

# Exklusives Penthouse // letzte freie ETW // Fertigstellung Frühjahr 2024 // Neubauprojekt mit 7 modernen und attraktiven Wohnungen in Föhren, Baugebiet „Acht“

54343 Föhren, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 5830\_7



Wohnfläche ca.: **106,68 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **520.000 EUR**



Exklusives Penthouse // letzte freie ETW // Fertigstellung Frühjahr 2024  
// Neubauprojekt mit 7 modernen und attraktiven Wohnungen in Föhren,  
Baugebiet „Acht“

Objekt ID	5830_7
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	54343 Föhren
Wohnfläche ca.	106,68 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Barrierefrei, Massivbauweise, Personenaufzug, Tiefgarage
Kaufpreis	520.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung Nr. 7 wird als Penthouse erstellt und erstreckt sich über insgesamt ca. 106,68m<sup>2</sup>. Sie verfügt über einen großen, lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit offener Küche und Zugang zu den beiden Dachterrassen, ein Schlafzimmer mit vorgelagerter Ankleide und Tageslichtbad, ein Büro/Gästezimmer, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC. Neben dem Zugang über das Treppenhaus, ist diese Wohnung direkt per Aufzug erreichbar.

INNENRAUMVISUALISIERUNG: <https://www.weyer.online/innenraumvisualisierung-penthouse-neubauprojekt-7we-foehren/>

Diese attraktive Wohnung entsteht in einem Gebäude mit insgesamt 7 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. Das Objekt verfügt über einen Aufzug, die Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen.

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

Der Wohnung vorbehalten ist jeweils ein Tiefgaragen- sowie ein Außenstellplatz (gegen Aufpreis). Das Kellerabteil befindet sich im Kellergeschoss.

Die Fertigstellung erfolgt für Frühjahr 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. 106,68m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Ankleide
- KfW Effizienzhaus 55 EE
- Fußbodenheizung in Verbindung mit Wärmepumpe
- dezentrale Lüftungsanlage
- Solaranlage
- Aufzug mit direktem Zugang zur Wohnung
- Abstellraum/Hauswirtschaftsraum
- 2 Dachterrassen
- separates Kellerabteil
- 2 Tiefgaragenstellplätze (zzgl. je 17.500€)
- Sat-Anschluss / DSL / Glasfaser

## 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 im Bau.



# Lage

Unser neues Projekt mit chicen Eigentumswohnungen wird im Neubaugebiet „In der Acht“ in Föhren realisiert. Das Baugebiet zeigt sich größter Beliebtheit und besticht durch eine ruhige Wohnatmosphäre in Verbindung mit einer optimalen Anbindung sowie der fußläufigen Erreichbarkeit von sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Neben diverser Einkaufsmöglichkeiten, einer Kindertagesstätte, einer ganztags Grundschule, sowie einer sehr guten ärztlichen Grundversorgung befinden sich weitere zahlreiche soziale und kulturelle Einrichtungen vor Ort. Ein neuer REWE-Lebensmittelmart rundet das Angebot in optimaler Weise ab. Föhren verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und Infrastruktur wie z.B. BAB-Anschluss, DB-Anschluss, ÖPNV-Bus und liegt verkehrsgünstig im Mittelpunkt der Verkehrsachse Trier-Wittlich. Die benachbarte Stadt Schweich erreicht man in nur 5 Fahrminuten.

Ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Gemeinde Föhren ist der stetig wachsende IRT "Industriepark - Region - Trier". Föhren zählt zu einer der aufstrebendsten und zukunftsorientiertesten Gemeinden der Großregion Trier.





3D Visualisierung Innenräume



VISUALISIERUNG offenes

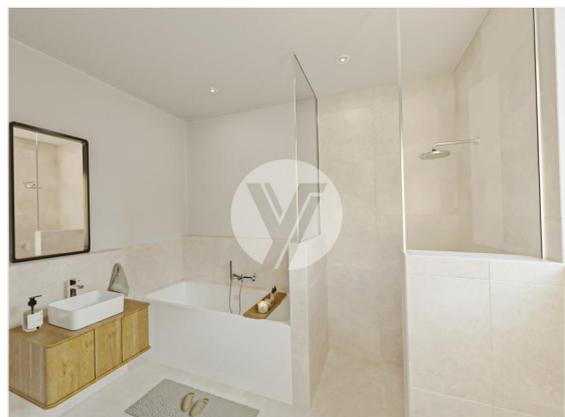
Kochen/Wohnen/Essen



VISUALISIERUNG Aufzug in Eingangsbereich



VISUALISIERUNG Flur mit Lichtkuppel





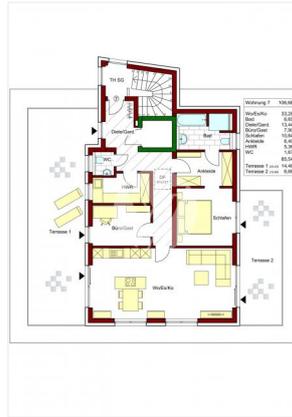
VISUALISIERUNG Büro/Gast



Dachterrasse Süd/West



3D Grundriss



ETW 7



offenes Kochen/Wohnen/Essen



Aufzug in Eingangsbereich





Flur mit Lichtkuppel



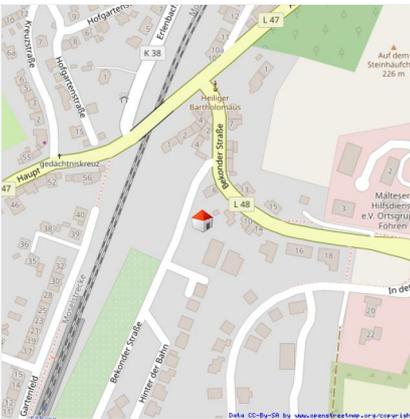
Schlafen



Bad



Büro/Gast



Mikrolage

