



CITY CARRÉ

ZUHAUSE SEIN.

Hans-Frick-Straße 6-8
53474 Bad Neuenahr



Wir bauen für Sie:

19 Eigentumswohnungen

Gewerbe-Einheit mit 360 m²

55 Tiefgaragenstellplätze

Exklusiv-Vertrieb



KONTAKT

Peter Heigl
0 26 41 - 9 18 37 00
01 57 - 85 44 04 68
peter.heigl@immoticket24.de

MIT CHARME UND FLAIR

DIE VIELFÄLTIGKEIT VON BAD NEUENAHR.



Kur-Haus in Bad Neuenahr-Ahrweiler

Im Zentrum des Ahrtals gelegen, zwischen Wäldern und Weinbergen, befindet sich die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler. Der Stadtteil Bad Neuenahr gilt als „Zeitzeuge“ der glamourösen Kaiserzeit, noch heute lässt sich die Eleganz jener Zeit an den unterschiedlichsten Gebäuden erkennen. Umrahmt von der malerischen Landschaft des Ahrtals steht Bad Neuenahr für vielfältige Unterhaltung, modernste Qualitätsstandards und historische Bauwerke.

Das berühmte Heilbad Bad Neuenahr macht die Stadt über die Grenzen der Ahrregion hinaus bekannt. Der Charme des Kurviertels, der Spielbank sowie der prächtigen Parkanlagen mit seinem alten Baumbestand und der sich mitten durch den Ort schlängelnden Ahr sorgen für ein herrliches Ambiente.



Panorama Bad Neuenahr-Ahrweiler



Historisches Badehaus in Bad Neuenahr-Ahrweiler

Durch seine zahlreichen Spezialkliniken und bekannten Kureinrichtungen wie den Kurthermen sowie dem Kurhaus ist Bad Neuenahr zu einem Synonym für Gesundheit und Erholung geworden. Deutschlandweit zählt es zu den Städten, die über eine überdurchschnittliche Kaufkraft verfügen.

Der direkte Anschluss an die A61 und die sehr gute Anbindung an das Eisenbahnnetz verbindet die Stadt mit den Menschen der Region, so dass Bad Neuenahr gleichermaßen als Zentrum und Perle des Ahrtals gilt.



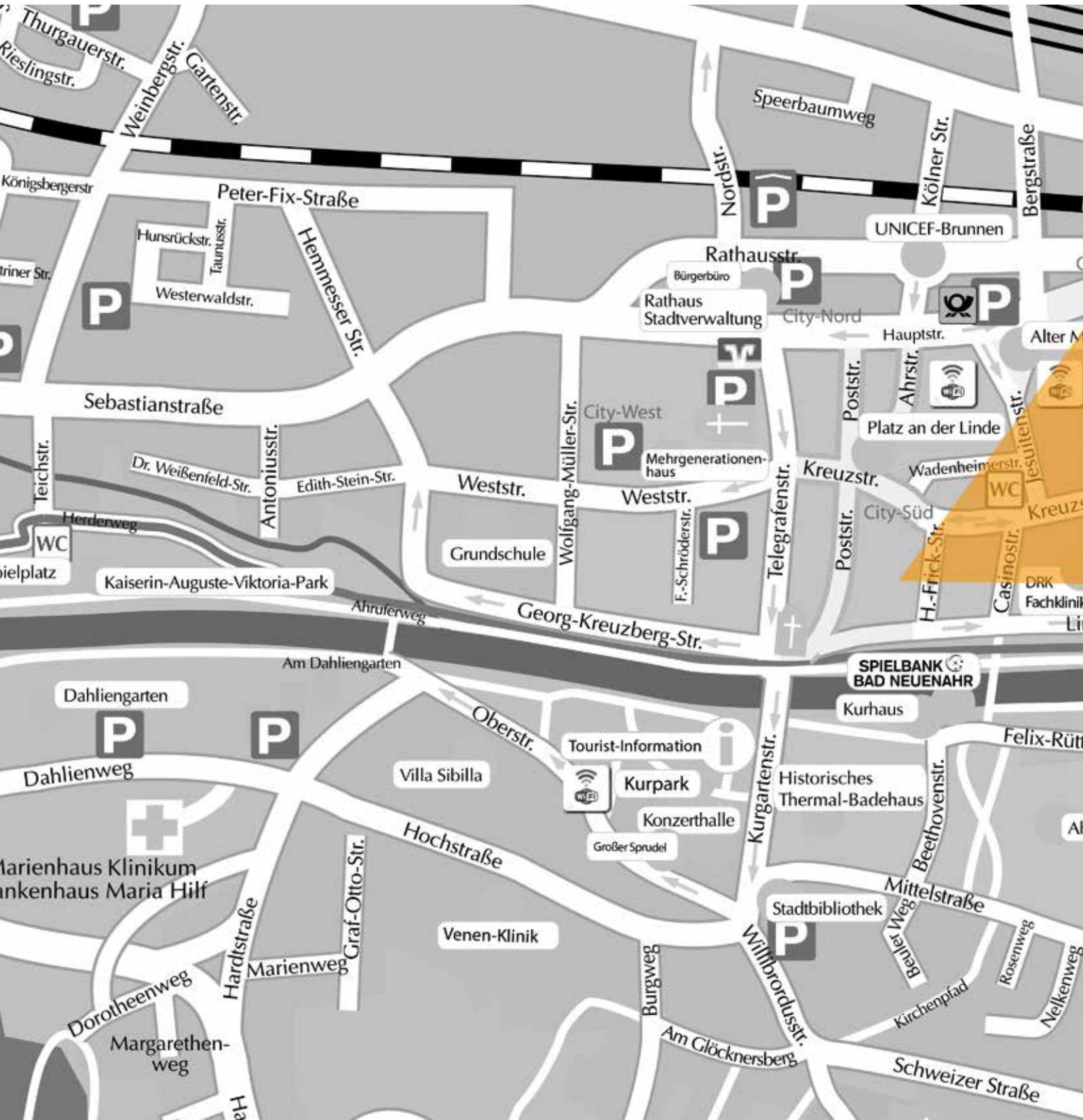
Kur-Park Bad Neuenahr-Ahrweiler

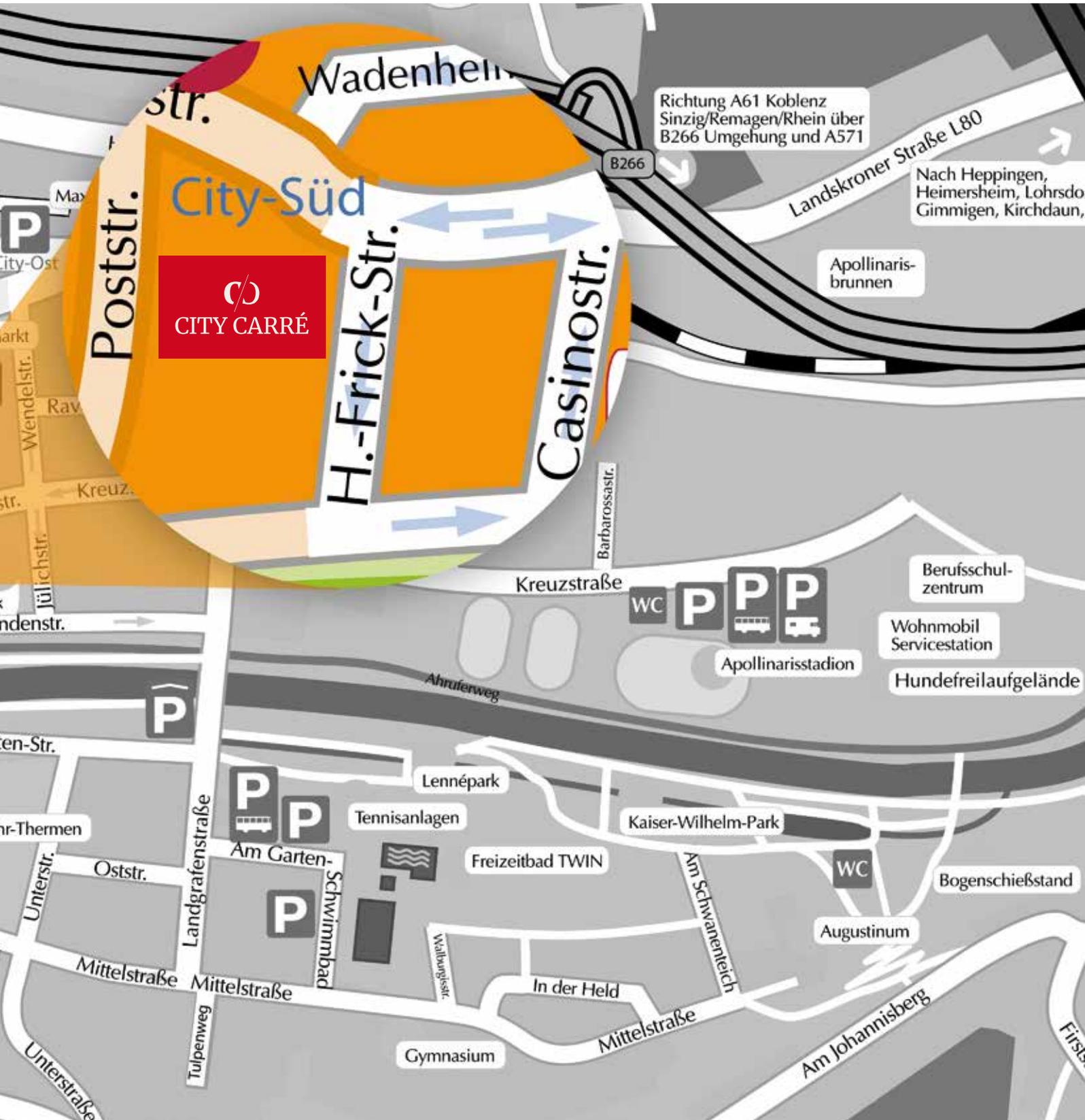


Die Ahr in Bad Neuenahr-Ahrweiler

STADTPLAN

BAD NEUENAH, HANS-FRICK-STR. 6-8





REPRÄSENTATIV UND EFFIZIENT

SO RESIDIEREN SIE IM NEUEN CITY CARRÉ.

TOLLE LAGE IM HERZEN DER STADT BAD NEUENAUH

Mit dem City Carré entsteht ein modernes Wohn- und Geschäftshaus im Herzen der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler. Mit insgesamt 19 Wohnungen sowie einer großen Gewerbeeinheit, die sich über das komplette Erdgeschoss mit seinen ca. 360 m² erstreckt (siehe Seite 7), ergeben sich hier zahlreiche Möglichkeiten. Seine hervorragende Lage sowie die modernen Aufteilungen mit hellen, komfortablen Räumlichkeiten und hochwertigen Ausstattungen sorgen für den besonderen Charme des City Carrés.

Das Gebäude wird mit hochwertigen Materialien gebaut, so dass die Wohnungen höchsten Ansprüchen gerecht werden – auch energetisch. Durch die zukunftsorientierte Bauweise sparen Sie

erhebliche Nebenkosten ein. Das City Carré verfügt neben einem Personenaufzug, der die Tiefgarage mit sämtlichen Stockwerken verbindet über eine barrierefreie Ausstattung der Wohneinheiten

HOCHWERTIGE MATERIALIEN

Helle Räume und eine moderne Bauweise sorgen für einen hohen Wohlfühlfaktor sowie ein angenehmes Raumklima – auch an heißen Tagen. Ob komfortable Penthouse-Wohnung für die ganze Familie mit erhabenem Blick über Bad Neuenahr oder kleinere Wohneinheiten für den anspruchsvollen Single-Haushalt – das City Carré hat für nahezu jeden Geschmack die richtige Lösung. Auf den Seite 8 bis 16 finden Sie die Aufteilungen der verschiedenen Wohneinheiten.

ZUKUNFTSORIENTIERT WOHNEN

Zu den Wohnungen können Sie sich gleichzeitig noch einen der in Bad Neuenahr begehrten Stellplätze in der Tiefgarage sichern. Die Seiten 18 und 19 bieten Ihnen einen Überblick zu den Tiefgaragenstellplätze. Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihren Platz im City Carré!



Innenaufnahme Wohnzimmer Wohnung 16

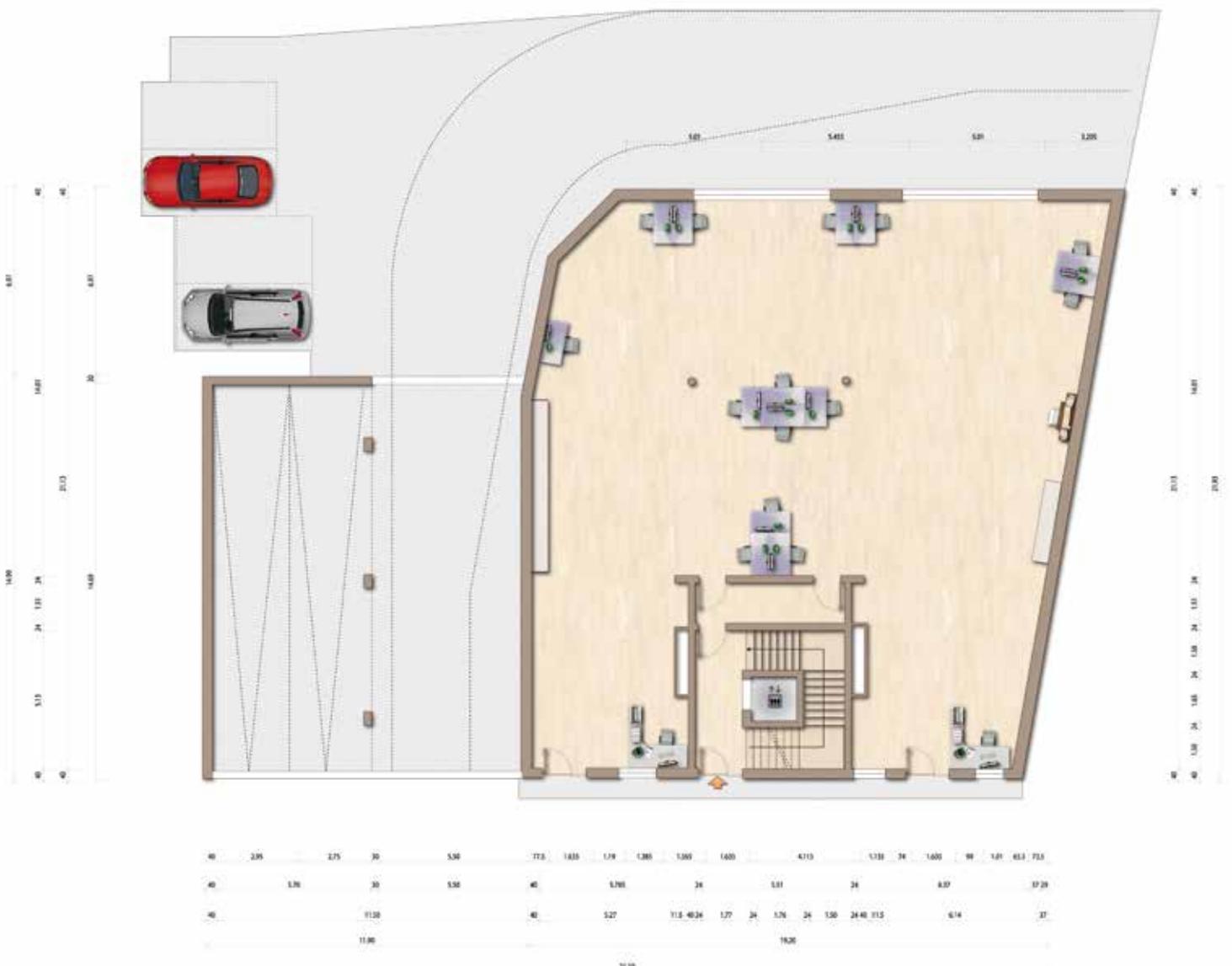
NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

IN BAD NEUENAUH, HANS-FRICK-STR. 6-8

GEWERBEEINHEIT IM ERDGESCHOSS

BESCHREIBUNG

Gesamt: 360,78 m²
 beliebig teilbar



NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

IN BAD NEUENAH, HANS-FRICK-STR. 6-8

WOHNUNG 1 | 6 | 11

- 1. OG: Wohnung 1
- 2. OG: Wohnung 6
- 3. OG: Wohnung 11

BESCHREIBUNG

Abstl.	2,37 m ²
Ankleide	5,52 m ²
Bad	6,39 m ²
Balkon zu 1/2	3,00 m ²
Balkon zu 1/2	1,40 m ²
Flur	12,84 m ²
Schlafen	16,14 m ²
WC	2,31 m ²
Wohn./Ess./Ko.	38,23 m ²
Gesamt:	88,20 m ²



LAGEPLAN



MASSSTAB



WOHNUNG 2 | 7 | 12

- 1. OG: Wohnung 2
- 2. OG: Wohnung 7
- 3. OG: Wohnung 12



LAGEPLAN



BESCHREIBUNG

Abstl.	3,43 m ²	Flur	2,62 m ²
Bad	4,76 m ²	Schlafen	15,04 m ²
Balkon zu 1/2	3,00 m ²	Wohn./Ess./Ko.	28,68 m ²
Diele	3,48 m ²	Gesamt:	61,01 m ²

NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

IN BAD NEUENAH, HANS-FRICK-STR. 6-8

WOHNUNG 3 | 8 | 13

- 1. OG: Wohnung 3
- 2. OG: Wohnung 8
- 3. OG: Wohnung 13



LAGEPLAN



BESCHREIBUNG

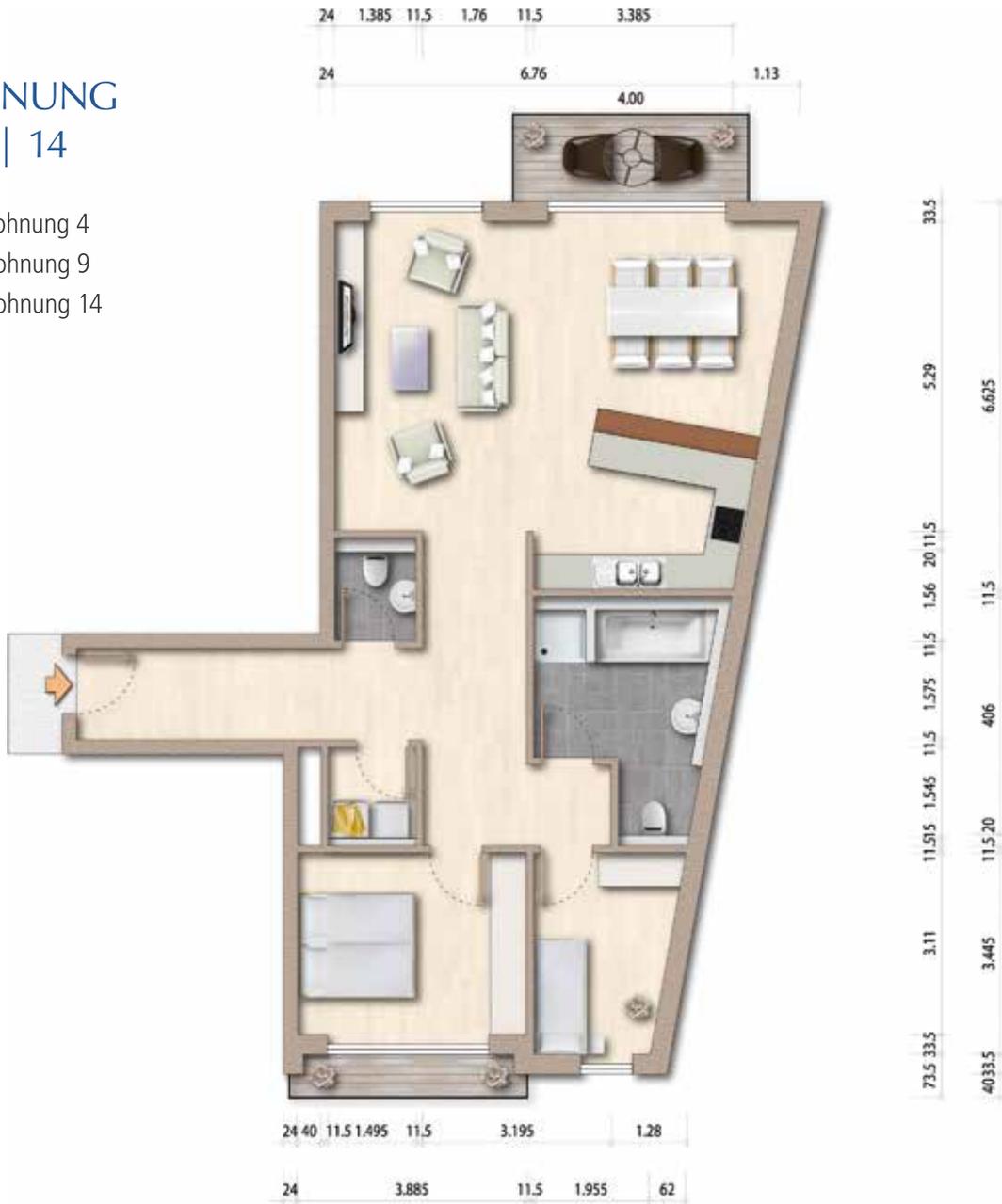
Abstl.	2,97 m ²	Schlafen	14,57 m ²
Bad	5,40 m ²	Wohn./Ess./Ko.	30,43 m ²
Balkon zu 1/2	3,00 m ²	Gesamt:	61,95 m ²
Diele	5,58 m ²		

MASSTAB



WOHNUNG 4 | 9 | 14

- 1. OG: Wohnung 4
- 2. OG: Wohnung 9
- 3. OG: Wohnung 14



LAGEPLAN



BESCHREIBUNG

Abstl.	2,25 m ²	Balkon zu 1/2	1,40 m ²	Schlafen	11,94 m ²
Bad	8,97 m ²	Flur	20,43 m ²	WC	2,10 m ²
Balkon zu 1/2	3,00 m ²	Kind	7,70 m ²	Wohn./Ess./Ko.	42,46 m ²
				Gesamt:	100,25 m²

NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

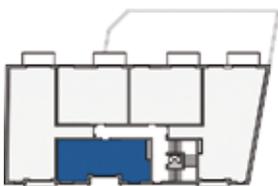
IN BAD NEUENHR, HANS-FRICK-STR. 6-8

WOHNUNG 5 | 10 | 15

- 1. OG: Wohnung 5
- 2. OG: Wohnung 10
- 3. OG: Wohnung 15



LAGEPLAN



BESCHREIBUNG

Abstl.	1,73 m ²	Schlafen	8,76 m ²
Bad	6,61 m ²	Wohn./Ess./Ko.	34,42 m ²
Balkon zu 1/2	3,61 m ²	Gesamt:	55,13 m²

NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

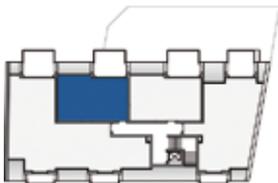
IN BAD NEUENAH, HANS-FRICK-STR. 6-8

WOHNUNG 17

Dachgeschoss



LAGEPLAN



BESCHREIBUNG

Bad	5,70 m ²	Schlafen	11,50 m ²
Balkon zu 1/2	6,45 m ²	Wohn./Ess./Ko.	24,04 m ²
Flur	2,22 m ²	Gesamt:	49,91 m ²

MASSTAB

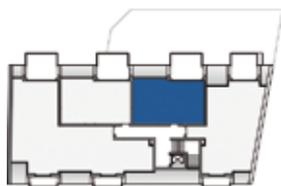


WOHNUNG 18

Dachgeschoss



LAGEPLAN



BESCHREIBUNG

Bad	5,95 m ²	Schlafen	11,85 m ²
Balkon zu 1/2	6,45 m ²	<u>Wohn./Ess./Ko.</u>	<u>24,00 m²</u>
Flur	2,22 m ²	Gesamt:	50,47 m ²

NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

IN BAD NEUENAH, HANS-FRICK-STR. 6-8

WOHNUNG 19

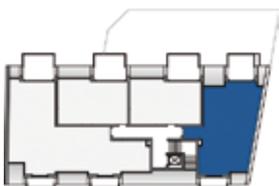
Dachgeschoss / Penthouse

BESCHREIBUNG

Abstl.	3,97 m ²
Bad	8,22 m ²
Balkon zu 1/2	5,38 m ²
Balkon zu 1/2	2,29 m ²
Flur	5,82 m ²
Schlafen	16,22 m ²
WC	3,31 m ²
Wohn./Ess./Ko.	36,81 m ²
Gesamt:	82,02 m²



LAGEPLAN



MASSTAB

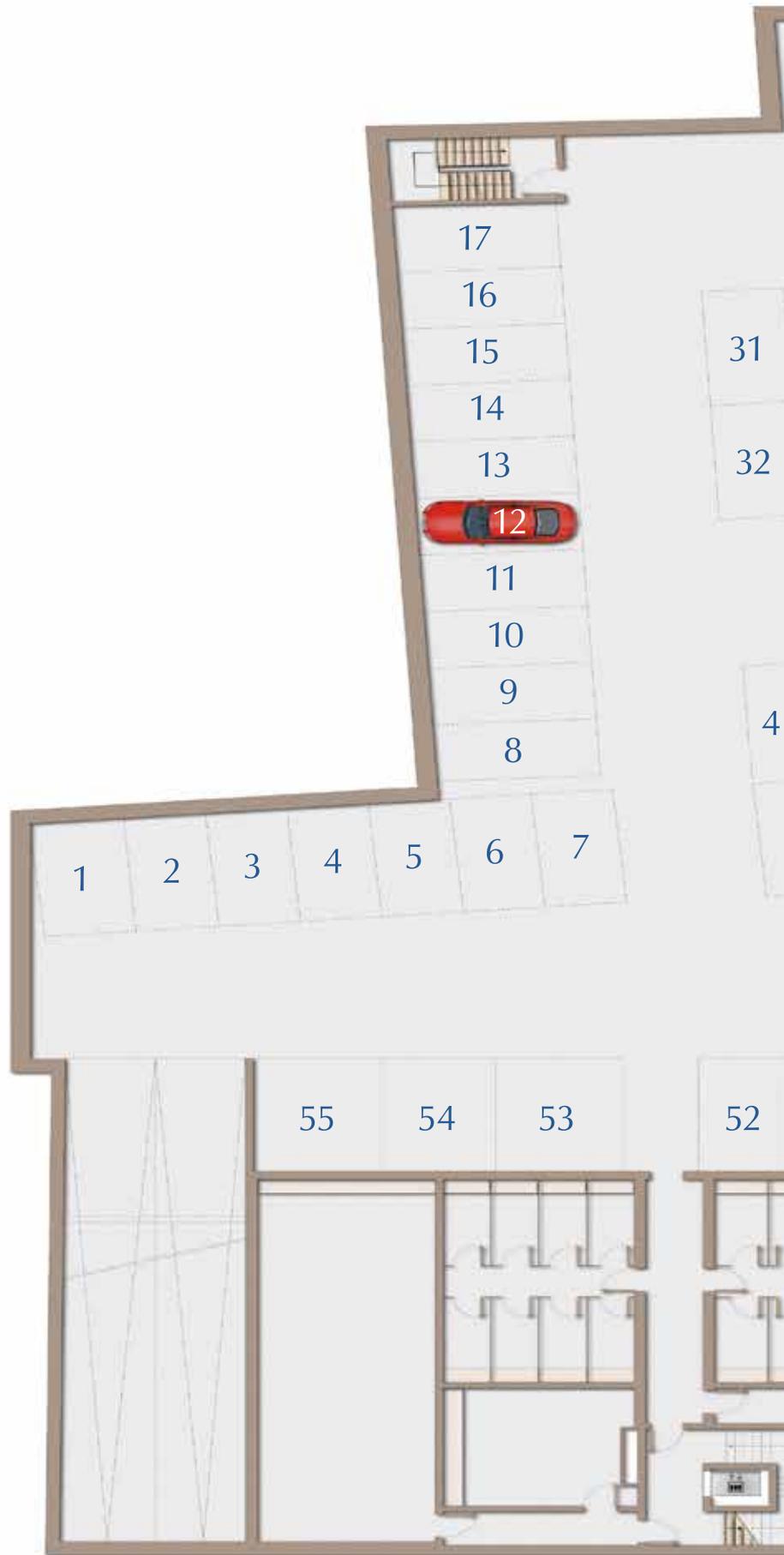


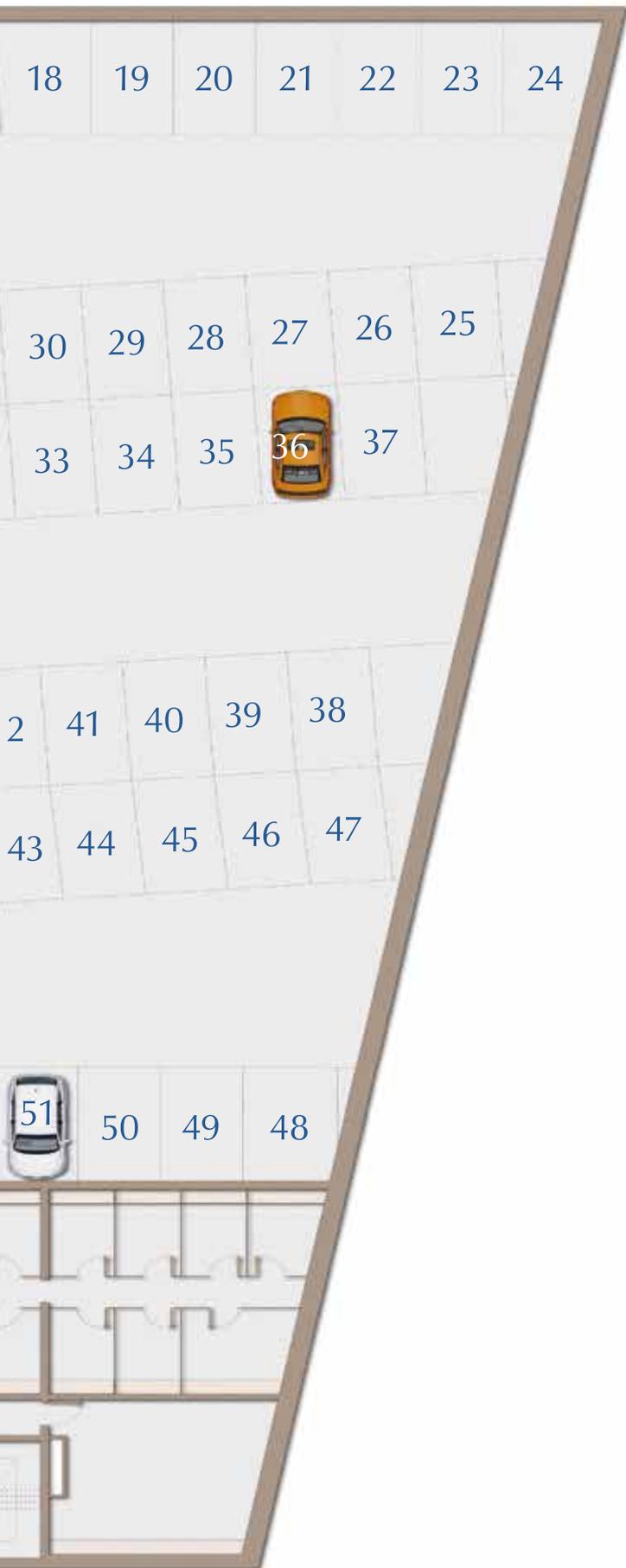


NOTIZEN

STELLPLÄTZE

Lageplan







CITY CARRÉ

ZUHAUSE SEIN.

Hans-Frick-Straße 6-8
53474 Bad Neuenahr

BAUTRÄGER:



HW Haus GmbH
Robert-Koch-Straße 20
53501 Grafschaft-Gelsdorf

Geschäftsführer:
Hans-Walter Lanzerath
Helmut Weber

Tel.: 0 22 25 - 9 99 94 - 21
Fax: 0 22 25 - 9 99 94 - 30
Email: info@hw-haus.de

Handelsregister:
Amtsgericht Koblenz, HRB 23564

EXKLUSIV-VERTRIEB:



Immoticket24.de GmbH
Krufter Straße 5
56753 Welling

Geschäftsführer:
Christian Esch, Dipl.-Betriebswirt (FH)
Karl-Werner Esch

Telefon: 0 26 41 - 9 18 37 00
info@immoticket24.de
www.immoticket24.de

Handelsregister:
Amtsgericht Koblenz, HRB 23918

Berufsaufsichtsbehörde:
Verbandsgemeinde Maifeld,
Marktplatz 4-6, 56751 Polch