



Neubau
5-Parteien-Haus
Am Krümmelweg 13
54311 Trierweiler

Dein Platz
an der Sonne!

www.faberhaus.de



Schlüsselfertig Bauen massiv und individuell

faberhaus fertigt Ihr Zuhause nach Maß, damit Sie sich darin wohl fühlen. Bei uns erhalten Sie alle Leistungen aus einer Hand. Wir übernehmen Bauleitung, Bauüberwachung und Betreuung Ihres neuen Zuhauses und stehen Ihnen auch sonst bei allen Fragen zum Hausbau zur Seite.

Wir bieten Ihnen als Bauträgerunternehmen schlüsselfertige Immobilien wie Eigentumswohnungen, Doppelhaushälften oder Reihenhäuser – eine attraktive Alternative zum individuellen Bauen.

Bei der Innenausstattung haben Sie, je nach Baufortschritt, freien Gestaltungsspielraum mit hochwertiger und moderner Auswahl.





40 Jahre Erfahrung

Ihr maßgeschneidertes Zuhause
mit höchster Bauqualität

Wir stehen für maßgeschneiderte Massivhäuser im
Grenzgebiet Deutschland-Luxemburg und dem Großraum
Trier.

Mit über 40 Jahren Erfahrung bietet das Unternehmen
höchste Qualität, ganzheitliche Bauabwicklung
und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – für ein
sorgenfreies Bauerlebnis bis zur Schlüsselübergabe.

Das Objekt

Individuell wohnen mit Zukunftskomfort

Je nach Baufortschritt bietet sich die Möglichkeit, den Grundriss flexibel an Ihre Bedürfnisse anzupassen – mit bis zu drei Schlafzimmern für die ganze Familie.

Die hochwertige Ausstattung überzeugt durch Echtholzparkett oder stilvolle Fliesen sowie eine angenehme Fußbodenheizung. Ein innovatives Energiekonzept mit Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Wärmebereitstellung sorgt für nachhaltige Effizienz und ein gesundes Raumklima.

Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage mit den einzelnen Wohnetagen.

Und das Beste: Es fällt keine Maklercourtage an.





Standort

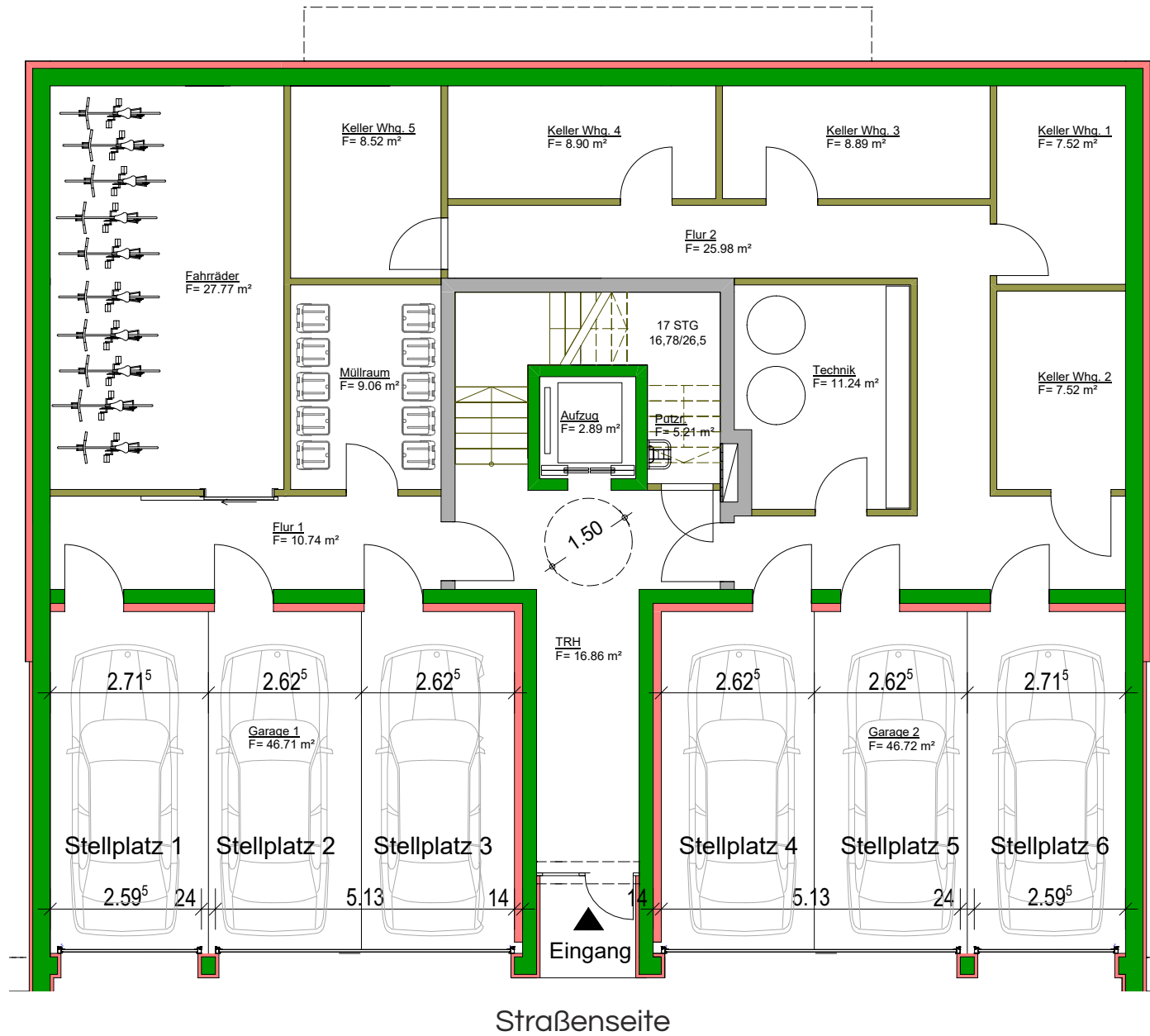
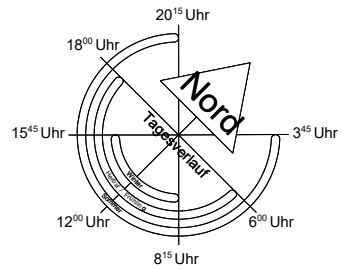
Trierweiler

Leben im Grünen mit Stadtnähe

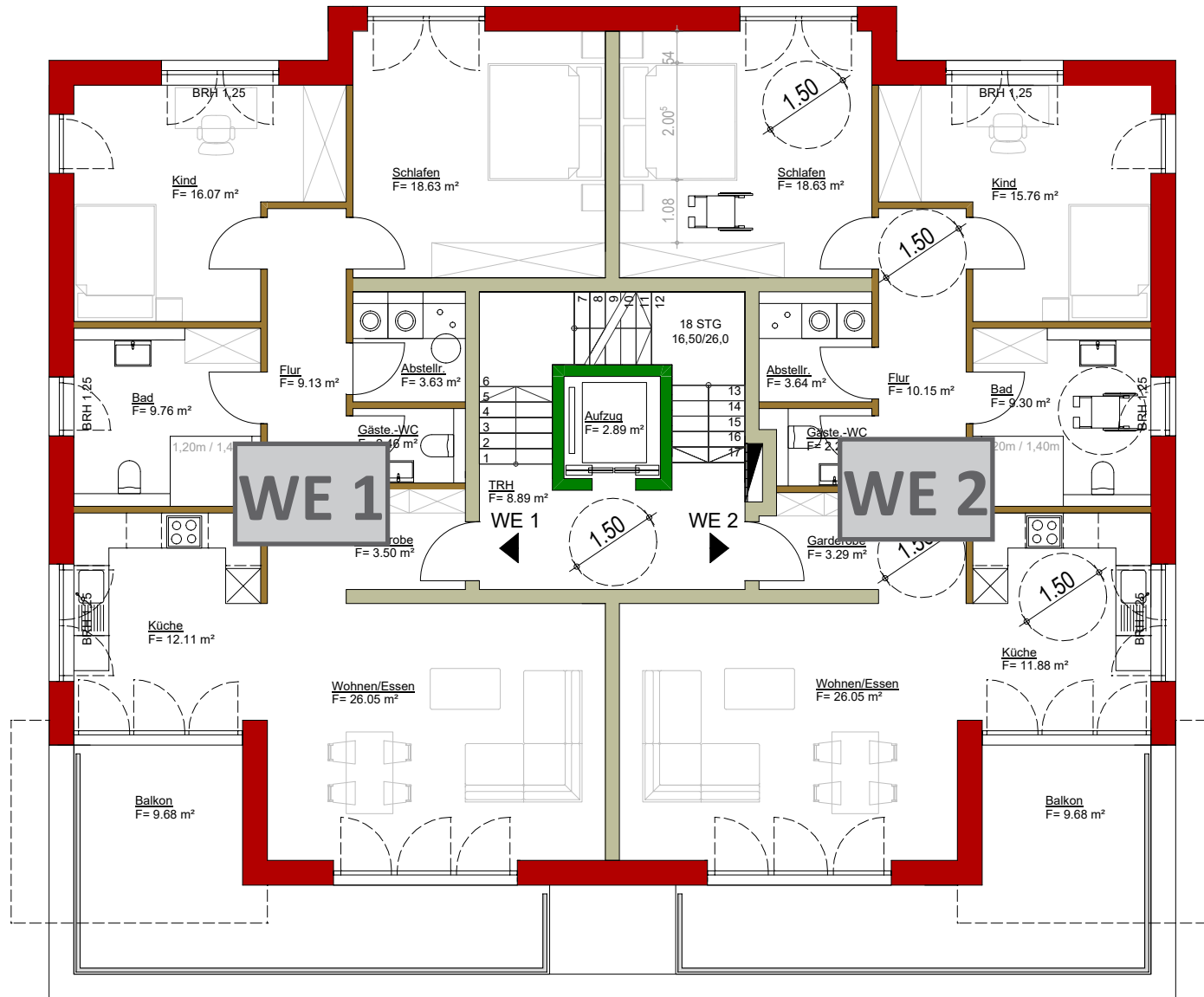
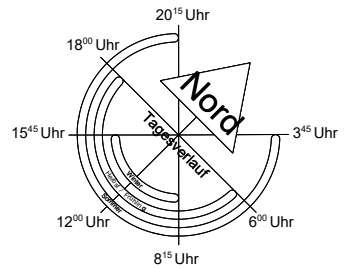
Trierweiler ist ein idyllischer Ort in Rheinland-Pfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Trier-Land. Nur wenige Kilometer von Trier, der ältesten Stadt Deutschlands, entfernt, verbindet der Ort ländliche Ruhe mit städtischem Komfort. Eine gute Infrastruktur mit Supermarkt, Bäckerei, Poststelle, Restaurant, Friseur und medizinischer Versorgung deckt den täglichen Bedarf.

In der nahen Stadt Trier erwarten die Bewohner vielfältige kulturelle Angebote wie Theater, Museen sowie traditionelle Veranstaltungen wie der Weihnachtsmarkt. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zur Stadt macht Trierweiler besonders attraktiv.

Auf einen Blick - Erdgeschoss

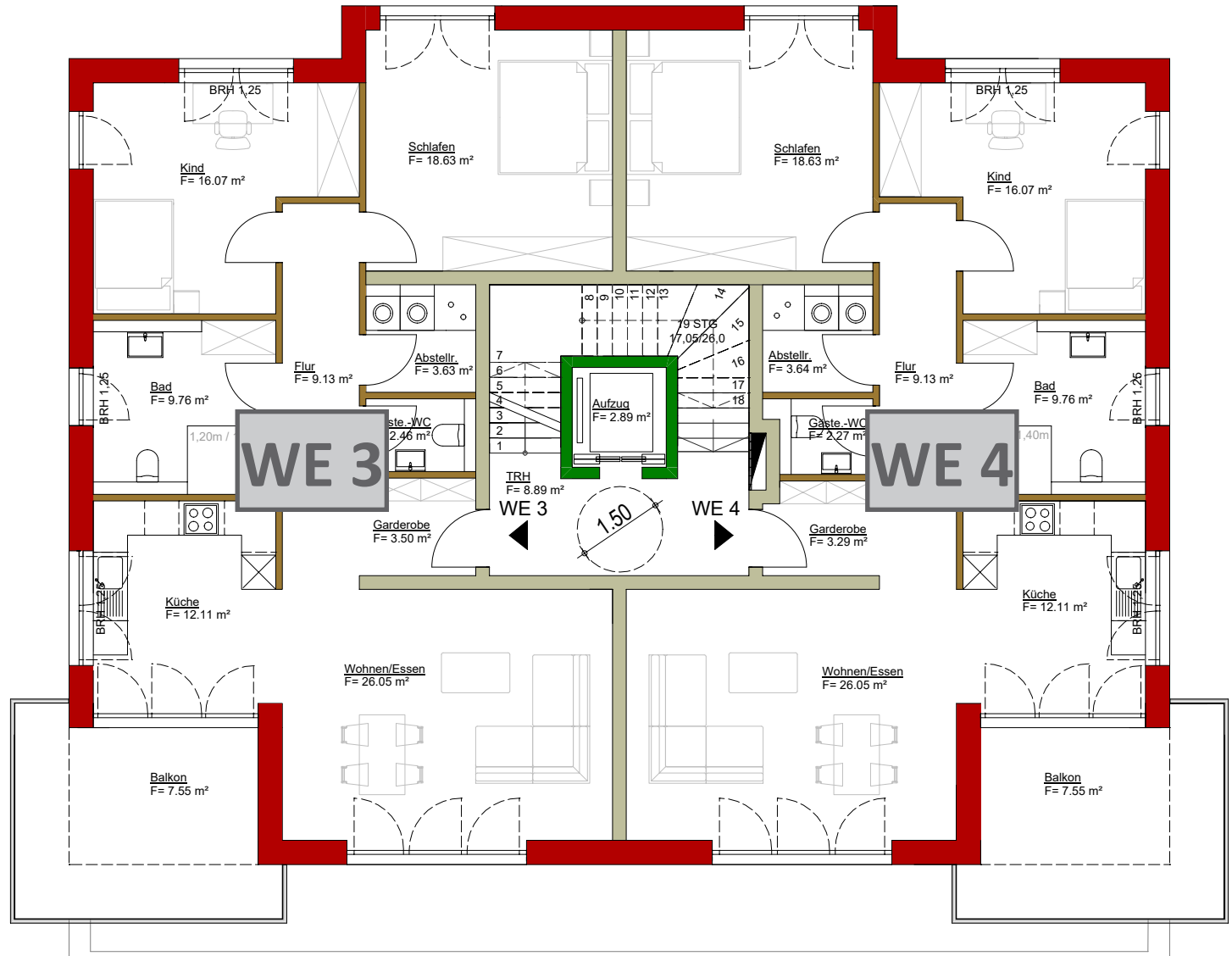
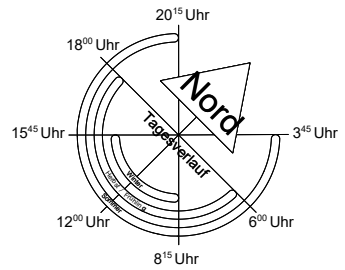


Auf einen Blick - 1. Obergeschoss



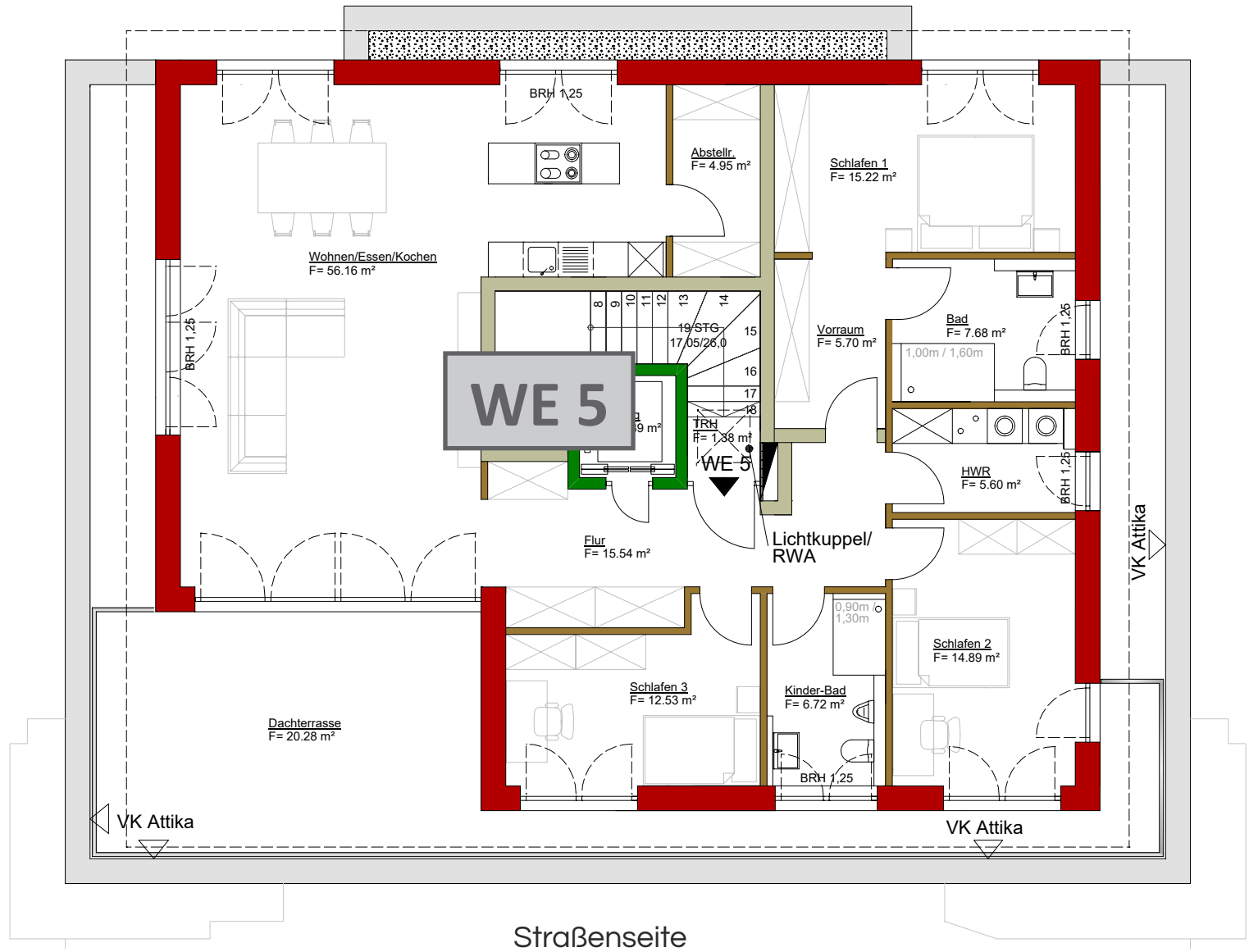
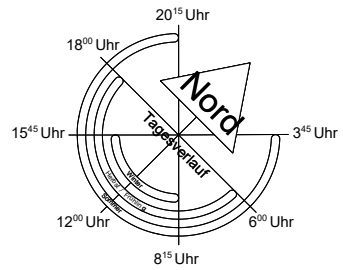
Straßenseite

Auf einen Blick - 2. Obergeschoss

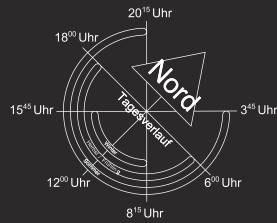


Straßenseite

Auf einen Blick - Staffelgeschoss

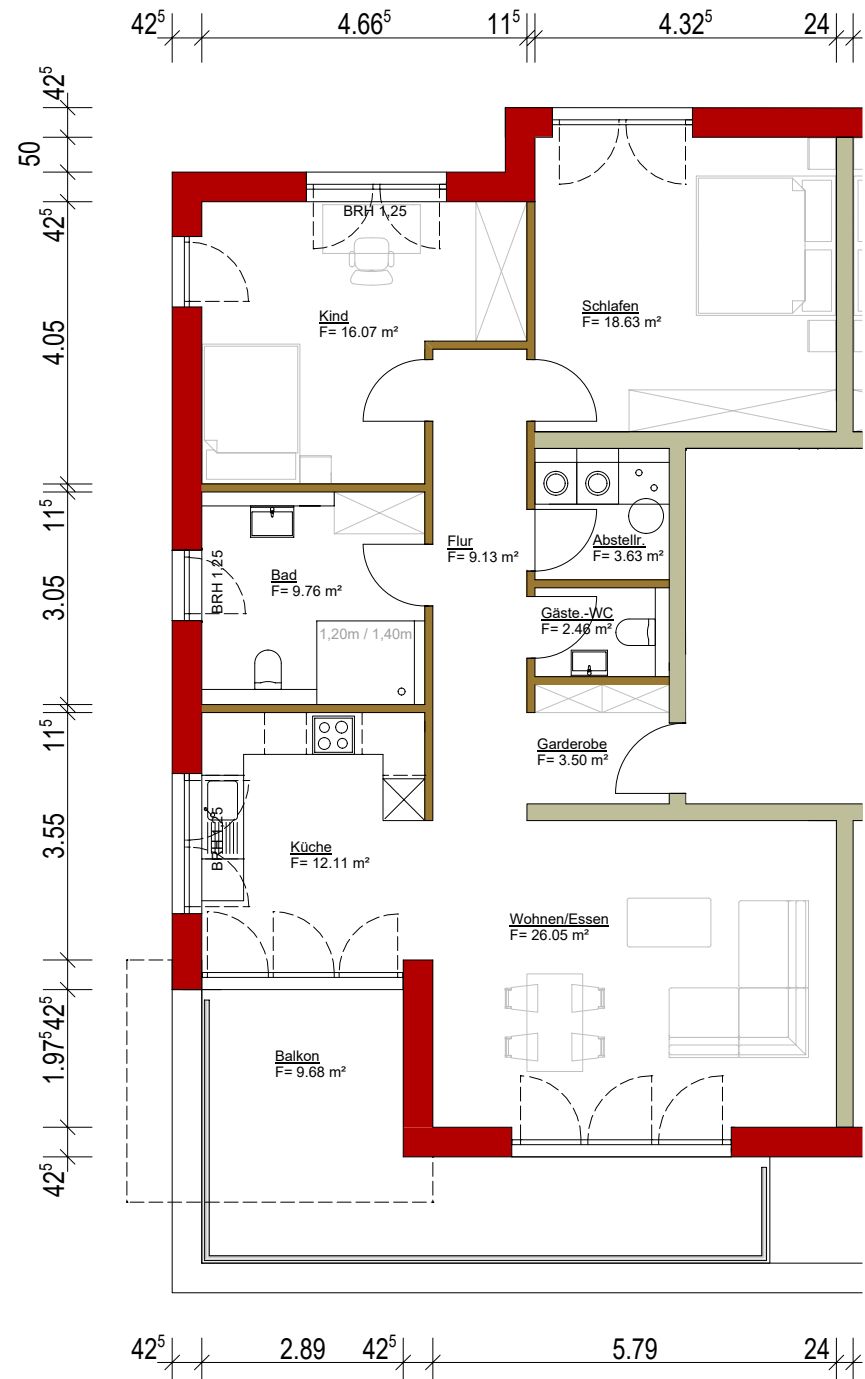


Grundrisse

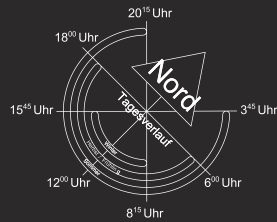


Wohnung 1 1.Obergeschoss

Wohnen/Essen	26,05 m ²
Küche	12,11 m ²
Schlafen	18,63 m ²
Kind	16,07 m ²
Bad	9,76 m ²
Gäste-WC	2,46 m ²
Garderobe	3,50 m ²
Abstellraum	3,63 m ²
Flur	9,13 m ²
Balkon (anteilig 50 %)	9,68 m ²
Wohnfläche gesamt	111,02 m²



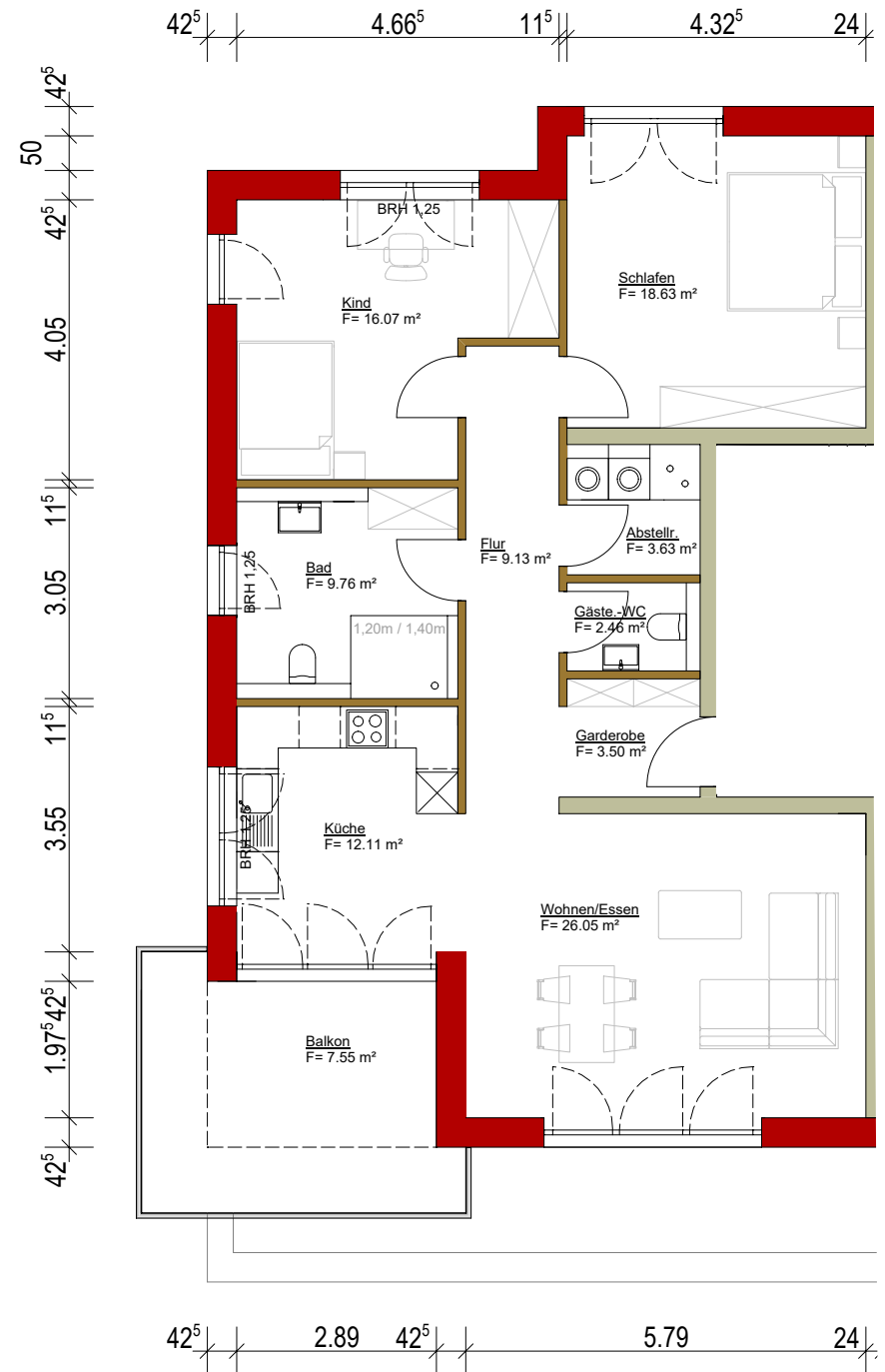
Grundrisse



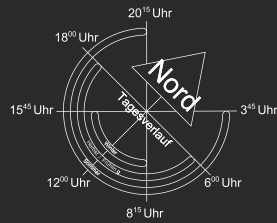
Wohnung 3 2. Obergeschoss

Wohnen/Essen	26,05 m ²
Küche	12,11 m ²
Schlafen	18,63 m ²
Kind	16,07 m ²
Bad	9,76 m ²
Gäste-WC	2,46 m ²
Garderobe	3,50 m ²
Abstellraum	3,63 m ²
Flur	9,13 m ²
Balkon (anteilig 50 %)	7,55 m ²

Wohnfläche gesamt 108,89 m²



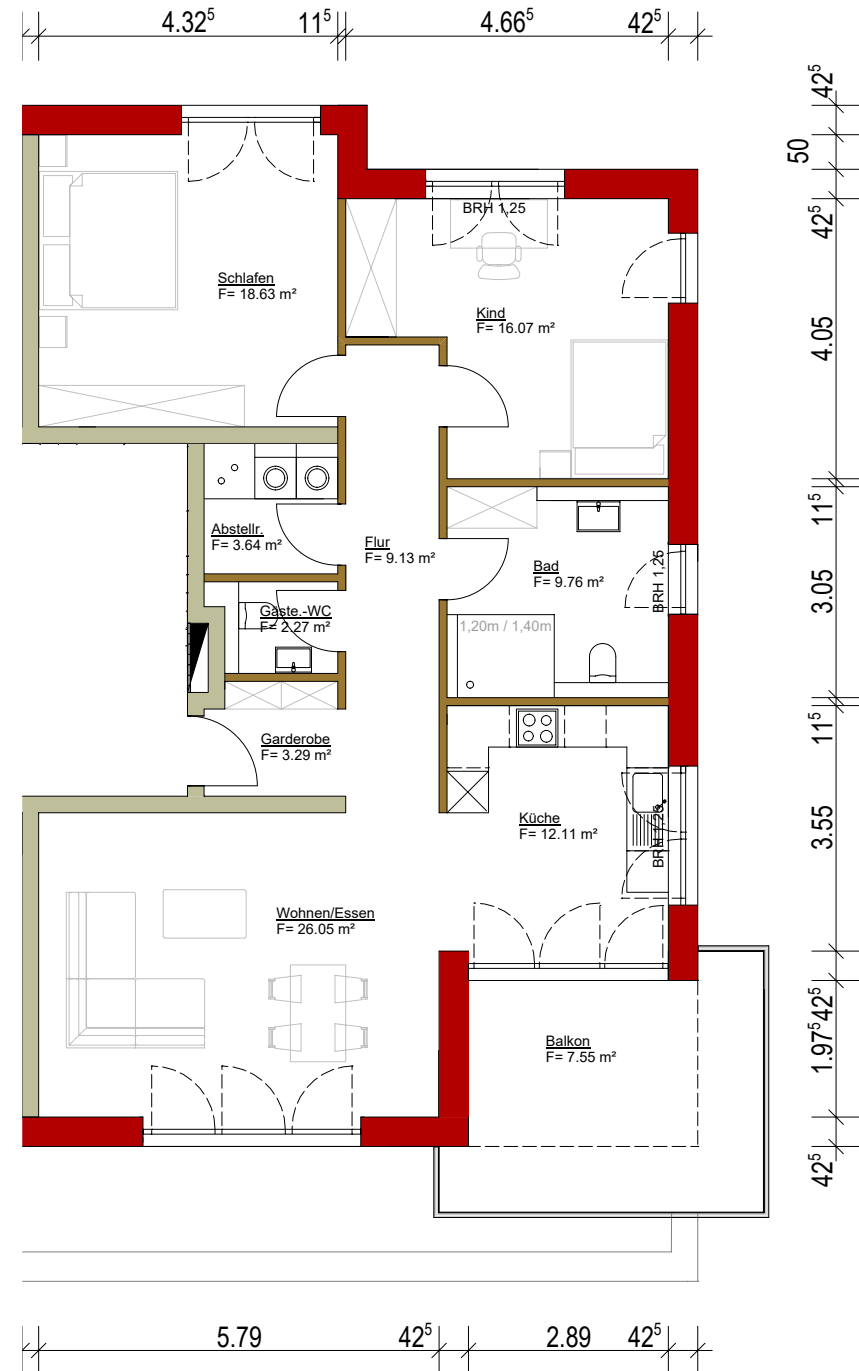
Grundrisse



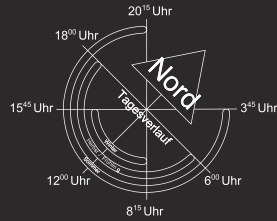
Wohnung 4 2. Obergeschoss

Wohnen/Essen	26,05 m ²
Küche	12,11 m ²
Schlafen	18,63 m ²
Kind	16,07 m ²
Bad	9,76 m ²
Gäste-WC	2,27 m ²
Garderobe	3,29 m ²
Abstellraum	3,64 m ²
Flur	9,13 m ²
Balkon (anteilig 50 %)	7,55 m ²

Wohnfläche gesamt 108,50 m²

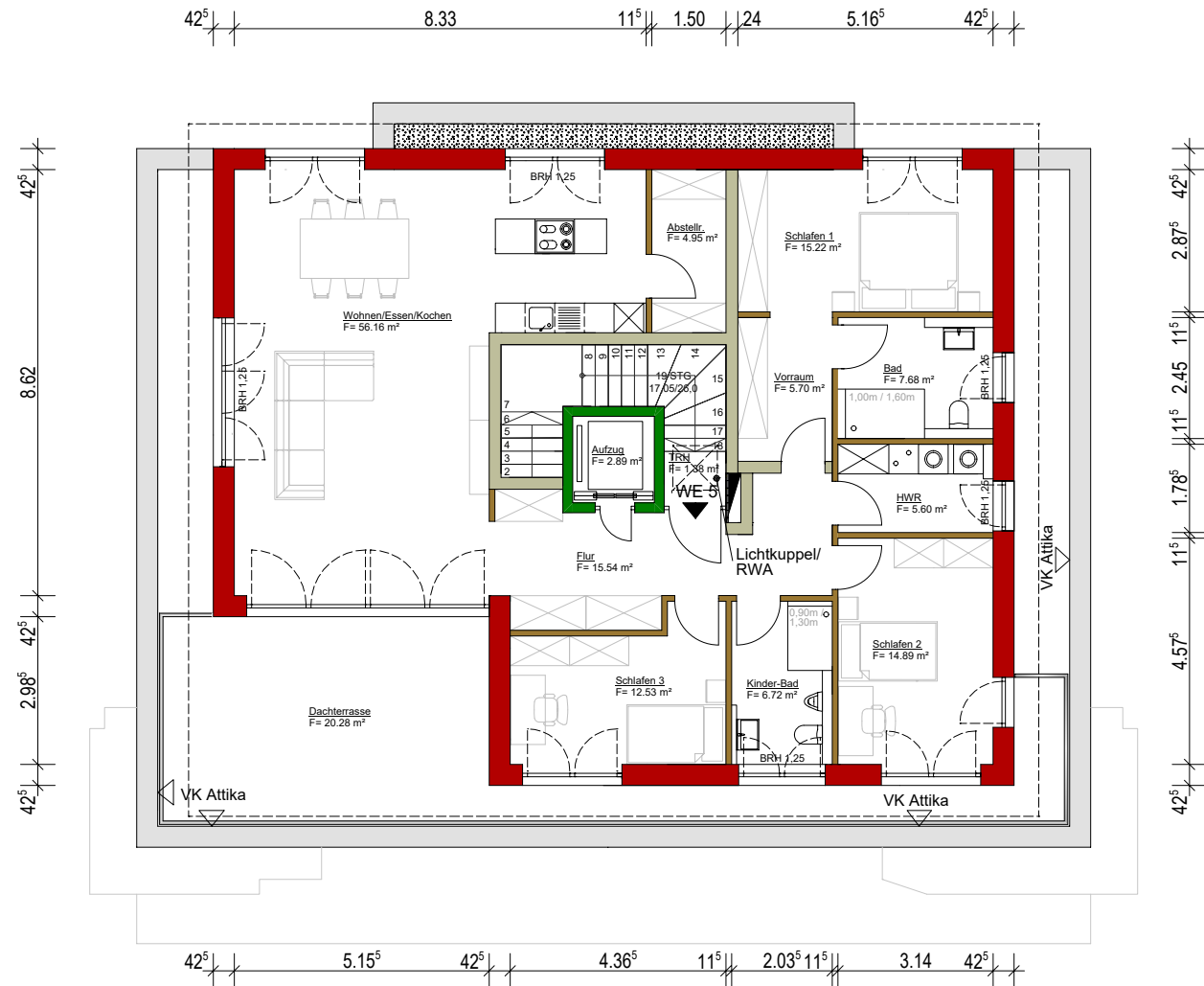


Grundrisse

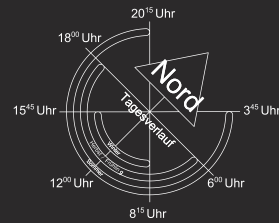


Wohnung 5 Staffelgeschoss

Wohnen/Essen/Kochen	56,16 m ²
Schlafen 1	15,22 m ²
Schlafen 2	14,89 m ²
Schlafen 3	12,53 m ²
Bad	7,68 m ²
Kinder-Bad	6,72 m ²
Abstellraum	4,95 m ²
HWR	5,60 m ²
Vorraum	5,70 m ²
Flur	15,54 m ²
Dachterrasse (anteilig 50 %)	20,28 m ²
Wohnfläche gesamt	165,27 m²

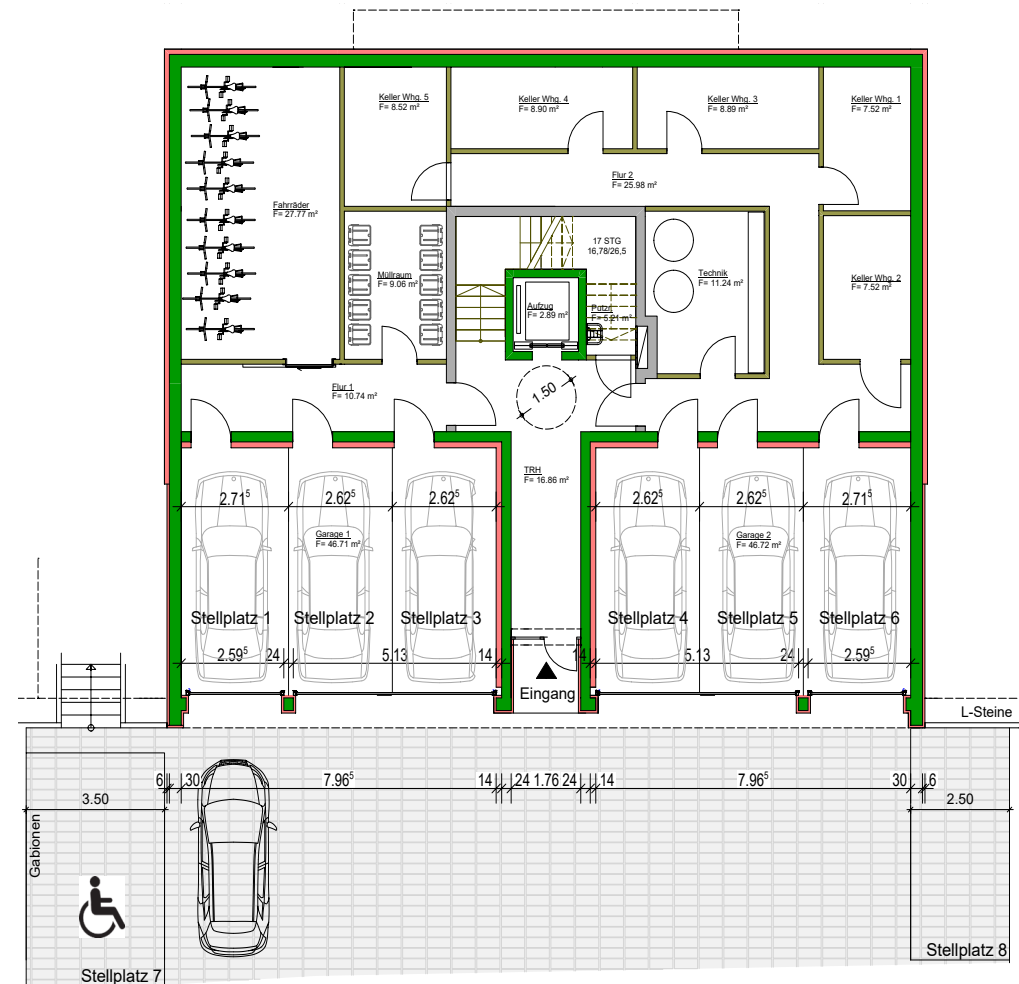


Kellerräume und Parkplätze



Keller Whg. 1	7,52 m ²
Keller Whg. 2	7,52 m ²
Keller Whg. 3	8,89 m ²
Keller Whg. 4	8,90 m ²
Keller Whg. 5	8,52 m ²

- Garagenstellplatz 1
- Garagenstellplatz 2
- Garagenstellplatz 3
- Garagenstellplatz 4
- Garagenstellplatz 5
- Garagenstellplatz 6
- Außenstellplatz 7
- Außenstellplatz 8



Kurzbeschreibung

Grundausstattung

Unsere Leistungen umfassen die schlüsselfertige Erstellung des Objektes gemäß unserer Baubeschreibung, die Architekten- und Fachingenieurleistungen sowie die Genehmigungsplanung.

Alle Standardmaterialien und Hersteller können selbstverständlich optional nach Kundenwunsch geändert werden. Wärmedämmung, Statik, Schallschutz und Schutz gegen Feuchtigkeit werden nach den gültigen DIN-Normen sowie der gültigen GEG ausgeführt.

Energieklasse

Das Wohnhaus wird als Effizienzhaus im KfW-40 Standard errichtet, was zinsgünstige Kredite im Rahmen des Programms „Klimafreundlicher Neubau“ gewährt.

Rohbau

Nach einer frostfreien Gründung der notwendigen Fundamente wird die Bodenplatte mit bewehrtem Stahlbeton hergestellt. Die tragenden Außenwände werden gemäß Statik und Energiepass im Untergeschoss als Wärmedämmverbundsystem und in den oberen Geschossen mit Wärmedämm-Mauerwerk aus Poroton hergestellt. Die Geschosstreppen sind eine schallentkoppelte Massivkonstruktion aus Stahlbeton mit Belag.

Dach

Das Flachdach des Staffelgeschosses, sowie der Balkone erhalten eine Abdichtung sowie eine Gefälledämmung nach dem gültigen GEG.

Die Balkone und Terrassen erhalten ein Balkongeländer aus Stahl in Grauton lackiert.

Außen- und Innenputz

Alle massiven Innenwände werden mit glattem Gipsputz versehen. Die Feuchträume erhalten einen diffusionsoffenen Kalkzementputz. Der Oberputz der Fassade besteht aus einem hochwertigen Edelputz mit zweifachem Egalisationsanstrich in hellem Grundton.

Fenster und Türen

Eingangstüren der Wohnungen werden einheitlich in Weißlack mit Sicherheitsgarnitur und Spion ausgeführt.

Sämtliche Innentüren nach Auswahl des Kunden mit glattem Türblatt in Weißlack und Edelstahl Drückergarnituren. Die Kunststofffenster mit 3-facher Wärmeschutzglasung sind mit elektrischbetriebenen Rollläden bestückt. Die Fenster der Wohn- und Esszimmer zur Straße hin werden mit Raffstoreelementen ausgestattet. Die Innenfensterbänke werden nach Wahl des Kunden in Marmor oder Granit ausgeführt.

Malerarbeiten

Die Wand- und Deckenflächen aller Wohnräume werden mit einem Malervlies tapeziert und erhalten einen doppelten weißen Anstrich. Die Bäder erhalten einen Filzputz.

Fliesenarbeiten

Wandfliesen im Format bis 30 x 60 cm im Wert von 50 €/m² nach Bemusterung durch den Kunden.

Die Bäder werden umlaufend bis zu einer Höhe von 1,20 m und im Duschbereich 2,10 m hoch gefliest.

Kurzbeschreibung

Bodenbeläge

Die Wohn- und Schlafbereiche werden gefliest (Format bis 60 x 60 cm) oder mit Echtholzboden ausgestattet (Materialwert 50 €/m²).

Dies geschieht nach individueller Bemusterung des Kunden.

Auf Balkon und Terrasse werden robuste, witterungsbeständige Betonwerksteinplatten im Format bis 60x60 cm verlegt (Materialwert 30 €/m²).

Elektro

Die Elektroinstallation erfolgt nach den Bestimmungen und Normen der VDE. Die Stromversorgung samt Zähleranlage erfolgt zentral im Hausanschlussraum. Wohn- und Schlafräume erhalten Internet- und Fernsehanschlüsse. Eine ausreichende Anzahl an Steckdosen und Schalter ist im Leistungsumfang enthalten.

Sanitär

Die sanitäre Ausstattung erfolgt gemäß der Baubeschreibung mit "deutschen Markenprodukten". Die Ausführung der Abwasserrohre erfolgt schallgedämmt. Alle Duschen werden barrierefrei und bodengleich gefliest und mit entsprechendem Bodenablauf ausgeführt. Die WCs sind wandhängend mit wandeingebautem Spülkasten.

Heizung

Die Installation einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit umweltfreundlicher und energiesparender Inverter-Technologie versorgt die einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung.

Außenanlage

Pflasterflächen für Zufahrten und Stellflächen werden nach Plan angelegt. Die Bepflanzung erfolgt nach Auswahl des Bauträgers.

Schlussbemerkung

Diese Kurzbeschreibung stellt nur eine kurze Übersicht über die wesentlichen Merkmale der Gewerke und deren Ausführung dar. Aufgrund des frühen Planungsstandes behalten wir uns Änderungen an der Bauausführung vor. Die Grundlage für den Kauf ist eine detaillierte vertragliche Bau- und Leistungsbeschreibung.

Die Wohnflächen sind nach WoFIV berechnet.
Es handelt sich hierbei um ein vorläufiges Exposé.
Änderungen bleiben vorbehalten.

Preisübersicht

Wohnung	Zimmer	Lage	Wohnfläche	Kaufpreis
1	3 ZKB	1.OG links	111 m ²	495.000 €
2	3 ZKB	1.OG rechts	111 m ²	493.500 €
3	3 ZKB	2.OG links	109 m ²	490.500 €
4	3 ZKB	2.OG rechts	109 m ²	488.800 €
5	4 ZKB	SG	165 m ²	768.300 €

Zusätzlich fallen pro Garagenstellplatz 22.000 € und je Außenstellplatz 14.000 € an.

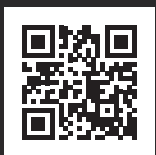


faberhaus

Sauerstaden 40
D-54669 Bollendorf
Tel.: 0049 6526 931001

info@faberhaus.de
facebook.com/Faberhaus
linkedin.com/company/faberhaus-sarl
instagram.com/faberhaus_bautraeger

Gemeinsam mit faberhaus erfüllen
Sie sich Ihre Wohnträume und
schaffen Raum für Ihre persönliche
Entfaltung.



www.faberhaus.de