

Scherberg S

Wohnen mit Stil in Würselen-Scherberg

Würselen - zukunftsorientiert und modern

In Würselen sind knapp 40.000 Einwohner zu Hause, damit gehört die Stadt im Herzen der Städtereion zu den mittelgroßen Kommunen. Die Stadt bietet Lebensraum für Jung und Alt.

Mit seinen familienfreundlich angelegten Neubaugebieten, einem guten Angebot an Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten für Senioren, abwechslungsreichen Einzelhandel und entsprechend vorhandener Infrastruktur ist Würselen einer der beliebtesten Vororte von Aachen.

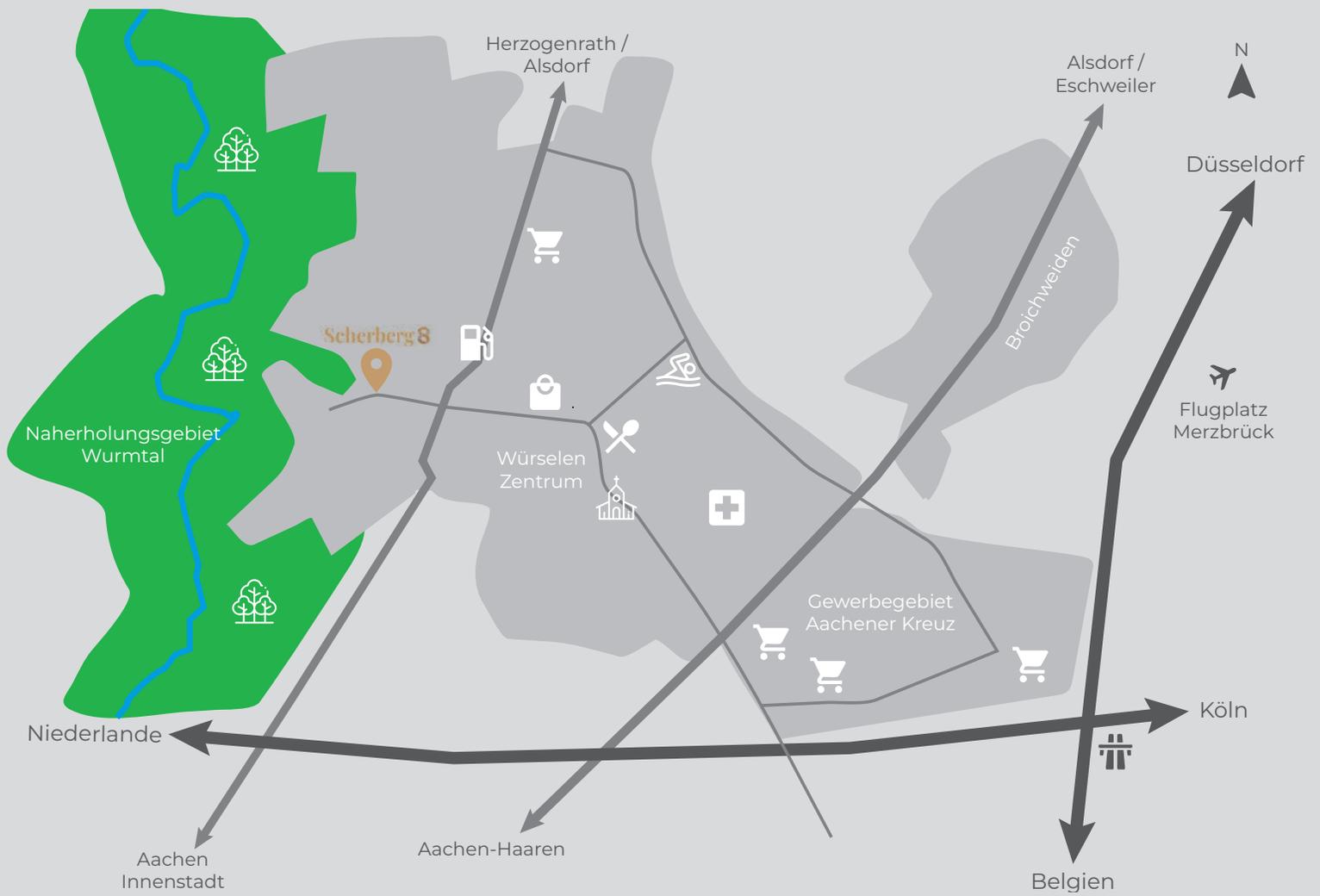
Die günstige Lage an der Verkehrsachse Autobahnkreuz Aachen ermöglicht eine schnelle Verbindung über die A4 in Richtung Köln und Niederlande sowie über die A44 in Richtung Düsseldorf und Belgien.

Das Gewerbegebiet Aachener Kreuz hat mittlerweile überregionale Bedeutung erlangt und sich im Laufe der Jahre zu einem Handels- und Dienstleistungszentrum ausgeweitet.

Über die Ortsgrenze hinaus bedeutungsvoll ist das Rhein-Maas Klinikum als akademisches Lehrkrankenhaus der RWTH-Aachen. Alle Arten von Schulen und Kindergärten sind bequem zu erreichen und bieten ein umfangreiches Bildungsangebot.

Im Kulturzentrum „Altes Rathaus“ und auf der Freilichtbühne Burg Wilhelmstein findet ganzjährig ein Unterhaltungsmix mit namhaften Künstlern aus Funk und Fernsehen statt. Ob Wandern im Naturschutzgebiet Wurmatal oder Baden und Saunen im AQUANA Freizeitbad, Würselen hat einiges zu bieten.





Eckdaten



Darstellungen können Ausstattungsvorschläge enthalten, die im Kaufpreis nicht enthalten sind

Auf dem Gelände der ehemaligen neuapostolischen Kirche in der Scherbergerstraße errichtet die SSB Projektentwicklungs GmbH derzeit ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 21 Wohneinheiten.

Das dreigeschossige Wohngebäude besitzt zusätzlich drei exklusive Penthouses mit großzügigen Dachterrassen im Staffelgeschoss.

Die Wohnfläche beträgt ca. 1.910 m² im gesamten, mit Wohnungen zwischen 67 m² und 151 m²

Highlights

- KfW 55 Effizienzhaus
inkl. Förder- und Tilgungsmöglichkeiten
- Penthouse-Dachterassen mit teilweise
ins Gebäude integrierter Grünanlage
- Barrierefreie Wohnstruktur mit Rollstuhl-
gerechtem Aufzug in Edelstahloptik
- Lichtdurchflutetes Treppenhaus,
aufgewertet durch anspruchsvolle
Glaskunst
- Tiefgarage mit 18 Stellplätzen
sowie 5 Außenstellplätze.
Vorgesehen sind Ladestationen
für Elektroautos und E-Bikes
- Moderner Glasfaseranschluss
- Türöffnerstation mit Gegensprech-
und Kameraanlage
- Eigener Kinderspielplatz
- Gehobene Ausstattung

Weitere Ausstattung

- Massive Bauweise
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fussbodenheizung
- Nach Süden oder Süd-Westen
ausgerichtete Balkone / Terrassen
- Fenster mit im Blendrahmen
eingebauter Belüftung
- Aluminium Hauseingangstür
- Bodenbelag aus Vinyl in Holzoptik
- Bäder und WCs erhalten großformatige
Boden- und Wandfliesen
- Sanitärprodukte von Ideal Standard
oder gleichwertig
- Duschen mit Echtglasabtrennung
und Bodenablaufrinne

Ein charaktervoll gestaltetes Neubauvorhaben

Hier trifft klare Architektur auf modernen Wohnkomfort

Dem Begriff „Wohnen“ kommt in der heutigen Zeit eine fundamentale Bedeutung zu. Es geht längst nicht mehr um „das Dach über dem Kopf“.

Neben Wohnlichkeit und Komfort rücken Komponenten wie Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Energiebewusstsein immer mehr in den Vordergrund. Die Optimierung der ökonomischen Potenziale eines Gebäudes wird immer wichtiger.

Ziel der Planung war es, anspruchsvolle Architektur und modernen Wohnkomfort mit durchdachten offenen Grundrissen und ökologisch effizienter Bauweise in Einklang zu bringen.

Eine puristisch hochwertige Fassade kommuniziert mit klaren Linien in der Gestaltung der Innenräume. Das Gebäude fügt sich durch seine filigrane Fassadengestaltung perfekt in das städtebauliche Konzept ein.



Bauen - Wohnen - Energie sparen

Fördermöglichkeiten durch den Bau als KfW-Effizienzhaus 55

Das Projekt „Scherberg 8“ wird als KfW-Effizienzhaus 55 gebaut. Das bedeutet, dass dieses Gebäude nur 55% der Energie eines KfW-Effizienzhauses 100 benötigt, welches bereits die Vorgaben der Energiesparverordnung (EnEV) erfüllt.

Das Förderprogramm dient der zinsbegünstigten langfristigen Kreditfinanzierung der Errichtung oder des Ersterwerbs von KfW-Effizienzhäusern mit niedrigem Energieverbrauch und Kohlendioxid-Ausstoß.

Die Einsparung von Energie- und Heizkosten sollen langfristig die wirtschaftlichen Kosten für den Nutzer kalkulierbarer machen. Anträge können von allen Trägern von Investitionsmaßnahmen an neu errichteten, selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden gestellt werden.

Gleiches gilt für den Ersterwerb von neu errichteten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen.

Für die Antragstellung ist ein Energieeffizienzexperte für die Förderprodukte der KfW einzubinden.

Um das Förderziel zu erreichen, wird in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit der Zinssatz durch Bundesmittel verbilligt. Ein weiterer Vorteil bei Nachweis des Neubaus zum KfW-Effizienzhaus ist die teilweise Reduzierung der Darlehensschuld durch Tilgungszuschüsse.

Die Antragstellung und Finanzierungsgrundlagen werden fachkompetent von Sparkassen und Banken begleitet.



Atemberaubende Glas- und Holzkunst

für ein lichtdurchflutetes und einzigartiges Treppenhaus

Besonderen Wert wurde auf die Gestaltung des Treppenhauses gelegt. Eine imposante Verglasung erstreckt sich über alle Geschosse.

Die Glaskunst des namhaften Künstlers Thierry Boissel wird hier in Szene gesetzt. Formen aus spiegelnden Flächen und Dreiecke unterschiedlicher Größe und Verdichtung sind rhythmisch verteilt auf alle Glasfelder.

Es entsteht eine Art „Blätterwerk“ mit einem komplexen Spiel zwischen Reflexion, Lichtdurchlässigkeit, Innen und Außen; ein „zeitgemäß neu erdachter Jugendstil“!

Baobab Moss - Dieses im Eingangsbereich einseitig über alle Geschosse angeordnete Wandpaneel, das die Ausstrahlung des langen Lebens und die Weisheit des nach ihm benannten Baobab-Baums in sich birgt, gibt dem Treppenhaus einen - im Gegensatz zu den übrigen eher nüchternen Materialien - rustikalen Look.

Baobab, die die unwiderstehliche Evolution der Natur in ihrer berindeten Oberfläche abwechselnd reflektiert, spiegelt die Natur in ihrer vollen Frugalität wieder.



Thierry Boissel
Glaskunst





Durch innovative Wohnkonzepte wird ein Ort zum Wohlfühlen geschaffen

Ein innovatives Raumprogramm mit lichtdurchfluteten Räumen bietet modernen Wohnkomfort. Alle Wohnungen verfügen über sonnige Gärten, Balkone oder Terrassen. Die klare Architektur, kombiniert mit ausgesuchten Materialien zieht sich durch alle Wohnbereiche und vermittelt ein Ambiente zum „Wohlfühlen“.

Alle Ebenen sind durch einen Personenaufzug miteinander verbunden, was ein barrierefreies Wohnen für Jung und Alt ermöglicht.

Der attraktive Wohnungsmix mit Wohnflächen zwischen 67 m² und 151 m² sichert eine nachhaltige Vermietbarkeit.



Erdgeschoss



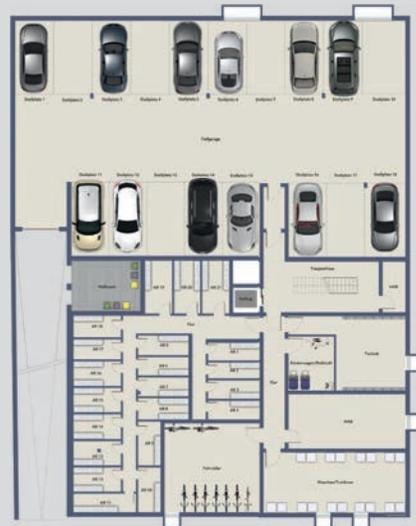
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Keller / Tiefgarage



Wohnungstyp 1

WE 1 (Erdgeschoss)
WE 7 (1. OG)
WE 13 (2. OG)

Zimmer 1	ca.	13 m ²
Zimmer 2	ca.	13 m ²
Wo./Ko./Essen	ca.	41 m ²
Bad	ca.	10 m ²
Gäste-WC	ca.	2 m ²
Abstellraum	ca.	2 m ²
Diele	ca.	17 m ²

Wohnfläche ca. 98 m²

Terrasse WE 1 ca. 43 m²

Terrasse WE 7 ca. 11 m²

Terrasse WE 13 ca. 12 m²

Gesamt WE 1 ca. 119 m²

Gesamt WE 7 ca. 103 m²

Gesamt WE 13 ca. 103 m²



Wohnungstyp 2

WE 2 (Erdgeschoss)

WE 8 (1. OG)

WE 14 (2. OG)

Zimmer 1	ca.	23 m ²
Wo./Ko./Essen	ca.	30 m ²
Gäste-WC	ca.	3 m ²
Abstellraum	ca.	3 m ²
Diele	ca.	3 m ²
Wohnfläche	ca.	62 m ²
Terrasse	ca.	10 m ²
Gesamt	je ca.	67 m²



Wohnungstyp 3



WE 3 (Erdgeschoss)
WE 9 (1. OG)
WE 15 (2. OG)

Zimmer 1	ca.	13 m ²
Zimmer 2	ca.	15 m ²
Wo./Ko./Essen	ca.	42 m ²
Bad	ca.	10 m ²
Gäste-WC	ca.	2 m ²
Abstellraum	ca.	3 m ²
Diele	ca.	11 m ²

Wohnfläche ca. 96 m²

Terrasse WE 3 ca. 22 m²

Terrasse WE 9 ca. 13 m²

Terrasse WE 15 ca. 13 m²

Gesamt WE 3 ca. 108 m²

Gesamt WE 9 ca. 103 m²

Gesamt WE 15 ca. 104 m²

Wohnungstyp 4

WE 4 (Erdgeschoss)

WE 10 (1. OG)

WE 16 (2. OG)



Zimmer 1	ca.	14 m ²
Wo./Ko./Essen	ca.	34 m ²
Bad	ca.	5 m ²
Abstellraum	ca.	1 m ²
Diele	ca.	4 m ²
Wohnfläche	ca.	58 m ²

Terrasse WE 4	ca.	35 m ²
Terrasse WE 10	ca.	27 m ²
Terrasse WE 16	ca.	27 m ²

Gesamt WE 4 ca. 77 m²

Gesamt WE 10 ca. 73 m²

Gesamt WE 16 ca. 73 m²

Wohnungstyp 5

WE 5 (Erdgeschoss)
 WE 11 (1. OG)
 WE 17 (2. OG)



Zimmer 1	ca.	12 m ²
Wo./Ko./Essen	ca.	41 m ²
Bad	ca.	9 m ²
Gäste-WC	ca.	2 m ²
Abstellraum	ca.	2 m ²
Diele	ca.	6 m ²
Wohnfläche	ca.	72 m ²

Terrasse WE 5	ca.	38 m ²
Terrasse WE 11	ca.	13 m ²
Terrasse WE 17	ca.	13 m ²
Gesamt WE 5	ca.	91 m²
Gesamt WE 11	ca.	79 m²
Gesamt WE 17	ca.	79 m²

Wohnungstyp 6

WE 6 (Erdgeschoss)

WE 12 (1. OG)

WE 18 (2. OG)



Zimmer 1	ca.	11 m ²
Wo./Ko./Essen	ca.	33 m ²
Bad	ca.	7 m ²
Abstellraum	ca.	2 m ²
Diele	ca.	9 m ²
Wohnfläche	ca.	62 m ²

Terrasse WE 6	ca.	38 m ²
Terrasse WE 12	ca.	18 m ²
Terrasse WE 18	ca.	18 m ²
Gesamt WE 6	ca.	81 m²
Gesamt WE 12	ca.	71 m²
Gesamt WE 18	ca.	71 m²



Übersicht Penthousegeschoss



Penthouse 1

WE 19



Zimmer 1	ca.	12 m ²
Zimmer 2	ca.	11 m ²
Zimmer 3	ca.	16 m ²
Wo./Ko./Essen	ca.	35 m ²
Bad	ca.	10 m ²
Gäste-WC	ca.	2 m ²

Abstellraum	ca.	1 m ²
Diele	ca.	5 m ²
Flur	ca.	2 m ²
Wohnfläche	ca.	94 m ²
Terrasse	ca.	63 m ²
Gesamt	ca.	127 m²

Penthouse 2

WE 20

Zimmer 1	ca.	13 m ²
Wo./Ko./Essen	ca.	48 m ²
Bad	ca.	9 m ²
Gäste-WC	ca.	2 m ²
Abstellraum	ca.	2 m ²
Diele	ca.	7 m ²
Wohnfläche	ca.	81 m ²
Terrasse	ca.	21 m ²
Gesamt	ca.	92 m²





Penthouse 3

WE 21

Zimmer 1	ca.	12 m ²
Zimmer 2	ca.	13 m ²
Wo./Ko./Essen	ca.	50 m ²
Bad	ca.	16 m ²
Gäste-WC	ca.	4 m ²
Diele	ca.	10 m ²
Wohnfläche	ca.	105 m ²
Terrasse	ca.	94 m ²
Gesamt	ca.	151 m²



Rechtliches und Bildnachweise

Die Planung und Ausführung eines Gebäudes ist durch eine Vielzahl gesetzlicher Bestimmungen und Vorschriften zum jeweiligen Zeitpunkt geregelt. Dazu gehören unter anderem das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB), das Baugesetzbuch, die Landesbauordnung, die Energieeinsparverordnung (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 neuer gesetzgeberischer Maßnahmen, behördlicher Auflagen oder sonstiger Korrekturen, die im Gesamtinteresse der baulichen Maßnahme liegen, bleiben vorenthalten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Darstellungen und Visualisierungen lediglich den aktuellen Planungsstand darstellen und sich hier gegebenenfalls Änderungen aufgrund behördlicher Anforderungen ergeben können.

Das in diesem Prospekt dargestellte Mobiliar und die dargestellte Bepflanzung sind nicht Verkaufsbestandteil. Die Fotos und Abbildungen im Prospekt zeigen teilweise Zusatzleistungen, die im Standard nicht enthalten sind. Aufgrund von üblichen zu erwartenden Bauleranzien sind Abweichungen von den angegebenen m² Werten von bis zu 1% möglich. Berechnung nach WoFIV, Terrassen werden nur zu 50 % berechnet. Alle angegebenen m²-Angaben wurden auf ganze Zahlen gerundet.

Die Erstellung dieses Prospektes erfolgte mit größtmöglicher Sorgfalt. Fehler und Irrtümer bleiben vorbehalten. Für versehentlich unrichtige oder unvollständige Prospektangaben haftet der Prospektherausgeber nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Bildnachweise:

Seite 21: freepik.com

Alle anderen Fotos: Stefan Overath

**Bauherr /
Projektentwicklung:**



Jakobstraße 18
52064 Aachen
Tel. + 49-241-122 23
info@ssb-projektentwicklung.de

Architektur / Bauleitung:



OHLER ARCHITEKTEN

Strüverweg 41
52070 Aachen
Tel. +49-241-45 00 90 13
info@ohler-architekten.de

Bauherrenvertretung:



Roermonder Str. 554
52072 Aachen
Tel. +49-241-877 877
info@schnittler-consultinggroup.com

Visualisierungen & Web:



Annastraße 58-60
52062 Aachen
Tel. + 49-173-71 00 421
info@renderelite.de

Die Visualisierungen und Grundrisse der Wohneinheiten enthalten Sonderausstattungen, die im Kaufpreis nicht enthalten sind.