

## WOHNEN WO ANDERE URLAUB MACHEN

Mehrfamilienhaus mit 16 ETW und 1 Ladenlokal  
Im Dorfzentrum, mit Bergblick



**Wohnung 1, EG, 3 Zimmer, 83,33 qm,  
nach KFW 55, mit Terrasse**



**LEGENDE**

- 01 Diele - 3,12 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 2,54 m<sup>2</sup>
- 03 Abstellraum - 2,67 m<sup>2</sup>
- 04 Schlafen 2 - 9,63 m<sup>2</sup>
- 05 Schlafen 1 - 13,57 m<sup>2</sup>
- 06 Bad - 5,89 m<sup>2</sup>
- 07 Wohnen/Essen/Kochen - 38,47 m<sup>2</sup>
- 08 Terrasse 1/2 - 7,44 m<sup>2</sup>

**Preis: 287.500 €**

**EDI Immobilien**  
Tel: 0177 59 95 444  
info@immo-lekovic.de

**Wohnung 2, EG, 2 Zimmer, 77,1 qm, nach KFW 55,  
mit Terrasse**



**LEGENDE**

- 01 Diele - 3,99 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 3,67 m<sup>2</sup>
- 03 Abstellraum - 2,34 m<sup>2</sup>
- 04 Wohnen/Essen/Kochen - 34,90 m<sup>2</sup>
- 05 Schlafen - 15,03 m<sup>2</sup>
- 06 Ankleide - 3,69 m<sup>2</sup>
- 07 Bad - 6,24 m<sup>2</sup>
- 08 Terrasse 1/2 - 7,24 m<sup>2</sup>

**Preis: 273.800 €**

**EDI Immobilien**  
Tel: 0177 59 95 444  
info@immo-lekovic.de

**Wohnung 3, EG, 3 Zimmer, 111,25 qm,  
nach KFW 55, mit Terrasse**



**LEGENDE**

- 01 Diele - 8,66 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 3,08 m<sup>2</sup>
- 03 Schlafen 1 - 13,20 m<sup>2</sup>
- 04 Schlafen 2 - 19,08 m<sup>2</sup>
- 05 Bad - 9,02 m<sup>2</sup>
- 06 Wohnen/Essen/Kochen - 49,68 m<sup>2</sup>
- 07 Abstellraum - 1,71 m<sup>2</sup>
- 08 Terrasse 1/2 - 6,82 m<sup>2</sup>

**Preis: 378.800 €**

**EDI Immobilien**  
Tel: 0177 59 95 444  
info@immo-lekovic.de

Kaufpreis:	287,500 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	83,33 qm
Zimmer:	3
Bad:	1
Wohnzimmer:	1
Schlafzimmer:	2
Separates WC:	1
Terrasse:	1

---

**Wohnung 1, EG, 3 Zimmer, 83,33 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

Kaufpreis:	273,800 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	77,1 qm
Zimmer:	2
Bad:	1
Wohnzimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Separates WC:	1
Terrasse:	1

---

**Wohnung 2, EG, 2 Zimmer, 77,1 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

Kaufpreis:	378,800 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

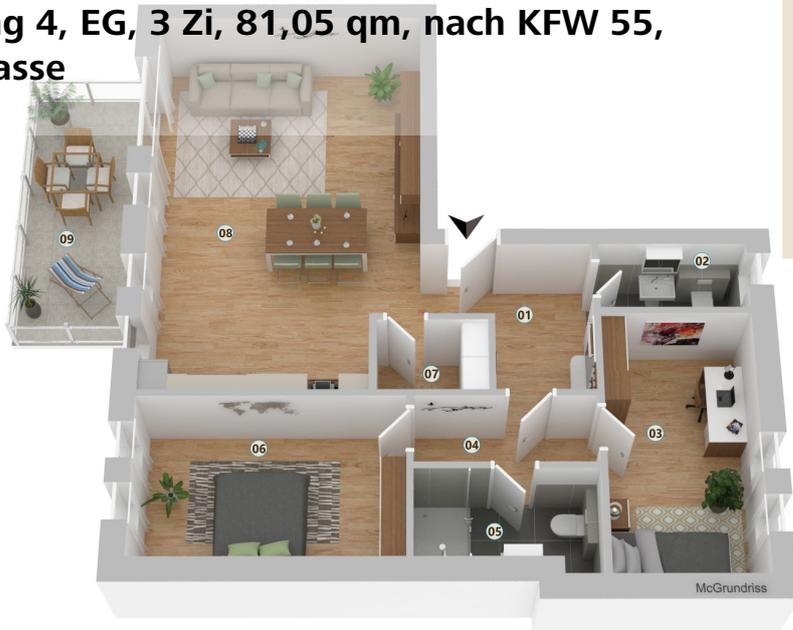
**Flächen:**

Wohnfläche:	111,25 qm
Zimmer:	3
Bad:	1
Wohnzimmer:	1
Schlafzimmer:	2
Separates WC:	1
Terrasse:	1

---

**Wohnung 3, EG, 3 Zimmer, 111,25 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

**Wohnung 4, EG, 3 Zi, 81,05 qm, nach KFW 55,  
mit Terrasse**



**LEGENDE**

- 01 Diele - 5,90 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 2,91 m<sup>2</sup>
- 03 Schlafen 2 - 11,32 m<sup>2</sup>
- 04 Flur - 3,40 m<sup>2</sup>
- 05 Bad - 4,90 m<sup>2</sup>
- 06 Schlafen 1 - 12,20 m<sup>2</sup>
- 07 Abstellraum - 2,30 m<sup>2</sup>
- 08 Wohnen/Essen/Kochen - 32,50 m<sup>2</sup>
- 09 Balkon 1/2 - 5,62 m<sup>2</sup>

**Preis: 279.700 €**

**EDI Immobilien**  
Tel: 0177 59 95 444  
info@immo-lekovic.de

**Wohnung 5, EG, 4 Zimmer, 107,89 qm,  
nach KFW 55, mit Terrasse**



**LEGENDE**

- 01 Diele - 8,85 m<sup>2</sup>
- 02 Schlafen 1 - 11,97 m<sup>2</sup>
- 03 Schlafen 2 - 19,69 m<sup>2</sup>
- 04 Bad - 9,56 m<sup>2</sup>
- 05 Wohnen/Essen/Kochen - 32,28 m<sup>2</sup>
- 06 Schlafen 3 - 15,14 m<sup>2</sup>
- 07 Dusche/WC - 3,49 m<sup>2</sup>
- 08 Abstellraum - 3,14 m<sup>2</sup>
- 09 Balkon 1/2 - 3,77 m<sup>2</sup>

**Preis: 366.900 €**

**EDI Immobilien**  
Tel: 0177 59 95 444  
info@immo-lekovic.de

**Wohnung 6, OG, 3 Zimmer, 83,33 qm,  
nach KFW 55, mit Terrasse**



**LEGENDE**

- 01 Diele - 9,90 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 2,54 m<sup>2</sup>
- 03 Abstellraum - 2,67 m<sup>2</sup>
- 04 Schlafen 2 - 9,63 m<sup>2</sup>
- 05 Schlafen 1 - 13,57 m<sup>2</sup>
- 06 Bad - 5,89 m<sup>2</sup>
- 07 Wohnen/Essen/Kochen - 31,69 m<sup>2</sup>
- 08 Balkon 1/2 - 7,44 m<sup>2</sup>

**Preis: 287.500 €**

**EDI Immobilien**  
Tel: 0177 59 95 444  
info@immo-lekovic.de

Kaufpreis:	279.700 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	81,05 qm
Zimmer:	3
Bad:	1
Wohnzimmer:	1
Schlafzimmer:	2
Separates WC:	1
Balkon:	1

---

**Wohnung 4, EG, 3 Zimmer, 81,05 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

Kaufpreis:	366.900 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	107,89 qm
Zimmer:	4
Bad:	1
Wohnzimmer/Essen/Kochen:	1
Schlafzimmer:	3
Separates Dusche/WC:	1
Balkon:	1

---

**Wohnung 5, EG, 2 Zimmer, 107,89 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

Kaufpreis:	287.500 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	83,33 qm
Zimmer:	3
Bad:	1
Wohnzimmer:	1
Schlafzimmer:	2
Separates WC:	1
Balkon:	1

---

**Wohnung 6, OG, 3 Zimmer, 83,33 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

## Wohnung 7, EG, 77,1 qm, 2 Zimmer, nach KFW 55, mit Balkon



### LEGENDE

- 01 Diele - 12,68 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 3,67 m<sup>2</sup>
- 03 Abstellraum - 2,34 m<sup>2</sup>
- 04 Wohnen/Essen/Kochen - 26,20 m<sup>2</sup>
- 05 Schlafen - 15,03 m<sup>2</sup>
- 06 Ankleide - 3,69 m<sup>2</sup>
- 07 Bad - 6,24 m<sup>2</sup>
- 08 Balkon 1/2 - 7,24 m<sup>2</sup>

**Preis: 273.800 €**

**EDI Immobilien**

Tel: 0177 59 95 444

info@immo-lekovic.de

## Wohnung 8, OG, 3 Zimmer, 125,25 qm, nach KFW 55, mit Terrasse



### LEGENDE

- 01 Diele - 2,68 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 3,08 m<sup>2</sup>
- 03 Schlafen 1 - 13,19 m<sup>2</sup>
- 04 Flur - 4,23 m<sup>2</sup>
- 05 Bad - 8,00 m<sup>2</sup>
- 06 Schlafen 2 - 14,60 m<sup>2</sup>
- 07 Flur 2 - 6,62 m<sup>2</sup>
- 08 Abstellraum - 4,58 m<sup>2</sup>
- 09 Wohnen/Essen/Kochen - 45,11 m<sup>2</sup>
- 10 Terrasse 1/2 - 7,20 m<sup>2</sup>

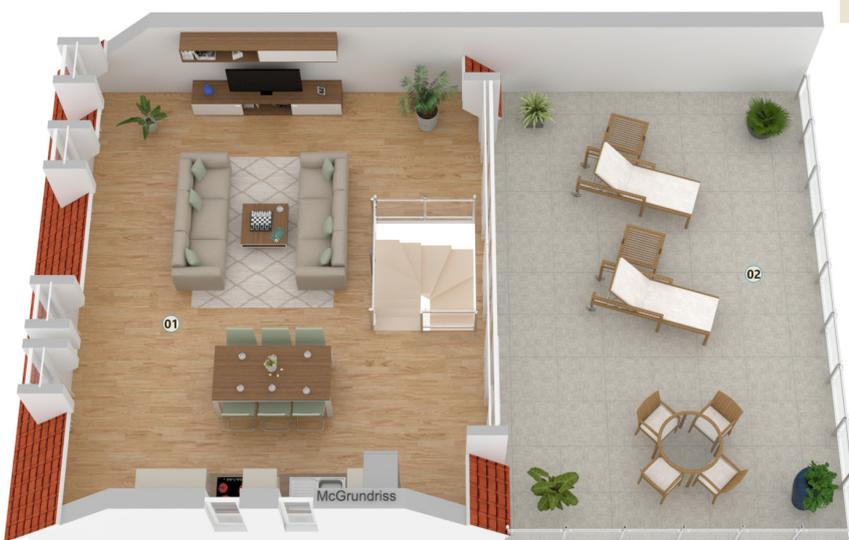
**Preis: 425.750 €**

**EDI Immobilien**

Tel: 0177 59 95 444

info@immo-lekovic.de

## Wohnung 9, Maisonette, 162,25 qm, nach KFW 55, Terrasse



### LEGENDE

- 01 Wohnen/Essen/Kochen - 50,83 m<sup>2</sup>
- 02 Terrasse 1/2 - 23,40 m<sup>2</sup>

**Preis: 531.500 €**

**EDI Immobilien**

Tel: 0177 59 95 444

info@immo-lekovic.de

Kaufpreis:	273.800 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	77,1 qm
Zimmer:	2
Bad:	1
Wohnzimmer:	1
Schlafzimmer:	2
Separates WC:	1
Terrasse:	1

---

**Wohnung 7, EG, 3 Zimmer, 77,1 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

Kaufpreis:	378.800 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	125,25 qm
Zimmer:	3
Bad:	1
Wohnzimmer:	1
Schlafzimmer:	2
Separates WC:	1
Terrasse:	1

---

**Wohnung 8, OG, 3 Zimmer, 125,25 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

Kaufpreis:	531.500 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	162,25 qm
Zimmer:	1
Bad:	1
Wohnzimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Terrasse:	1

---

**Wohnung 9, Maisonette, 1 Zimmer, 162,25 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

## Wohnung 10, OG, 3 Zi, 81,18 qm, nach KFW 55, mit Balkon



### LEGENDE

- 01 Diele - 4,35 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 2,91 m<sup>2</sup>
- 03 Schlafen 2 - 11,32 m<sup>2</sup>
- 04 Flur - 3,40 m<sup>2</sup>
- 05 Bad - 4,90 m<sup>2</sup>
- 06 Schlafen 1 - 12,20 m<sup>2</sup>
- 07 Wohnen/Essen/Kochen - 34,18 m<sup>2</sup>
- 08 Balkon 1/2 - 5,62 m<sup>2</sup>

**Preis: 281.000 €**

**EDI Immobilien**  
Tel: 0177 59 95 444  
info@immo-lekovic.de

## Wohnung 11, OG, 4 Zimmer, 107,89 qm, nach KFW 55, mit Balkon



### LEGENDE

- 01 Diele - 5,41 m<sup>2</sup>
- 02 Schlafen 1 - 11,97 m<sup>2</sup>
- 03 Schlafen 2 - 19,69 m<sup>2</sup>
- 04 Bad - 9,56 m<sup>2</sup>
- 05 Wohnen/Essen/Kochen - 35,72 m<sup>2</sup>
- 06 Schlafen 3 - 15,14 m<sup>2</sup>
- 07 Dusche/WC - 3,49 m<sup>2</sup>
- 08 Abstellraum - 3,14 m<sup>2</sup>
- 09 Balkon 1/2 - 3,77 m<sup>2</sup>

**Preis: 367.000 €**

**EDI Immobilien**  
Tel: 0177 59 95 444  
info@immo-lekovic.de

## Wohnung 12, DG, 3 Zimmer, 95,42 qm, nach KFW 55; mit Balkon



### LEGENDE

- 01 Diele - 5,20 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 2,24 m<sup>2</sup>
- 03 Abstellraum - 2,03 m<sup>2</sup>
- 04 Schlafen 2 - 7,27 m<sup>2</sup>
- 05 Schlafen 1 - 11,32 m<sup>2</sup>
- 06 Bad - 5,89 m<sup>2</sup>
- 07 Wohnen/Essen/Kochen - 53,97 m<sup>2</sup>
- 08 Balkon 1/2 - 7,70 m<sup>2</sup>

**Preis: 329.500 €**

**EDI Immobilien**  
Tel: 0177 59 95 444  
info@immo-lekovic.de

Kaufpreis:	281.000€
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	81,18 qm
Zimmer:	3
Bad:	1
Wohnzimmer/Essen/Küche:	1
Schlafzimmer:	2
Separates WC:	1
Terrasse:	1

---

**Wohnung 10, OG, 3 Zimmer, 81,18qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

Kaufpreis:	367.000 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	107,89 qm
Zimmer:	4
Bad:	1
Wohnzimmer/Essen/Küche:	1
Schlafzimmer:	3
Separates WC/Dusche:	1
Balkon:	1

---

**Wohnung 11, OG, 4 Zimmer, 107,89 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

Kaufpreis:	329.500€
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	95,42 qm
Zimmer:	3
Bad:	1
Wohnzimmer/Essen/Küche:	1
Schlafzimmer:	2
Separates WC:	1
Balkon:	1

---

**Wohnung 12, DG, 3 Zimmer, 95,42 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

**Wohnung 13, DG, 3 Zimmer, 87,28 qm,  
nach KFW 55; mit Balkon**



**LEGENDE**

- 01 Diele - 2,83 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 2,64 m<sup>2</sup>
- 03 Schlafen 1 - 9,54 m<sup>2</sup>
- 04 Schlafen 2 - 12,73 m<sup>2</sup>
- 05 Bad - 5,88 m<sup>2</sup>
- 06 Wohnen/Essen/Kochen - 45,46 m<sup>2</sup>
- 07 Abstellraum - 4,54 m<sup>2</sup>
- 08 Balkon 1/2 - 8,20 m<sup>2</sup>

**Preis: 301.500 €**

**EDI Immobilien**

Tel: 0177 59 95 444

info@immo-lekovic.de

**Wohnung 14, OG, 3 Zimmer, 78,16 qm,  
nach KFW 55**



**LEGENDE**

- 01 Diele - 6,53 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 2,67 m<sup>2</sup>
- 03 Schlafen 2 - 9,86 m<sup>2</sup>
- 04 Flur - 3,41 m<sup>2</sup>
- 05 Bad - 4,90 m<sup>2</sup>
- 06 Schlafen 1 - 11,80 m<sup>2</sup>
- 07 Wohnen/Essen/Kochen - 31,04 m<sup>2</sup>
- 08 Abstellraum - 2,31 m<sup>2</sup>
- 09 Balkon 1/2 - 5,62 m<sup>2</sup>

**Preis: 277.850 €**

**EDI Immobilien**

Tel: 0177 59 95 444

info@immo-lekovic.de

**Wohnung 15, DG, 3 Zimmer, 91,71 qm,  
nach KFW 55, mit Balkon**



**LEGENDE**

- 01 Diele - 4,52 m<sup>2</sup>
- 02 Schlafen 1 - 11,09 m<sup>2</sup>
- 03 Schlafen 2 - 14,02 m<sup>2</sup>
- 04 Bad - 7,79 m<sup>2</sup>
- 05 Wohnen/Essen/Kochen - 43,86 m<sup>2</sup>
- 06 Abstellraum - 3,49 m<sup>2</sup>
- 07 WC - 3,14 m<sup>2</sup>
- 08 Balkon 1/2 - 3,80 m<sup>2</sup>

**Preis: 316.500 €**

**EDI Immobilien**

Tel: 0177 59 95 444

info@immo-lekovic.de

Kaufpreis:	301.500 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	87,28 qm
Zimmer:	3
Bad:	1
Wohnzimmer/Essen/Küche:	1
Schlafzimmer:	2
Separates WC:	1
Balkon:	1

---

**Wohnung 13, DG, 3 Zimmer, 87,25 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

Kaufpreis:	277.850 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	78,16qm
Zimmer:	3
Bad:	1
Wohnzimmer/Essen/Küche:	1
Schlafzimmer:	2
Separates WC:	1
Balkon:	1

---

**Wohnung 14, OG, 3 Zimmer, 78,16 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

Kaufpreis:	316.500 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	91,71 qm
Zimmer:	3
Bad:	1
Wohnzimmer/Essen/Küche:	1
Schlafzimmer:	2
Separates WC:	1
Terrasse:	1

---

**Wohnung 15, DG, 3 Zimmer, 91,71 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

## Wohnung 16, UG, 2 Zi, 67,77 qm, nach KFW 55, mit Terrasse



### LEGENDE

- 01 Diele - 6,10 m<sup>2</sup>
- 02 Flur - 2,29 m<sup>2</sup>
- 03 Bad - 6,31 m<sup>2</sup>
- 04 Schlafen - 6,31 m<sup>2</sup>
- 05 Wohnen/Essen/Kochen - 29,55 m<sup>2</sup>
- 06 Abstellraum - 2,82 m<sup>2</sup>
- 07 WC - 2,69 m<sup>2</sup>
- 08 Terrasse 1/2 - 3,80 m<sup>2</sup>

**Preis: 245.850 €**

**EDI Immobilien**

Tel: 0177 59 95 444

info@immo-lekovic.de

## Ladenlokal, EG, 108,63 qm, nach KFW 55,



### LEGENDE

- 01 Verkaufsraum - 43,28 m<sup>2</sup>
- 02 Café - 30,59 m<sup>2</sup>
- 03 WC B - 4,71 m<sup>2</sup>
- 04 WC H - 4,38 m<sup>2</sup>
- 05 Flur - 6,02 m<sup>2</sup>
- 06 WC D - 4,65 m<sup>2</sup>
- 07 Abstellraum - 15,00 m<sup>2</sup>

**Preis: 302.500 €**

**EDI Immobilien**

Tel: 0177 59 95 444

info@immo-lekovic.de

**15 x STP - Garage**

**Preis: je 22.500 €**

**13 x STP - außen**

**Preis: je 7.500 €**

**EDI Immobilien**

Tel: 0177 59 95 444

info@immo-lekovic.de

Kaufpreis:	245.850 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Wohnfläche:	67,77 qm
Zimmer:	2
Bad:	1
Wohnzimmer:	1
Schlafzimmer:	2
Separates WC:	1
Terrasse:	1

---

**Wohnung 16, UG, 2 Zimmer, 67,77 qm, nach KFW 55, mit Terrasse**

Kaufpreis:	378,800 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

**Flächen:**

Ladenfläche:	108,63 qm
Verkaufsraum:	1
Cafe:	1
WC:	3

---

**Ladenlokal, EG, 2, 108,63 qm, nach KFW 55,**

**Garagen / Stellplätze**

Kaufpreis:

Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

## Ausstattung

Etage:	EG, OG, UG, Maisonette
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett, nach Wunsch
Küche:	offene Küche
Bad:	mit Dusche
weitere Räume:	Abstellraum, Wasch-/ Trockenraum
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	optional

## Technik

Breitband Zugang:	VDSL
Verglasung:	3 fach Verglasung
Fenster:	Kunststoff
Rolladen:	ja
Rolladen Art:	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier, Holz

# Objekt: 16 ETW UND 1 Ladenlokal im EG Wasserbilligerstr. 15, D-54308 Langsur,

## Zustandsangaben:

Baujahr:	2019
Neubau:	ja
Zustand:	Erstbezug
Bauphase:	im Bau

## Umfeld:

nächste Stadt:	Trier, Luxemburg
Gebiet:	Dorfzentrum
Aussicht:	Bergblick, unbebaute Aussicht.

## Verwaltung:

Nutzungsart:	wohnen
verfügbar ab:	21.12.2020
Räume	
veränderbar :	teilweise
als Ferienimmobilie	
geeignet:	ja
Stand vom:	25.8.2019

Energieausweis	
Energieausweis vorhanden:	nein

# Objektbeschreibung / Ausstattung

## Lagebeschreibung

Das beschauliche Dorf Langsur an der Sauer ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg.

Es gliedert sich in vier Ortsbezirke: Grevenich, Wasserbilligerbrück, Mesenich und Metz-dorf

Langsur hat ca. 1700 Einwohner und gehört zur Verbandsgemeinde Trier-Land.. Der Ort Langsur ist nur wenige Kilometer vom Grenzübergang Wasserbilliger Brück und der Autobahn A64 entfernt. Der Flughafen Luxemburg-Findel befindet sich in ca. 25 km Entfernung

### **Bahnverbindung:**

An das Eisenbahnnetz ist Langsur durch die nahen Orte Wasserbillig (Luxemburg) und Igel(Deutschland) angebunden.

Nächsten größeren Städte:

Trierer ist ca. 15 km entfernt und ist mit der VRTBus-Linie 3 mehrmals täglich erreichbar. Öffentliche Bildungsstätten wie Kindergarten, Grund- und Volkshochschule sind in unmittelbarer Nähe.

Die Stadt Luxemburg ist nur ca. 30 KM entfernt

Die öffentlich-rechtliche Erschließung des Grundstücks ist gemäß Baugesetzbuch vollständig gegeben. Das Grundstück umfasst ca 1867 m<sup>2</sup> und liegt im Ortskern / Ortszentrum von Langsur.

Die Straße ist befestigt und verfügt neben der entsprechenden Bewässerung über die ortsübliche Beleuchtung. Am Grundstück stehen Elektrizität-, Wasser-, Gas-, Kanal- und Telefonanschlüsse zur Verfügung.



## Beschreibung des Gebäudes

Es wird ein Wohngebäude, Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten und Ladenlokal auf zwei Vollgeschossen errichtet. Ebenso 15 Tiefgarage und 13 Außenstellplätzen.

Im Wohngebäude entstehen Varianten aus Zwei-, Drei-, und Vier- Zimmer Wohneinheiten mit Bad, Küche, Terrasse bzw. Loggia oder Balkon.

Zu jeder Wohneinheit ist ein Kellerraum /Abstellraum zugeordnet. Das Gebäude wird durch 2 Hauptzugänge oder Nebeneingang, zugänglich.

Innerhalb des Gebäudes werden die Wohneinheiten über 2 zentrale Treppenhäuser mit je einem Aufzug erschlossen.

Es entstehen 15 Tiefgaragenplätze zu je 22.500 € und 13 Außenstellplätze zu je 7.500 € die zusätzlich erworben werden können..

Das Grundstück wird nach Fertigstellung und der geplanten Gebäude gemäß der Außenanlagenplanung in Betonsteinpflaster, (Grau mit Randeinfassung) hergerichtet.

Die Bepflanzung obliegt der zukünftigen Eigentümergemeinschaft.

### **Nutzung:**

#### **Untergeschoß:**

Anordnung der Tiefgaragen-Stellplätze  
Waschräume  
Kellerräume  
Haustechnik  
Aufzug und Treppen

#### **Erdgeschoß:**

Wohneinheiten und Ladenlokal  
Ober- und Dachgeschoß/ maisonette  
Wohneinheiten

Offene Küche, sowie Küchen- und Wohn/Essbereich mit Zugang zur Terrasse.  
Die 2 Zimmer können wahlweise sowohl als Wohn - oder Schlafzwecken verwandt werden.

# Detail

## **Badausstattung:**

Tageslicht Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, ein WC, 1 Handwaschbecken, Lüftung  
Separates Gäste WC  
Abstellraum beim Gäste WC  
Bodenbeläge können selbst bestimmt werden.

## **Ausstattung:**

Es wird größte Sorgfalt darauf gelegt, ökologisch unbedenkliche Baumaterialien einzusetzen, die im Hinblick auf technische Qualitäten, problemlose Gewinnung, regionaler Herkunft sowie Recyclingfähigkeit und gute physiologische Verträglichkeit geeignet sind.

## **Außen - und Innenbereich:**

- Tragende Außenwände, Oberflächen ( Mauerwerk 24 cm, WDVS)
- Tragende und Nichttragende Innenwände aus Bimsbeton oder Beton
- Massivdecken aus Stahlbeton
- Fassadenputz aus Wärmedämm - Verbundsystem
- Kunststofffenster mit 3 Scheiben-Isolierverglasung
- Bodentiefe Fenstertüren mit Glasbrüstung
- Terrassen und Balkone mit synthetischen Holzdielen (WPC)
- Bodenbeläge wahlweise aus Parkett oder Fliesen
- Innentüren aus massiven Rohrenspan, Kunststoffbeschichtet oder furniert
- Türgarnituren aus Edelstahl

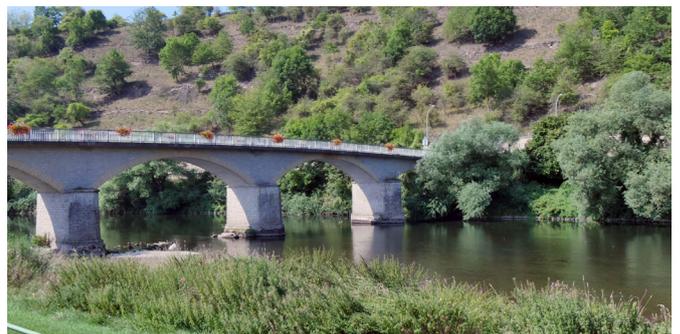
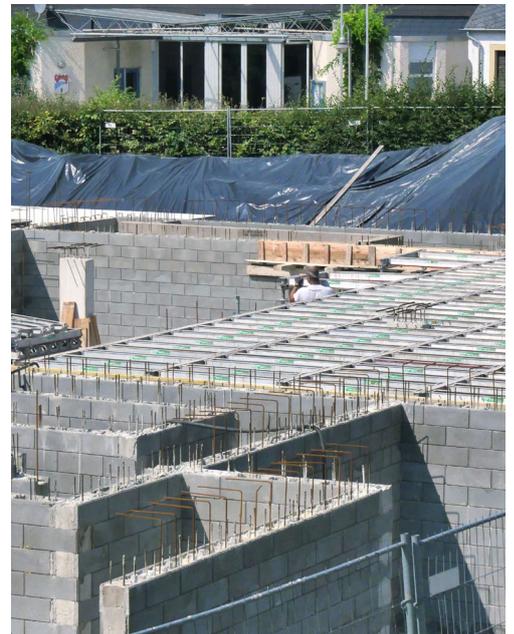
## **Baustoffe Bad:;**

- ebenerdige Dusche mit Rinne und Glasabtrennung
- Aufputz-Brausearmatur, verchromt
- Badewanne: Acryl Körper Formwanne
- WC, wandhängende mit Absenkautomatik
- WC Betätigungsplatte, Chrom
- Waschtisanlage mit Spiegel
- Keramikfliesen auf Wunsch raumhoch mit zeitgemäßen ansprechenden Keramikfliesen
- Lüftungsanlage mit elektrischen ventilatoren

## **Küche:**

Kalt- und Warmwasser Anschlüsse mit Eckventilen sowie Abwasseranschlüssen als API-Installation sowie Fliesenspiegel an der Wand.

# Galerie



IHR ANSPRECHPARTNER

