



40

EffizienzHaus

DOPPELHAUSHÄLFTEN

TRIER

Brettenbach 28

2
**DOPPELHAUS-
HÄLFTEN**
in der
**EFFIZIENZHAUS-
STUFE 40**

BAUBEGINN

Anfang 2024

FERTIGSTELLUNG

Frühjahr 2025

ANSPRECHPARTNERIN

Annette Heid

 Tel. 0160-5839350

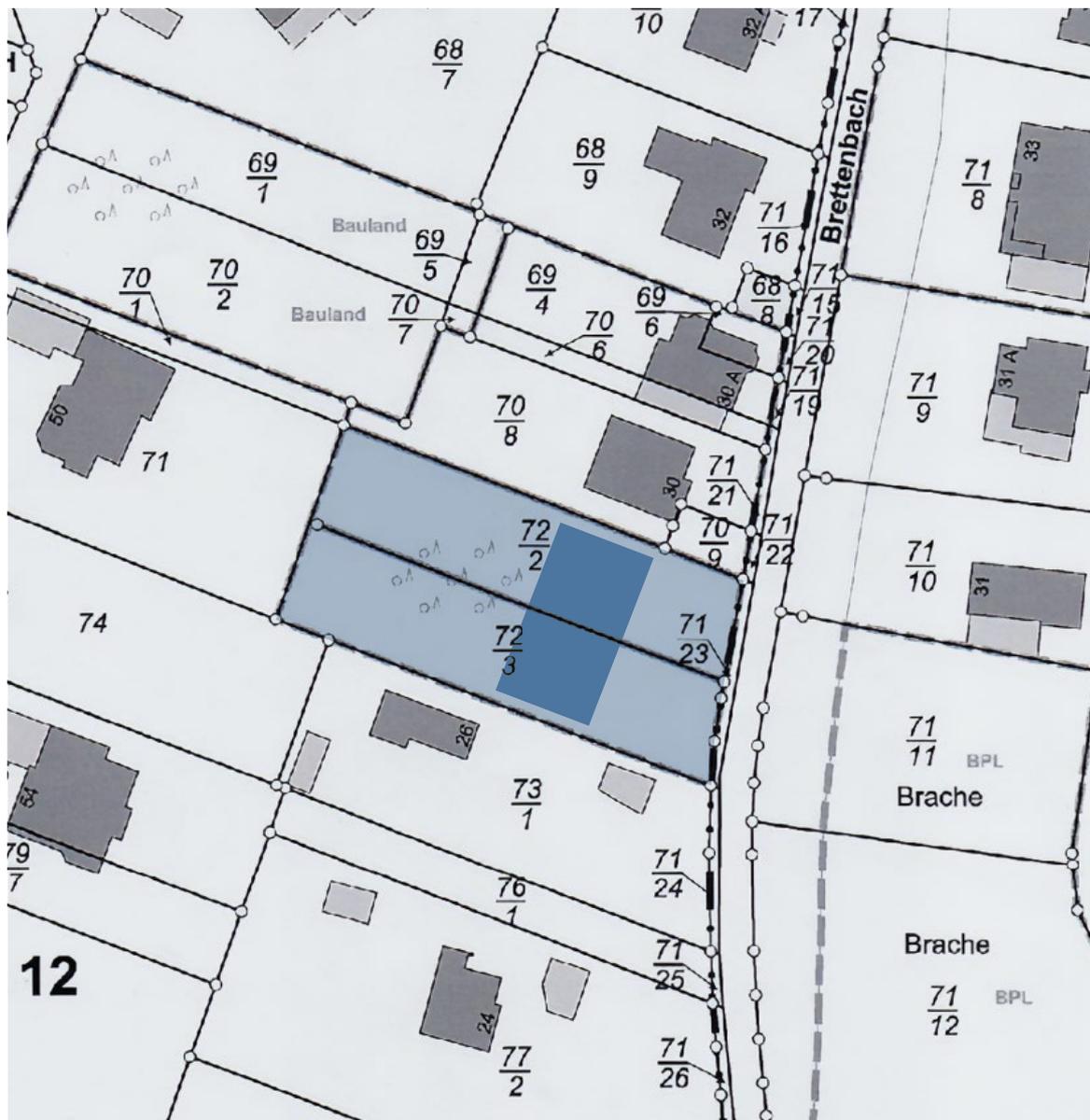
 annetteheid@yahoo.de



LAGE

Im Herzen Westeuropas und nur wenige Kilometer entfernt von den Grenzen zu den europäischen Nachbarn Frankreich und Luxemburg liegt Deutschlands älteste Stadt Trier mit ca. 110.000 Einwohnern. Die römischen Baudenkmäler gehören seit 1996 zum UNESCO-Weltkulturerbe, Karl Marx ist eines der berühmtesten Kinder der Universitätsstadt.

Nur wenige hundert Meter vom belebten Kreisel an den Kaiserthermen entfernt liegt im Tal des gleichnamigen Baches und umringt von Weinbergen



das Winzerdorf Olewig, das sich trotz der frühen Eingemeindung in die Stadt Trier und der Nähe zur Innenstadt seine dörfliche Struktur bewahrt hat. Unsere großzügigen Doppelhaushälften befinden sich im verkehrsberuhigten und sehr gepflegten Außenbereich von Olewig.

Olewig verfügt durch die schnelle Erreichbarkeit der Riesling-Weinstraße und des Stadtbusnetzes über eine perfekte Anbindung an die Innenstadt sowie die Höhenstadtteile und die Universität.

Die Innenstadt sowie die Universität sind ebenfalls fußläufig oder mit dem Fahrrad innerhalb einiger Minuten zu erreichen.

GEODATEN

49.744980 N

6.667765 E

Gemarkung Olewig,

Flur 12

Flurstück 72/2 740 qm

Flurstück 72/3 769 qm

PROJEKT



In einer der begehrtesten Lagen von Deutschlands ältester Stadt entstehen auf dem letzten verfügbaren Grundstück 2 geräumige Doppelhaushälften im Niedrigenergiestandard.

Die optimal geschnittenen und an den familiären Bedarf angepassten Häuser lassen im Bezug auf das

großzügig bemessene Grundstück mit rund 750 qm keine Wünsche offen.

Über eine breite Einfahrt erreichen Sie Ihr neues Wohlfühlhaus stufenlos und parken direkt bequem in der im Untergeschoss integrierten Garage mit Sektionaltor und Lademöglichkeit für Ihr Fahrzeug.



Neben dem Keller- und Technikraum befindet sich hier ebenfalls der helle Eingangsbereich sowie ein Büro, welches auch gerne als Gästezimmer genutzt werden kann.

Über eine Treppe erreichen Sie Ihren Lebensraum, welcher

aus einem großzügigen Wohnzimmer mit offenem Essbereich verfügt. Durch die offen gestaltete Küche betreten Sie die mit über 50 qm weitläufige Terrasse mit Blick in die Weinberge.

Ein Hauswirtschaftsraum sowie das Gäste-WC vervollständigen diese Wohnetage.

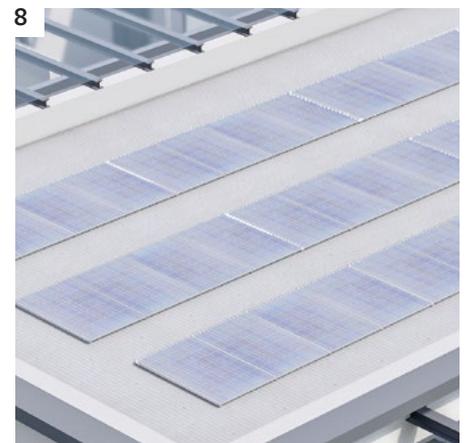
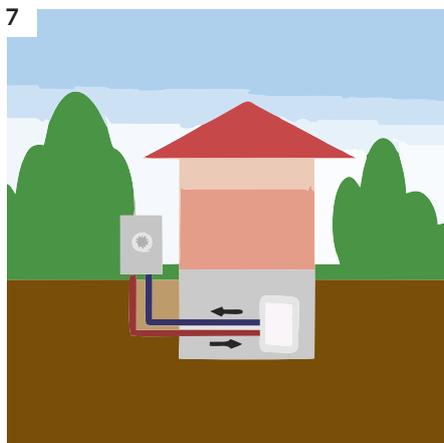
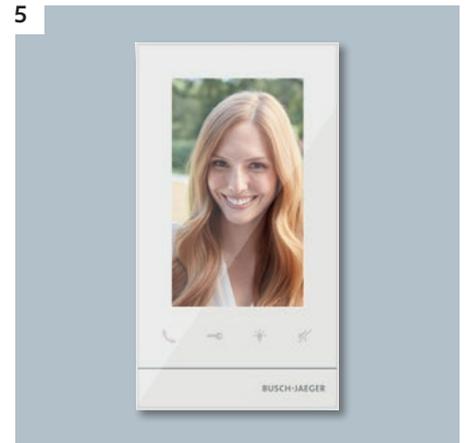
Das Obergeschoss bietet ein großzügiges Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidebereich, ein luxuriöses Bad mit Tageslicht sowie zwei lichtdurchflutete Kinderzimmer.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt stets für ein angenehmes Raumklima.

Auf Kundenwunsch und gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit, einen Kamin im Wohnzimmer zu installieren.

MITTEN IN DER NATUR &
ZENTRUMSNAH

AUSSTATTUNG



Gerne besprechen wir mit Ihnen gemeinsam Ihre individuellen Ausstattungswünsche!



1

Frisches Design und praktische Funktionalität: Die **Ausstattung der Bäder** mit Produkten aus der Villeroy & Boch Avento- und O-novo-Serie sowie weiterer Ausstattungsgegenstände der Hersteller hansgrohe und Keuco bringt alles mit, was ein modernes Bad heute bieten muss.

3

Das versiegelte **Mehrschichtstabparkett** in Eiche (z. B. in Strip- oder Einstab-Optik) bietet durch seine vollflächige Verklebung den notwendigen Komfort hinsichtlich Trittschall und Raumschall und schafft in Verbindung mit der **Fußbodenheizung** einen angenehmen Wohnkomfort. Außerdem kommen ausgesuchte keramische Bodenbeläge zum Einsatz.

6

Die Ausführung der Gebäude erfolgt als **Effizienzhaus-Stufe 40**.

4

Ihre Garage verfügt über eine **Ladevorrichtung** (11 kW) für Ihr **E-Mobil**. Ebenfalls finden Sie dort eine Lademöglichkeit für Ihr **eBike**.

7

Der Wärmebedarf der Energieeffizienzhäuser wird durch eine **Luft-Wasser-Wärmepumpe** bereitgestellt. Wärmequelle ist der in der Außenluft enthaltene Warmluft-Anteil, der unter einem hohen Wirkungsgrad durch Verdichtung etc. entzogen und dem Heiz- und Warmwasserkreislauf zugeführt wird.

2

Das Wesentliche zeigt sich in der Reduktion: Der Reiz von „future® linear“, dem **Schalter- und Steckdosenprogramm** von Busch-Jaeger liegt in seinem kompromisslos schlichten Design. Eine sinnvoll bemessene Anzahl und Anordnung von Steckdosen und Schaltern sorgt in allen Bereichen für den notwendigen Komfort und entsprechende Funktionalität.

5

Moderne **Video-Türkommunikation** von Busch-Jaeger verbindet in der Serie „Busch-Welcome®“ modernes Design mit Komfort, Effizienz und Sicherheit.

8

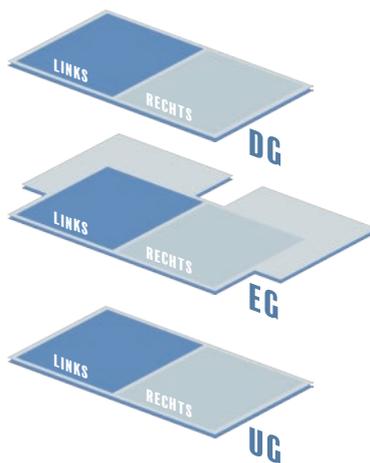
Nachhaltig: auf den Dachflächen der Doppelhaushälften wird eine **Photovoltaikanlage** errichtet. Der hier von der Sonne produzierte Strom wird in das hauseigene Netz eingespeist und versorgt somit zu Teilen die installierte Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie den allgemeinen Elektrizitätsbedarf.

* KfW-Darlehen für die Errichtung von Wohngebäuden nach Effizienzhaus-Stufe 40 pro Wohneinheit bis 100.000 € möglich. Förderprogramm 297. Bitte informieren Sie sich hinsichtlich Verfügbarkeit und Voraussetzungen zur Inanspruchnahme bei Ihrer Hausbank oder unter kfw.de!



HAUS LINKS

3 Etagen,
5 Zimmer, Garage, Keller
Wohnfläche 179,06 qm
Grundstück 769 qm

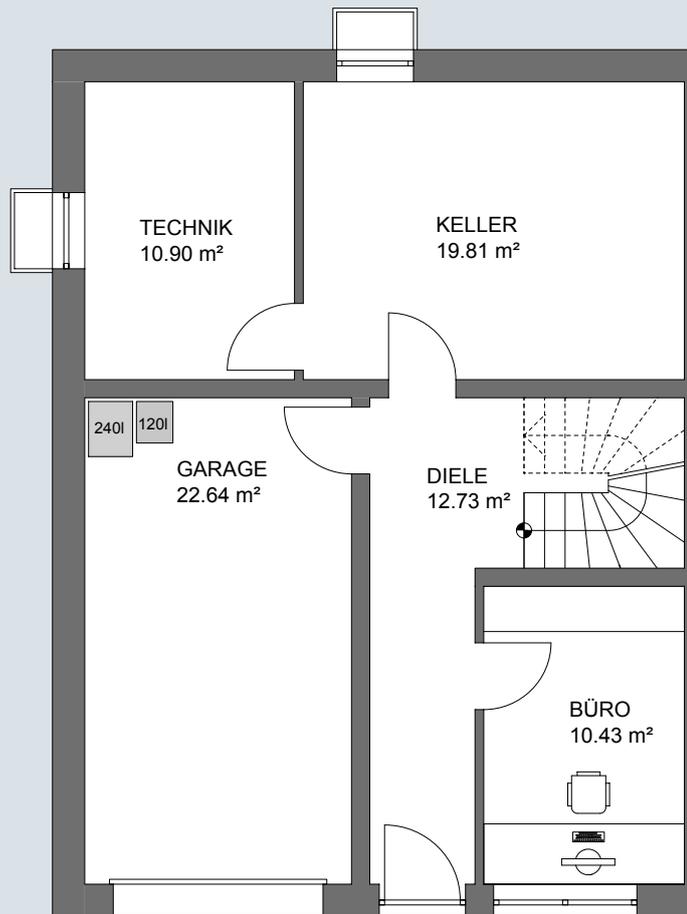


PREIS
985.000 €

5.500,- €/qm
WOHNFLÄCHE

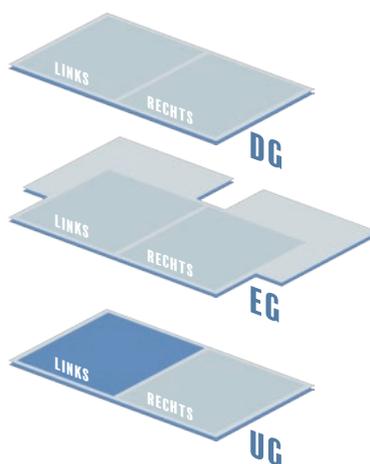
269.150,- €
GRUNDSTÜCKSWERT

(nach Bodenrichtwerttabelle der Stadt Trier)

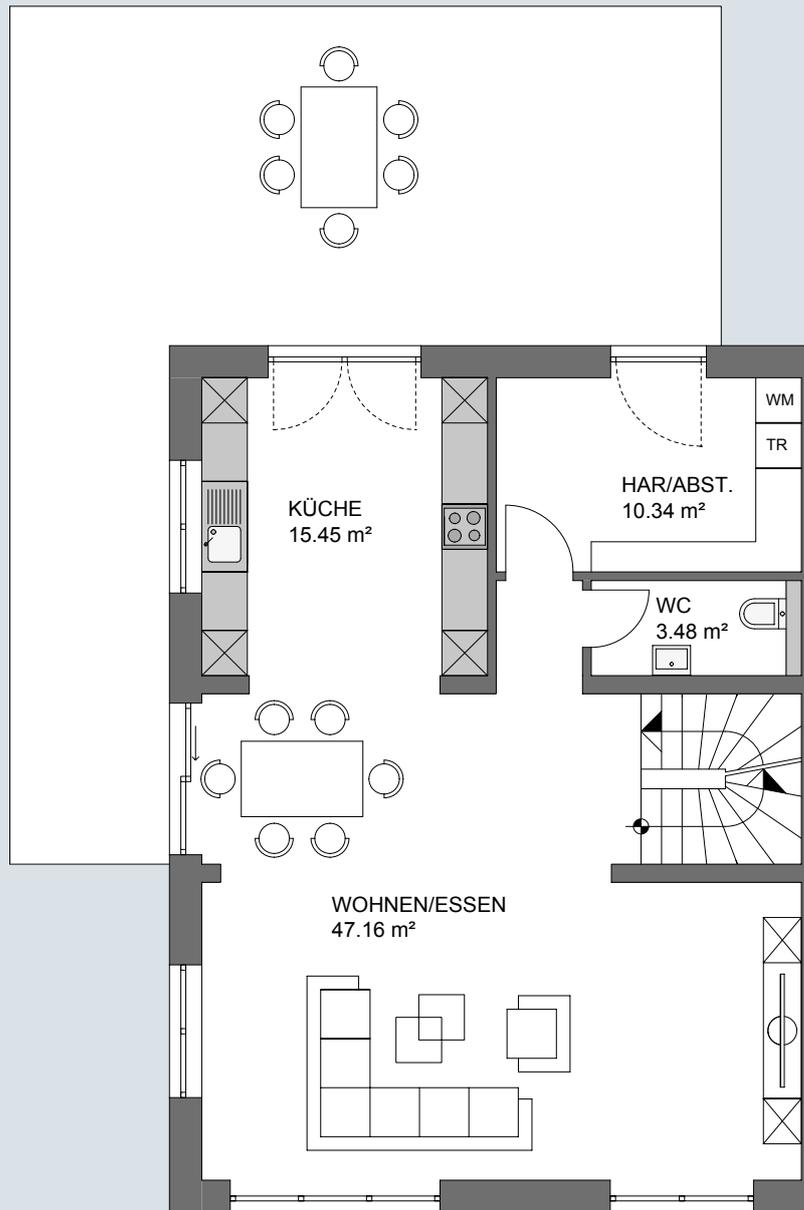


HAUS LINKS

Untergeschoss,
1 Zimmer, Garage, Keller, Technik

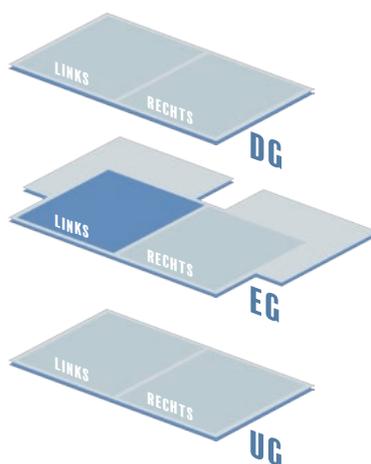


Diele	12,73 m ²
Büro	10,43 m ²
Keller	19,81 m ²
Technik	10,91 m ²
Garage	22,64 m ²
<hr/>	
	76,51 m²

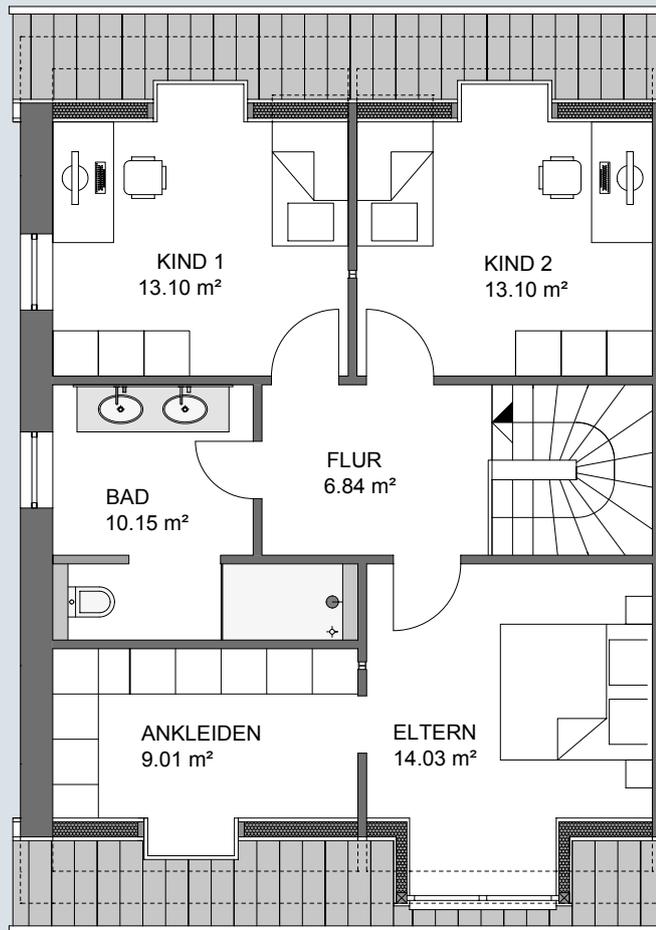


HAUS LINKS

Erdgeschoss,
Wohnen/Essen, Küche, WC,
Abstellraum, Terrasse

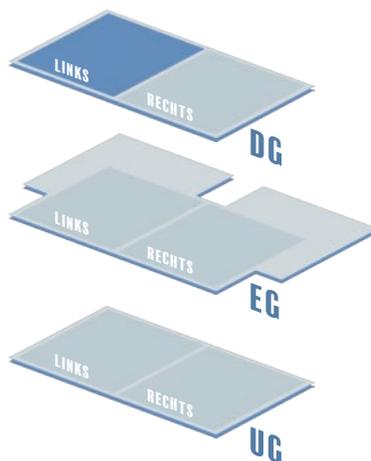


Wohnen/Essen	47,16 m ²
Küche	15,45 m ²
Abstellraum	10,34 m ²
WC	3,48 m ²
Terrasse	53 x ¼ = 13,25 m ²
<hr/>	
	89,68 m²

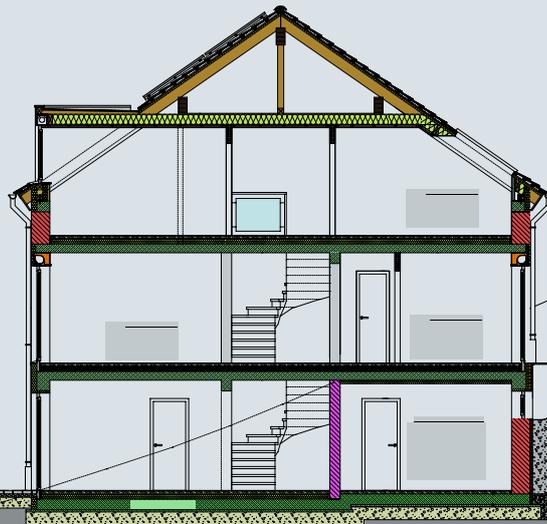
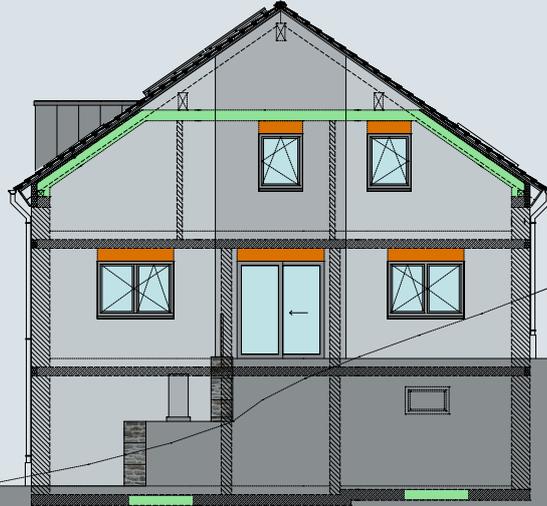


HAUS LINKS

Dachgeschoss,
3 Zimmer, Ankleide, Bad

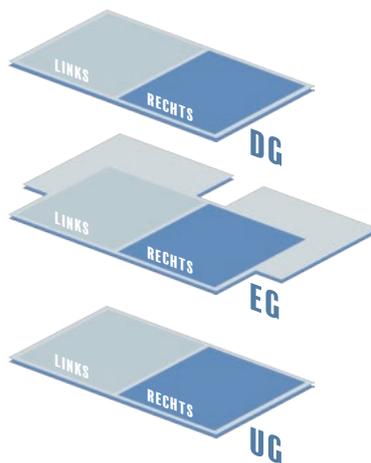


Eltern	14,03 m ²
Kind 1	13,10 m ²
Kind 2	13,10 m ²
Ankleide	9,01 m ²
Bad	10,15 m ²
Flur	6,84 m ²
<hr/>	
	66,23 m²



HAUS RECHTS

3 Etagen,
5 Zimmer, Garage, Keller
Wohnfläche 179,06 qm
Grundstück 740 qm

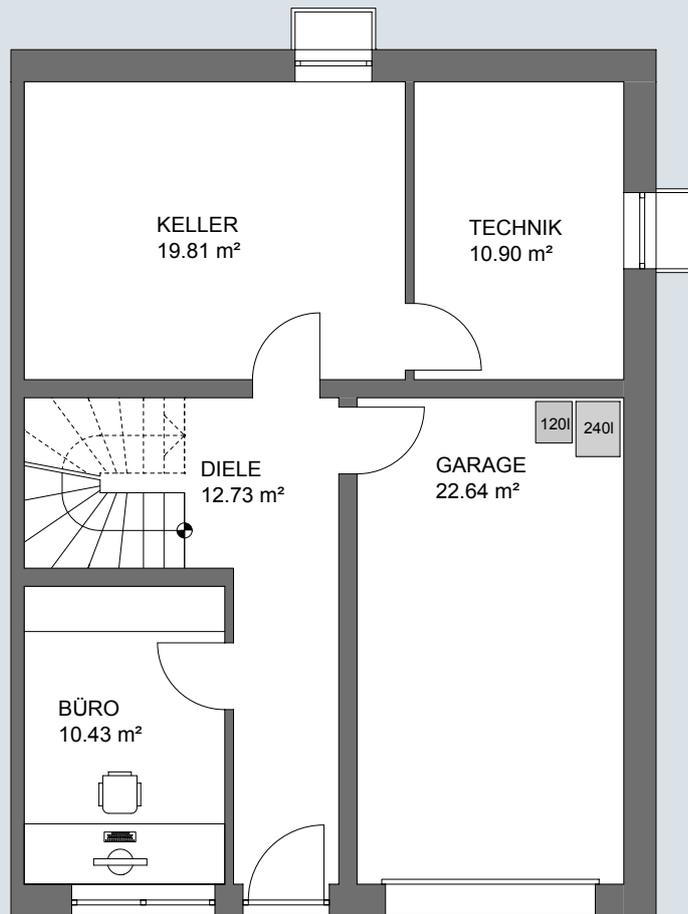


PREIS
975.000 €

5.445,- €/qm
WOHNFLÄCHE

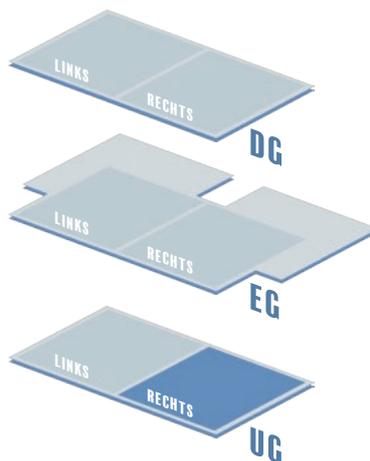
259.000,- €
GRUNDSTÜCKSWERT

(nach Bodenrichtwerttabelle der Stadt Trier)

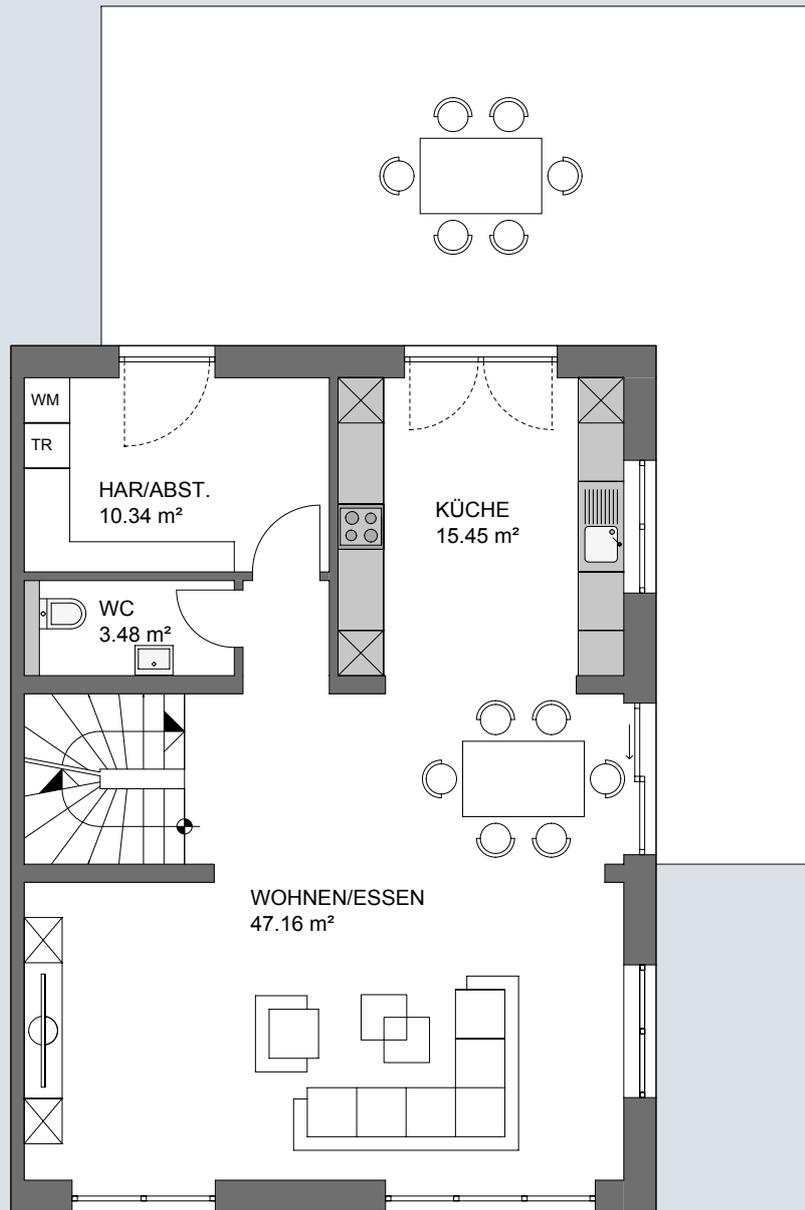


HAUS RECHTS

Untergeschoss,
1 Zimmer, Garage, Keller, Technik

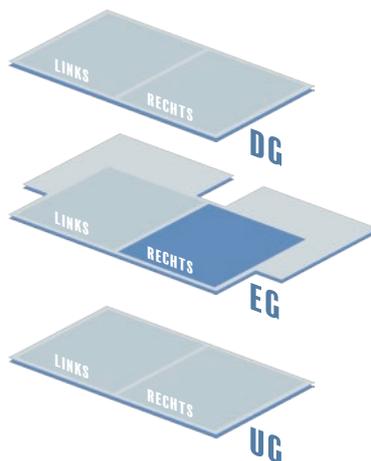


Diele	12,73 m ²
Büro	10,43 m ²
Keller	19,81 m ²
Technik	10,91 m ²
Garage	22,64 m ²
<hr/>	
	76,51 m²

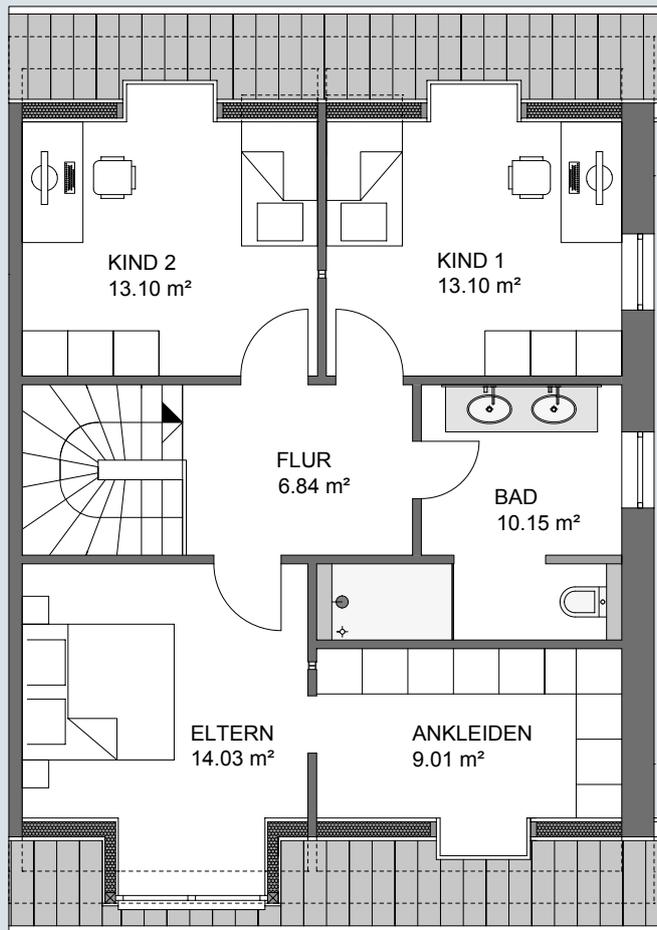


HAUS RECHTS

Erdgeschoss,
Wohnen/Essen, Küche, WC,
Abstellraum, Terrasse

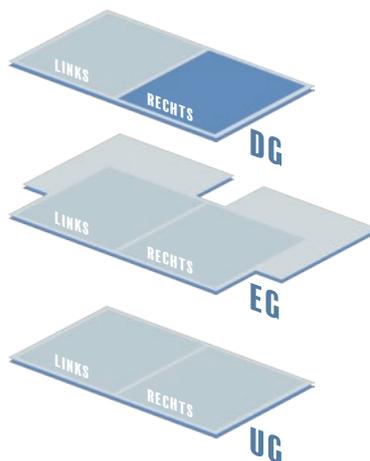


Wohnen/Essen	47,16 m ²
Küche	15,45 m ²
Abstellraum	10,34 m ²
WC	3,48 m ²
Terrasse	53 x ¼ = 13,25 m ²
<hr/>	
	89,68 m²

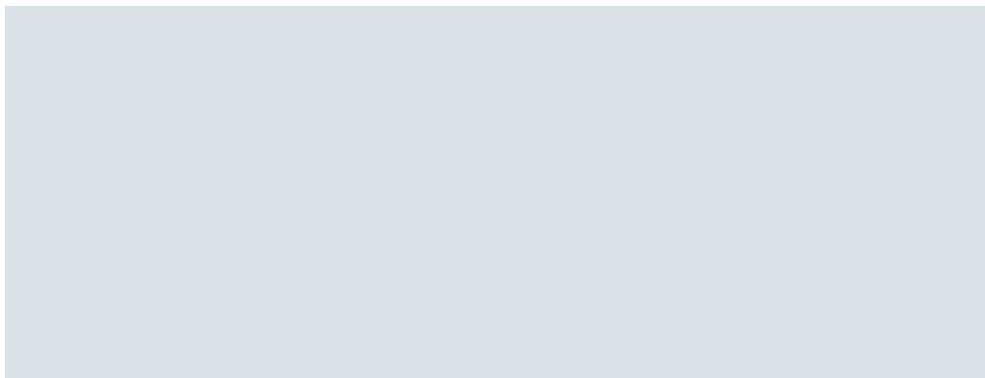


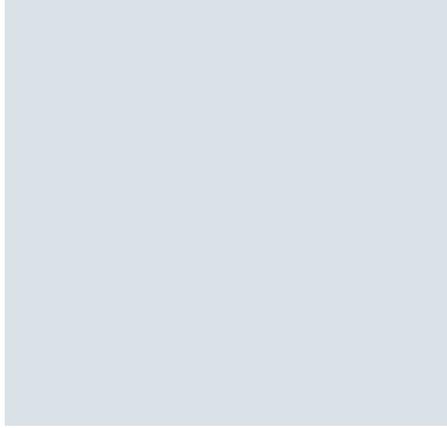
HAUS RECHTS

Dachgeschoss,
3 Zimmer, Ankleide, Bad



Eltern	14,03 m ²
Kind 1	13,10 m ²
Kind 2	13,10 m ²
Ankleide	9,01 m ²
Bad	10,15 m ²
Flur	6,84 m ²
<hr/>	
	66,23 m²





Die in diesem Exposé enthaltenen Illustrationen und Visualisierungen sowie Angaben zu Preisen, Wohnflächen, Ausstattung und Bezugfertigkeit dienen ausschließlich zu Ihrer Information und Veranschaulichung auf Basis eines entsprechenden Planungsstandes. Entsprechend stellen sie kein Angebot im rechtlichen Sinne dar. Die tatsächlich zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus dem zu schließenden notariellen Kaufvertrag und den entsprechenden Bezugsurkunden (Baubeschreibung und Teilungserklärung).