

Rohbaufertigstellung // Richtig wohnen, besser leben // ETW 3 // Neues Projekt mit 5 modernen und attraktiven ETW in Trittenheim/Mosel

54340 Trittenheim, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 5840_3



Wohnfläche ca.: **88,72 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **322.500 EUR**



Rohbaufertigstellung // Richtig wohnen, besser leben // ETW 3 // Neues Projekt mit 5 modernen und attraktiven ETW in Trittenheim/Mosel

Objekt ID	5840_3
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	54340 Trittenheim
Wohnfläche ca.	88,72 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Terrasse
Kaufpreis	322.500 EUR



Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung Nr. 3 (barrierereduziert) erstreckt sich über insgesamt ca. 89m² und verfügt über einen offenen Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Gästezimmer, ein Badezimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum. Ein Gäste-WC kann optional integriert werden.

Diese attraktive Wohnung entsteht in einem Gebäude mit insgesamt 5 Wohneinheiten. Das Objekt besticht durch eine moderne Architektur mit zurückhaltender Eleganz. Große Fensterfronten garantieren lichtdurchflutete Räume. Die Grundrisslösungen sind gut durchdacht und bieten eine optimale Nutzbarkeit.

Geplant ist der Einbau einer modernen Heizungsanlage mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung in allen Wohnräumen. Dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung erhöhen den Wohnkomfort.

Den Wohnungen zugeteilt sind jeweils 2 Außenstellplätze (gegen Aufpreis). Im Keller befindet sich ein gemeinschaftlicher Wasch- /Trockenraum sowie jeweils ein großzügiges Kellerabteil. Im Außenbereich wird eine Fahrradgarage erstellt.

Der Baubeginn ist erfolgt und ein zügiger Fortschritt ist realisiert. Gesicherte Fertigstellung ist im September 2024.

Gerne bieten wir Ihnen einen professionellen Beratungs- und Objektvorstellungstermin zur weiteren Besprechung in unseren Büroräumen an.

Ausstattung

Die schlüsselfertige, moderne Innenausstattung profitiert von einer qualitativ ansprechenden Ausführung. Nach Ihren Wohnwünschen kann die Wohnung persönlich bemustert werden.

- ca. 89m²
- 3 Zimmer
- KfW 55 EE
- Fußbodenheizung in Verbindung mit Wärmepumpe
- dezentrale Lüftungsanlage
- Abstellraum in der Wohnung (Integrierung WC möglich)
- Terrasse und Gartenanteil
- separates Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Wasch- /Trockenraum
- Außenstellplätze
- Sat-Anschluss / Glasfaser / DSL

Sonstiges

1)Änderungen und Ergänzungen an Grundrissen, Ansichten sowie Ausstattung aus Gründen der Planung, Baugenehmigung oder Werk- und Detailplanung sind ausdrücklich vorbehalten.

2)Angaben zum Objekt sind nur für den Empfänger bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ohne Zustimmung seitens der Firma Weyer Bau und Immobilien GmbH wird untersagt und ist schadensersatzpflichtig.

3)Besichtigung, Beratung und Kaufabwicklung erfolgen nur durch die Firma Weyer Bau und Immobilien



GmbH.

Energieausweis in Vorbereitung - Objekt noch in Planung.



Lage

Unser neues Projekt mit chicen Eigentumswohnungen entsteht in bevorzugter und ruhiger Ortsrandlage mit Blick in Richtung Weinberge und Moseltal.

Trittenheim ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und liegt mit seinen derzeit rund 1.100 Einwohnern an einer wunderschönen Moselschleife inmitten einer Wein-Kulturlandschaft und vereint Lebens- und Wohnqualität gleichermaßen.

Der Ort profitiert durch die Nähe zu den Städten Schweich, Wittlich und Trier u.a. durch deren kulturelle Angebote.

Trittenheim ist geprägt vom Weinbau und achtgrößte Weinbaugemeinde der Mosel.

Neben zahlreichen Weinfesten und anderen kulturellen Veranstaltungen finden sich in Trittenheim sowie den Nachbargemeinden Leiwen und Neumagen-Dhron alle Dinge des täglichen Bedarfs. (Apotheke, Ärzte/ Zahnarzt, Bäcker, Lebensmittelgeschäft, Kita, betreute Grundschule, Banken, Poststelle, Radverleih, Kosmetikstudio, Frisör und Fußpflege, Massagepraxis, diverse Handwerksbetriebe).

Verschiedene Restaurants, Cafés sowie Gutsschänken laden zum Verweilen ein und verwöhnen den Gaumen – diverse Vereine und Jugendgruppen bieten ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm. Wohnen, wo andere Urlaub machen!





Baufortschritt



3D Visualisierung



3D Vorderansicht



Wohnung 3

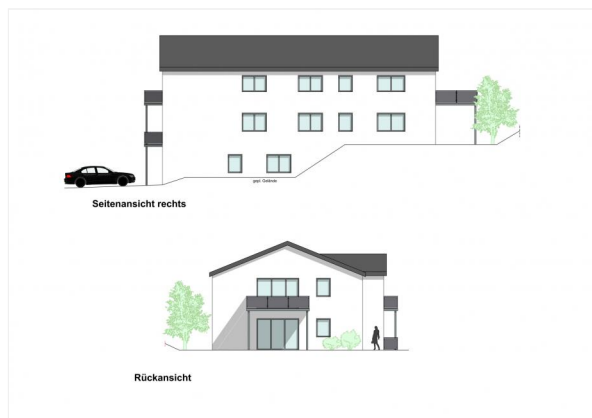


Wohnung 3



Seitenansicht links





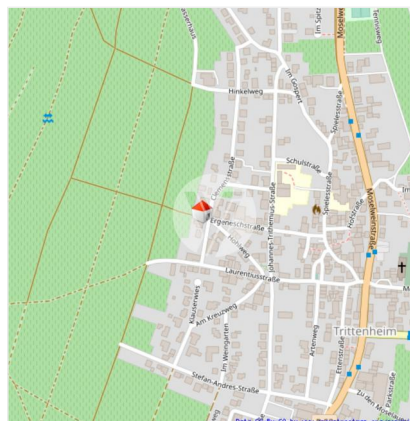
Seitenansicht rechts



Luftaufnahme Weinberge



Luftaufnahme Moseltal



Lage

