

Greenside



BALANCED LIVING –
8 NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN,
WO LEBENSWERT ZU HAUSE IST

Endlich heimkommen

WÄRE ES NICHT SCHÖN, WENN EINFACH ALLES PASST?

Greenside Aachen - ein Neubauprojekt der Bentati GmbH. Ein Zuhause, das einen direkt ab dem Betreten mit einem behaglichen Wohlgefühl umfängt. Ein Umfeld, in dem sich der Alltag leicht anfühlt und sich Zukunftsträume erfüllen lassen. Eine Stadt mit historischem Kern – und dennoch so erfrischend jung und lebhaft.

Entdecken Sie Ihren neuen Lieblingsplatz und Wohlfühlort in unserer kleinen, feinen Wohnwelt in bevorzugter Wohnlage im Aachener Norden, in der Komfort und Nachhaltigkeit, Privatsphäre und familiäre Gemeinschaft, Stadt und Natur harmonisch miteinander verschmelzen.

- WIE SIE ES SICH WÜNSCHEN
2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 68 bis ca. 109 m²
- EINLADUNG INS FREIE
Private Terrassen, Loggien und sonnenverwöhnte Dachterrassen in ruhiger Hofausrichtung
- FAMILIÄRES WOHNGEFÜHL
Als Teil einer exklusiven Hausgemeinschaft mit nur 8 Parteien

- MIT ALLEN SINNEN
Pures Wohlfühlen in stilvoll verwöhnendem Ambiente

- SCHLÜSSELFERTIGE ÜBERGABE
5 Jahre Gewährleistung zu Ihrer Sicherheit

- PROVISIONSFREIER KAUF
Direkt vom Bauträger



Visualisierung - exemplarisch für alle Wohnungen

OBJEKT

Zeitgemäß wohnen in grün

QUELLE DES WOHLBEFINDENS

Genießen Sie den Komfort eines Neubaus in eleganter Architektur und qualitativ hochwertiger Ausstattung. Das lichterfüllte Wohnambiente und der familiäre Charakter Ihres neuen Zuhauses prägen ein behagliches Wohngefühl, das Sie jeden Tag begleitet. Nachhaltige Bauweise und zukunftsgerichtete Technik sorgen für ein hohes Maß an Energie-Autarkie, sparen Energiekosten und machen Ihr Eigentum zu einer wertvollen, wertbeständigen Zukunftsinvestition.

Der terrassierte, begrünte Hofbereich lädt zu Entspannung und Austausch ein. Ein gemeinschaftlicher Spielbereich bietet den kleinen Bewohnern sicheren Raum zum Spielen, während Sie sich entspannt zurücklehnen und mit Nachbarn plaudern können.

BLEIBENDE WERTE, NACHHALTIGER GENUSS

- Eleganter Eingangsbereich und Treppenhaus mit Natursteinbelag
- Komfortable Erreichbarkeit jeder Etage über eine moderne Aufzugsanlage
- Pkw-Stellplätze als überdachte Carports im geschützten Hofbereich, je ein Stellplatz pro Wohnung
- Private Kellerabteile, dazu ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und eine Waschküche
- Solide Massivbauweise in akzentuierter Kubatur und eleganter Farbkomposition
- Sehr gute Energieeffizienzklasse (A+)
- Jeder Stellplatz mit Vorrüstung für Installation von E-Lade-Möglichkeit (Wallbox)
- Heizen via Luft-Wasser-Wärmepumpe
- PV-Anlage auf dem Dach zur Stromversorgung von Wärmepumpe und Allgemeinstrom.



Visualisierung - exemplarisch für alle Wohnungen

AUSSTATTUNG

Form und Funktion im Einklang

ZEITLOSE ÄSTHETIK VEREINT MIT BEHAGLICHER HARMONIE

Zwischen klaren Linien und edlen Materialien entfaltet sich ein Raumgefühl, das Geborgenheit und Designanspruch in Einklang bringt. Die großzügigen Fenster fluten die Räume mit Tageslicht, während warmes Parkett und hochwertige Oberflächen eine stilvoll-wohliche Atmosphäre in jeder Wohngröße genießen lassen.

- Einbruchhemmende Haus- und Wohnungseingangstüren, weiße Innentüren
- Lichte Raumhöhen von ca. 2,60 m
- Eichenparkett in den Wohn-, Ess- und Schlafbereichen, offenen Küchen und Dielen
- Großformatige Boden- und Wandfliesen in den Bädern
- Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung, zusätzlich Handtuchheizkörper in den Bädern
- Bäder mit freihängenden Waschtischen und bodenebenen begehbaren Duschen mit raumhohen Glasduschtrennwänden
- Ausgesuchte Sanitärobjekte und Designarmaturen namhafter Hersteller wie Geberit, ACO, Grohe u.Ä.
- Ausschließlich bodentiefe Schüco-Fenster- und -Fenster(schiebe)türen mit Dreifachisolierverglasung, im Erdgeschoss einbruchhemmend und straßenwärts mit erhöhtem Schallschutz
- Einfache Abdunkelung mit elektrischen Rollläden
- CAT-7-Verkabelung und Klingelgesprächanlage mit Video-Funktion
- u.a.m.

AUFLEBEN IN PERFEKTEM SCHNITT

- Terrassen im Erdgeschoss durch terrassierte Ebenen und grüne Einfassung mit viel Privatsphäre
- Teilweise separate Abstellräume für mehr Stauraum
- Bäder meist mit Tageslicht



Visualisierung - exemplarisch für alle Wohnungen

LAGE

Natürlich urban

ANKOMMEN, WO LEBENSQUALITÄT BEGINNT

An den nördlichen Ausläufern des gewachsenen Stadtbezirks Richterich, gequert vom plätschernden Amstelbach und von Natur umsäumt, genießen Sie ein harmonisches Lebensumfeld mit idylischem Vorort-Charme. Mit viel Grün und einem breiten, fußläufig erreichbaren Versorgungsangebot finden Sie hier einen Lebensmittelpunkt, der den Alltag einfach und die Freizeit vielseitig gestalten lässt. Die gute Anbindung an den ÖPNV sowie die schnelle Erreichbarkeit von Autobahn und Zentrum garantieren zudem Flexibilität in jedem Alter – und prägen eine entspannte Work-Life-Balance.

DOMSTADT, UNIVERSITÄTSSTADT, NATURSTADT

Aachen vereint in sich viele Qualitäten, die ihre hohe Anziehung ausmachen. Als Teil der prosperierenden Grenzregion zwischen Deutschland, Belgien und den Niederlanden bietet Aachen ein einzigartiges Lebensumfeld, das kulturelles Erbe und Innovationsstreben vereint. Einst Krönungsort und Herrscherort, heute Hotspot für Forschung und Technologie – und damit auch ein Magnet für junge Talente und leistungserneuernde Unternehmen. Die exzellente Verkehrsanbindung über Straßen und Beflügelung die hohe Standortqualität und wirtschaftliche Dynamik noch einmal zusätzlich.

Das bedeutet für Sie: Eine solide Investition mit besten Rendite- und Wertsteigerungsaussichten, die aus der hohen Lebensqualität und Wirtschaftskraft resultieren.

NACHHALTIG WERT SCHÖPFEN

- IDEALE VERMIETBARKEIT TRIFFT HOHE MIETNACHFRAGE
In einer dynamischen, kontinuierlich wachsenden Stadt mit hohem Studierendenanteil. Mit 53,4% überdurchschnittlich viele 1-Personen-Haushalte, die den Wohnraumbedarf in Aachen befüllen¹
- HOHE LEBENSQUALITÄT
Mit starker Wirtschaft, viel Grün und reichem Kultur- & Freizeitangebot
- HOHE WERTENTWICKLUNGS- & RENDITECHANCEN
Durch Mieten- und Kaufpreisentwicklung:
+ 5,8% Mietpreisentwicklung in Richterich (Q1/2025 i.Vgl. zu Q1/2024)²
+ 11% Kaufpreisentwicklung bei Eigentumswohnungen in Richterich (Q1/2021 – Q1/2025)³
Mit Steuervorteil für Kapitalanleger: Abschreibungsmöglichkeit mit degressiver AfA
- STEIGENDE EINWOHNERZAHLEN
Im Stadtgebiet:
+ 2,4% (2019 – 2024)⁴
+ 2,5% (prognostizierter Zuwachs 2022 – 2039)⁵
- NACHFRAGE ÜBERSTEIGT DAS ANGEBOT
Rasante Bodenpreisentwicklung:
+ 51,5 Indexpunkte beim Geschosswohnungsbau (2015 – 2023)⁶
- AACHEN ZIEHT AN – UND WÄCHST TÄGLICH DURCH JOBPENDLER.
Davon 88.147 Einpendler (06/2023)
39.381 Auspendler (06/2023)⁷

1 Stadt Aachen, "Aachen in Zahlen" Februar 2025 (Stand: Zensus 2022)

2 ImmoScout24, Mietspiegel für Richterich 2025.

3 ImmoScout24, Kaufpreisentwicklung für Wohnungen – Richterich und Umgebung.

4 Wegweiser Kommune, Aachen.

5 Stadt Aachen, Bevölkerungsprognose Stadt Aachen – gesamt, 2022 – 2039.

6 Stadt Aachen, Wohnungsmarktbericht 2024.

7 Stadt Aachen, Arbeit & Wirtschaft.



Visualisierung - exemplarisch für alle Wohnungen