



Neubau
Acht-Parteien-Haus
Im Litzelholz 13
54293 Trier-Biewer

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.

Individuell wohnen

Ihre Vorteile auf einen Blick

- 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 Echtholzboden 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 das Erdgeschoss mit den einzelnen Wohnetagen.
- perfekter Ausgangspunkt zum spazieren, wandern oder radfahren
- Keine Maklercourtage.





Standort

Stadtnahes Wohnen

Leben im Moseltal

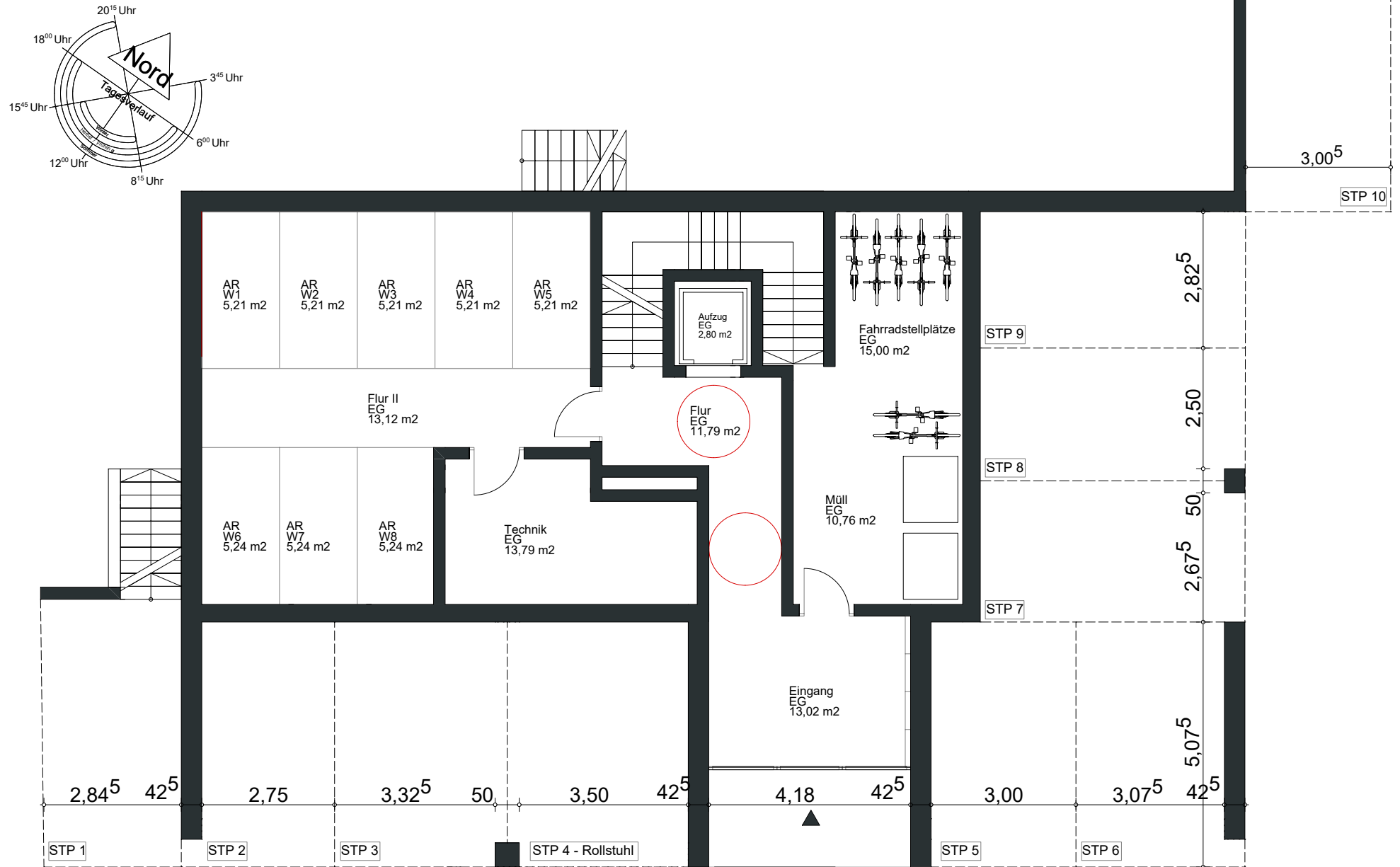
Neben der atemberaubenden Kulisse der roten Sandsteinfelsen auf der linken Moselseite liegt der zentrale Ortsteil Biewer. Er ist einer von 19 Ortsteilen der Stadt Trier und hat ca. 2.000 Einwohner.

Biewer verfügt über eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine verkehrsgünstige Lage zu Bundesstraßen und Autobahnanschlüssen nach Luxemburg, Saarbrücken und Koblenz. Die Landschaft und das kulturelle Angebot rund um den Ort haben einiges zu bieten.

Familien finden in Biewer ein ruhiges Umfeld mit Musik-, Sport- und Kulturvereinen, Spielplätzen, der Kindertagesstätte St. Jakobus und der Grundschule Biewer



Auf einen Blick - Erdgeschoss



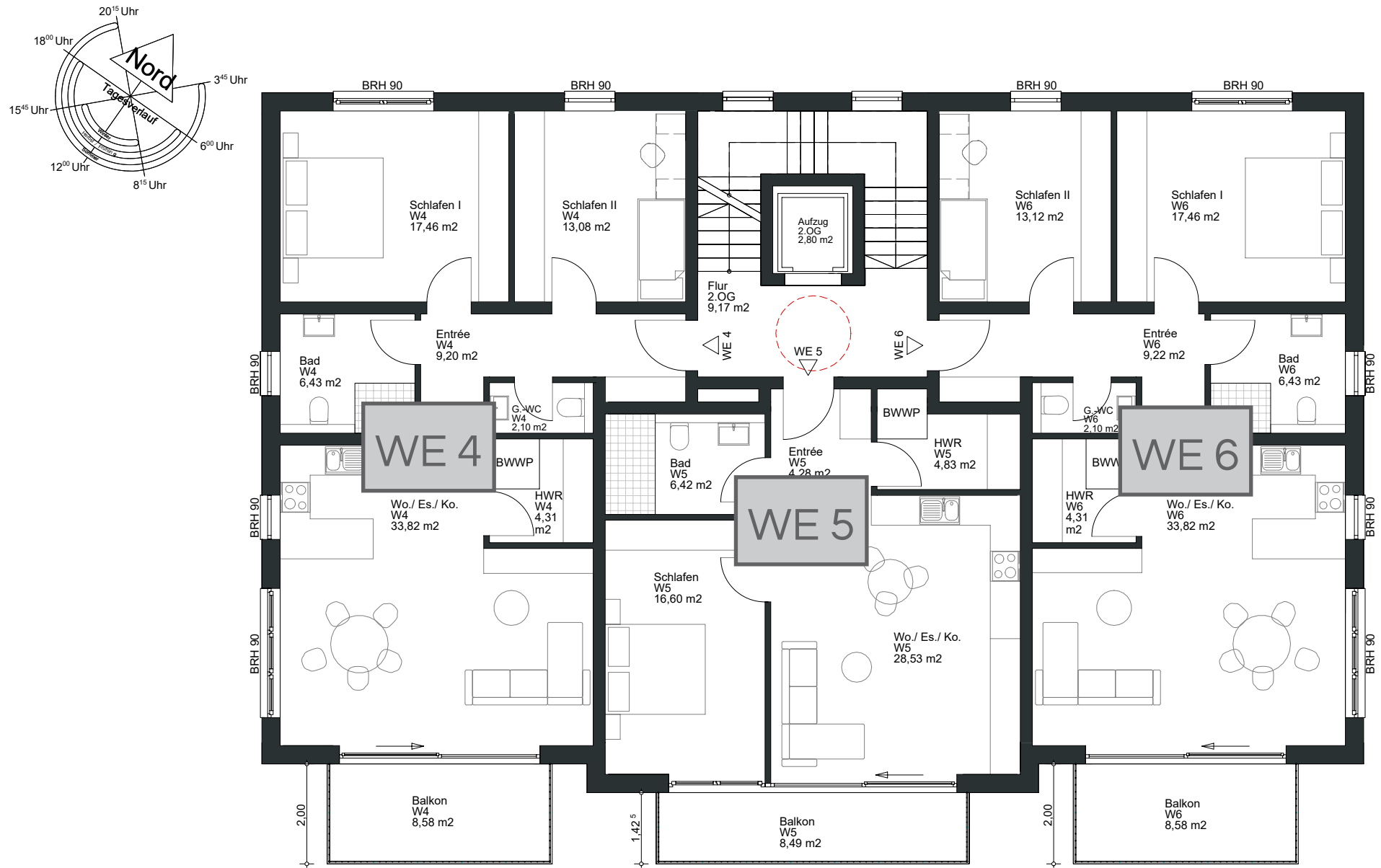
Straßenseite

Auf einen Blick - 1. Obergeschoss



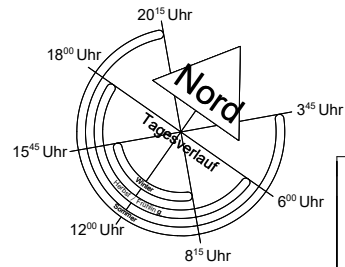
Straßenseite

Auf einen Blick - 2. Obergeschoss



Straßenseite

Auf einen Blick - Staffelgeschoss

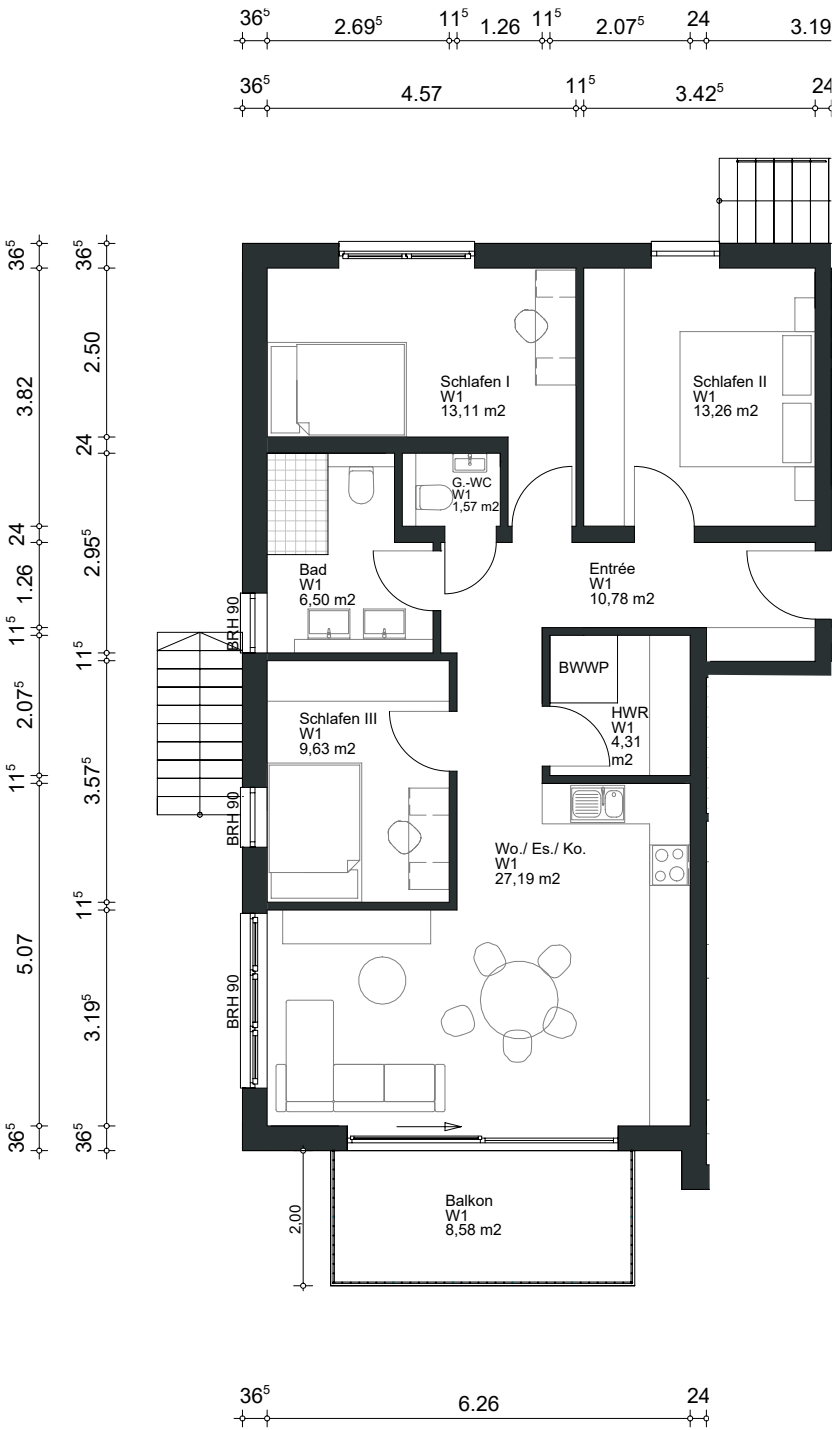
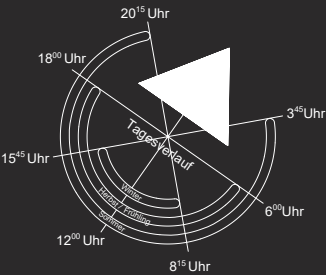


Straßenseite

Grundrisse

Wohnung 1 1. Obergeschoss

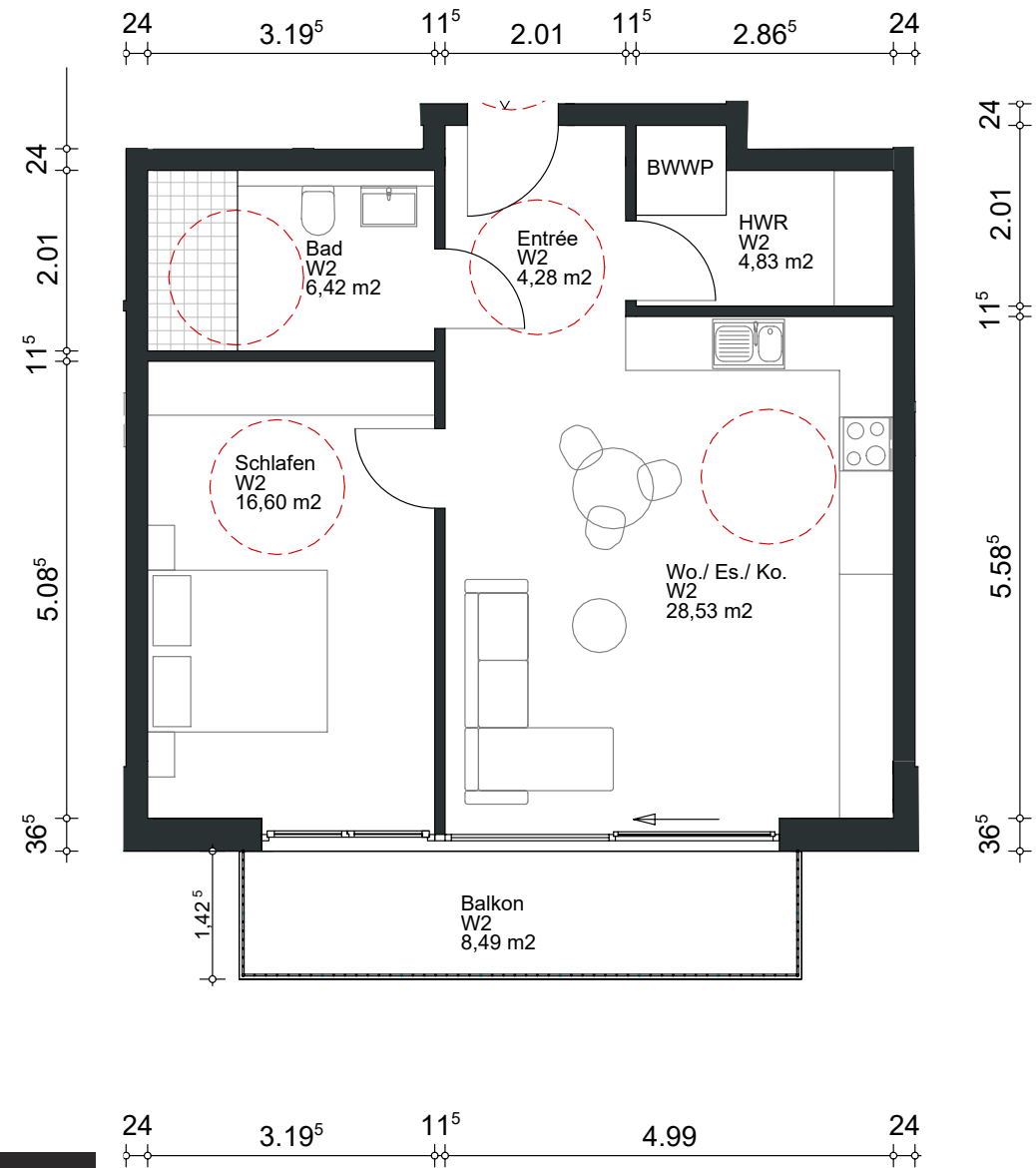
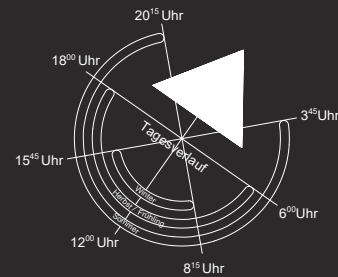
Wohnen/Essen/Kochen	27,19 m²
Schlafen 1	13,11 m²
Schlafen 2	13,26 m²
Schlafen 3	9,63 m²
Entrée	10,78 m²
Bad	6,50 m²
Gäste-WC	1,57 m²
HWR	4,31 m²
Balkon (anteilig 50 %)	4,29 m²
Wohnfläche gesamt	90,64 m²



Grundrisse

Wohnung 2 1. Obergeschoss

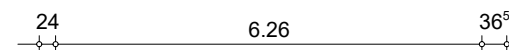
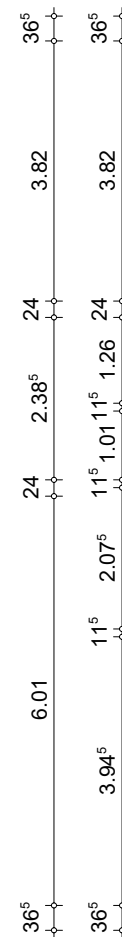
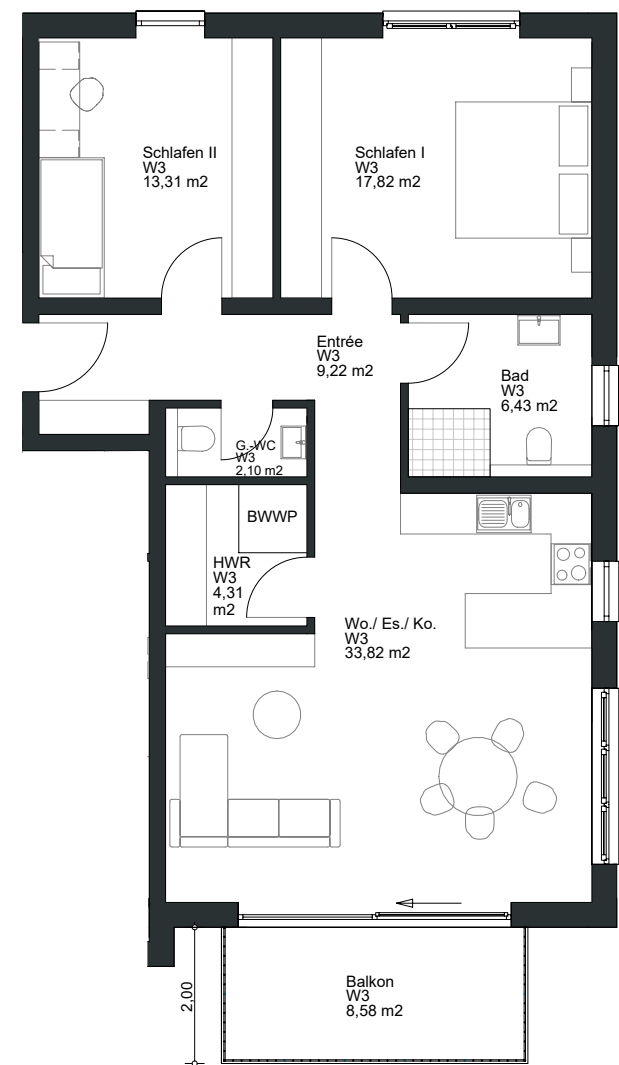
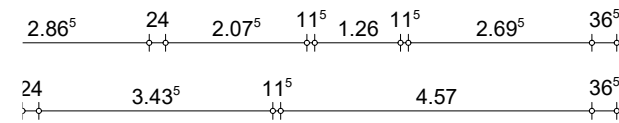
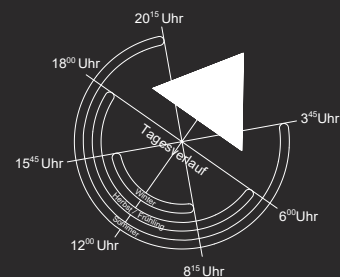
Wohnen/Essen/Kochen	28,53 m ²
Schlafen	16,60 m ²
Entrée	4,28 m ²
Bad	6,42 m ²
HWR	4,83 m ²
Balkon (anteilig 50 %)	4,25 m ²
Wohnfläche gesamt	64,91 m²



Grundrisse

Wohnung 3 1. Obergeschoss

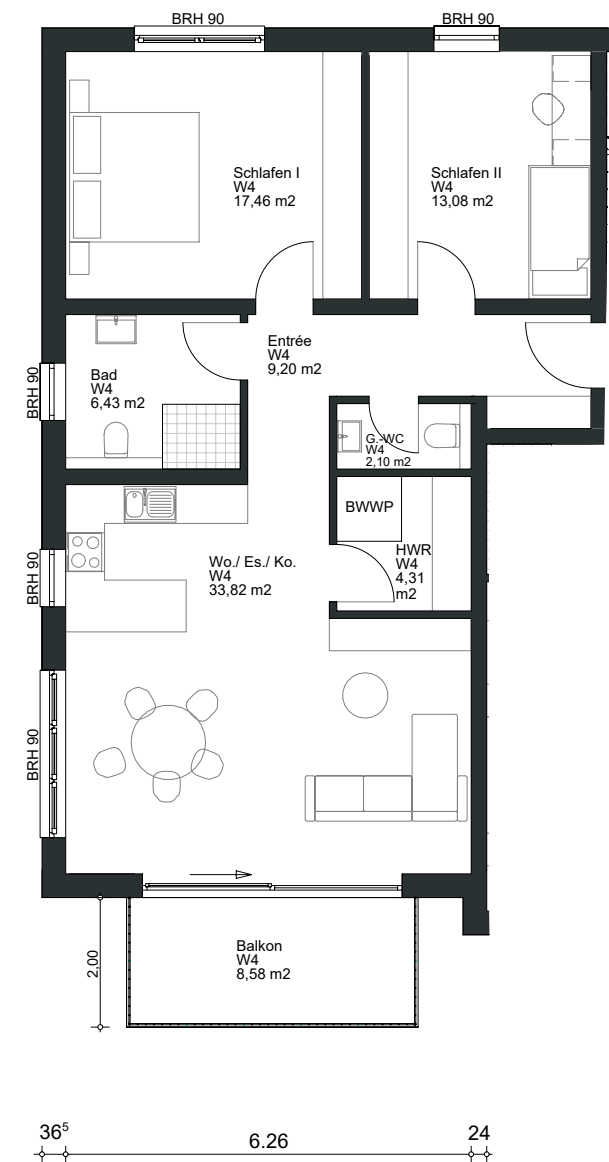
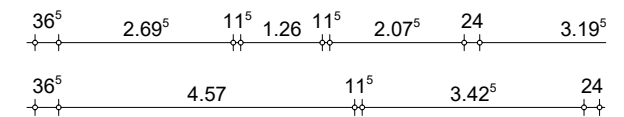
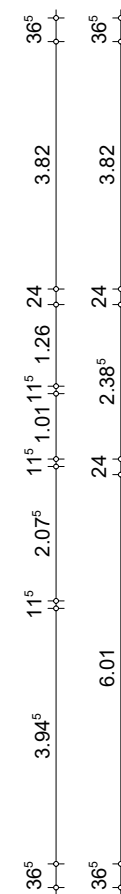
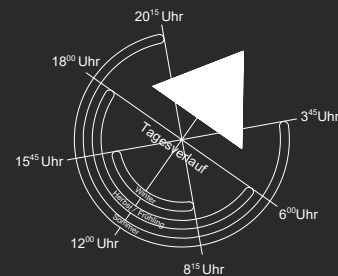
Wohnen/Essen/Kochen	33,82 m ²
Schlafen 1	17,82 m ²
Schlafen 2	13,31 m ²
Entrée	9,22 m ²
Bad	6,43 m ²
Gäste-WC	2,10 m ²
HWR	4,31 m ²
Balkon (anteilig 50 %)	4,29 m ²
Wohnfläche gesamt	91,30 m²



Grundrisse

Wohnung 4 2. Obergeschoss

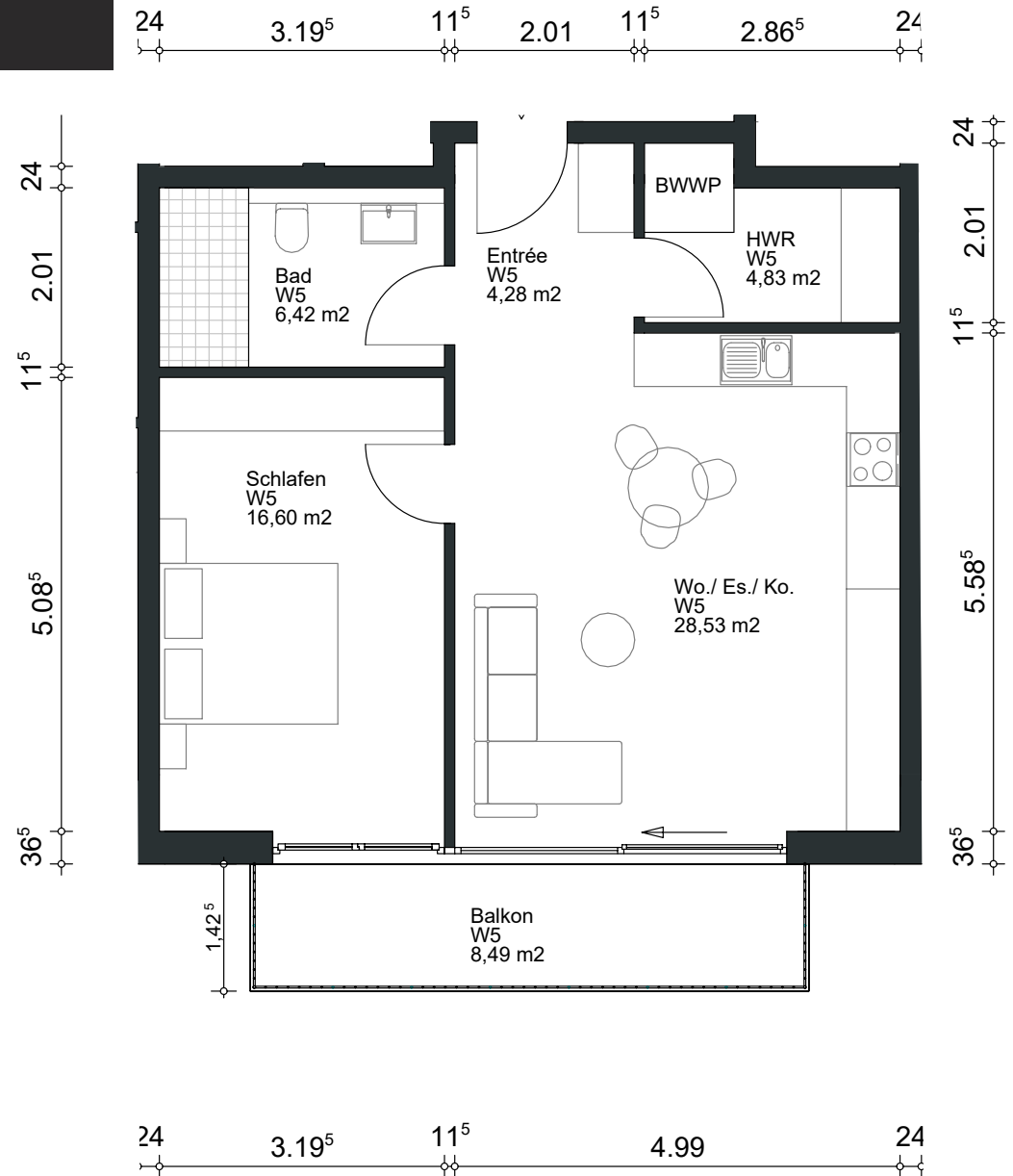
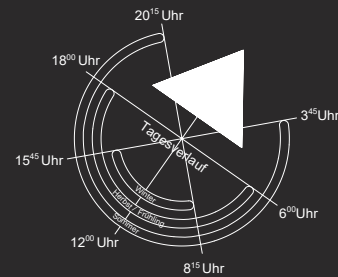
Wohnen/Essen/Kochen	33,82 m ²
Schlafen 1	17,46 m ²
Schlafen 2	13,08 m ²
Entrée	9,20 m ²
Bad	6,43 m ²
Gäste-WC	2,10 m ²
HWR	4,31 m ²
Balkon (anteilig 50 %)	4,29 m ²
Wohnfläche gesamt	90,69 m²



Grundrisse

Wohnung 5 2. Obergeschoss

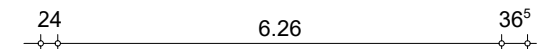
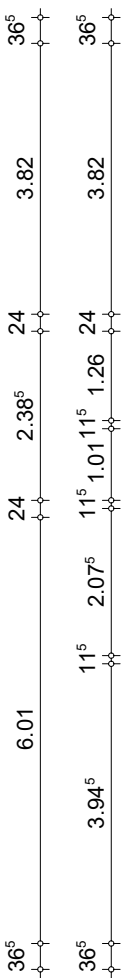
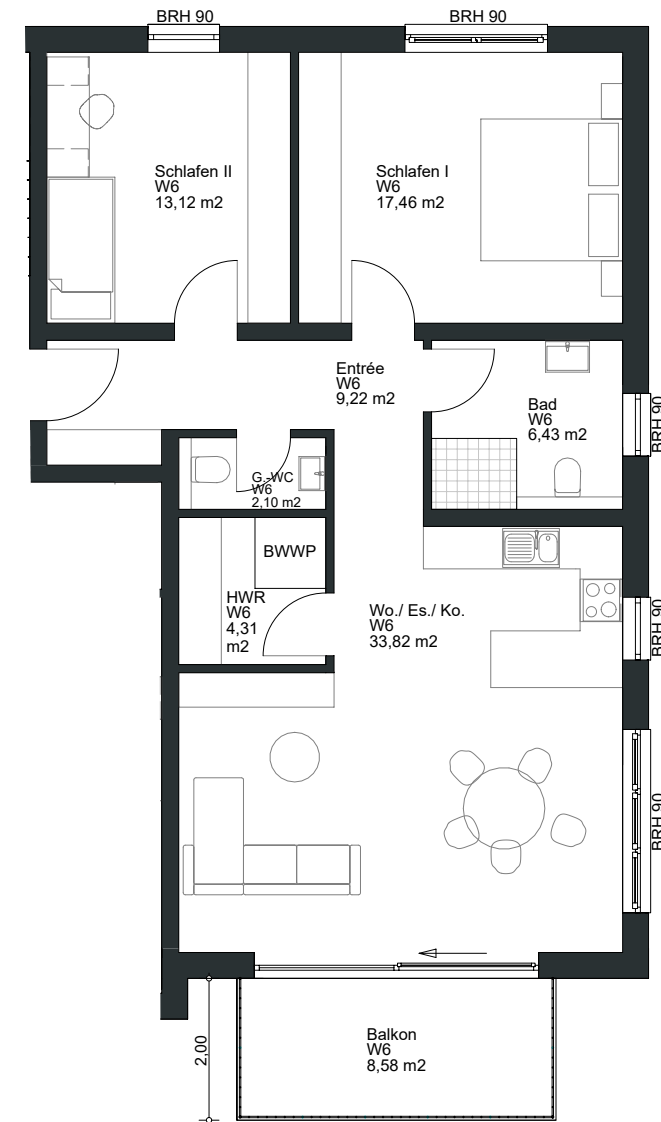
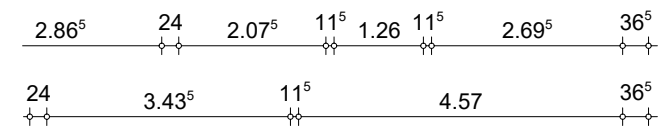
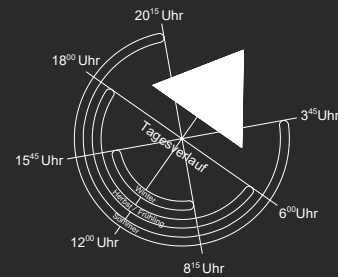
Wohnen/Essen/Kochen	28,53 m ²
Schlafen	16,60 m ²
Entrée	4,28 m ²
Bad	6,42 m ²
HWR	4,83 m ²
Balkon (anteilig 50 %)	4,25 m ²
Wohnfläche gesamt	64,91 m²



Grundrisse

Wohnung 6 2. Obergeschoss

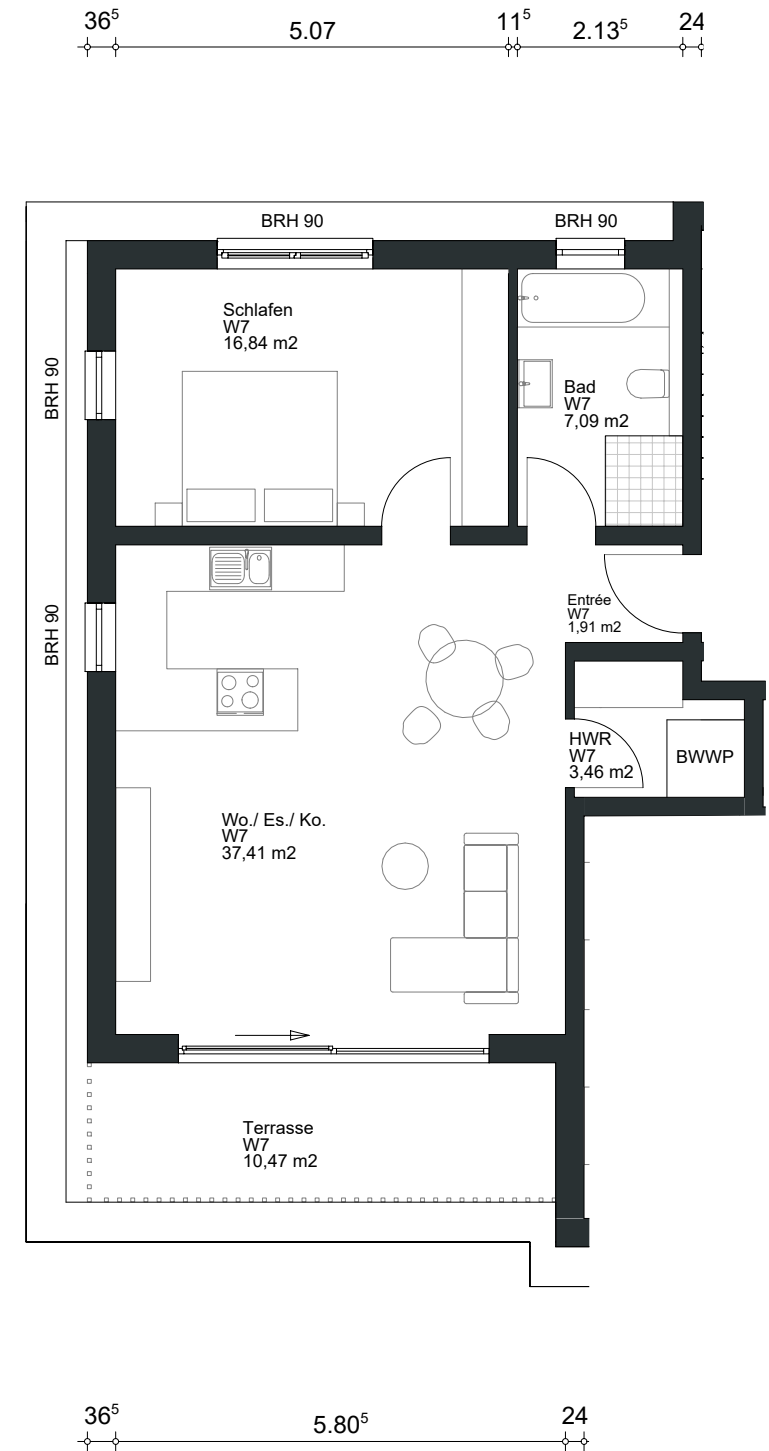
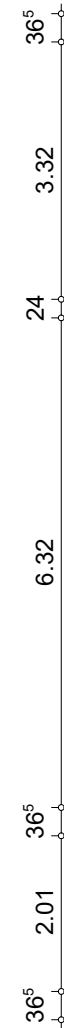
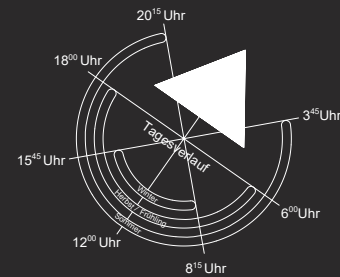
Wohnen/Essen/Kochen	33,82 m ²
Schlafen 1	17,46 m ²
Schlafen 2	13,12 m ²
Entrée	9,22 m ²
Bad	6,43 m ²
Gäste-WC	2,10 m ²
HWR	4,31 m ²
Balkon (anteilig 50 %)	4,29 m ²
Wohnfläche gesamt	90,75 m²



Grundrisse

Wohnung 7 Staffelgeschoss

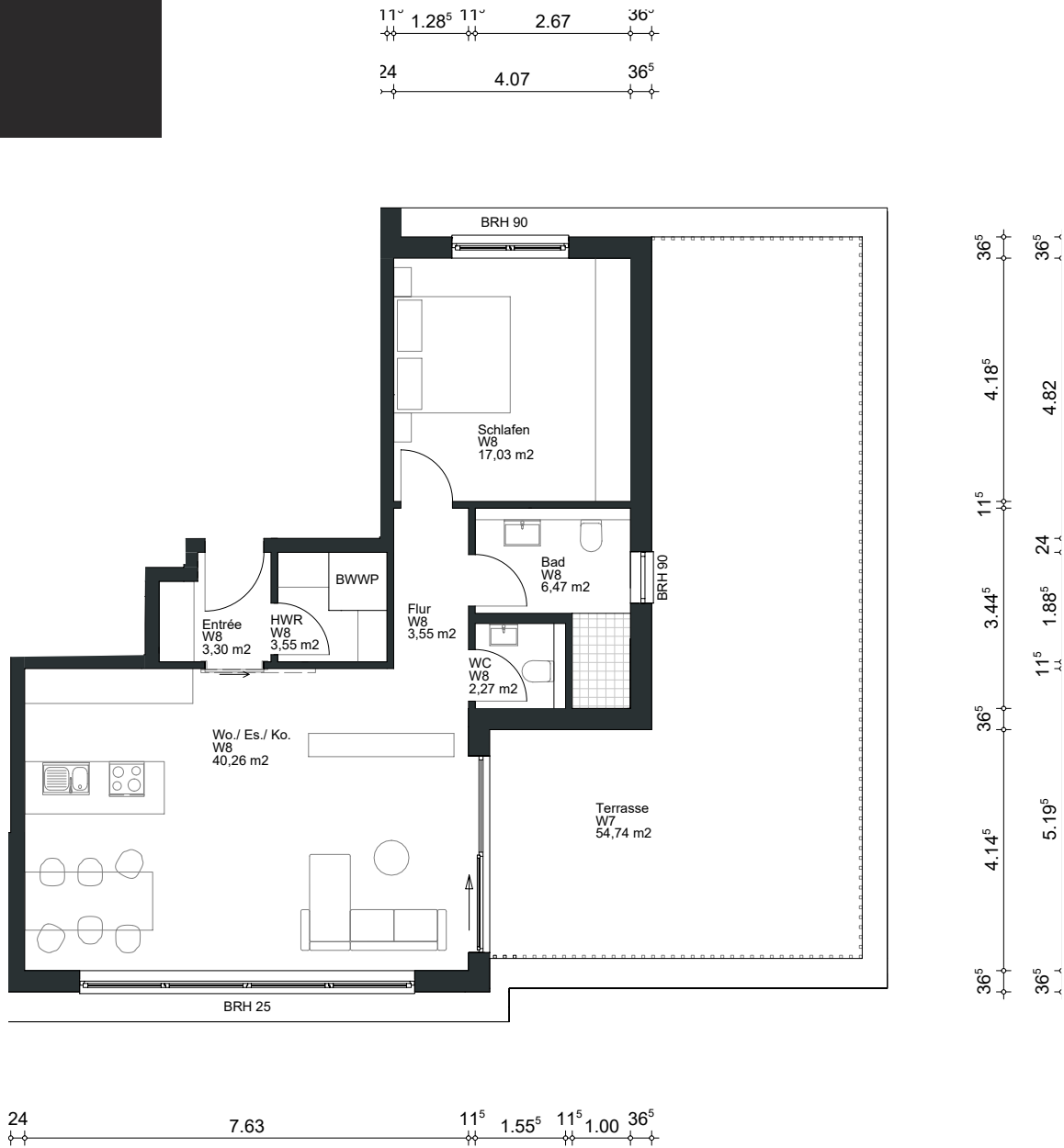
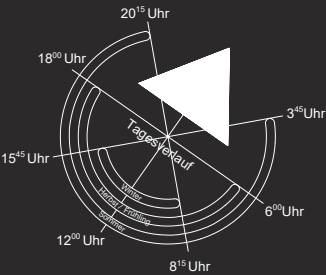
Wohnen/Essen/Kochen	37,41 m ²
Schlafen	16,84 m ²
Entrée	1,91 m ²
Bad	7,09 m ²
HWR	3,46 m ²
Terrasse (anteilig 50 %)	5,24 m ²
Wohnfläche gesamt	71,95 m²



Grundrisse

Wohnung 8
Staffelgeschoss

Wohnen/Essen/Kochen	40,26 m²
Schlafen	17,03 m²
Entrée	3,30 m²
Bad	6,47 m²
WC	2,27 m²
HWR	3,55 m²
Flur	3,55 m²
Terrasse (anteilig 25 %)	13,69 m²
Wohnfläche gesamt	90,12 m²



Kellerräume und Parkplätze

Keller Whg. 1	5,21 m ²
Keller Whg. 2	5,21 m ²
Keller Whg. 3	5,21 m ²
Keller Whg. 4	5,21 m ²
Keller Whg. 5	5,21 m ²
Keller Whg. 6	5,24 m ²
Keller Whg. 7	5,24 m ²
Keller Whg. 8	5,14 m ²

Außenstellplatz P1

überdachter Außenstellplatz P2

überdachter Außenstellplatz P3

überdachter Außenstellplatz P4

überdachter Außenstellplatz P5

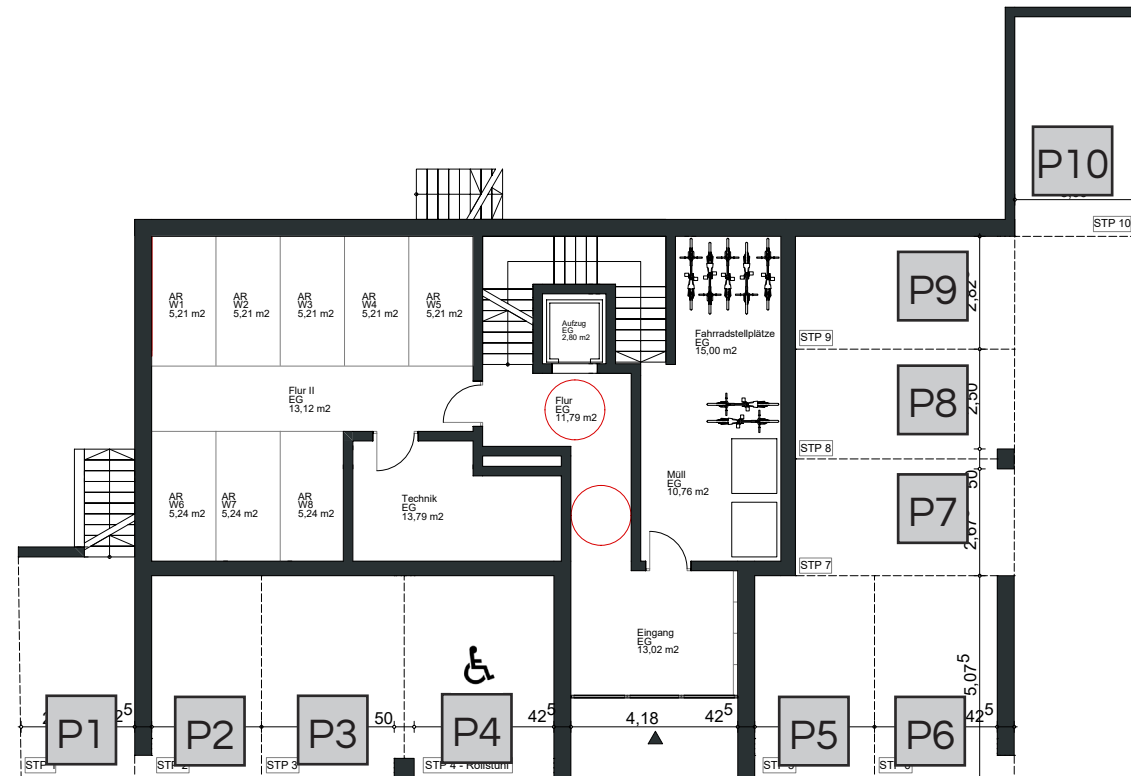
überdachter Außenstellplatz P6

überdachter Außenstellplatz P7

überdachter Außenstellplatz P8

überdachter Außenstellplatz P9

überdachter Außenstellplatz P10



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 nach dem KfW-55 Standard gebaut.

Rohbau

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

Dach

Das Flachdach erhält Abdichtungen sowie eine Gefälledämmung nach der gültigen GEG-Verordnung. Zusätzlich erfolgt eine Dachbekiesung auf Schutz-Drainagematten. Fallrohre werden in Zink gefertigt.

Außen- und Innenputz

Alle 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

Die Eingangstüren der Wohnungen werden einheitlich in Weißlack mit Sicherheitsgarnitur und Spion ausgeführt, sämtliche Innentüren nach Auswahl des Kunden. Die Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung sind mit elektrisch betriebenen PVC-Rollläden bestückt. Die Staffelgeschoss Wohnungen erhalten zudem im Wohn-Essbereich Raffstoreelemente. Die Innenfensterbänke werden nach Wahl des Kunden in Marmor oder Granit ausgeführt.

Malerarbeiten

Die Wand- und Deckenflächen aller Wohnräume erhalten ein Malervlies und einen zweifachen Weißanstrich.

Wandbeläge

Wandfliesen im Format bis 30 x 60 cm im Wert von 50 €/m².

In den Bädern umlaufend bis zu einer Höhe von 1,20 m und im Duschbereich 2,10 m hoch.

Kurzbeschreibung

Bodenbeläge

Die Wohn- und Schlafbereiche werden gefliest (Fliesenformat bis 60 x 60 cm) oder mit Echtholzboden ausgelegt (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 Fernsehanschlüsse. Eine ausreichende Anzahl an Steckdosen und Schalter sind bereits einkalkuliert.

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 wird mit heimischen Obst- und Laubbäumen versehen.

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	4 ZKB	1. OG links	91 m ²	386.200 €
2	2 ZKB	1. OG mitte	65 m ²	285.600 €
3	3 ZKB	1. OG rechts	91 m ²	386.500 €
4	3 ZKB	2. OG links	91 m ²	383.900 €
5	2 ZKB	2. OG mitte	65 m ²	285.600 €
6	3 ZKB	2. OG rechts	91 m ²	384.150 €
7	2 ZKB	SG links	72 m ²	324.100 €
8	2 ZKB	SG rechts	90 m ²	399.400 €

Zusätzlich fallen pro überdachten Stellplatz 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