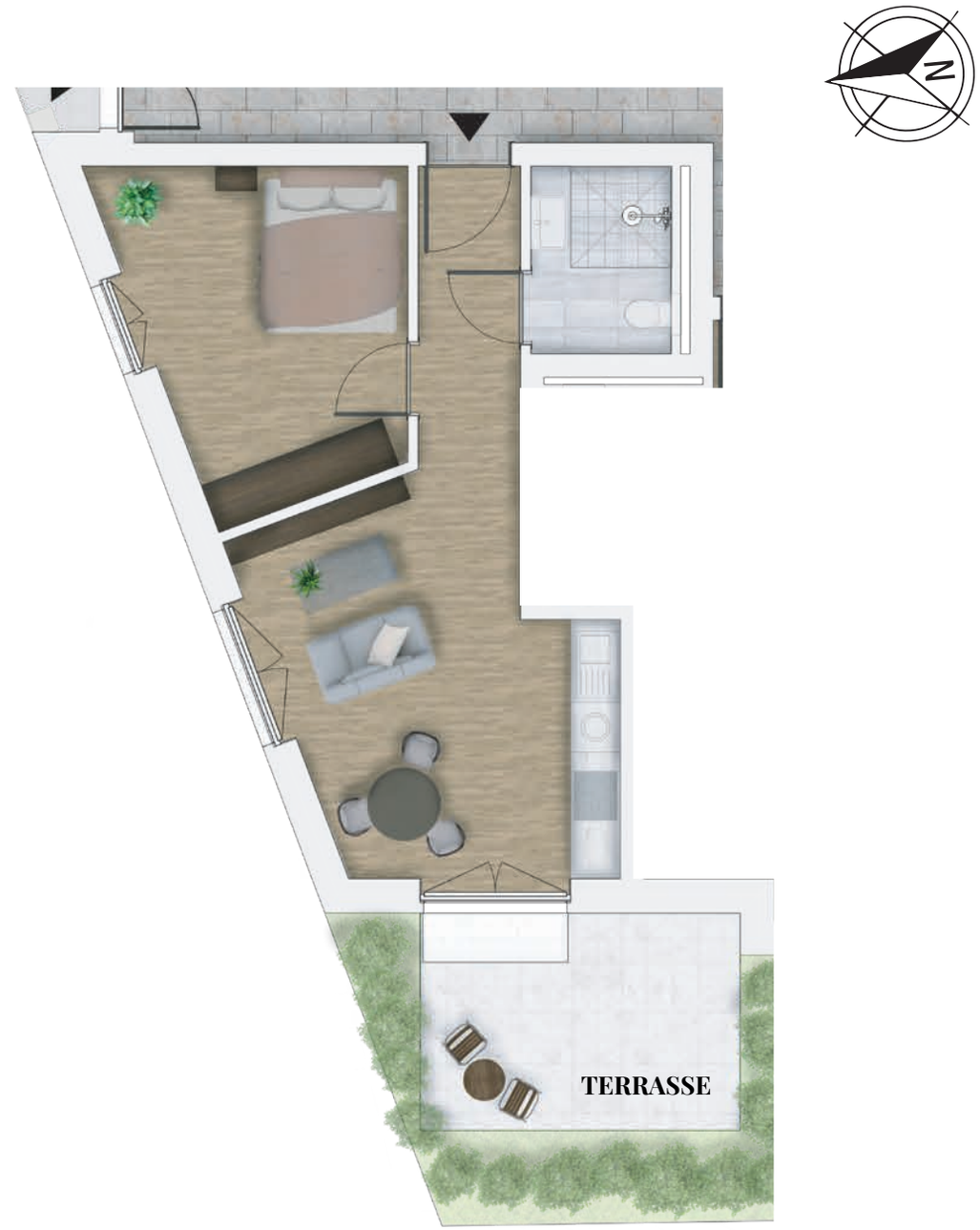
WOHNUNG 1.4

2-Zimmer Wohnung

Erdgeschoss
39,00 m²

Wohnen/Kochen	18 m²
Schlafen	13 m²
Flur	4 m²
Bad	3 m²
Terrasse (1/2)	1 m²

240.000,00 €



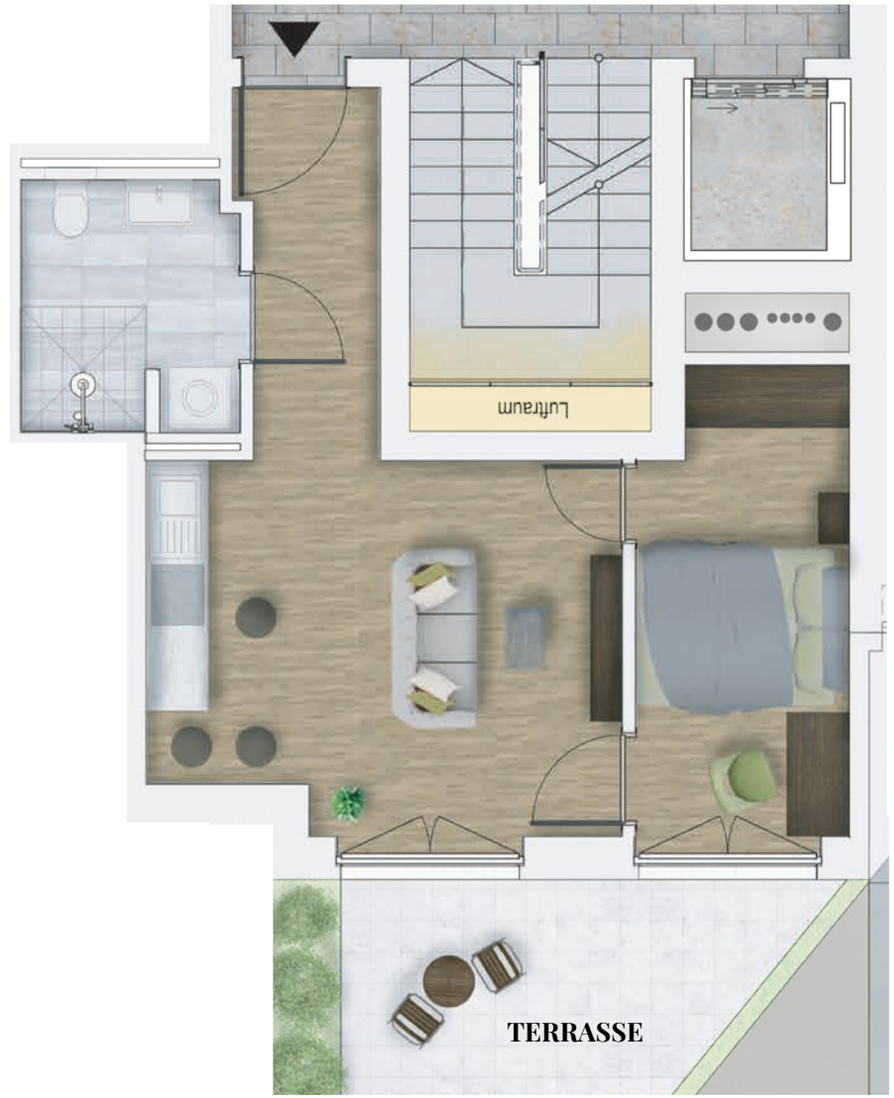
WOHNUNG 1.5

2-Zimmer Wohnung

Erdgeschoss
35,00 m²

Wohnen/Kochen	16 m²
Schlafen	9 m²
Flur	4 m²
Bad	5 m²
Terrasse (1/2)	1 m²

215.000,00 €



WOHNUNG 2.1

3-Zimmer Wohnung

1. Obergeschoss
101,00 m²

Wohnen/Kochen	34 m²
Schlafen 1	18 m²
Schlafen 2	18 m²
Flur	10 m²
Bad	10 m²
WC	2 m²
Abstellen	3 m²
Terrasse (1/2)	6 m²

605.000,00 €

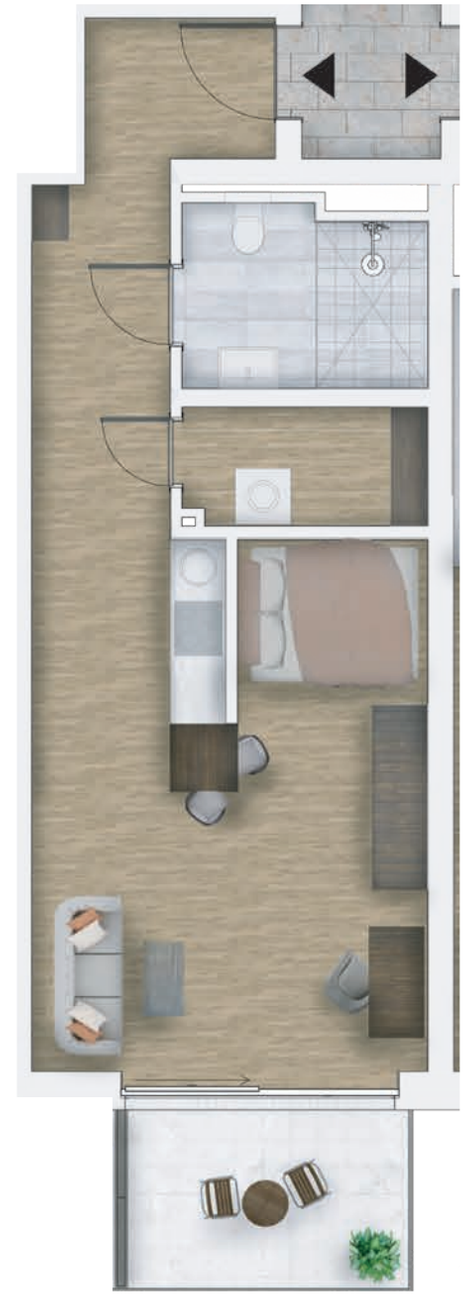
WOHNUNG 2.2

1-Zimmer Wohnung

1. Obergeschoss
45,00 m²

Wohnen/Kochen	
Schlafen	25 m²
Flur	9 m²
Bad	5 m²
Abstellen	3 m²
Terrasse (1/2(	3 m²

270.000,00 €



WOHNUNG 2.3

1-Zimmer Wohnung

1. Obergeschoss
49,00 m²

Wohnen/Kochen	
Schlafen	27 m²
Flur	8 m²
Bad	6 m²
Abstellen	5 m²
Terrasse (1/2)	3 m²

295.000,00 €

WOHNUNG 2.4

2-Zimmer Wohnung

1. Obergeschoss
50,00 m²

Wohnen/Kochen	22 m²
Schlafen	14 m²
Flur	6 m²
Bad	7 m²
Balkon (1/2)	1 m²

296.000,00 €

WOHNUNG 2.5

2-Zimmer Wohnung

1. Obergeschoss
60,00 m²

Wohnen/Kochen	33 m²
Schlafen	16 m²
Flur	4 m²
Bad	5 m²
Abstellen	1 m²
Terrasse (1/2)	1 m²

353.000,00 €

WOHNUNG 3.1

3-Zimmer Wohnung

2. Obergeschoss
114,00 m²

Wohnen/Kochen	40 m²
Schlafen 1	16 m²
Schlafen 2	17 m²
Flur	11 m²
Bad	12m²
WC	2 m²
Abstellen	2 m²
Ankleide	5 m²
Terrasse + Balkon (1/2)	9 m²

VERKAUFT

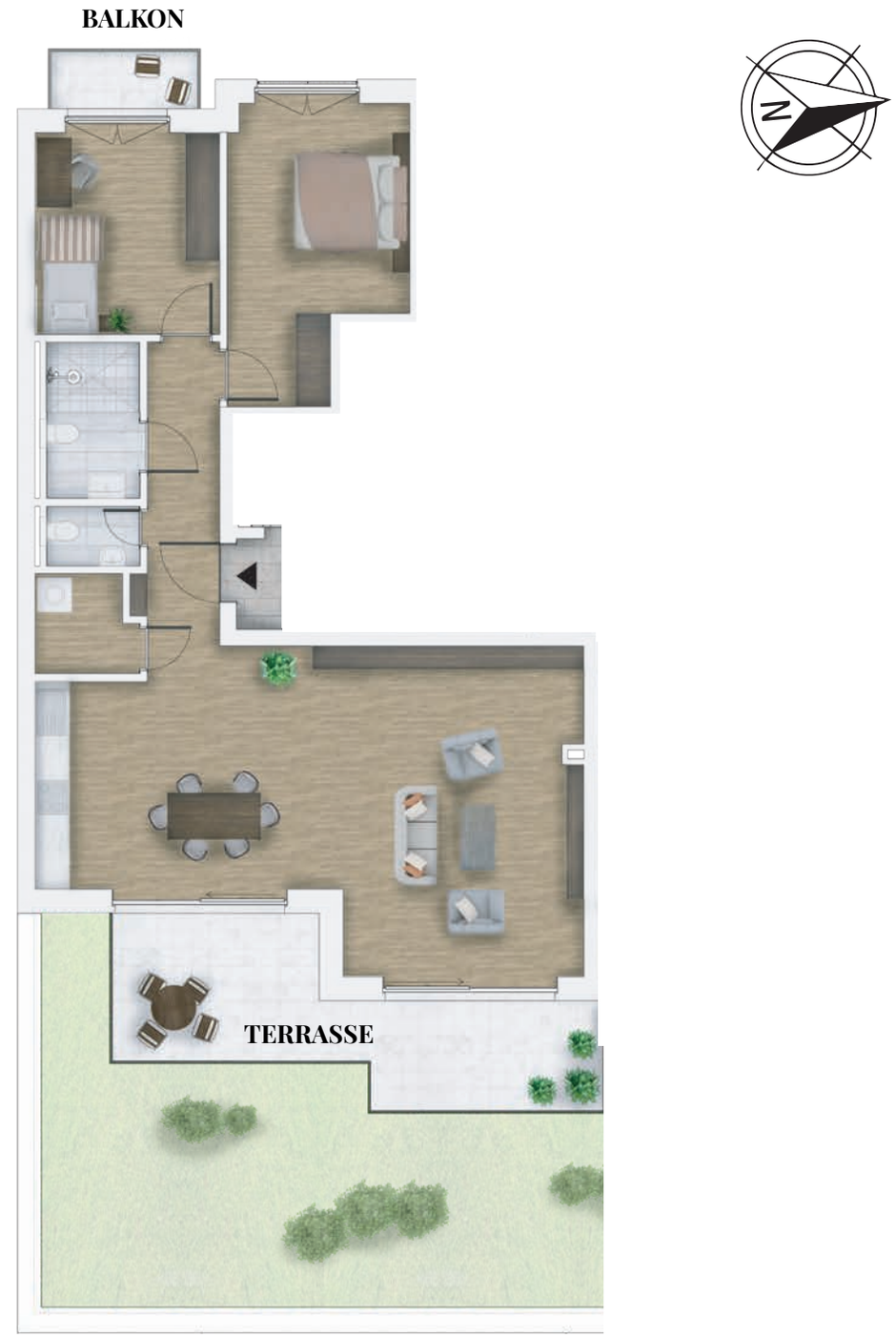
WOHNUNG 3.2

3-Zimmer Wohnung

2. Obergeschoss
97,00 m²

Wohnen/Kochen	45 m²
Schlafen 1	11 m²
Schlafen 2	15 m²
Flur	7 m²
Bad	4 m²
WC	2 m²
Abstellen	3 m²
Terrasse + Balkon (1/2)	10 m²

570.000,00 €



WOHNUNG 4.1

3-Zimmer Wohnung

Dachgeschoss
98,00 m²

Wohnen/Kochen	34 m²
Schlafen 1	16 m²
Schlafen 2	18 m²
Flur	10 m²
Bad	12 m²
WC	3 m²
Balkon (1/2)	5 m²

575.000,00 €

WOHNUNG 4.2

3-Zimmer Wohnung

Dachgeschoss
84,00 m²

Wohnen/Kochen	39 m²
Schlafen 1	10 m²
Schlafen 2	14 m²
Flur	7 m²
Bad	4 m²
WC	2 m²
Abstellen	3 m²
Balkon (1/2)	5 m²

VERKAUFT

WEG ZUM EIGENHEIM

LAURENTIUS QUARTIER
LAURENSBERG

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

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 Immobilie. 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

KONTAKT

LAURENTIUS QUARTIER
LAURENSBERG

Bauen Sie auf unsere Leidenschaft und Erfahrung. Als Bauträger für Aachen, Bonn und Köln planen und realisieren wir besondere Immobilienprojekte. Die Habitat Wohnbau GmbH steht Ihnen als erfahrener Partner mit über 35 Jahren Kompetenz in der Entwicklung hochwertiger, wertbeständiger Wohnimmobilien zur Seite. Wir übergeben Ihnen schlüsselfertige Objekte mit unverwechselbarem Charakter in sorgfältig ausgewählten Lagen.

BAUTRÄGER - HABITAT WOHNBAU GMBH

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

HABITAT
WOHNBAU GmbH

VERTRIEB - IMMOBILIEN FRIEDERICH GMBH & CO. KG

Heinrichsallee 64, 52062 Aachen
Telefon: +49 (0) 241 - 900 51 90
Telefax: +49 (0) 241 - 901 98 97
https://immobilienfriederich.com/
info@immobilien-jf.de

IMMOBILIEN FRIEDERICH

ÜBERSICHT

LAURENTIUS QUARTIER
LAURENSBERG

EG

WOHNUNG 1.1	92 m²
WOHNUNG 1.2	44 m²
WOHNUNG 1.3	46 m²
WOHNUNG 1.4	39 m²
WOHNUNG 1.5	35 m²

1. OG

WOHNUNG 2.1	101 m²
WOHNUNG 2.2	45 m²
WOHNUNG 2.3	49 m²
WOHNUNG 2.4	50 m²
WOHNUNG 2.5	60 m²

2. OG

WOHNUNG 3.1	114 m²
WOHNUNG 3.2	97 m²

DG

WOHNUNG 4.1	98 m²
WOHNUNG 4.2	84 m²

DISCLAIMER

LAURENTIUS QUARTIER
LAURENSBERG

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 Beispiel. 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 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.

Wir weisen ausdrücklich daraufhin, dass die Darstellung des Quartiers bzw. des zweiten und dritten Bauabschnitts (Roermonder Str. 414a und 412) lediglich den aktuellen Planungsstand darstellt und sich hier ggfls. noch Änderungen aufgrund behördlicher Anforderungen ergeben können, die u.a. auch Einfluss auf die gemeinsame Zufahrt haben können. Alle m²-Angaben sind gerundet. Bei der dargestellten Möblierung handelt es sich um Einrichtungsbeispiele Das Mobiliar ist nicht enthalten. Das in den Abbildungen dargestellte Mobiliar und die 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
KfW Nachweis – Ingenieurbüro für Bauphysik Ing. Büro Blaschke

Redaktionsstand: 07/25

LAURENTIUS QUARTIER

AACHEN-LAURENSBERG