

Zinsgünstiger  
KfW-Förderkredit bis  
**100.000 €\***  
möglich.

MEHRFAMILIENHAUS

**TRIER**

Metzelstraße 2

\*Details siehe Seite 9

**6**  
**WOHNEINHEITEN**  
in der  
**EFFIZIENZHAUS-STUFE 40**

BAUBEGINN

---

**Bereits erfolgt**

FERTIGSTELLUNG

---

**Ende 2024**

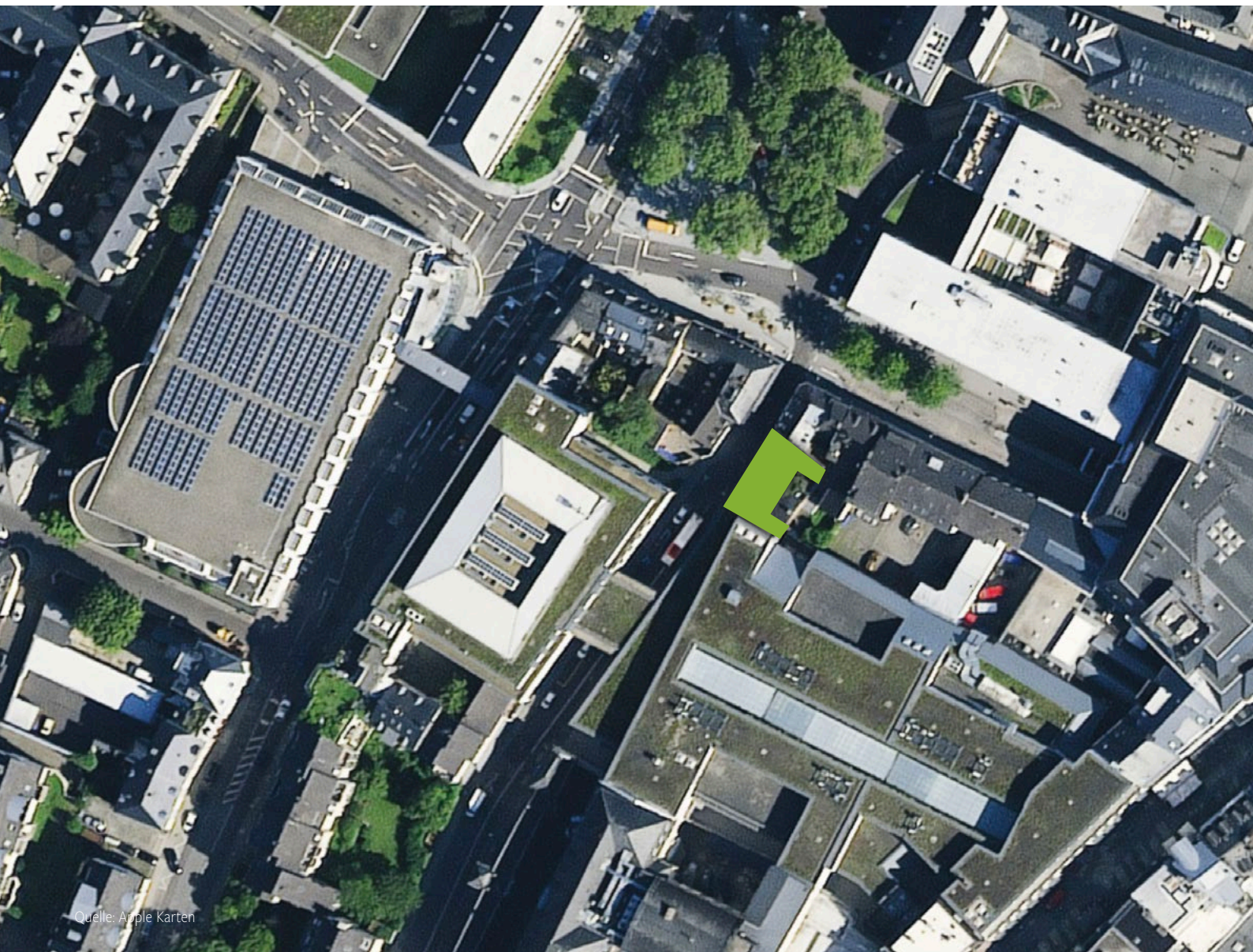
ANSPRECHPARTNERIN

---

**Annette Heid**

 Tel. 0651 / 49 36 80 50

 [a.heid@mmpprojekt.de](mailto:a.heid@mmpprojekt.de)



Quelle: Apple Karten

---

# LAGE

Im Herzen Westeuropas und nur wenige Kilometer entfernt von den Grenzen zu den europäischen Nachbarn Frankreich und Luxemburg liegt Deutschlands älteste Stadt mit ca. 110.000 Einwohnern. Die römischen Baudenkmäler gehören seit 1996 zum UNESCO-Weltkulturerbe, Karl Marx ist eines der berühmtesten Kinder der Universitätsstadt.

In exklusiver Innenstadtlage präsentiert sich die neue „Metzelstraße 2“. Umgeben von Tradition und Moderne schafft sich dieses Wohnhaus seinen ganz



eigenen Charakter und findet jederzeit die Balance zwischen modernem Citywohnen und einer ruhigen Wohnlage: „Vor der Haustür“ beginnt Triers Fußgängerzone mit ihrem attraktiven Shopping-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebot und den weltbekannten Kulturdenkmälern. Perfekte Nahversorgung ist also garantiert. Egal ob zu Fuß, mit dem eigenen PKW, dem ÖPNV oder auch dem Bike erledigen Sie die täglichen Wege mit dem Verkehrsmittel Ihrer Wahl durch die hervorragende Verkehrsanbindung quasi aus dem Stand. Gleichsam blendet die Lage des Objekts an der nur aus einer Richtung befahrbaren Metzelsstraße auch durch die verkehrsberuhigte wie auch grüne Gestaltung des angrenzenden Nikolaus-Koch-Platzes das geschäftige Treiben eines lebendigen Stadtzentrums jederzeit aus.

## GEODATEN

49.756480 N

6.638052 E

Gemarkung Trier, Flur 11

Flurstück 88/1

# PROJEKT

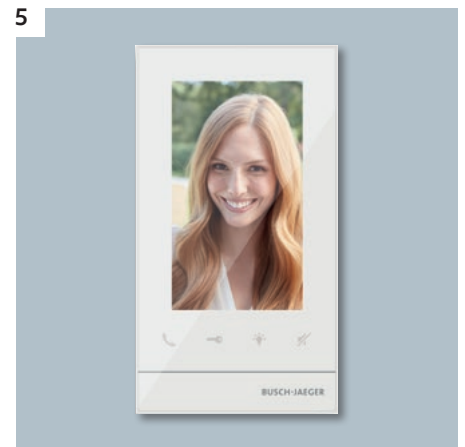


## MODERN & MITTEN IM ZENTRUM



Die Wohneinheiten der exklusiven Wohnanlage werden über einen zentralen und straßenseitigen Zugang mit Treppenhaus und Aufzuganlage erschlossen. Jeder Garagenstellplatz verfügt über ein eigenes elektrisch betriebenes Sektionaltor mit direktem Zugang zu Ihrem persönlichen Kellerraum. Im Innenhof befindet sich zudem ein separater Fahrradraum mit individueller Lademöglichkeit für Ihr Pedelec oder eBike. Auf der Rückseite des Gebäudes liegen die Balkone und Terrassen mit Innenhofcharakter auf der straßenabgewandten Seite.

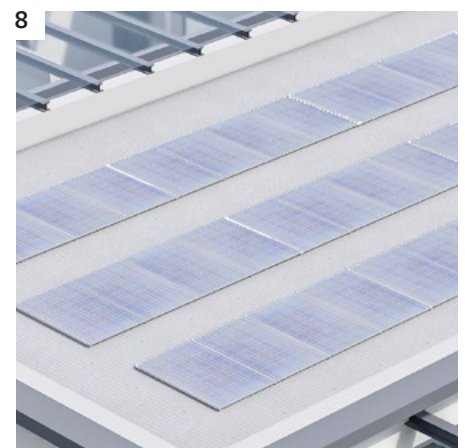
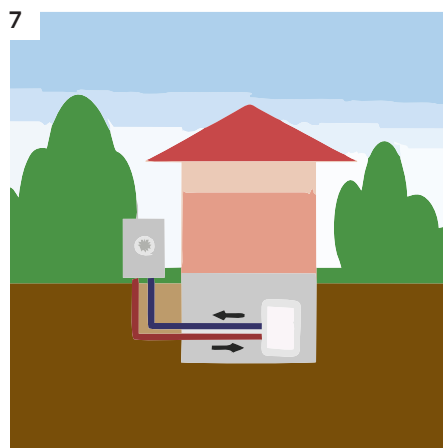
# AUSSTATTUNG



6

40  
**EffizienzHaus**

Der berechnete Jahres-Primärenergiebedarf  
 $Q_p$  nach GEG für das Effizienz Haus beträgt  
16,7 kWh/qm.



**Gerne besprechen wir mit Ihnen gemeinsam Ihre individuellen Ausstattungswünsche!**





1

Frisches Design und praktische Funktionalität: Die **Ausstattung der Bäder** mit Produkten aus der Villeroy & Boch Avento- und O-novo-Serie sowie weiterer Ausstattungsgegenstände der Hersteller hansgrohe und Keuco bringt alles mit, was ein modernes Bad heute bieten muss.

3

Das versiegelte **Mehrschichtstabparkett** in Eiche (z. B. in Strip- oder Einstab-Optik) bietet durch seine vollflächige Verklebung den notwendigen Komfort hinsichtlich Trittschall und Raumschall und schafft in Verbindung mit der **Fußbodenheizung** einen angenehmen Wohnkomfort. Außerdem kommen ausgesuchte keramische Bodenbeläge zum Einsatz.

6

Die Ausführung des Komplexes erfolgt als **Effizienzhaus-Stufe 40**. Der berechnete Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  nach GEG für das Effizienz Haus beträgt 16,7 kWh/qm.

4

Inklusive: Ihr PKW-Stellplatz verfügt über einer **Ladevorrichtung** (11 kW) für Ihr **E-Mobil**. Lademöglichkeit für Ihr **eBike** finden Sie im separaten **Fahrradraum**.

7

Der Wärmebedarf des Energieeffizienzhauses wird durch eine **Luft-Wasser-Wärmepumpe** bereitgestellt. Wärmequelle ist der in der Außenluft enthaltene Warmluft-Anteil, der unter einem hohen Wirkungsgrad durch Verdichtung etc. entzogen und dem Heiz- und Warmwasserkreislauf zugeführt wird.

2

Das Wesentliche zeigt sich in der Reduktion: Der Reiz von „future® linear“, dem **Schalter- und Steckdosenprogramm** von Busch-Jaeger liegt in seinem kompromisslos schlichten Design. Eine sinnvoll bemessene Anzahl und Anordnung von Steckdosen und Schaltern sorgt in allen Bereichen für den notwendigen Komfort und entsprechende Funktionalität.

5

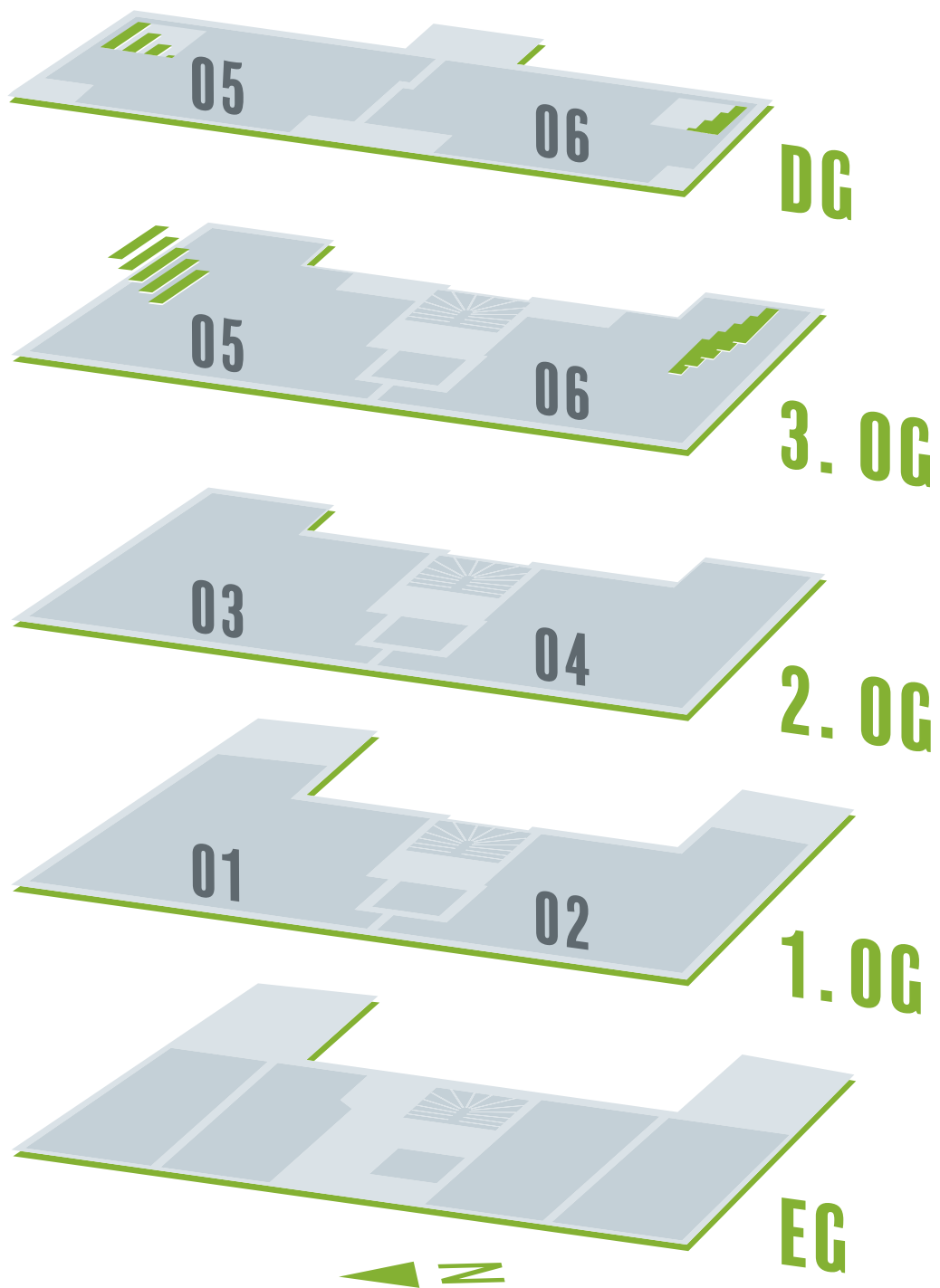
Moderne **Video-Türkommunikation** von Busch-Jaeger verbindet in der Serie „Busch-Welcome®“ modernes Design mit Komfort, Effizienz und Sicherheit.

8

Nachhaltig: auf der Dachfläche des Gebäudes wird eine **Photovoltaikanlage** errichtet. Der hier von der Sonne produzierte Strom wird in das hauseigene Netz eingespeist und versorgt somit zu Teilen die installierte Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie den Elektrizitätsbedarf der Allgemeinbereiche.

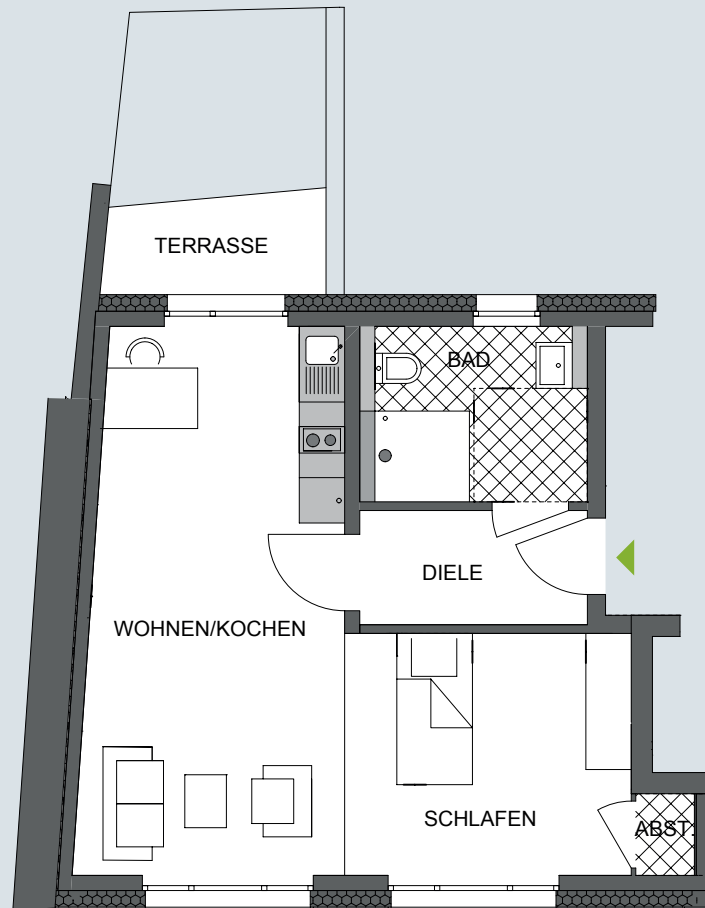
\* KfW-Darlehen für die Errichtung von Wohngebäuden nach Effizienzhaus-Stufe 40 pro Wohneinheit bis 100.000 € möglich. Förderprogramm 297. Bitte informieren Sie sich hinsichtlich Verfügbarkeit und Voraussetzungen zur Inanspruchnahme bei Ihrer Hausbank oder unter [kfw.de](http://kfw.de)!

# ÜBERSICHT





Wohnung	Etage	Anzahl Zimmer	Wohnfläche	Preis
01	1. OG	2 ZKB, Terrasse	50,50 m <sup>2</sup>	328.250 €
02	1. OG	2 ZKB, Terrasse	45,02 m <sup>2</sup>	297.000 €
03	2. OG	2 ZKB, Balkon	50,41 m <sup>2</sup>	332.250 €
04	2. OG	2 ZKB, Balkon	45,88 m <sup>2</sup>	<b>RESERVIERT</b>
05	3. OG, Maisonnette	3 ZKB, Balkon	80,10 m <sup>2</sup>	536.500 €
06	3. OG, Maisonnette	3 ZKB, Balkon	78,71 m <sup>2</sup>	527.250 €

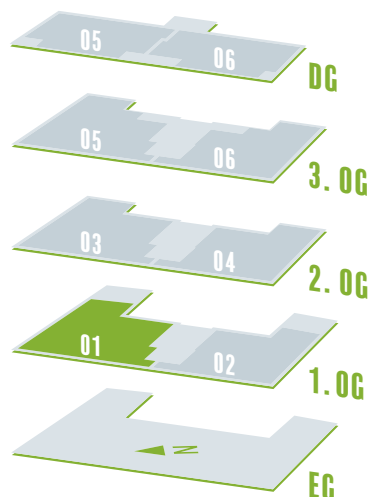


## WOHNUNG 01

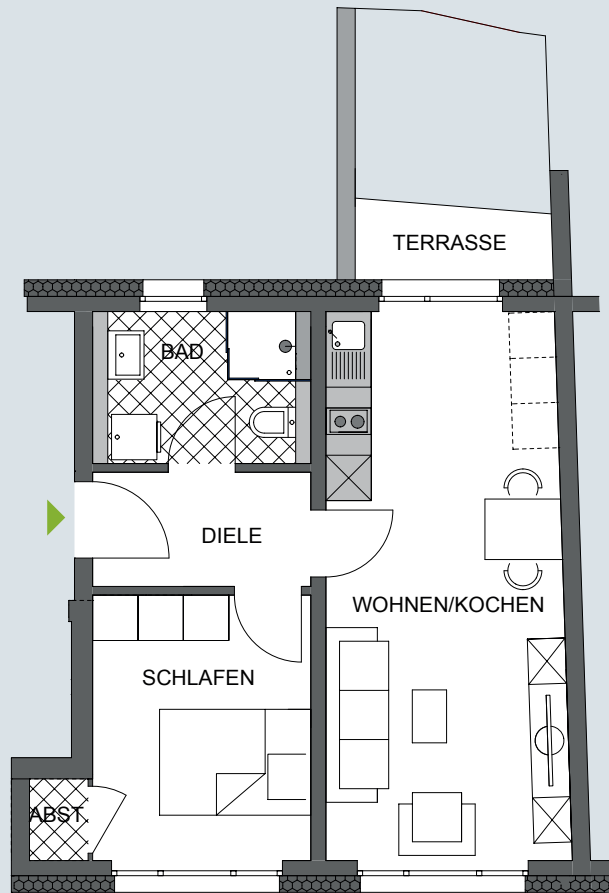
1. Obergeschoss,  
2 Zimmer, Terrasse, Keller

**328.250 €**

Optional: Garagen-Stellplatz  
(siehe Seite 18)



Diele	4,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,13 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	24,36 m <sup>2</sup>
Bad	6,74 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,84 m <sup>2</sup>
Terrasse	3,76 x ½ = 1,88 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	<b>50,50 m<sup>2</sup></b>



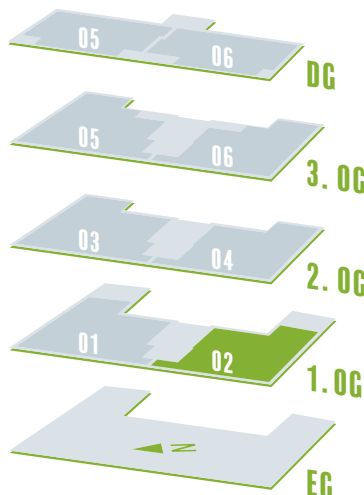
## WOHNUNG

# 02

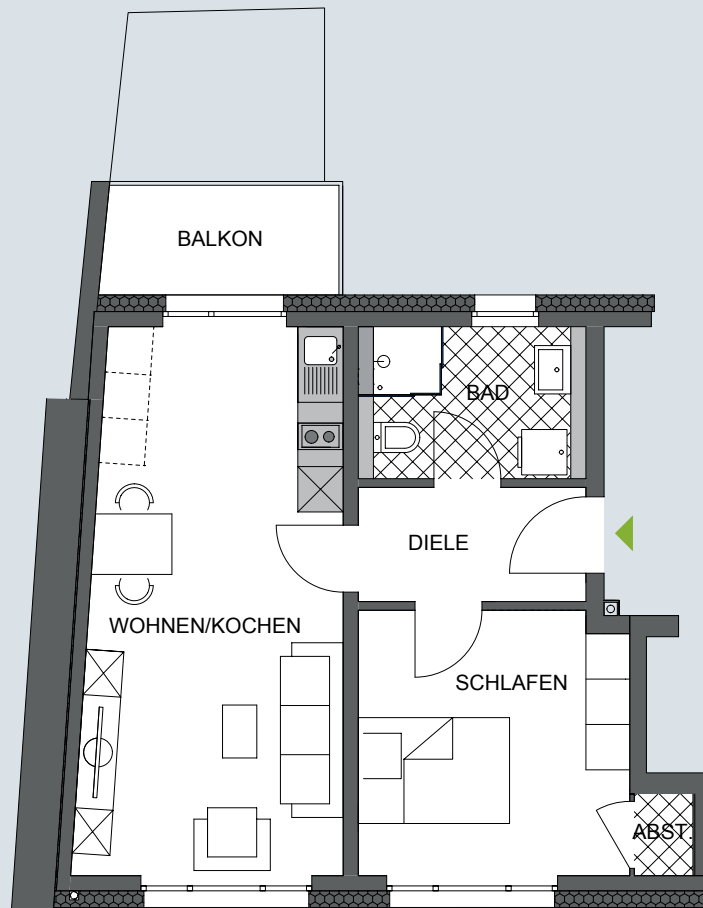
1. Obergeschoss,  
2 Zimmer, Terrasse, Keller

**297.000 €**

Optional: Garagen-Stellplatz  
(siehe Seite 18)



Diele	4,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,13 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	22,80 m <sup>2</sup>
Bad	5,62 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,84 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,54 x ½ = 1,27 m <sup>2</sup>
	<b>45,02 m<sup>2</sup></b>



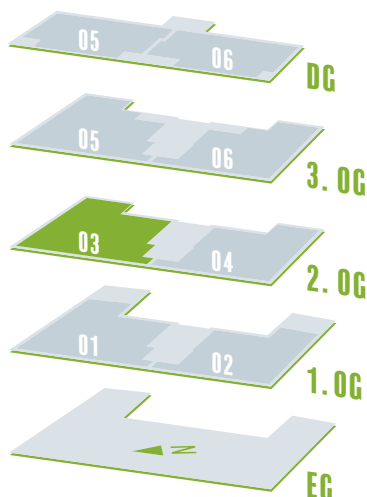
## WOHNUNG

# 03

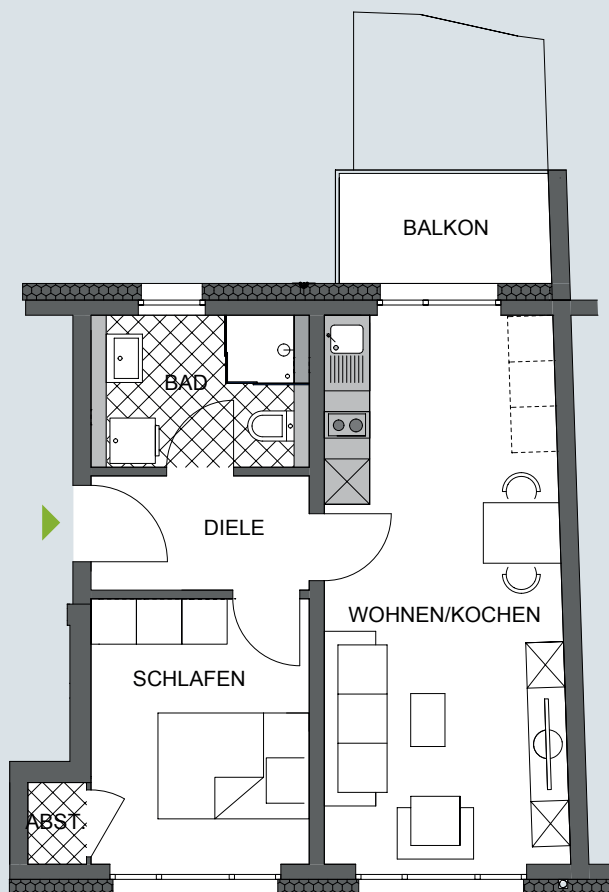
2. Obergeschoss,  
2 Zimmer, Balkon, Keller

**332.250 €**

Optional: Garagen-Stellplatz  
(siehe Seite 18)



Diele	4,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,42 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	24,36 m <sup>2</sup>
Bad	5,87 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,84 m <sup>2</sup>
Balkon	4,73 x ½ = 2,37 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	<b>50,41 m<sup>2</sup></b>



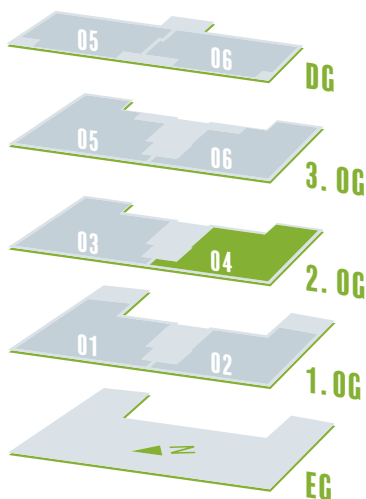
## WOHNUNG

# 04

2. Obergeschoss,  
2 Zimmer, Balkon, Keller

**RESERVIERT**

Personal: Garagen-Stellplatz  
(siehe Seite 18)



Diele	4,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,13 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	22,80 m <sup>2</sup>
Bad	5,62 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,84 m <sup>2</sup>
Balkon	4,25 x ½ = 2,13 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	<b>45,88 m<sup>2</sup></b>



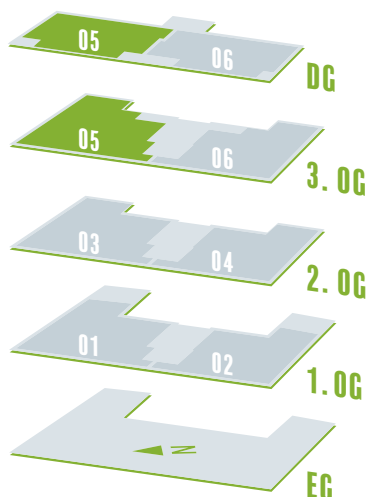
## WOHNUNG

# 05

3. Obergeschoss Maisonnette,  
3 Zimmer, Balkon, Keller

**536.500 €**

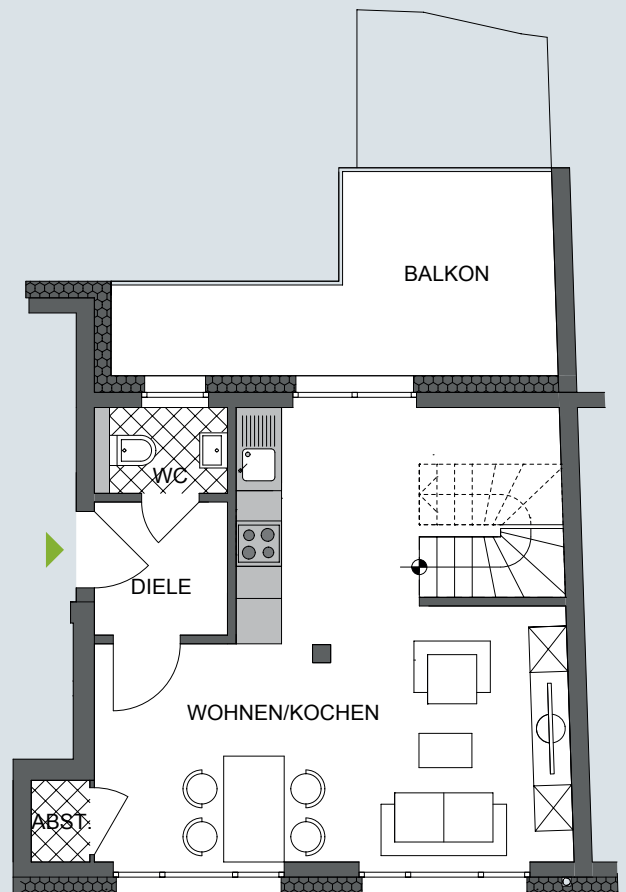
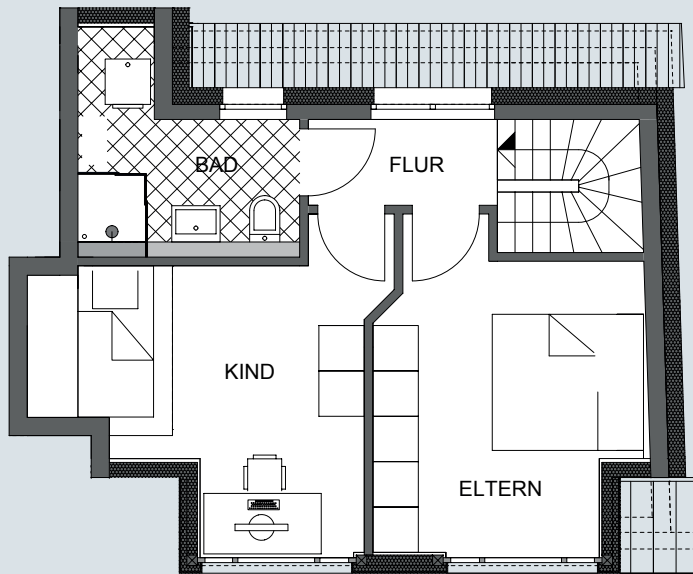
Optional: Garagen-Stellplatz  
(siehe Seite 18)



Diele	3,60 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	30,37 m <sup>2</sup>
WC	2,55 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,15 m <sup>2</sup>
Eltern	14,16 m <sup>2</sup>
Kind	12,46 m <sup>2</sup>
Bad	5,67 m <sup>2</sup>
Flur	2,84 m <sup>2</sup>
Balkon	12,59 x ½ = 6,30 m <sup>2</sup>

**80,10 m<sup>2</sup>**





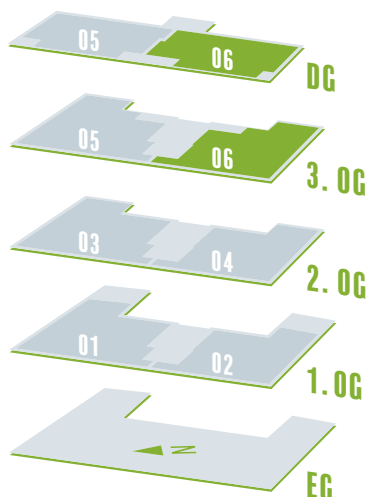
## WOHNUNG

# 06

3. Obergeschoss Maisonnette,  
3 Zimmer, Balkon, Keller

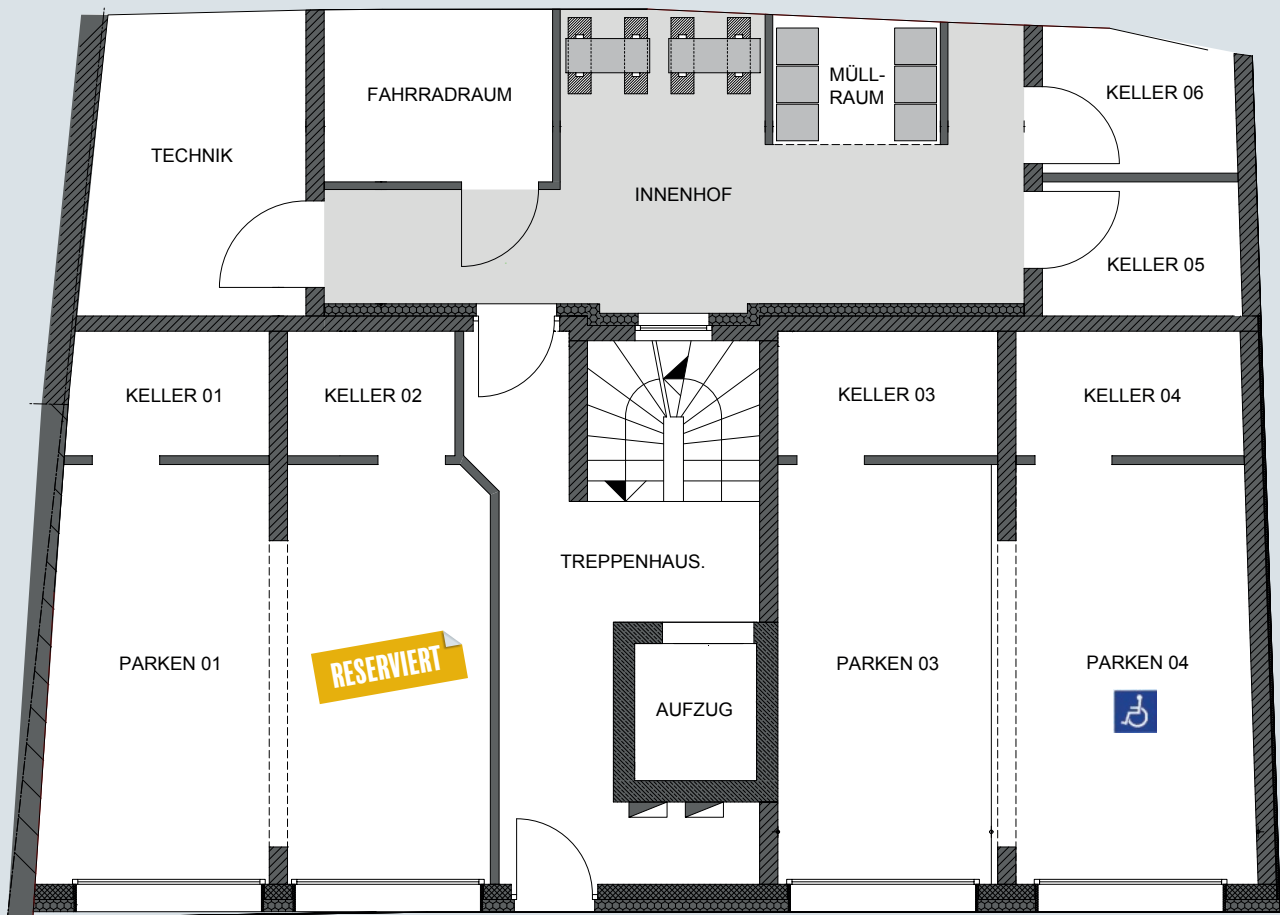
**527.250 €**

Optional: Garagen-Stellplatz  
(siehe Seite 18)



Diele	3,10 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	29,73 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,84 m <sup>2</sup>
Eltern	13,64 m <sup>2</sup>
Kind	14,36 m <sup>2</sup>
Bad	6,39 m <sup>2</sup>
Flur	2,84 m <sup>2</sup>
Balkon	11,62 x ½ = 5,81 m <sup>2</sup>

**78,71 m<sup>2</sup>**



## PARKEN STELLPLÄTZE

Garagenstellplatz mit elektrischem Sektionaltor  
und 2 Handsendern, inkl. Wallbox (11KW)

**35.000 €**

# MODERN & MITTEN IM ZENTRUM





Die in diesem Exposé enthaltenen Illustrationen und Visualisierungen sowie Angaben zu Preisen, Wohnflächen, Ausstattung und Bezugfertigkeit dienen ausschließlich zu Ihrer Information und Veranschaulichung auf Basis eines entsprechenden Planungsstandes. Entsprechend stellen sie kein Angebot im rechtlichen Sinne dar. Die tatsächlich zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus dem zu schließenden notariellen Kaufvertrag und den entsprechenden Bezugsurkunden (Baubeschreibung und Teilungserklärung).