



DAS QUARTIER: WO NACHHALTIGKEIT AUF KOMFORT TRIFFT

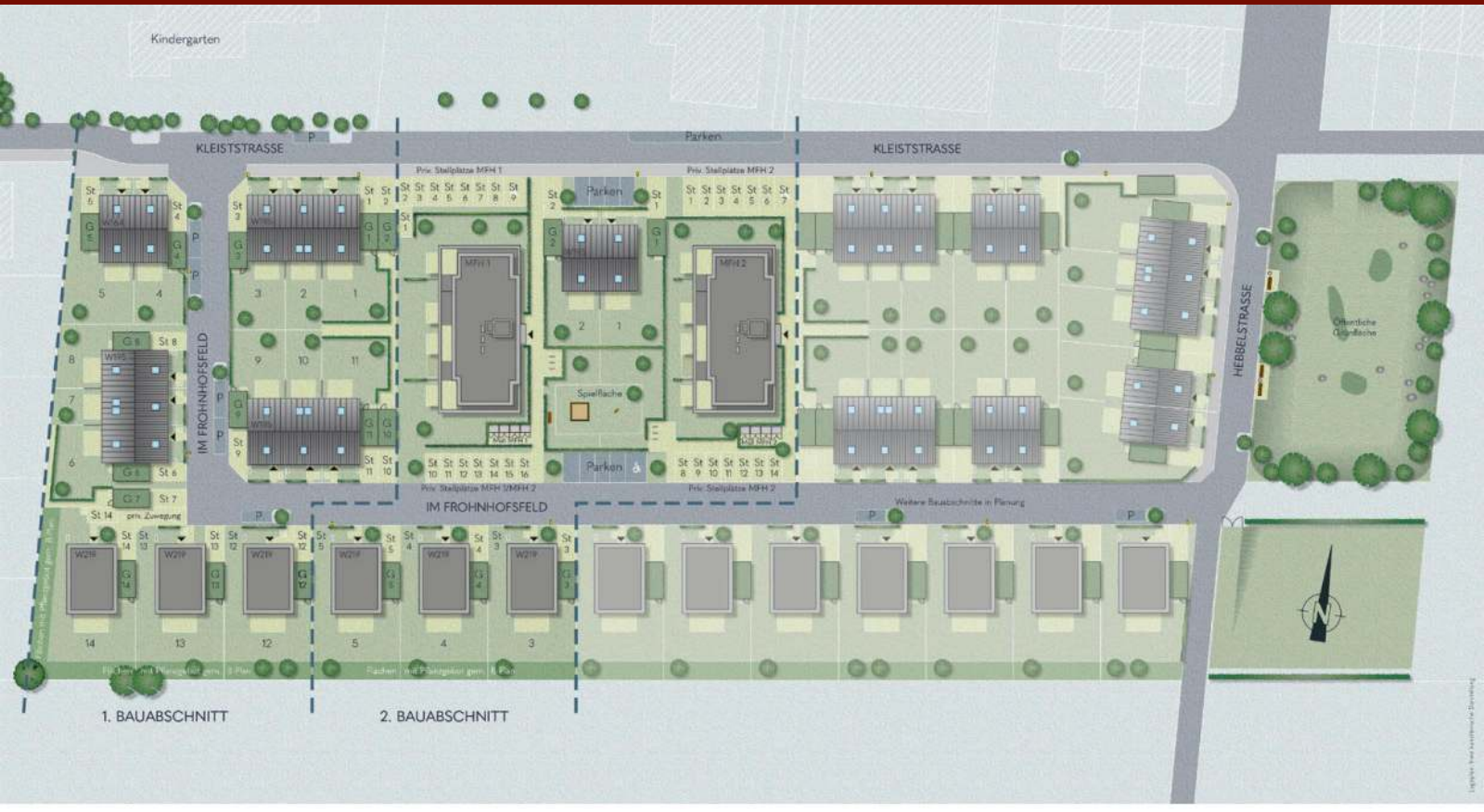
Mit dem „Frohnhofsquartier“ entsteht in Düren-Arnoldsweiler ein Wohnort, der den Traum vom nachhaltigem Wohnen mit Natur und Geborgenheit in Einklang bringt. Umgeben von Feldern und Wiesen, eingebettet in die dörfliche Struktur und in unmittelbarer Nähe zur Kreisstadt sowie perfekt angebunden an die Metropolen im Rheinland. Ein Wohlfühlort für alle Generationen, die gut vernetzt wohnen möchten, aber die Ruhe einer ländlichen Umgebung zu schätzen wissen.

Im zweiten Bauabschnitt entstehen zwei moderne smarte Mehrfamilienhäuser mit jeweils 10 Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Die optimal geschnittenen Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern verfügen alle über einen Balkon bzw. eine Terrasse, im Erdgeschoss auch mit Gartenanteil. Die Gebäude entsprechen dem Effizienzhaus-40-Standard stehen damit für besonders nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen. Die Energieversorgung setzt auf Photovoltaikanlagen mit Energiespeicher sowie Luft-Wärmepumpen. Mit Wohnflächen zwischen ca. 57 und 114 m² und ansprechender Architektur überzeugt das Quartier auf ganzer Linie. Zu jeder Wohnanlage werden 1 bis 2 Stellplätze angeboten. Errichtet werden die Häuser in energieeffizienter Massivbauweise und mit abgestimmtem Lüftungskonzept. Ein Teil des Areals wird über eine neue verkehrsberuhigte Straße erschlossen.



DIE VORTEILE: WICHTIGES AUF EINEN BLICK

- Nachhaltige Wärmeversorgung mit Photovoltaikanlagen und Luft-Wärmepumpen
- Förderfähige Finanzierung möglich dank EH-40 Standard
- Unterschiedliche Wohnungsgrößen mit 2 bis 4 Zimmern
- Behagliche Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster mit
- Balkon, Dachterrasse oder Gartenanteil mit Terrasse
- Kellergeschoss mit privaten Abteilen, Fahrradkeller und Waschmaschinenraum
- Stellplatz am Haus
- Gute Anbindung in alle Richtungen dank Autobahn, Bahn und ÖPNV
- Verkehrsberuhigte Anwohnerstraße und Ortsrandlage
- Naherholungsgebiete an der Rur und in der Eifel direkt vor der Haustür
- Geplante Fertigstellung: 30.04.2027



Vielfältige Möglichkeiten für jede Lebenssituation

Düren wächst in Richtung Arnoldsweiler und in diesem beschaulichen Vorort findet jeder seinen eigenen, ganz persönlichen Freiraum. Am Ortsrand des Weilers findet sich noch Raum für zukunftsweisendes Wohnen. Inmitten unendlich scheinender Natur entsteht dort unser nachhaltiges Neubauprojekt. Es erwartet Sie ein abwechslungsreich strukturiertes Quartier mit modernen Häusern in ruhigen Wohnstraßen. Unterschiedliche Wohnvarianten stehen zur Wahl, allesamt energieeffizient und zeitgemäß ausgestattet. Sämtliche Wohneinheiten zeichnen eine Ausstattung gemäß Effizienzhaus-40 aus, mit dem Vorteil, dass dadurch die Häuser und Wohnungen den Kriterien verschiedener Fördermöglichkeiten entsprechen. Lassen Sie sich von unserem Team beraten.

DIE LAGE: IN ALLE RICHTUNGEN BESTENS VERNETZT

Düren ist ein wachsender Standort, und so auch Arnoldsweiler - denn hier ist noch Raum für zukunftsweisende Planungen. Der Ortsteil inmitten unendlich scheinender Natur befindet sich an der Schnittstelle zwischen Aachen und Köln, verkehrsgünstig zur A4 gelegen. Mit einer Autobahnanschlussstelle nördlich des Orts ist man bestens angebunden. Ein S-Bahn-Haltepunkt im Nachbarort Merzenich sowie der Bahnhof Düren stellen ebenso gute und vor allem umweltfreundliche Verbindungen her.

Das Dorf verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit einem regen Vereinsleben. Zur Kreisstadt Düren mit umfangreicher Nahversorgung sind es wenige Auto- und sogar Fahrradminuten. Direkt gegenüber vom neuen Quartier befinden sich zwei Kindertagesstätten und dahinter die örtliche Grundschule. Weitere Schulformen sind in Düren und Umland angesiedelt.

Auch auf Kultur muss man nicht verzichten: Ob Kino, Theater oder Museum der Standort wartet mit einem breit gefächerten Angebot auf. Und auch Sport spielt eine große Rolle, mit einem Bundesliga-Volleyball-Verein und zahlreichen Sportstätten, Schwimmbädern und Ausflugsmöglichkeiten sowie Aktivitäten auf und an dem Flüsschen Rur.