

Exposé quAHRtier

Hauptstraße 130
Bad Neuenahr

Errichtung einer Wohnanlage
mit Gewerbeeinheit und Tiefgarage

Anzahl Einheiten

29 Eigentumswohnungen, Loggien,
Terrassen, Gärten und Gewerbeeinheiten

Wohn- und Gewerbefläche

647 m² Gewerbe und 2.557 m² Wohnfläche
Wohneinheiten 58 m² - 211 m²

Zimmeranzahl

2 bis 4 Zimmer (siehe Grundrisse)

Stellplätze

angeschlossene Tiefgarage mit
22 PKW-Stellplätzen
(E-Parkplätze auf Nachfrage möglich)



VORAUSSICHTLICHE
FERTIGSTELLUNG
SOMMER 2025

ÜBER UNS

+49 (0) 2225 99994 11

www.lanzerathbau.de

Robert-Koch-Str. 20,
53501 Grafschaft-Gelsdorf

4projekt
GmbH & Co. KG

Das Unternehmen

- Die 4L Projekt GmbH & Co. KG ist eine **Projektgesellschaft** der Lanzerath Firmengruppe
- Über **65 Jahre** Erfahrung im Hochbau, insbesondere im **Roh- und Schlüsselfertigbau**
- **Regionales** Bauunternehmen
- zahlreiche **Referenzen** an Wohnungsbauten **in und um Bad Neuenahr**
- Nutzung von **Synergie-Effekten** der Lanzerath Firmengruppe im Bereich **Rohbauerstellung** und **Projektplanung**



Die Lage



INFRASTRUKTUR

- A 61 und B 266 als direkte Anbindung für PKW
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- Bus- und Bahnstationen unmittelbar in der Nähe



LEBEN IM ALTER

- barrierearme Wohneinheiten verfügbar
- fußläufige Anbindung an Supermärkte, Apotheken etc.
- jede Wohneinheit lädt zum gemeinschaftlichen Wohnen ein

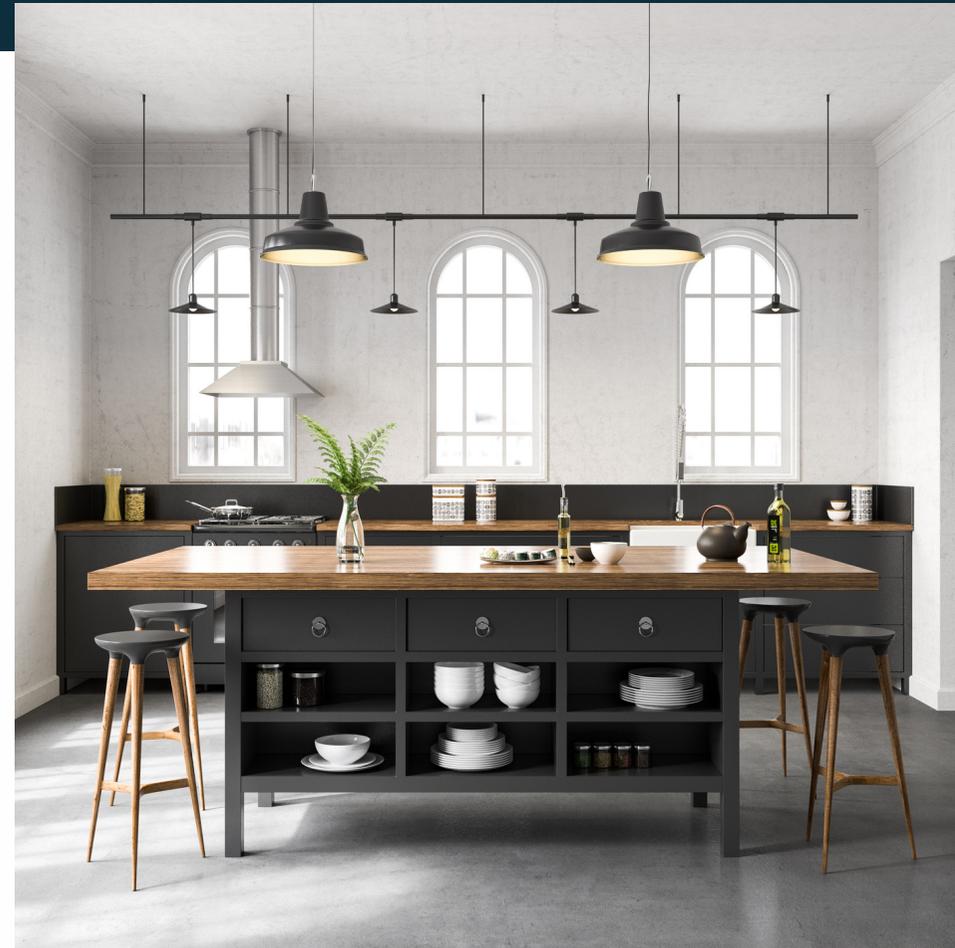


NACHHALTIG

- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 55 NH
- Wärmeversorgung über das regionale Netz der Ahrtalwerke

Die Ausstattung

- hochwertige Bauausführung und moderne **Architektur**
 - ➔ Massive Bauweise nach dem **Stand der Technik** sowie eine **ansprechende und nachhaltige** Gestaltung, beispielsweise von **Dach- und Parkplatzbegrünungen**
- **Nachhaltige** Energieversorgung durch effiziente **Fernwärmeversorgung**
 - ➔ **Regionale Wärmeversorgung** durch die **Ahrtalwerke** und Bauweise nach **KfW 55 NH** für mehr **Nachhaltigkeit**
- Die **Standardausstattung** ist in einer detaillierten **Baubeschreibung** erfasst
 - ➔ **Individuelle** Ausstattungswünsche können durch unser **Sonderwunschmanagement** Berücksichtigung finden, um der Wohnung Ihren **persönlichen Charme** zu verleihen



*diese Visualisierung entspricht nicht der Bauausführung gemäß Baubeschreibung. Möblierung beispielhaft,



Ansicht von der Hauptverkehrsstraße



Hintere Hausansicht



Vordere Hausansicht



Seitenansicht



WÜNSCHEN SIE MEHR INFORMATIONEN?

Nehmen Sie gerne mit uns
Kontakt auf!

- +49 (0) 2225 99994 11
- www.lanzerathbau.de
- Robert-Koch-Str. 20,
53501 Grafschaft-Gelsdorf

Hinweis:
Alle Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung.
Details und Ausstattungsdarstellungen sind nicht rechtsverbindlich.

4-projekt

GmbH & Co. KG