

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten



Zenz Massivhaus
Niederlassung Trier
Nordallee 14
54292 Trier

Kontakt

ZENZ Massivhaus
Peter ZENZ Bauunternehmung GmbH
Niederlassung Trier

Nordallee 14
54292 Trier

Tel. 0651 - 69 99 62 42
Fax. 0651 - 56 18 19 01

www.zenz.com
kunkel@zenz.com

Ansprechpartner:
Thomas Kunkel

Notizen

04	Trier - die älteste Stadt Deutschlands
05	Tarfost - BU 13
06 - 07	Das Grundstück
08 - 15	Das Gebäude
16 - 25	Die Wohnungsgrundrisse (der noch freien Wohnungen)
26 - 27	Wohnflächen und Preise
28 - 29	Baufinanzierung / Förderung

TRIER - Die älteste Stadt Deutschlands



Trier ist die älteste Stadt Deutschlands mit mehr als 2000jähriger Geschichte. Trier ist andererseits auch eine junggebliebene Stadt mit Zukunft, die geographisch günstig im »Herzen Europas« liegt.

Heute ist Trier mit seinen ca. 105.000 Einwohnern Oberzentrum des ehemaligen Regierungsbezirks Trier, Bischofs- und Universitätsstadt mit über 20.000 Studierenden.

Wirtschaftlich gesehen ist Trier Mittelpunkt des Weinbaugebiets an Mosel, Saar und Ruwer, zudem Standort namenhafter, zum Teil weltbekannter Unternehmen der Nahrungs- und Genußmittelindustrie, der Textilindustrie, der Feinmechanik, des Baugewerbes, sowie des Kunsthandwerks.

Am Moselschiffahrtsweg befindet sich ein Industrie- und Umschlaghafen, sowie ein Güterverkehrszentrum. Trier ist Einkaufszentrum des Trierer Landes und des benachbarten Auslands.

Quelle: www.trier.de

Tarforst - BU 13

Trier - Tarforst Das Baugebiet BU 13



Das Baugebiet BU 13 „Im Freschfeld“ mit einer Größe von 7,3 Hektar bildet den dritten von insgesamt vier Realisierungsabschnitten der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Tarforster Höhe - Erweiterung“. Es liegt auf dem Tarforster Plateau in einem städtebaulich sehr attraktiven Umfeld und in einer landschaftlich reizvollen Lage.

In fußläufiger Entfernung des Baugebietes liegt das Einkaufs- und Versorgungszentrum an der Kohlenstraße, sowie die neue Grundschule Tarforst. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt zehn Autominuten (7 km). Erreichbar ist die Innenstadt über das Aveler- und das Olewiger Tal. Zusätzlich ist eine leistungsfähige Busanbindung vorhanden.

Am Rand des Baugebietes BU 13 wird zudem eine multifunktional nutzbare Grünfläche mit Angeboten für das Spielen von Kindern und die Naherholung realisiert.

Quelle: www.trier.de

Das Grundstück



Das Grundstück A4 ist an der Kreuzung Karl-Carstens-Straße und Latomusstraße gelegen und besitzt dadurch einen unverbaubaren Blick nach Süden Richtung Trier - Filsch.

Das Grundstück



Das Gebäude



Das Gebäude wird im Passivhausstandard errichtet und erfüllt damit die modernsten energetischen Standards.

Man hat die Auswahl zwischen insgesamt 5 verschiedenen Wohnungsgrundrissen, wobei sich die beiden Wohnungen des Staffelgeschosses zu einer Penthousewohnung zusammenlegen lassen.

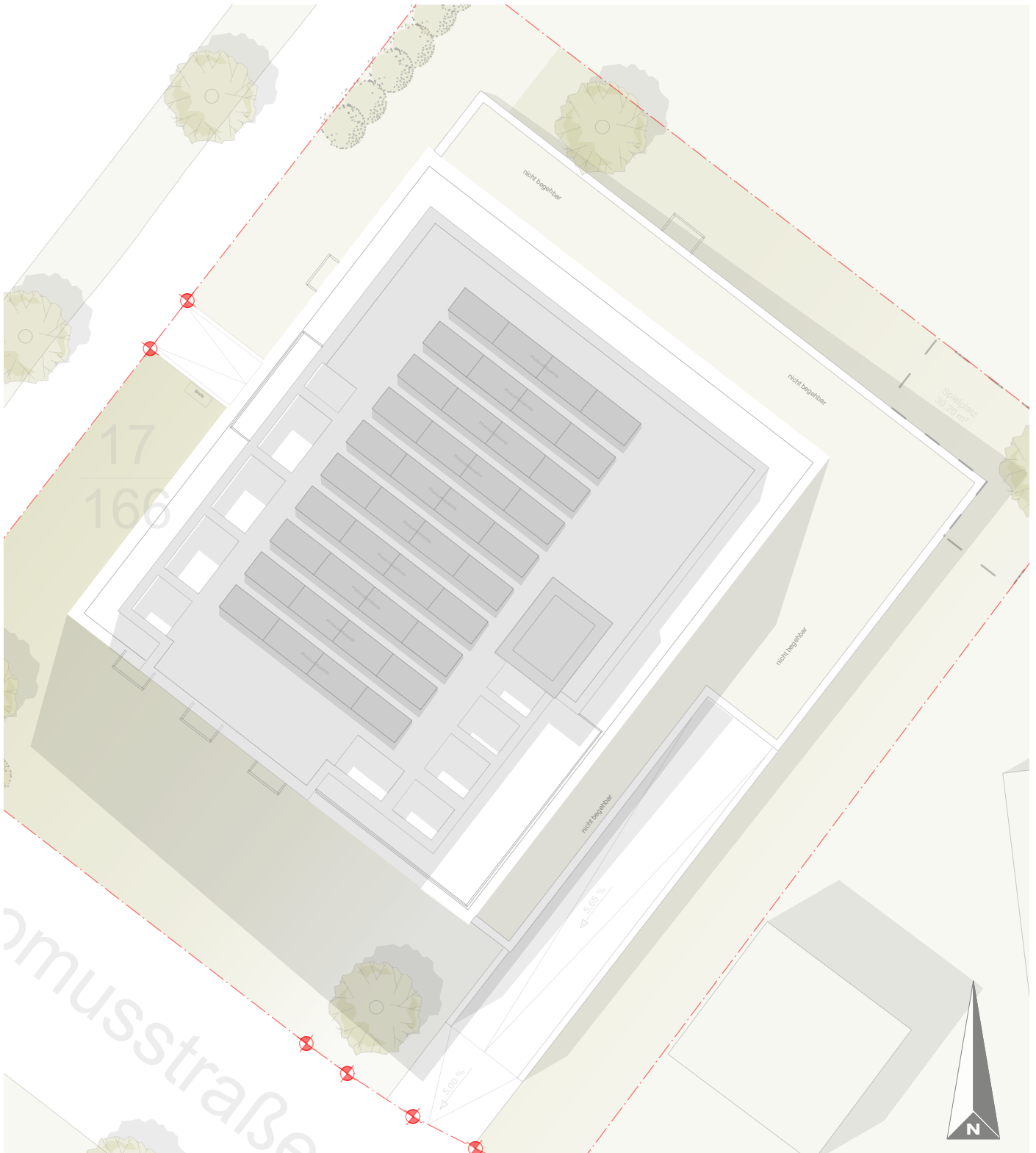
Auch die übrigen Wohnungen lassen sich noch individuell anpassen, ganz nach Ihren Wünschen.

Jeder Wohnung ist ein zusätzlicher Kellerraum und je nach Wohnfläche 1-2 Tiefgaragenstellplätze zugeordnet. In der Tiefgarage gibt es zudem einen Waschkeller und einen Müllraum.

Alle Wohnungen sind mit dem Aufzug barrierefrei erreichbar.

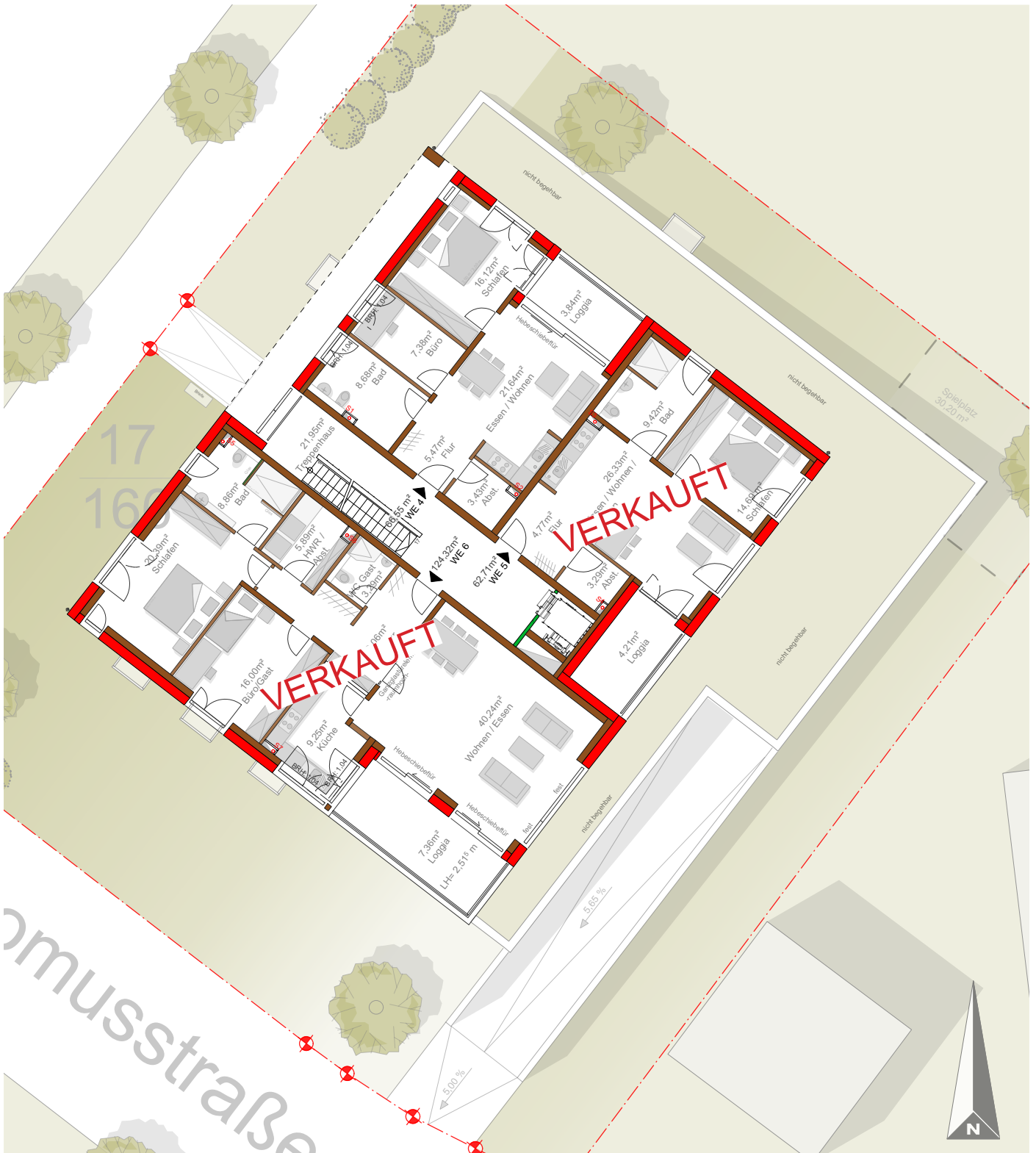
Grundfläche:	ca. 680 m ²
Anzahl Wohnungen:	7-8 Wohneinheiten
Wohnungsgrößen:	60-126 m ²
Energiestandard:	Passivhausstandard
vor. Baubeginn:	Sommer 2016

Das Gebäude



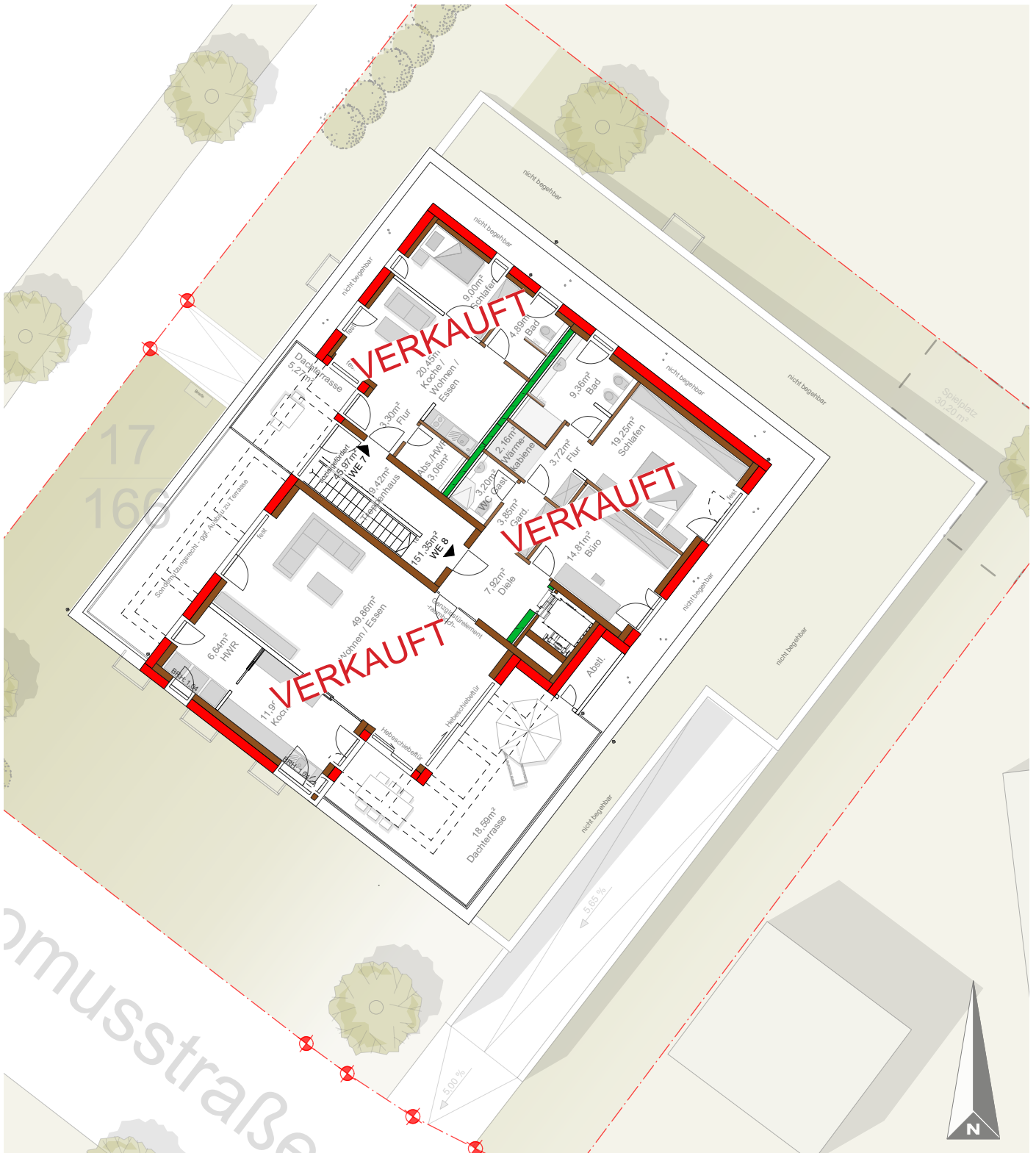
Lageplan

Das Gebäude



Grundriss Obergeschoss

Das Gebäude



Grundriss Staffelgeschoss

Das Gebäude



Ansicht Nord - West



Ansicht Süd - West

Das Gebäude



Ansicht Süd - Ost



Ansicht Nord - Ost

Die Wohnungsgrundrisse

WE 1 - Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche



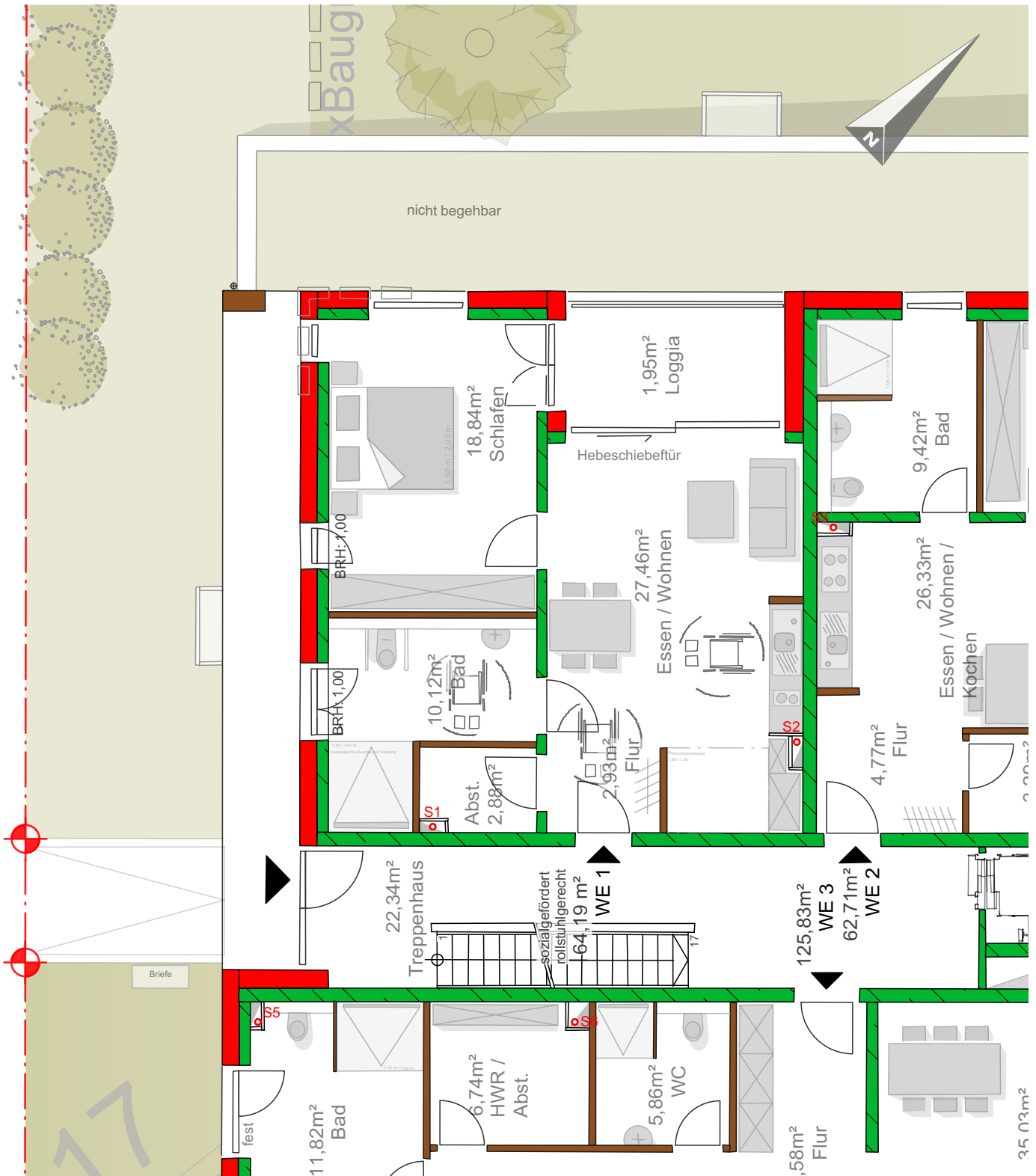
Diese Wohneinheit liegt im Erdgeschoss und besitzt eine Wohnfläche von ca. 65 m². Die großzügige Terrasse von fast 7 m² grenzt direkt an das begrünte Dach der Tiefgarage. Die Terrasse ist ebenerdig begehbar. Auch die übrige Wohnung wird rollstuhlgerecht gebaut.

Die Wohnungen WE1 ist Rollstuhlgerecht ausgeführt und verfügt über einen Rollstuhlgerechten Tiefgaragenstellplatz.

Der Wohnungen ist außerdem ein Kellerraum zugeordnet.

Diese beiden Wohnungen sind nach den Vorgaben der ISB förderungsfähig. (Weitere Informationen finden Sie hier: www.isb.rlp.de)

Die Wohnungsgrundrisse



Die Wohnungsgrundrisse

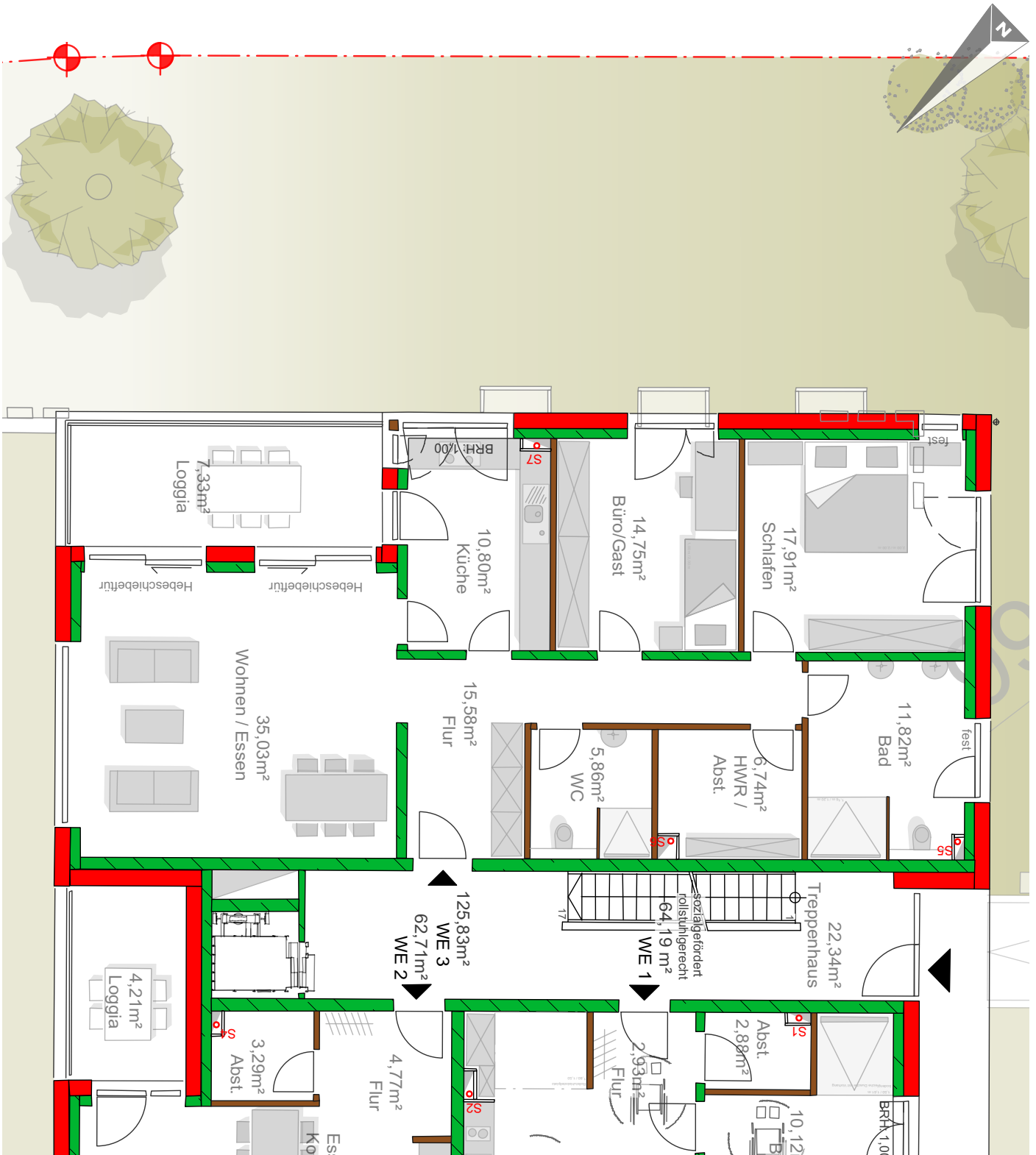
WE 3 - Wohnung mit ca. 126 m² Wohnfläche



Diese Wohneinheit liegt im Erdgeschoss und besitzt eine Wohnfläche von ca. 126 m². Die großzügige Terrasse von fast 15 m² ist ebenerdig begehbar. Auf Wunsch kann auch diese Wohnung rollstuhlgerecht eingerichtet werden.

Der Wohnungen ist ein Kellerraum und zwei Tiefgaragenstellplätze zugeordnet.

Die Wohnungsgrundrisse



Die Wohnungsgrundrisse

WE 4 - Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche

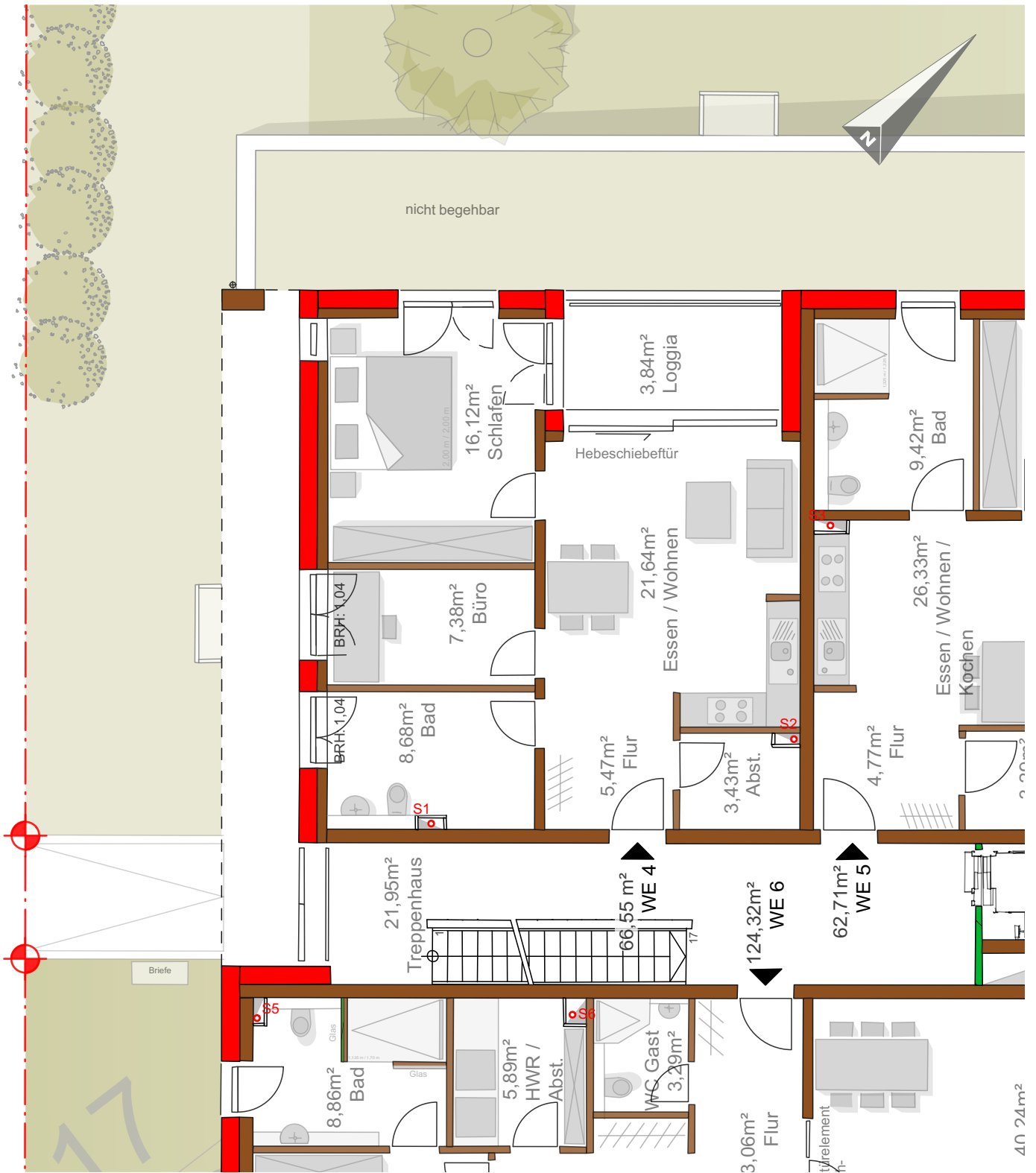


Diese Wohneinheit liegt im Erdgeschoss und besitzt eine Wohnfläche von ca. 65 m². Die großzügige Terrasse von fast 7 m² grenzt direkt an das begrünte Dach der Tiefgarage. Die Terrasse ist ebenerdig begehbar. Auch die übrige Wohnung wird rollstuhlgerecht gebaut.

Die Wohnungen ist ein Tiefgragenstellplatz und ein Kellerraum zugeordnet.

Diese beiden Wohnungen sind nach den Vorgaben der ISB förderungsfähig. (Weitere Informationen finden Sie hier: www.isb.rlp.de)

Die Wohnungsgrundrisse



Wohnfläche und Preise

WE 1:	3 Zimmer - Whg. Wohnfläche: 66,96 m ² 1 Zimmer - Wohnküche - Bad - Loggia	gefördert entsprechen den Kriterien der sozialen Wohnraumförderung (ISB)
WE 2:	2 Zimmer - Whg. Wohnfläche: 62,71 m ² 1 Zimmer - Wohnküche - Bad - Loggia	förderungsfähig entsprechen den Kriterien der sozialen Wohnraumförderung (ISB)
WE 3:	4 Zimmer - Whg. Wohnfläche: 125,83 m ² 3 Zimmer - Wohnküche - Bad - Loggia	
WE 4:	3 Zimmer - Whg. Wohnfläche: 66,55 m ² 2 Zimmer - Wohnküche - Bad - Loggia	förderungsfähig entsprechen den Kriterien der sozialen Wohnraumförderung (ISB)
WE 5:	2 Zimmer - Whg. Wohnfläche: 62,71 m ² 1 Zimmer - Wohnküche - Bad - Loggia	förderungsfähig entsprechen den Kriterien der sozialen Wohnraumförderung (ISB)
WE 6:	4 Zimmer - Whg. Wohnfläche: 124,32 m ² 3 Zimmer - Wohnküche - Bad - Loggia	
WE 7:	2 Zimmer - Whg. Wohnfläche: 46,63 m ² 1 Zimmer - Wohnküche - Bad - Loggia	förderungsfähig entsprechen den Kriterien der sozialen Wohnraumförderung (ISB)
WE 8:	4 Zimmer - Whg. Wohnfläche: 151,35 m ² 3 Zimmer - Küche - Bad - Loggia	

Wohnfläche Gesamt: **707,07 m²**

*Terrassen werden mit 50% ihrer Gesamtfläche berücksichtigt.
Die Wohnflächen wurden nach der II. Berechnungsverordnung berechnet.*

Wohnfläche und Preise

WE 1:	Kosten Wohnung: Kosten Kellerraum: Kosten Stellplatz:	3.350 € / m ² 6.000 € 21.000 €	Kosten Gesamt:	230.320,00 € + 21.000 €
WE 2:	Kosten Wohnung: Kosten Kellerraum: Kosten Stellplatz:	3.400 € / m ² 6.000 € 21.000 €	Kosten Gesamt:	219.230,00 € + 21.000 € VERKAUFT
WE 3:	Kosten Wohnung: Kosten Kellerraum: Kosten Stellplätze:	3.400 € / m ² 6.000 € 42.000 €	Kosten Gesamt:	433.830,00 € + 42.000 €
WE 4:	Kosten Wohnung: Kosten Kellerraum: Kosten Stellplatz:	3.600 € / m ² 6.000 € 21.000 €	Kosten Gesamt:	245.580,00 € + 21.000 €
WE 5:	Kosten Wohnung: Kosten Kellerraum: Kosten Stellplatz:	3.600 € / m ² 6.000 € 21.000 €	Kosten Gesamt:	231.760,00 € + 21.000 € VERKAUFT
WE 6:	Kosten Wohnung: Kosten Kellerraum: Kosten Stellplätze:	3.598 € / m ² 6.000 € 42.000 €	Kosten Gesamt:	452.749,34 € + 48.000 € VERKAUFT
WE 7:	Kosten Wohnung: Kosten Kellerraum: Kosten Stellplätze:	3.865 € / m ² 6.000 € 42.000 €	Kosten Gesamt:	168.011,55 € + 27.000 € VERKAUFT
WE 8:	Kosten Wohnung: Kosten Kellerraum: Kosten Stellplätze:	3.866 € / m ² 6.000 € 42.000 €	Kosten Gesamt:	640.519,58 € + 48.000 € VERKAUFT

Baufinanzierung | Förderung

Kfw 40 Standard

Das Haus wird im Passivhausstandard errichtet, welches der Kfw-Einstufung Kfw-40 Haus entspricht. Dadurch stehen dem Käufer diverse Fördermittel zur Verfügung, die jeweils gezielt zu beantragen sind.

Diese Förderung ist abhängig von dem Energiestandard des Gebäudes und für jede der 8 Wohnungen bzw. für das Gesamtobjekt möglich.

ISB - Darlehen

Für Wohnungen die vorbehaltlich mit Wohnberechtigungsschein vermietet werden sollen, stehen darüber hinaus noch einige Darlehen mit Sonderkonditionen zur Verfügung. In dem Objekt kommen 4 Wohnungen für ein solches Darlehen in Frage:

WE 1 | WE 2 | WE 4 | WE 5

Diese Wohnungen können nach dem Ablauf der vertraglichen Bindung normal Vermietet oder selbst genutzt werden.

Zu beachten ist, das eine Förderung über die ISB vor Baubeginn beantragt werden muss, zudem sind 2 der o.g. 4 Wohneinheiten als Sozialwohnungen auszuführen. Die Wahl der Wohneinheiten bleibt dabei dem Käufer überlassen.

Sollten Sie sich für eine der Wohnungen bzw. das ganze Objekt interessieren beraten wir Sie gerne persönlich oder stellen den Kontakt zu den entsprechenden Förderstellen her.

KfW Förderung

Kfw Bankengruppe
Palmengartenstraße 5-9
60325 Frankfurt am Main

Tel. 06974 - 31 - 0
Fax. 06974 - 31 - 29 44

www.kfw.de
info@kfw.de

ISB - Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz

Löwenhofstraße 1
55116 Mainz

Tel. 06131 - 6172 - 1991
Fax. 06131 - 6172 - 1624

www.isb.rlp.de
wohnraum@isb.rlp.de

Wohnraumförderung der Stadt Trier

Stadtverwaltung Trier - Amt für Soziales und Wohnen
Am Augustinerhof
Vewaltungsgebäude IV
54290 Trier

Wohnungsbauförderung:
Frau Jutta Arenz

Tel. 0651 - 718 - 1534

Sollten Sie sich für eine der Wohnungen bzw. das ganze Objekt interessieren beraten wir Sie gerne persönlich oder stellen den Kontakt zu den entsprechenden Förderstellen her.



Zenz Massivhaus | Peter Zenz Bauunternehmung GmbH

Niederlassung Trier | Nordallee 14 | 54292 Trier







www.zenz.com

Hauptsitz Cochem

Industriering 8
56812 Cochem - Brauheck

Tel. 02671 - 98 63 0

Fax. 02671 - 73 07

Niederlassung Bonn

Pützchens Chaussee 60
53227 Bonn

Tel. 0228 - 63 18 95

Fax. 0228 - 63 18 96

Niederlassung Mainz

Gleiwitzer Straße 5b
55131 Mainz

Tel. 06131 - 61 16 10

Fax. 06131 - 61 64 16

Niederlassung Trier

Nordallee 14
54292 Trier

Tel. 0651 - 69 99 62 42

Fax. 0651 - 56 18 19 01

www.zenz.com

kunkel@zenz.com

Zenz Massivhaus
Niederlassung Trier
Nordallee 14
54292 Trier

Stand: 04. Mai 2016

