

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 m²
- 02 WC - 2,54 m²
- 03 Abstellraum - 2,67 m²
- 04 Schlafen 2 - 9,63 m²
- 05 Schlafen 1 - 13,57 m²
- 06 Bad - 5,89 m²
- 07 Wohnen/Essen/Kochen - 38,47 m²
- 08 Terrasse 1/2 - 7,44 m²

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 m²
- 02 WC - 3,67 m²
- 03 Abstellraum - 2,34 m²
- 04 Wohnen/Essen/Kochen - 34,90 m²
- 05 Schlafen - 15,03 m²
- 06 Ankleide - 3,69 m²
- 07 Bad - 6,24 m²
- 08 Terrasse 1/2 - 7,24 m²

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 m²
- 02 WC - 3,08 m²
- 03 Schlafen 1 - 13,20 m²
- 04 Schlafen 2 - 19,08 m²
- 05 Bad - 9,02 m²
- 06 Wohnen/Essen/Kochen - 49,68 m²
- 07 Abstellraum - 1,71 m²
- 08 Terrasse 1/2 - 6,82 m²

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

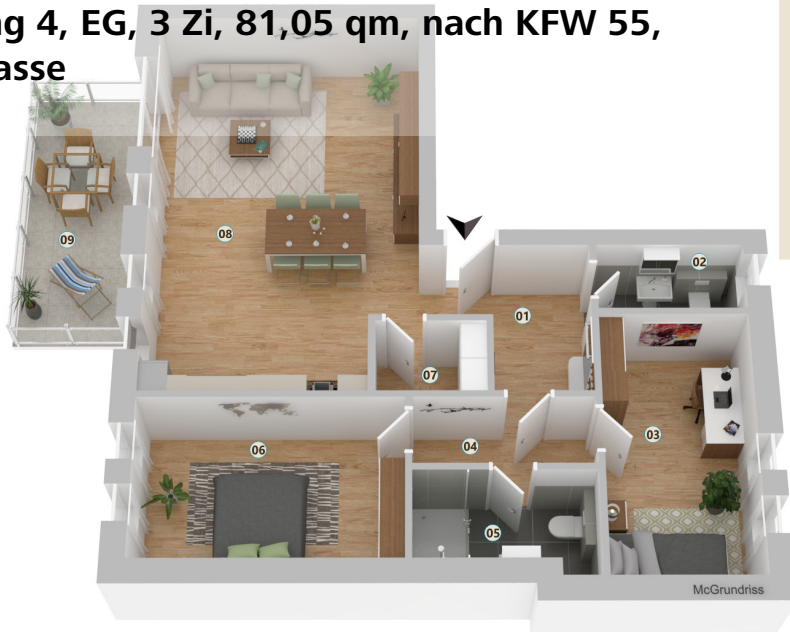
Kaufpreis:	378,800 €
Stellplatz innen:	22.500 €
außen:	7.500 €

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 m²
- 02 WC - 2,91 m²
- 03 Schlafen 2 - 11,32 m²
- 04 Flur - 3,40 m²
- 05 Bad - 4,90 m²
- 06 Schlafen 1 - 12,20 m²
- 07 Abstellraum - 2,30 m²
- 08 Wohnen/Essen/Kochen - 32,50 m²
- 09 Balkon 1/2 - 5,62 m²

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 m²
- 02 Schlafen 1 - 11,97 m²
- 03 Schlafen 2 - 19,69 m²
- 04 Bad - 9,56 m²
- 05 Wohnen/Essen/Kochen - 32,28 m²
- 06 Schlafen 3 - 15,14 m²
- 07 Dusche/WC - 3,49 m²
- 08 Abstellraum - 3,14 m²
- 09 Balkon 1/2 - 3,77 m²

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 m²
- 02 WC - 2,54 m²
- 03 Abstellraum - 2,67 m²
- 04 Schlafen 2 - 9,63 m²
- 05 Schlafen 1 - 13,57 m²
- 06 Bad - 5,89 m²
- 07 Wohnen/Essen/Kochen - 31,69 m²
- 08 Balkon 1/2 - 7,44 m²

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 m²
- 02 WC - 3,67 m²
- 03 Abstellraum - 2,34 m²
- 04 Wohnen/Essen/Kochen - 26,20 m²
- 05 Schlafen - 15,03 m²
- 06 Ankleide - 3,69 m²
- 07 Bad - 6,24 m²
- 08 Balkon 1/2 - 7,24 m²

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 m²
- 02 WC - 3,08 m²
- 03 Schlafen 1 - 13,19 m²
- 04 Flur - 4,23 m²
- 05 Bad - 8,00 m²
- 06 Schlafen 2 - 14,60 m²
- 07 Flur 2 - 6,62 m²
- 08 Abstellraum - 4,58 m²
- 09 Wohnen/Essen/Kochen - 45,11 m²
- 10 Terrasse 1/2 - 7,20 m²

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 m²
- 02 Terrasse 1/2 - 23,40 m²

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 m²
- 02 WC - 2,91 m²
- 03 Schlafen 2 - 11,32 m²
- 04 Flur - 3,40 m²
- 05 Bad - 4,90 m²
- 06 Schlafen 1 - 12,20 m²
- 07 Wohnen/Essen/Kochen - 34,18 m²
- 08 Balkon 1/2 - 5,62 m²

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 m²
- 02 Schlafen 1 - 11,97 m²
- 03 Schlafen 2 - 19,69 m²
- 04 Bad - 9,56 m²
- 05 Wohnen/Essen/Kochen - 35,72 m²
- 06 Schlafen 3 - 15,14 m²
- 07 Dusche/WC - 3,49 m²
- 08 Abstellraum - 3,14 m²
- 09 Balkon 1/2 - 3,77 m²

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 m²
- 02 WC - 2,24 m²
- 03 Abstellraum - 2,03 m²
- 04 Schlafen 2 - 7,27 m²
- 05 Schlafen 1 - 11,32 m²
- 06 Bad - 5,89 m²
- 07 Wohnen/Essen/Kochen - 53,97 m²
- 08 Balkon 1/2 - 7,70 m²

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 m²
- 02 WC - 2,64 m²
- 03 Schlafen 1 - 9,54 m²
- 04 Schlafen 2 - 12,73 m²
- 05 Bad - 5,88 m²
- 06 Wohnen/Essen/Kochen - 45,46 m²
- 07 Abstellraum - 4,54 m²
- 08 Balkon 1/2 - 8,20 m²

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 m²
- 02 WC - 2,67 m²
- 03 Schlafen 2 - 9,86 m²
- 04 Flur - 3,41 m²
- 05 Bad - 4,90 m²
- 06 Schlafen 1 - 11,80 m²
- 07 Wohnen/Essen/Kochen - 31,04 m²
- 08 Abstellraum - 2,31 m²
- 09 Balkon 1/2 - 5,62 m²

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 m²
- 02 Schlafen 1 - 11,09 m²
- 03 Schlafen 2 - 14,02 m²
- 04 Bad - 7,79 m²
- 05 Wohnen/Essen/Kochen - 43,86 m²
- 06 Abstellraum - 3,49 m²
- 07 WC - 3,14 m²
- 08 Balkon 1/2 - 3,80 m²

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 m²
- 02 Flur - 2,29 m²
- 03 Bad - 6,31 m²
- 04 Schlafen - 6,31 m²
- 05 Wohnen/Essen/Kochen - 29,55 m²
- 06 Abstellraum - 2,82 m²
- 07 WC - 2,69 m²
- 08 Terrasse 1/2 - 3,80 m²

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 m²
- 02 Café - 30,59 m²
- 03 WC B - 4,71 m²
- 04 WC H - 4,38 m²
- 05 Flur - 6,02 m²
- 06 WC D - 4,65 m²
- 07 Abstellraum - 15,00 m²

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 m² 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

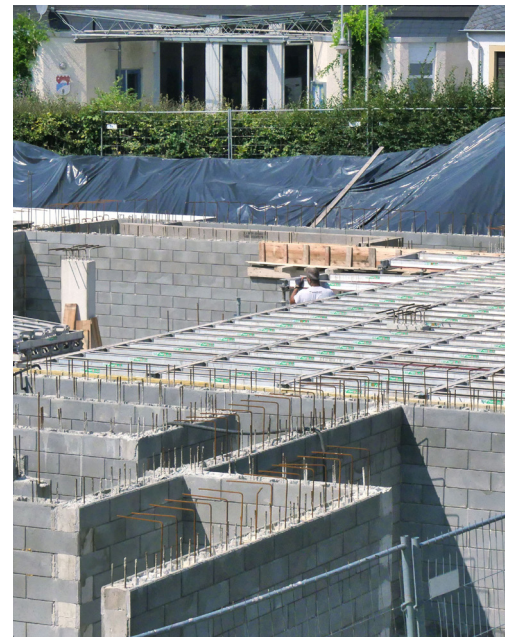
Baustoffe Bad:;

- 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

