



EXPOSÉ · BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Projekt M42

Ein denkmalgeschütztes
Wohnhaus von 1903 —
behutsam saniert, klar
und modern neu erzählt.

MAUERSTRASSE 42 · 52062 AACHEN STAND 2026 · VORLÄUFIG



— DAS HAUS IM ÜBERBLICK

Vier Zahlen, die das Projekt beschreiben.

1903

BAUJAHR · DENKMAL

11

WOHNEINHEITEN

700

M² WOHNFLÄCHE

SW

BALKONE



zeitlos modern



PRÄAMBEL

Ein Haus mit Geschichte.

Mauerstraße 42, errichtet 1903, steht unter Denkmalschutz und wird mit Rücksicht auf die Belange des Denkmals umfassend kernsaniert — Haus, Treppenhaus und Wohnungen.

Die bis zu 45 cm starken Mauerwerkswände bringen einen natürlichen Wärmeschutz mit, der die effiziente Versorgung über die neue Wärmepumpen-Gas-Hybridheizung unterstützt.

HINWEIS ZUR ALTBAUSUBSTANZ

Ein Schallschutz kann aufgrund der historischen Bausubstanz nur bedingt geleistet werden — ein bewusster Teil des Charmes eines gewachsenen Hauses.

Visualisierung – Möblierung ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes





ERHALT & ERGÄNZUNG

Was bleibt — und was neu dazukommt.

- 01 Historische Putzdecken mit Hohlkehlen
- 02 Altbautypische Kassettentüren im Jugendstil-Design
- 03 Holz-Erkerfenster und erhaltenswerter Dielenboden
- 04 Neu: zwei vorgeständerte Balkonanlagen, Südwest zum Hof
- 05 Neu: die gesamte Haustechnik wird erneuert

Visualisierung – Möblierung ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes

zeitlos modern



II ALLGEMEINE AUSSTATTUNG DES GEBÄUDES

Technik, die man nicht sieht.

Das Haus wird technisch grundlegend erneuert — leise, effizient und auf lange Sicht gedacht.

■ WÄRME & WARMWASSER

Gas-Hybrid-Wärmepumpe mit Pufferspeicher: die Wärmepumpe übernimmt die Grundversorgung, Brennwerttechnik ergänzt an kalten Tagen. Jede Wohnung erhält eine eigene Wohnungsstation und einen Waschmaschinenanschluss.

■ ELEKTRO

Alle Leitungen, Verteilungen und der Zählerplatz ab Hauseinführung werden erneuert — eine sichere, zeitgemäße Grundlage für heutige und künftige Ansprüche.

● WASSER & LEITUNGEN

Frisch- und Abwasserleitungen werden im Haus und in den Wohnungen erneuert. Stränge und Kellerbereich bis zur neuen Heizzentrale neu; die Wohnungen erhalten hochwertige Heizkörper.

Visualisierung – Möblierung ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes





FASSADE · ZUGANG · FREIRAUM

Ankommen & draußen sein.

FASSADE

Straßenseitig im Original gedeckten Farbton denkmalgerecht neu gestrichen — das vertraute Bild des Hauses bleibt.

HAUSTÜR & ZUGANG

Neue Haustür mit integrierter Briefkasten- und Gegensprechanlage. Gedeckte Farben, zeitloses Design und alle Funktionen integriert.

BALKONE & RETTUNGSWEG

Zwei vorgeständerte Balkonanlagen zum ruhigen Hof, Südwest. Zweiter baulicher Rettungsweg über eine Spindeltreppe.

Visualisierung – Möblierung ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes



zeitlos modern



Visualisierung - kann von der Realität und der Baubeschreibung abweichen

Wohnen im Detail.

Altbautypische Handwerklichkeit trifft klare, moderne Oberflächen — reduziert, hell und wertig.

01 Wände in Q2 geputzt, mit Malervlies deckend weiß gestrichen

02 Holzdielen geschliffen, teils ausgetauscht und geölt

03 Sockelleisten Optik Berliner Profil in weiß

04 Stilaltbautüren aufbereitet, neue Wohnungs- und Zimmertüren im Jugendstil-Design (Kassetten)

05 Neue zweiflügelige Balkontüren

06 Elektrotechnik sowie die gesamte Leitungsführung neu kombiniert mit moderne Wohnungsstation

07 Bäder mit 60×60-Feinsteinzeug in Ceppo-di-Gre-Optik, wandhängende WCs und Waschtische namhafter Hersteller

08 Jede Wohnung erhält einen separaten Kellerraum

Konkrete Fabrikate siehe Ausstattungsliste. Abweichungen in gleichwertiger Qualität möglich.



V DAS BAD

Ruhe in Stein & Wasser.

DUSCHE

Überwiegend bodengleich mit befliesbarer Rinne (Grohe) oder schmale Duschtasse in weiß

WÄRME

Schlichter Handtuchheizkörper in weiß

FLIESEN

60×60 cm, Atlas Concorde Boost Ivory Mix, Ceppo di Gre Design als Feinsteinzeug an Wand und Boden für ein harmonisches Design

WC & WASCHTISCH

Laufen Kartell Waschtisch
Grohe Essence Unterputz-Armatur in chrom
Duravit D-Code WC mit Absenkautomatik

zeitlos modern

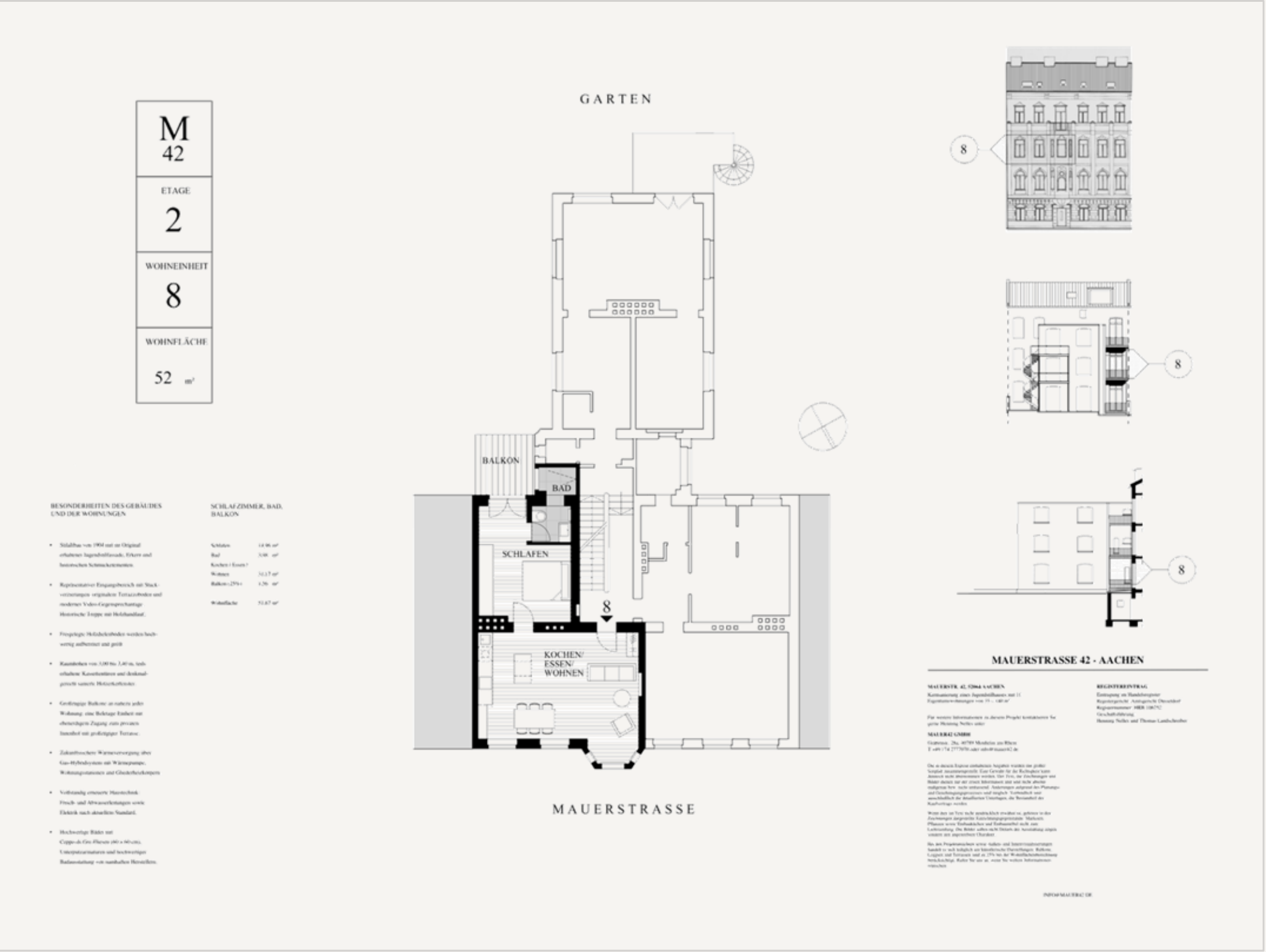


Visualisierung - kann von der Realität und der Baubeschreibung abweichen

2. Obergeschoss · Wohneinheit 8

52 m²

Ca. WOHNFLÄCHE



RÄUME

BALKON

BAD

SCHLAFEN

KOCHEN / ESSEN / WOHNEN

AUSRICHTUNG

Süd-West

LAGE

Mauerstraße

Darstellung beispielhaft. Möblierung nicht Bestandteil. Maße können abweichen, da die Wohnflächenberechnung nach Ausbau erstellt wird.

Oberflächen & Armaturen im Überblick.

1 · BADEZIMMER

1.1	Waschtisch, wandhängend	Wandwaschtisch Laufen Kartell, weiß
1.3	Waschtischarmatur	Unterputz Grohe Essence o.glw., chrom
1.5	Duschesystem	Thermostat, Kopfbrause 250 mm, chrom
1.6	WC, wandhängend	Duravit D-Code o.glw. weiß
1.8	Duschrinne	befliesbare Rinne mit Ablaufbox
1.9	Badheizkörper	Handtuchheizkörper, weiß

2-4 · KÜCHE · ELEKTRO · BÖDEN

2.1	Anschluss Waschmaschine	Anschluss in Küche oder Bad
3.1	Schalterprogramm	JUNG o. Busch-Jaeger, alpinweiß
4.1	Fliesen	Atlas Concorde 60×60 cm, Boost Ivory Mix
4.2	Fugen	Fugenmörtel, steingrau
4.3	Silikon Badbereich	Pergamon matt (Ottoseal)
4.4	Boden	Dielenboden, geölt

Produktauswahl nach aktuellem Planungsstand; Marken können abweichen, Qualität bleibt gleichwertig („o. glw.“).

VIII

AUFSTELLUNG DER WOHNHEINHEITEN

Das Haus im Überblick.

WE	BEZEICHNUNG	ETAGE	LAGE	VORLÄUFIGE WOHNFLÄCHE	BALKON / TERR. (25 %)	SUMME M²
1	EG links	EG	links	43,7	–	43,7
2	EG rechts	EG	rechts	50,7	2,5	53,2
3(4)	1. OG rechts	1. OG	rechts	111,2	23,7	134,9
5	1. OG links	1. OG	links	51,5	1,6	53,1
6	2. OG hinten	2. OG	hinten	54,4	2,3	56,7
7	2. OG rechts	2. OG	rechts	59,4	–	59,4
8	2. OG links	2. OG	links	50,1	1,6	51,7
9	3. OG hinten	3. OG	hinten	56,1	2,3	58,4
10	3. OG vorne	3. OG	vorne	105	1,6	106,5
11	DG rechts	DG	rechts	46,5	–	46,5
12	DG links	DG	links	35,6	–	35,6

GESAMTSUMME VORLÄUFIGE WOHNFLÄCHE

ca. 700

entik



Projekt M42

Mauerstraße 42 · 52062 Aachen

info@mauer42.de

F +49 (0) 178 9409181

Fragen? Sprechen Sie uns an.

RECHTLICHER HINWEIS

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung gibt den vorläufigen Planungsstand wieder. Änderungen im Zuge der denkmalpflegerischen Abstimmung, der technischen Ausführung sowie bei Fabrikaten in gleichwertiger Qualität bleiben vorbehalten. Abbildungen und Visualisierungen sind beispielhaft und begründen keine Rechtsansprüche.