

Exposé

Wohnung in Föhren

Eigentumswohnung in Föhren am Meulenwald



Perspektivskizze, Entwurf

Objekt-Nr. OM-413829

Wohnung

Verkauf: **336.600 €**

Ansprechpartner:
Entwicklungsgesellschaft Klosterareal Föhren
GmbH & Co. KG

54343 Föhren
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Zimmer	4,00
Wohnfläche	85,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug

Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Herzen der Ortsgemeinde Föhren, umgeben von der Natur des nahen Meulenwaldes, entsteht ein lebendiges Quartier, das modernes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur vereint.

Im ersten Bauabschnitt des Klosterareals entstehen auf Baufeld B vier Mehrfamilienhäuser. Die Grundstücke liegen ruhig, direkt am Meulenwald – und dennoch bestens angebunden. Das Mehrfamilienhaus auf Baufeld B2 verfügt über insgesamt 9 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von je ca. 85m². Im aktuellen Baukonzept ist eine rollstuhlgerechte Wohnung im Erdgeschoss vorgesehen.

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon.

Das private Wohnen kann durch einen gemeinschaftlich nutzbaren Aufenthaltsbereich ergänzt werden, den Sie gemeinsam mit Ihren Nachbarn gestalten. Die Leitidee: es braucht nur eine Bank, einen Grill und einen Sandkasten, damit eine gute Nachbarschaft entsteht.

Durch flächenoptimierte Grundrisse und kostenoptimiertes Bauen wird Wohnraum geschaffen, der sowohl durch die ISB mit den Programmen 551, 501-503 als auch durch die KfW Programme 296 oder 297, 298 gefördert werden kann.

Die Wohnungen werden im Rahmen einer Planungsgemeinschaft gemeinsam mit einem Fachplanungsteam ausgestaltet. Die Realisierung Ihres Eigenheims erfolgt in Form einer Baugemeinschaft. Sie erwerben bei uns keine schlüsselfertige Wohnung, sondern ein Grundstück mit Baukonzept, sodass Sie zusammen mit Ihren Nachbarn kostenoptimiert bauen und Ihr individuelles Zuhause gestalten können. Sie sind Bauherr*in Ihrer Wohnung und haben vollständige Kostentransparenz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Beispielhafte Berechnung für eine Wohnung mit 85m² Wohnfläche:

anteiliger Grundstückspreis inkl. Nebenkosten: ~43.350 €

Baukonzept (Entwurfsplanung und Leitdetails): ~39.950 €

Zielkosten Bau und Planung: ~253.300 €

Gesamtpreis: ~336.600 €, entspricht ~3.960 €/m²

Weitere Wohnungen auf Anfrage verfügbar.

Hinweis: Die dargestellten Grundrisse sind als Beispiele zu verstehen und können entsprechend Ihren Vorstellungen angepasst werden.

Ausstattung

unmittelbare Nähe zum Meulenwald

Erreichung der Förderkriterien für die Programme 551, 501-503 der ISB und die Programme 296 oder 297, 298 der KfW

Kostenoptimiertes Bauen durch Grundstück mit Baukonzept

Planung und Ausschreibung der Bauleistungen als Planungsgemeinschaft

Realisierung der Wohnungen als Baugemeinschaft

Begleitung durch ein eingespieltes interdisziplinäres Planungsteam

Einsparung der Bauträtermarge von ca. 15%

Umsetzung in Holzbauweise

Energiehaus EH40

individuell abgestimmte und flächenoptimierte Grundrisse

Aufzug im Haus, jede Wohnung ist barrierefrei erreichbar

Technikraum und ein eigener Stellplatz in der gemeinsam genutzten Tiefgarage

ein Balkon oder eine Terrasse je Wohnung

gemeinschaftlich nutzbarer Aufenthaltsbereich

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug

Sonstiges

weitere Infos finden Sie auf unserer Projektwebsite:

<https://klosterareal-foehren.de/>

Impressum

Entwicklungsgesellschaft Klosterareal Föhren GmbH & Co. KG

Hauptstraße 1

54343 Föhren

Vertreten durch:

Dorfentwicklungsgesellschaft Föhren GmbH

Hauptstraße 1

54343 Föhren

Diese vertreten durch:

Johannes Kemmer

Melanie Baumeister

Handelsregister: HRA 41950

Registergericht: Amtsgericht Wittlich

Kontakt

Telefon: +49 (0) 651-997901-00

E-Mail: info@klosterareal-foehren.de

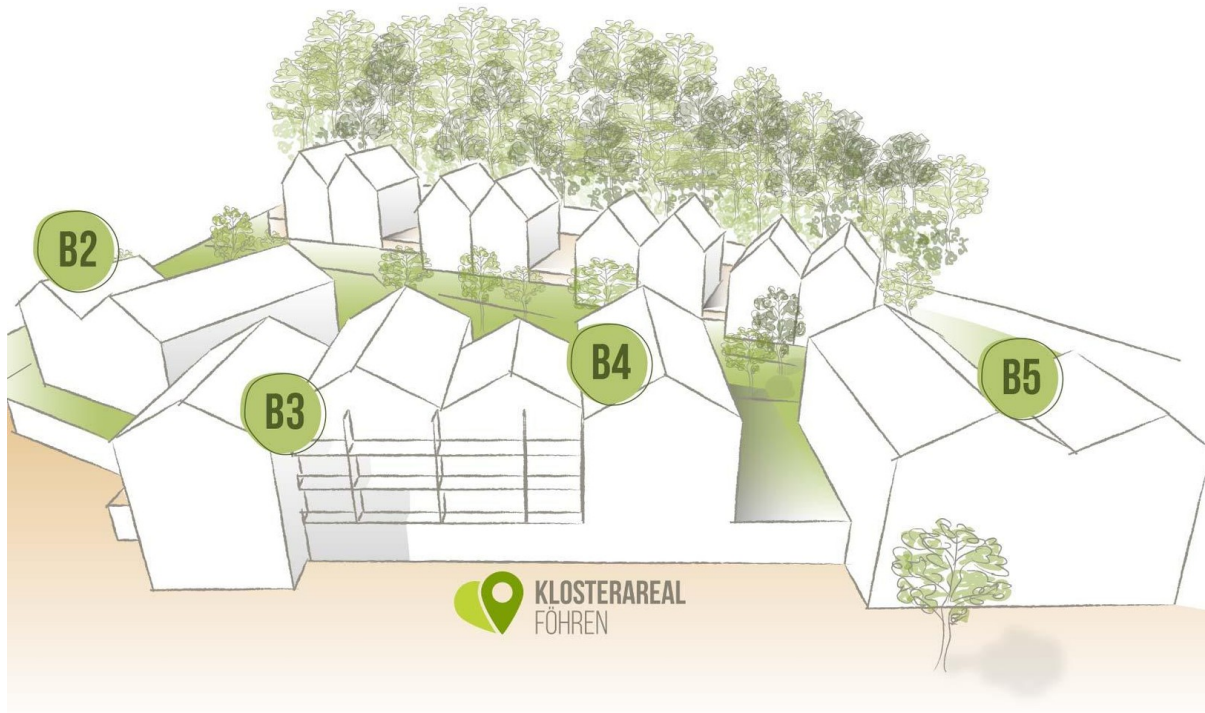
Lage

Die Ortsgemeinde Föhren liegt zwischen Moselhängen und Eifelbergen im Landkreis Trier-Saarburg. Die einzigartige Lage am Meulenwald macht Föhren zu einem perfekten Wohnort für Naturliebhaber. Gleichzeitig überzeugt die Ortsgemeinde durch gute Nahversorgung, ein aktives Gemeindeleben, Kita, Schule, Bahnanschluss – und die Nähe zu Trier und Luxemburg.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Perspektivskizze, Entwurf

Perspektivskizze, Übersicht



Abgrenzung Grundstück B2

Exposé - Grundrisse



Beispielhafte Grundrisse, EG



Beispielhafte Grundrisse, 1.OG

Exposé - Grundrisse



Beispielhafte Grundrisse, DG