

# Kurzexposé

## Alfter

Bahnhofstr. 6c,

Errichtung eines  
Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage

### Anzahl Einheiten

9 Eigentumswohnungen, Terrassen,  
Balkone und Dachterrassen

### Wohnfläche

671 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Wohneinheiten 61 m<sup>2</sup> - 91 m<sup>2</sup>

### Zimmeranzahl

2 bis 3 Zimmer (siehe Grundrisse)

### Stellplätze

Tiefgarage mit 9 PKW-Stellplätzen,  
ein Außenstellplatz



VORAUSSICHTLICHE  
FERTIGSTELLUNG  
**Q4 2025**

\*Visualisierung beispielhaft

## ÜBER UNS

☎ +49 (0) 2225 99994 0

🌐 [www.lanzerathbau.de](http://www.lanzerathbau.de)

🏠 Robert-Koch-Str. 20,  
53501 Grafschaft-Gelsdorf

**KAUFPREISE**  
**EUR 334.500,- bis EUR 459.000,-**

# Das Unternehmen

- Die 3L Projekt GmbH & Co. KG ist eine **Projektgesellschaft** zwischen der Lanzerath Firmengruppe und Herrn Norbert Lahme
- Über **65 Jahre** Erfahrung im Hochbau, insbesondere im **Roh- und Schlüsselfertigbau**
- **Regionales** Bauunternehmen
- zahlreiche **Referenzen** an Wohnungsbauten **in und um den Rhein-Sieg-Kreis**
- Nutzung von **Synergie-Effekten** der Lanzerath Firmengruppe im Bereich **Rohbauerstellung** und **Projektplanung**







# Die Lage



- Alter ist dem Rhein-Sieg-Kreis zugehörig, grenzt allerdings unmittelbar an die Stadt Bonn
  - ➔ **Stadtnah** und dennoch umgeben von **grüner Atmosphäre**
- Größere Städte wie **Köln** und **Bonn** sind sowohl mit ÖPNV (Straßenbahnhaltestelle mit direkter Anbindung nach Köln und Bonn) wie auch dem Auto **schnell** zu erreichen
  - ➔ Aufgrund der **Infrastruktur** ist Alter z. B. auch für **Berufspendler** von Interesse
- Der fußläufig zu erreichende Einzelhandel bietet eine optimale **Nahversorgung**

# Die Ausstattung

- Massive Bauweise nach dem **Stand der Technik** sowie eine **ansprechende und nachhaltige** Gestaltung
- **Nachhaltige** Energieversorgung durch eine effiziente **Luft-Wasser-Wärmepumpe**, betrieben mittels Strom einer eigenen Photovoltaik-Anlage
  - ➔ Das Heizsystem wird mit **Energie** aus der **Luft** eingespeist. Diese lässt sich z. B. auch bei **niedrigen Außentemperaturen** noch gewinnen
- Die **Standardausstattung** ist in einer detaillierten **Baubeschreibung** erfasst
  - ➔ **Individuelle** Ausstattungswünsche können durch unser **Sonderwunschmanagement** Berücksichtigung finden, um der Wohnung Ihren **persönlichen Charme** zu verleihen

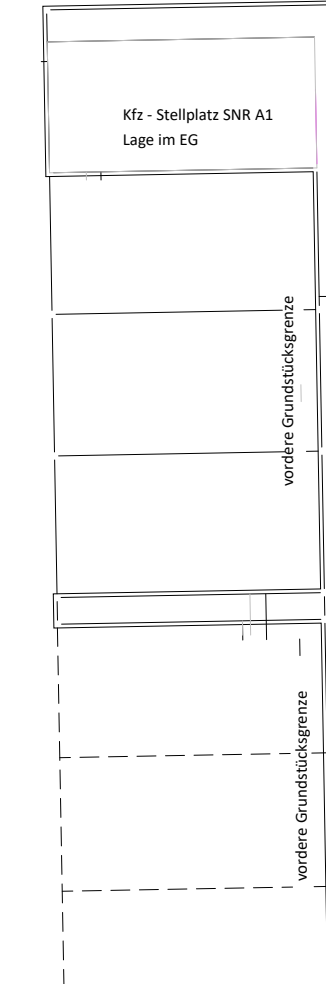


\*diese Visualisierung entspricht nicht der Bauausführung gemäß Baubeschreibung. Möblierung beispielhaft,

# Stellplätze

## UNTERGESCHOSS

Hauszugang  
+ Zufahrt TG

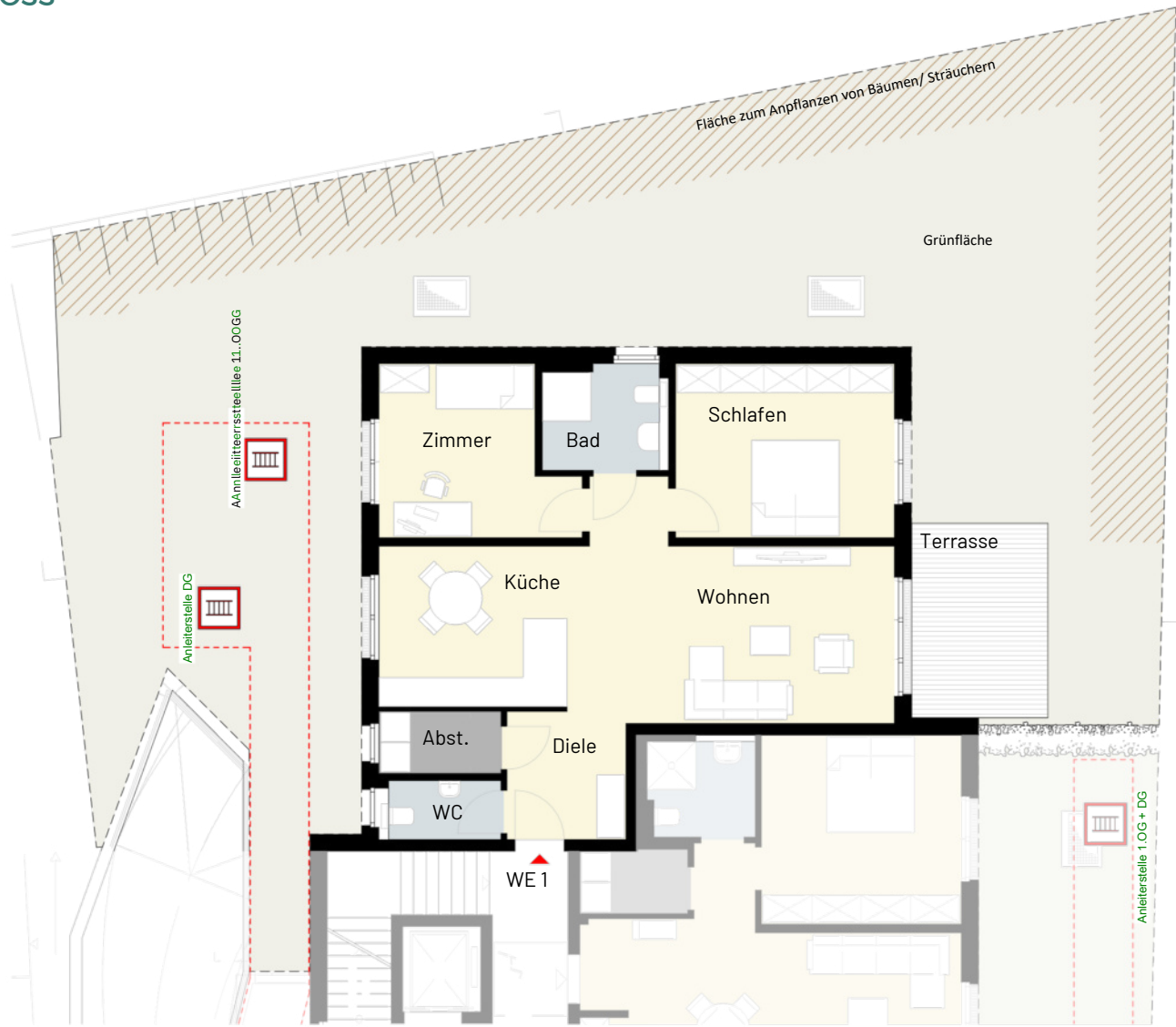


Bahnhofstr. 6c  
53347 Alfter

**Hinweis:**  
Möblierung beispielhaft.  
Anschlüsse bedingt anpassbar.

# Wohneinheit 1

ERDGESCHOSS



Bahnhofstr. 6c  
53347 Alfter



Fläche WE 1  
Erdgeschoss

Diele	6,09 m <sup>2</sup>
Küche	12,66 m <sup>2</sup>
Wohnen	26,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,93 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,57 m <sup>2</sup>
Bad	5,41 m <sup>2</sup>
WC	2,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,17 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	5,60 m <sup>2</sup>

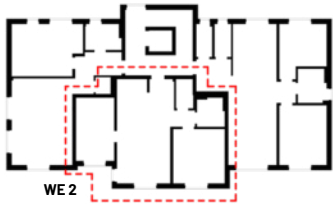
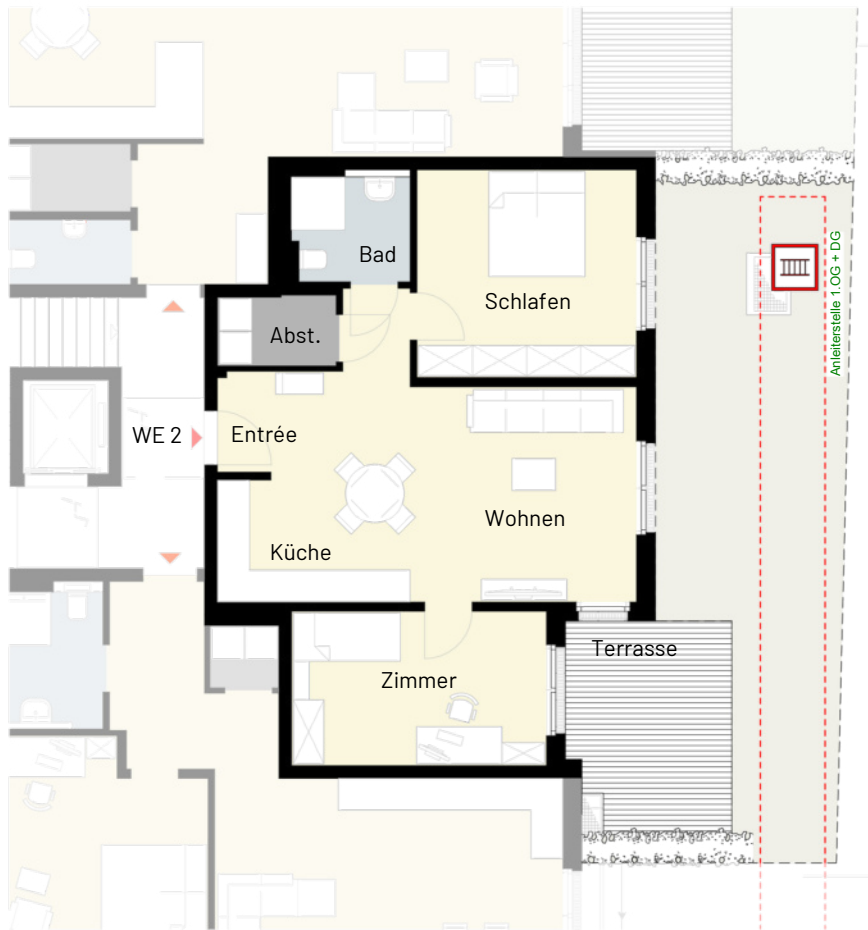
**Gesamt 91,02 m<sup>2</sup>**

**Hinweis:**  
Möbliering beispielhaft.  
Anschlüsse bedingt anpassbar.



# Wohneinheit 2

ERDGESCHOSS



Bahnhofstr. 6c  
53347 Alfter



Fläche WE 2  
Erdgeschoss

Entrée	2,25 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen	31,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,58 m <sup>2</sup>
Bad	4,39 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,87 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	6,00 m <sup>2</sup>

**Gesamt 76,83 m<sup>2</sup>**

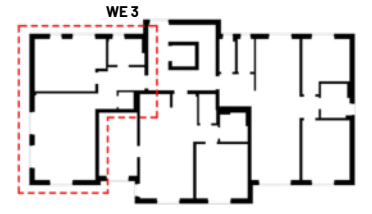
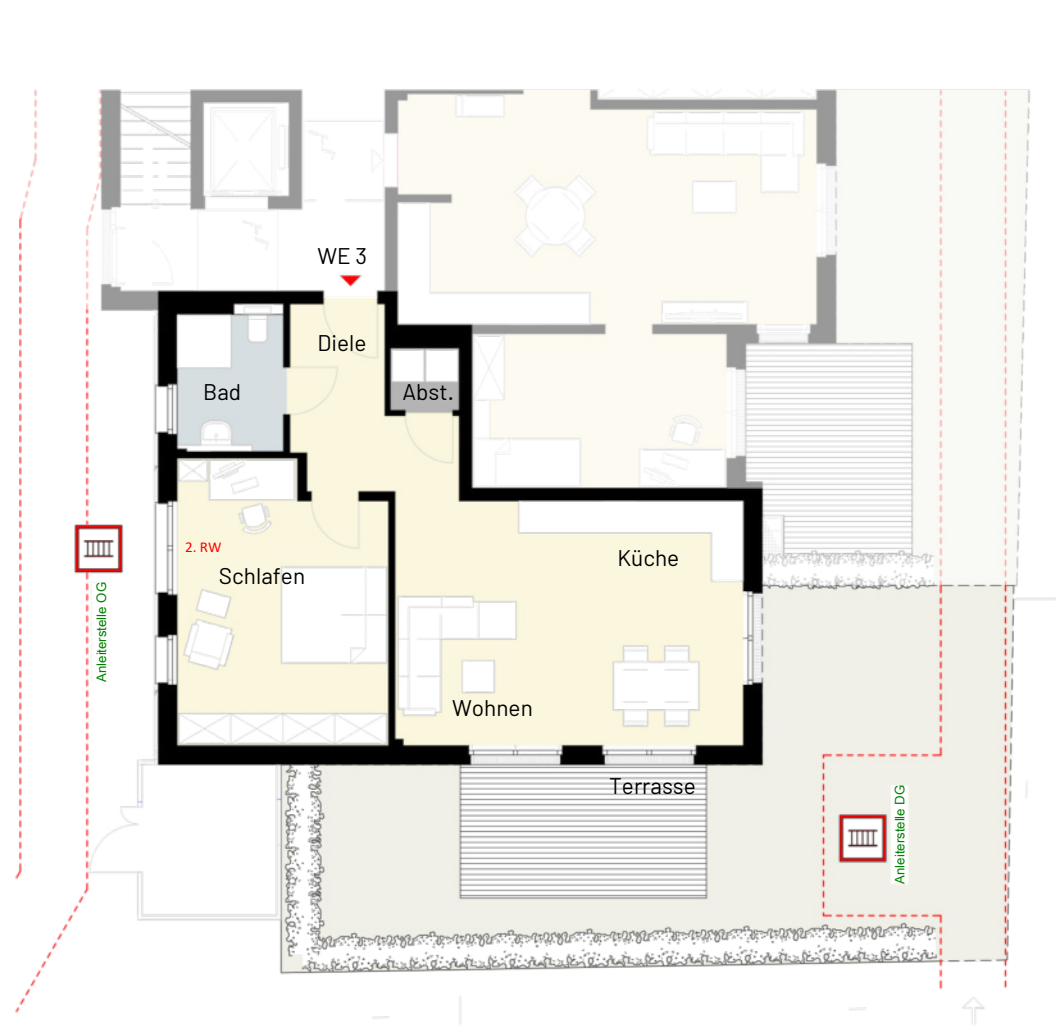
**Hinweis:**  
Möbliering beispielhaft.  
Anschlüsse bedingt anpassbar.





# Wohneinheit 3

ERDGESCHOSS



Bahnhofstr. 6c  
53347 Alfter



Fläche WE 3  
Erdgeschoss

Diele	7,89 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen	29,76 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,76 m <sup>2</sup>
Bad	5,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,49 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	5,75 m <sup>2</sup>

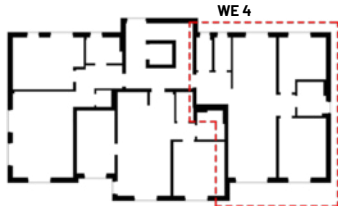
**Gesamt 69,88 m<sup>2</sup>**

**Hinweis:**  
Möbliering beispielhaft.  
Anschlüsse bedingt anpassbar.



# Wohneinheit 4

OBERGESCHOSS



Bahnhofstr. 6c  
53347 Alfter



Fläche WE 4  
Obergeschoss

Diele	6,09 m <sup>2</sup>
Küche	12,66 m <sup>2</sup>
Wohnen	26,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,93 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,57 m <sup>2</sup>
WC	2,96 m <sup>2</sup>
Bad	5,41 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,17 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,58 m <sup>2</sup>

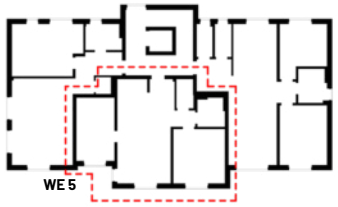
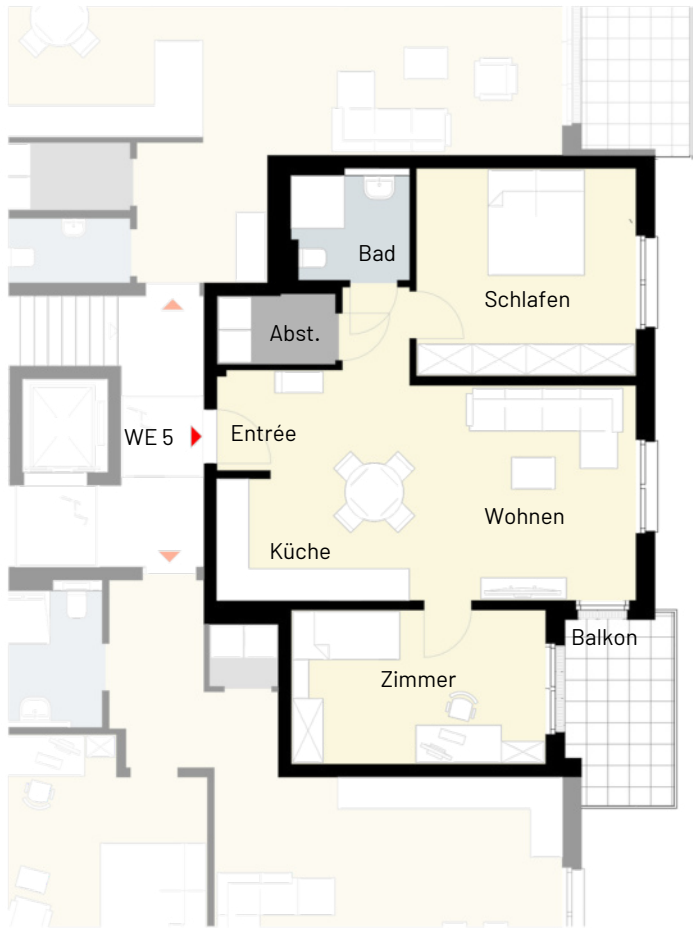
**Gesamt 89,00 m<sup>2</sup>**



**Hinweis:**  
Möblierung beispielhaft.  
Anschlüsse bedingt anpassbar.

# Wohneinheit 5

OBERGESCHOSS



Bahnhofstr. 6c  
53347 Alfter



Fläche WE 5  
Obergeschoss

Entrée	2,25 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen	31,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,83 m <sup>2</sup>
Bad	4,39 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,87 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,42 m <sup>2</sup>

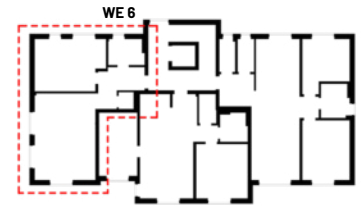
**Gesamt 74,25 m<sup>2</sup>**

Hinweis:  
Möbliering beispielhaft.  
Anschlüsse bedingt anpassbar.



# Wohneinheit 6

OBERGESCHOSS



Bahnhofstr. 6c  
53347 Alfter



Fläche WE 6  
Obergeschoss

Diele	7,89 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen	29,76 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,76 m <sup>2</sup>
Bad	5,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,49 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt 69,27 m<sup>2</sup>**

**Hinweis:**  
Möblierung beispielhaft.  
Anschlüsse bedingt anpassbar.





# Wohneinheit 7



Bahnhofstr. 6c  
53347 Alfter



Fläche WE 7  
Dachgeschoss

Diele	5,92 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen	27,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,59 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,39 m <sup>2</sup>
Bad	5,24 m <sup>2</sup>
WC	2,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,60 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	5,68 m <sup>2</sup>

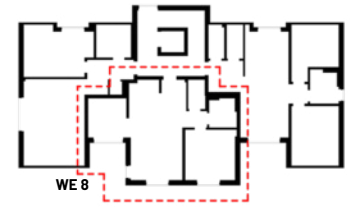
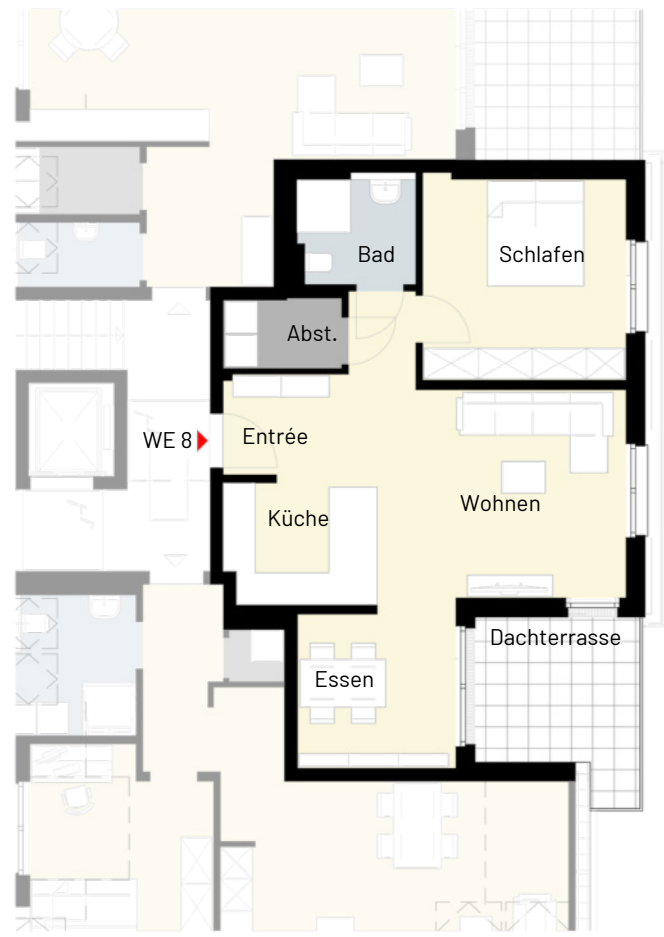
**Gesamt 73,08 m<sup>2</sup>**

**Hinweis:**  
Möbliering beispielhaft.  
Anschlüsse bedingt anpassbar.



# Wohneinheit 8

DACHGESCHOSS



Bahnhofstr. 6c  
53347 Alfter



Fläche WE 8  
Dachgeschoss

Entrée	2,25 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen	30,43 m <sup>2</sup>
Essen	8,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Bad	4,39 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,87 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	4,81 m <sup>2</sup>

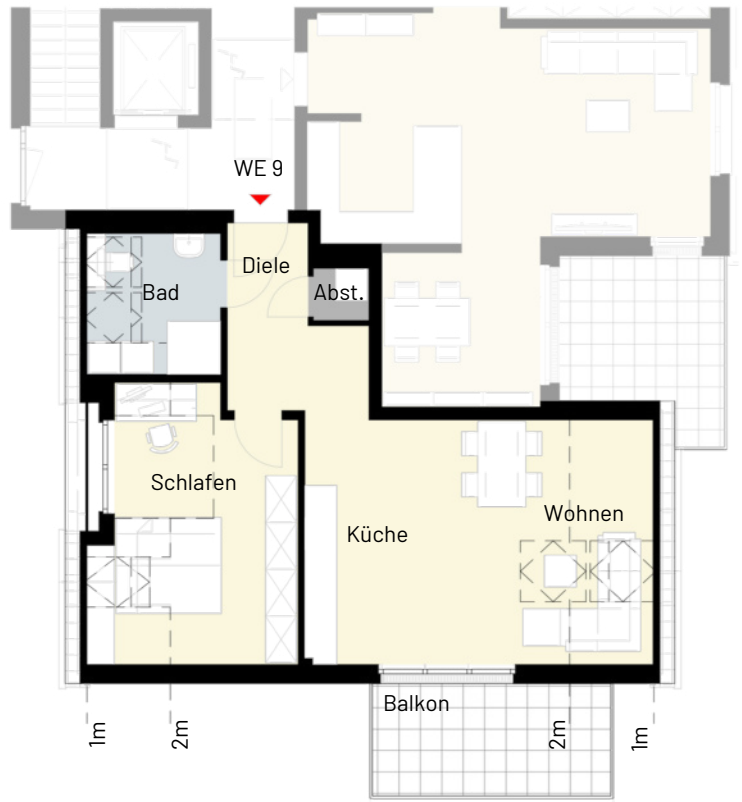
**Gesamt 67,45 m<sup>2</sup>**

Hinweis:  
Möbliering beispielhaft.  
Anschlüsse bedingt anpassbar.



# Wohneinheit 9

DACHGESCHOSS



Bahnhofstr. 6c  
53347 Alfter



Fläche WE 9  
Dachgeschoss

Flur	4,74 m <sup>2</sup>
Küche/ Wohnen	26,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,22 m <sup>2</sup>
Bad	5,55 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,98 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 61,08 m<sup>2</sup>**

**Hinweis:**  
Möbliering beispielhaft.  
Anschlüsse bedingt anpassbar.





## WÜNSCHEN SIE MEHR INFORMATIONEN?

Nehmen Sie gerne mit uns  
Kontakt auf!

### 3L Projekt GmbH & Co. KH

 +49 (0) 2225 99994 0

 [info@lanzerathbau.de](mailto:info@lanzerathbau.de)

 Robert-Koch-Str. 20  
53501 Grafschaft-Gelsdorf

**Hinweis:**

Alle Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung.  
Details und Ausstattungsdarstellungen sind nicht rechtsverbindlich.



**PROJEKT**  
GMBH & CO. KG