



MEHRFAMILIENHAUS

---

# TRIER

Im Avelertal 73

**15**  
**WOHNEINHEITEN**  
im  
**EFFIZIENZGEBÄUDE 55EE-**  
**STANDARD**

BAUBEGINN

---

**Herbst 2021**

FERTIGSTELLUNG

---

**Frühjahr 2023**

ANSPRECHPARTNERIN

---

**Annette Heid**

 Tel. 0651 / 49 36 80 50

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



Quelle: google.de

---

# 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.**

Unser Objekt „Im Avelertal 73“ liegt im Nordosten der Stadt, natur- und zentrumsnah zugleich, denn



# PROJEKT







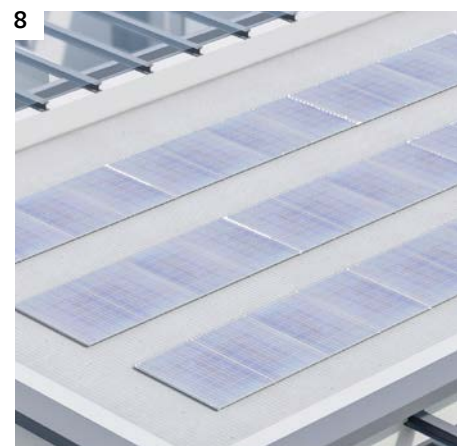
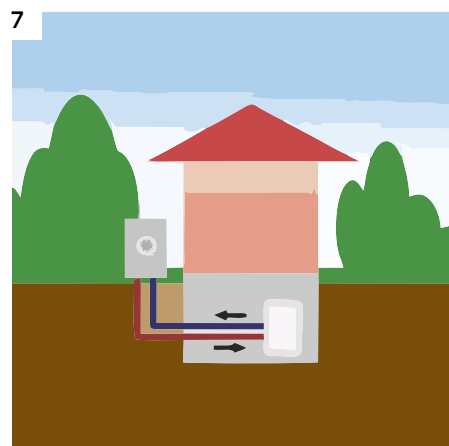
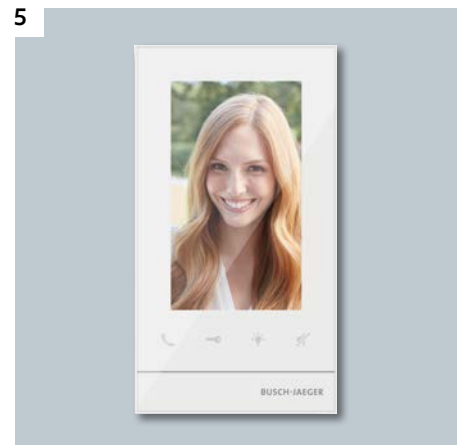
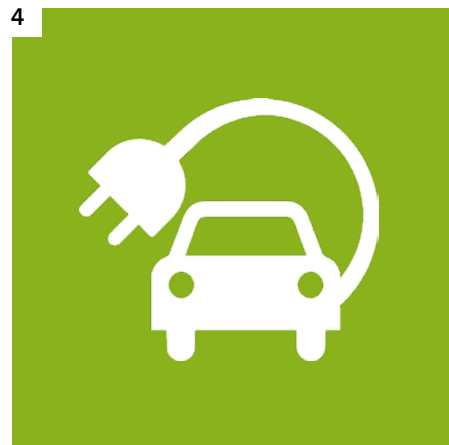


## NATUR- & ZENTRUMSNAH GRÜN & RESSOURCENSCHONEND



Die Wohneinheiten der aus zwei Gebäudeteilen bestehenden Wohnanlage werden über einen zwischen den Hauptgebäuden liegenden Aufzug- und Treppenturm und anschließenden, größtenteils mittels Glaselementen überdachten Zugangsplattformen erschlossen. Der so entstehende Innenhofcharakter aber auch die prägenden Elemente der Fassadenkonstruktion unterstreichen den Anspruch an eine moderne und zeitgemäße Architektur. Die Wohnungen im vorderen Gebäude bieten einen traumhaften Ausblick auf die gegenüberliegenden Weinberge und das Gebiet rund um den renaturierten „Avelsbach“, die Wohneinheiten im hinteren Gebäude profitieren von den ausgedehnten, terrassenartig angelegten Grün- und Erholungsflächen auf dem Grundstück selbst.

# AUSSTATTUNG



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 **Effizienzgebäude 55EE**.

4

Zukunftsorientiert: Auf Wunsch bereiten wir Ihren PKW-Stellplatz zur Montage einer **Ladevorrichtung** (11 kW) für Ihr **E-Mobil** vor (gegen Aufpreis von 975 Euro).

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

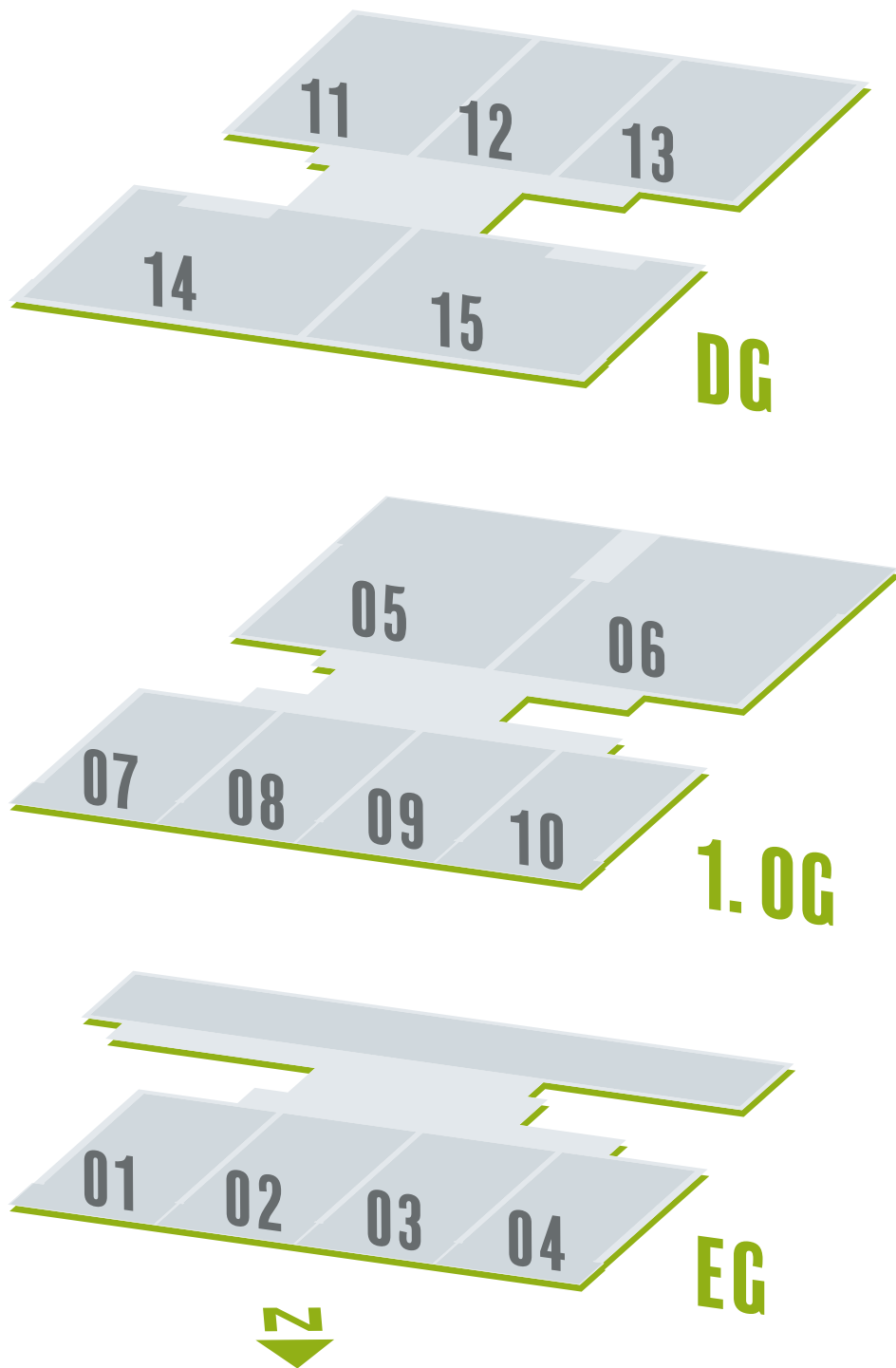
Moderne **Video-Türkommunikation** von Busch-Jaeger verbindet in der Serie „Busch-Welcome®“ modernes Design mit Komfort, Effizienz und Sicherheit.

8

Nachhaltig: auf der hinteren 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.

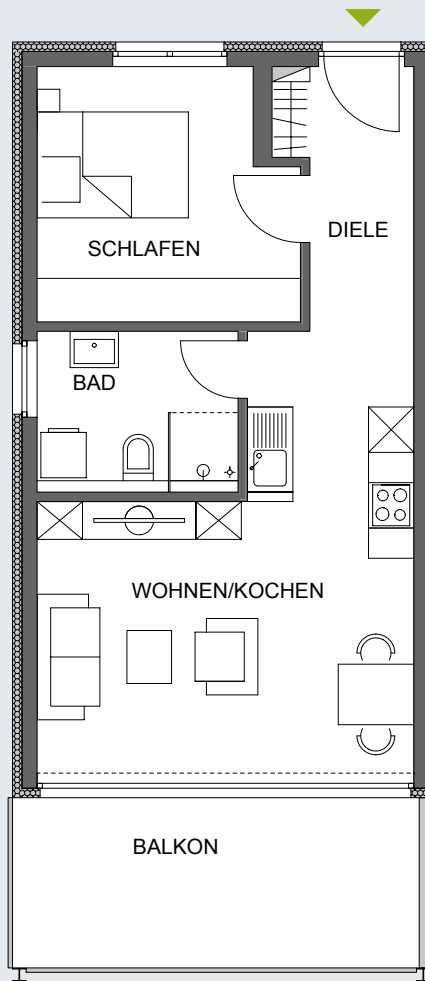
\* Tilgungszuschuss bei Inanspruchnahme eines KfW-Darlehens aus dem Programm „Energieeffizient Bauen“ oder auch als reiner Zuschuss ohne Inanspruchnahme eines Darlehens möglich. Bitte informieren Sie sich hinsichtlich Verfügbarkeit und Voraussetzungen zur Inanspruchnahme bei Ihrer Hausbank oder unter [kfw.de](http://kfw.de) !

# ÜBERSICHT





Wohnung	Haus	Etage	Anzahl Zimmer	Wohnfläche	Preis
01	Haus I	EG	2 ZKB, Balkon	51,53 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
02	Haus I	EG	2 ZKB, Balkon	51,24 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
03	Haus I	EG	2 ZKB, Balkon	51,24 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
04	Haus I	EG	2 ZKB, Balkon	51,53 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
05	Haus II	1. OG	3 ZKB, Terrasse	93,90 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
06	Haus II	1. OG	3 ZKB, Terrasse	93,90 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
07	Haus I	1. OG	2 ZKB, Balkon	51,53 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
08	Haus I	1. OG	2 ZKB, Balkon	51,24 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
09	Haus I	1. OG	2 ZKB, Balkon	51,24 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
10	Haus I	1. OG	2 ZKB, Balkon	51,53 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
11	Haus II	DG	3 ZKB, Balkon	66,00 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
12	Haus II	DG	2 ZKB, Balkon	50,87 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
13	Haus II	DG	3 ZKB, Terrasse	66,00 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
14	Haus I	DG	2 ZKB, Terrasse	61,36 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
15	Haus I	DG	2 ZKB, Terrasse	61,46 m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>

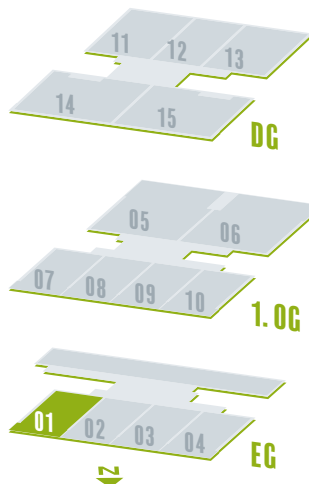


# WOHNUNG 01

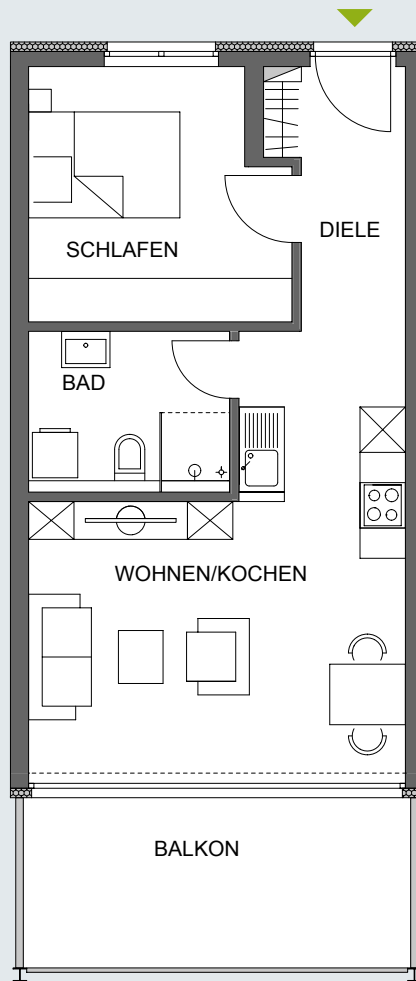
Erdgeschoss, 2 Zimmer, Balkon, Keller

**VERKAUFT**

Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



Diele	7,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,92 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	21,31 m <sup>2</sup>
Bad	5,64 m <sup>2</sup>
Balkon	12,10 x ½ = 6,05 m <sup>2</sup>
<b>51,53 m<sup>2</sup></b>	

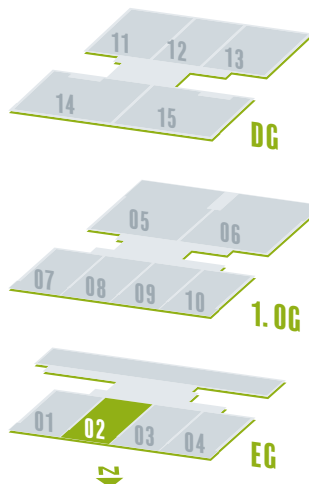


## WOHNUNG 02

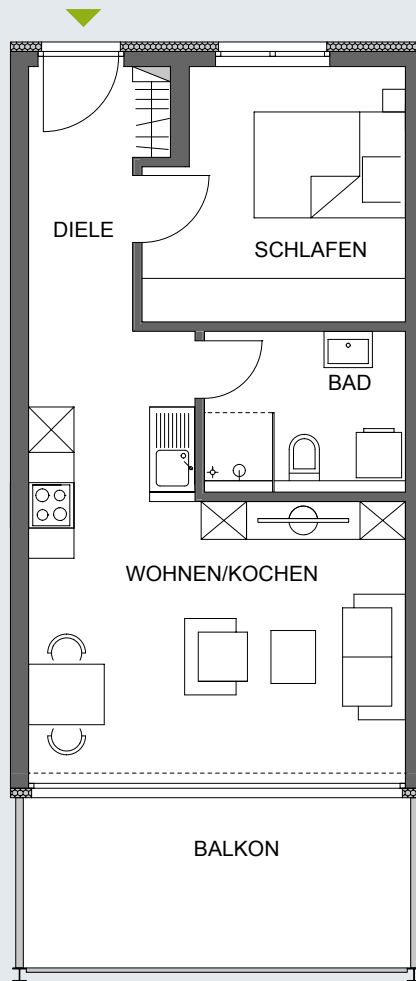
Erdgeschoss, 2 Zimmer, Balkon, Keller

**VERKAUFT**

Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



Diele	7,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,92 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	21,31 m <sup>2</sup>
Bad	5,64 m <sup>2</sup>
Balkon	11,52 x ½ = 5,76 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	<b>51,24 m<sup>2</sup></b>



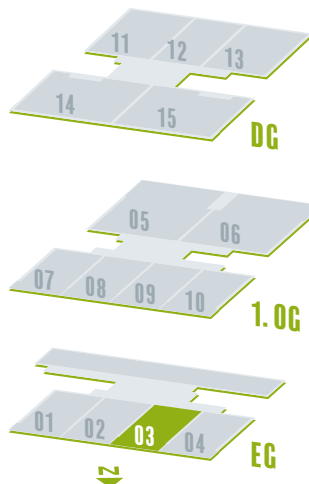
## WOHNUNG

# 03

Erdgeschoss, 2 Zimmer, Balkon, Keller

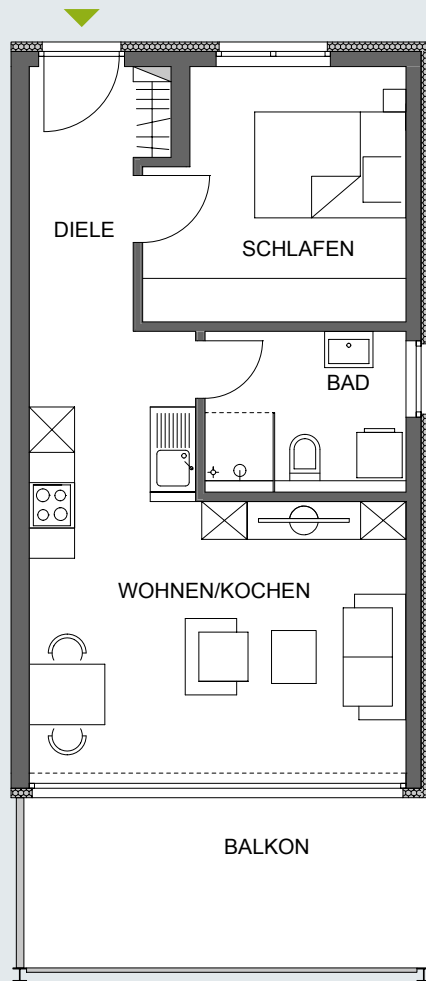
**VERKAUFT**

Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



Diele	7,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,92 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	21,31 m <sup>2</sup>
Bad	5,64 m <sup>2</sup>
Balkon	11,52 x ½ = 5,76 m <sup>2</sup>
<b>51,24 m<sup>2</sup></b>	





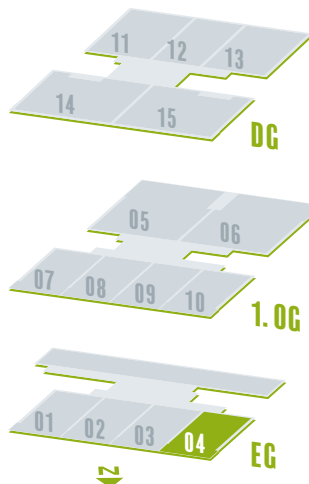
## WOHNUNG

# 04

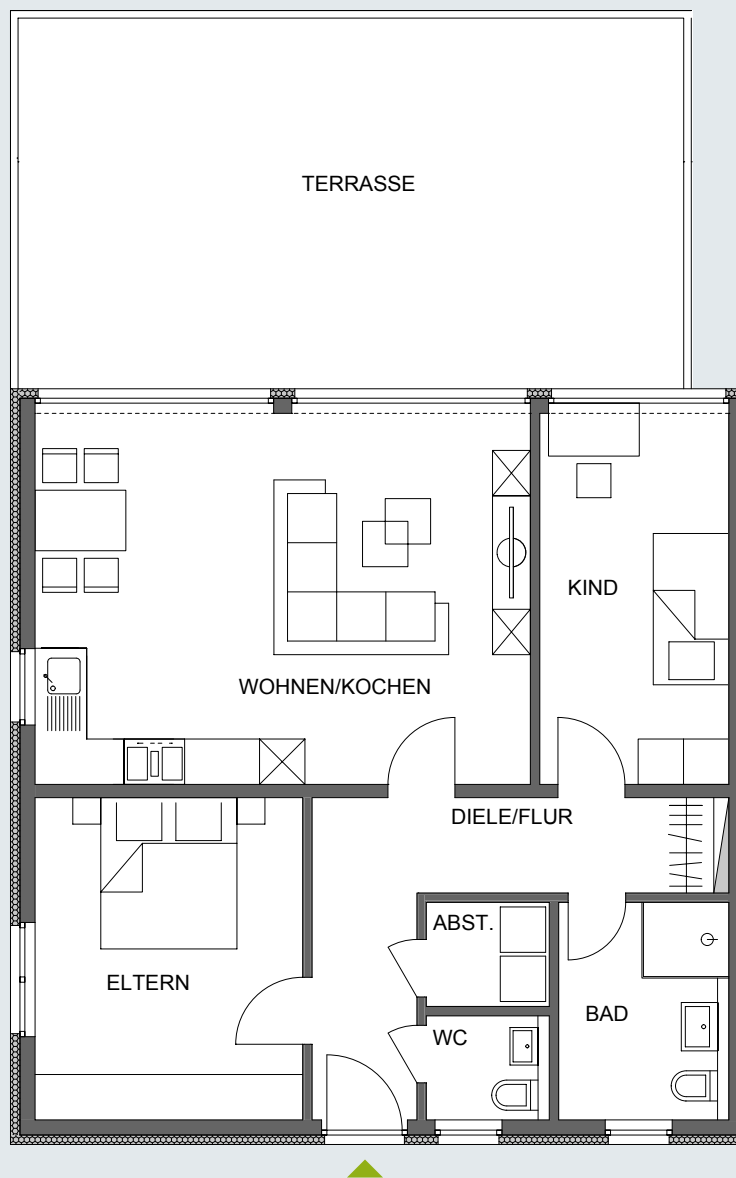
Erdgeschoss, 2 Zimmer, Balkon, Keller

**VERKAUFT**

Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



Diele	7,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,92 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	21,31 m <sup>2</sup>
Bad	5,64 m <sup>2</sup>
Balkon	12,10 x ½ = 6,05 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	<b>51,53 m<sup>2</sup></b>

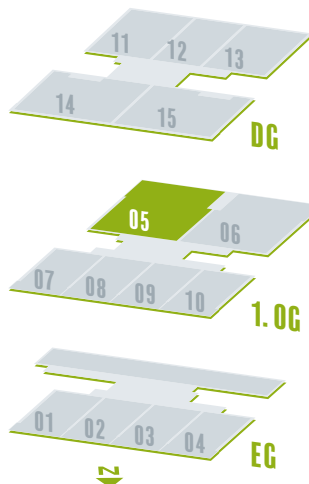


# WOHNUNG 05

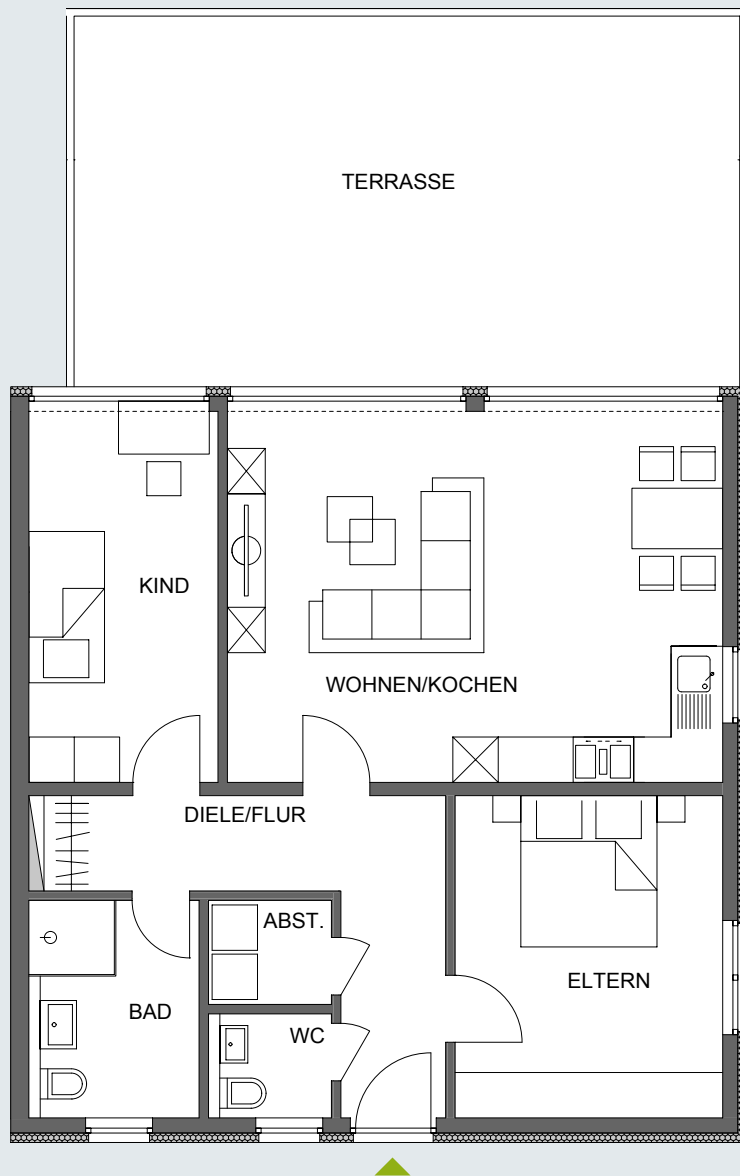
1. Obergeschoss: 2 Zimmer, Terrasse, Keller

**VERKAUFT**

Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



Diele/Flur	11,10 m <sup>2</sup>
Eltern	15,07 m <sup>2</sup>
Kind	12,58 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	32,97 m <sup>2</sup>
Bad	6,47 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,23 m <sup>2</sup>
WC	2,23 m <sup>2</sup>
Terrasse	45,00 x ¼ = 11,25 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	<b>93,90 m<sup>2</sup></b>

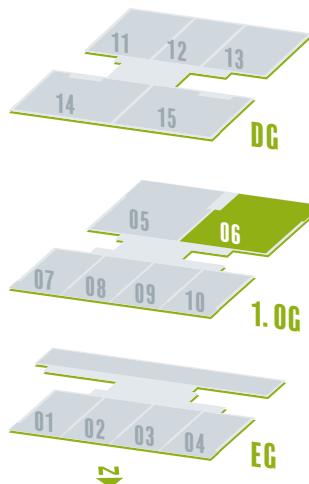


## WOHNUNG 06

1. Obergeschoss: 2 Zimmer, Terrasse, Keller

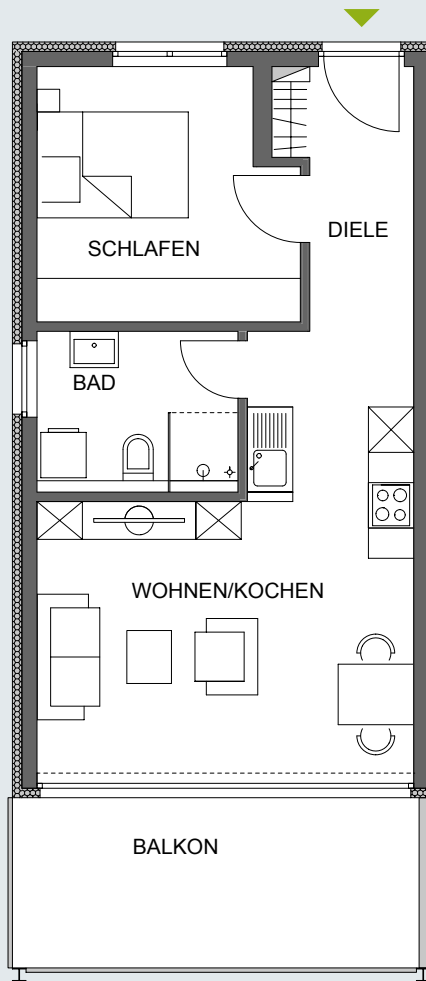
**VERKAUFT**

Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



Diele/Flur	11,10 m <sup>2</sup>
Eltern	15,07 m <sup>2</sup>
Kind	12,58 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	32,97 m <sup>2</sup>
Bad	6,47 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,23 m <sup>2</sup>
WC	2,23 m <sup>2</sup>
Terrasse	45,00 x ¼ = 11,25 m <sup>2</sup>

**93,90 m<sup>2</sup>**



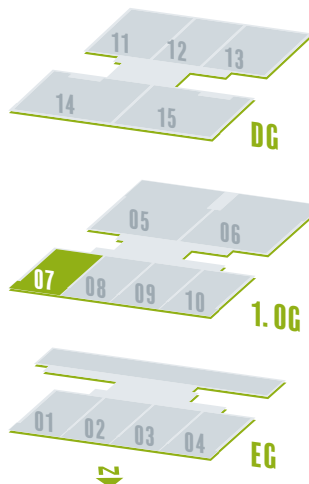
## WOHNUNG

# 07

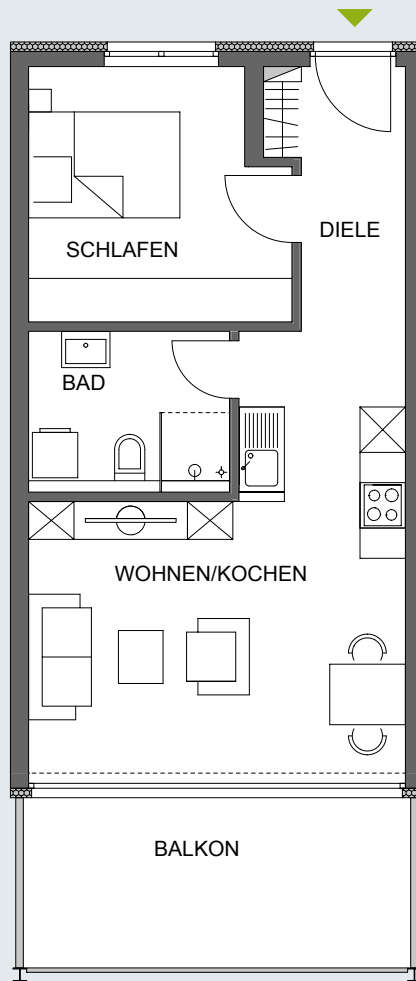
1. Obergeschoss Zimmer, Balkon, Keller

**VERKAUFT**

Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



Diele	7,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,92 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	21,31 m <sup>2</sup>
Bad	5,64 m <sup>2</sup>
Balkon	12,10 x ½ = 6,05 m <sup>2</sup>
<b>51,53 m<sup>2</sup></b>	



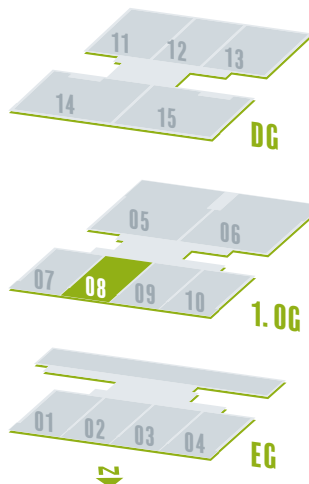
## WOHNUNG

# 08

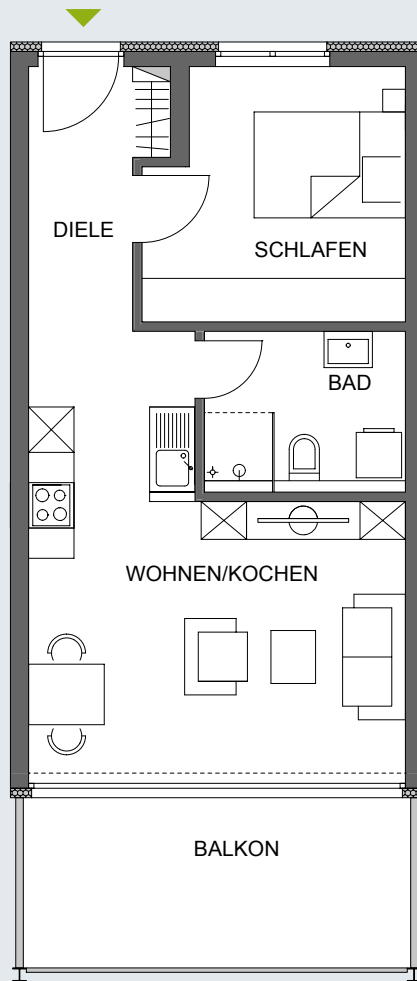
1. Obergeschoss, 2 Zimmer, Balkon, Keller

**VERKAUFT**

Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



Diele	7,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,92 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	21,31 m <sup>2</sup>
Bad	5,64 m <sup>2</sup>
Balkon	11,52 x ½ = 5,76 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	<b>51,24 m<sup>2</sup></b>



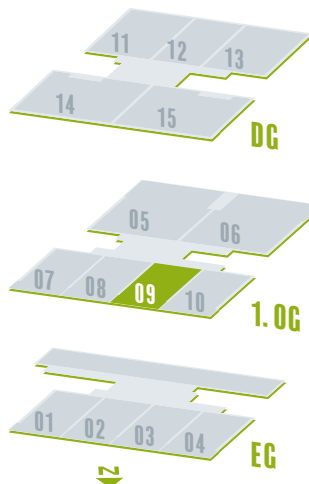
## WOHNUNG

# 09

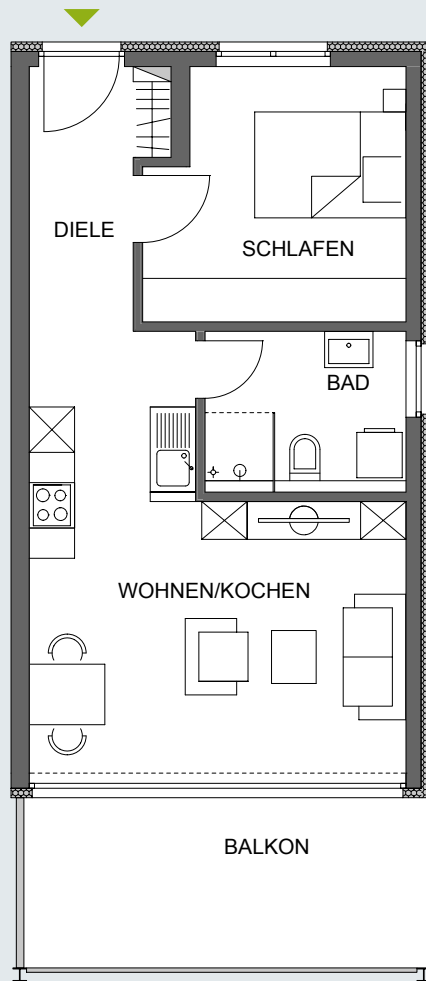
1. Obergeschoss 2 Zimmer, Balkon, Keller

**VERKAUFT**

Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



Diele	7,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,92 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	21,31 m <sup>2</sup>
Bad	5,64 m <sup>2</sup>
Balkon	11,52 x ½ = 5,76 m <sup>2</sup>
<b>51,24 m<sup>2</sup></b>	

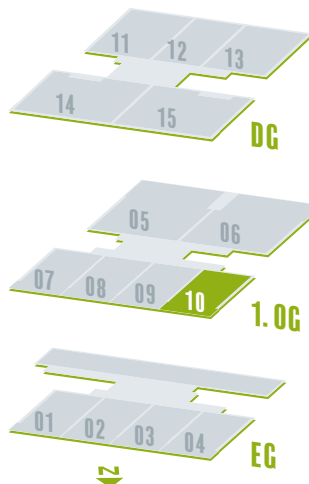


## WOHNUNG 10

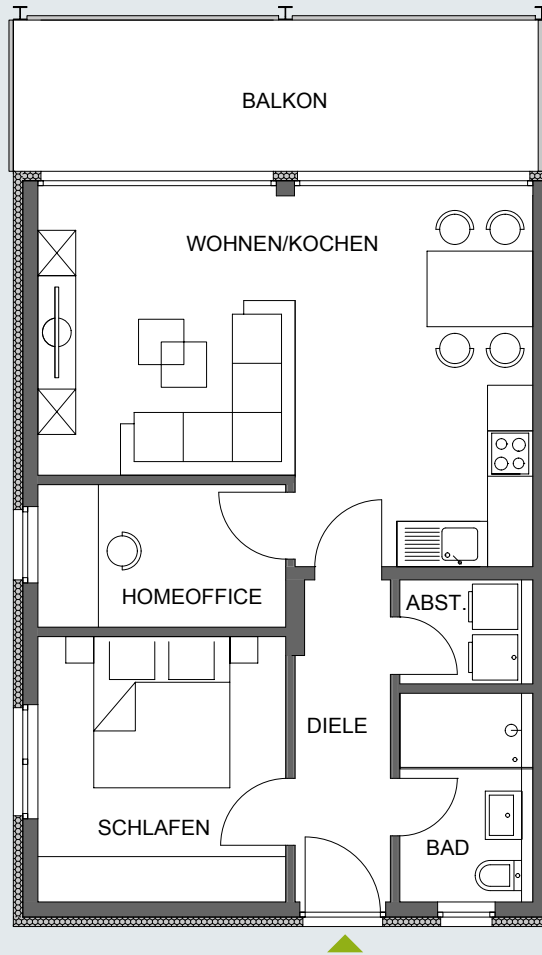
1. Obergeschoss Zimmer, Balkon, Keller

**VERKAUFT**

Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



Diele	7,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,92 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	21,31 m <sup>2</sup>
Bad	5,64 m <sup>2</sup>
Balkon	12,10 x ½ = 6,05 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	<b>51,53 m<sup>2</sup></b>



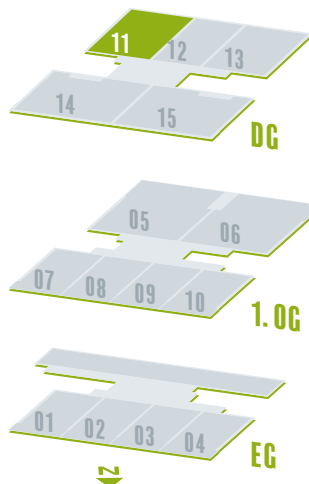
## WOHNUNG

# 11

Dachgeschoss, 2 Zimmer, Balkon, Keller

**VERKAUFT**

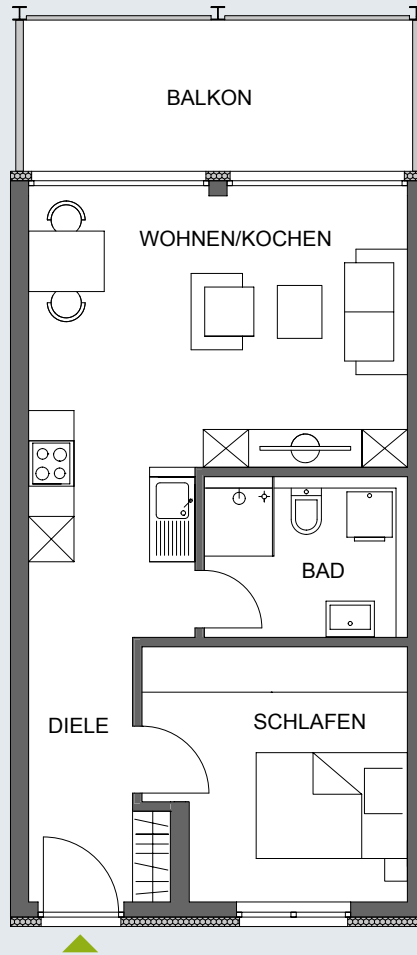
Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



Diele	5,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,50 m <sup>2</sup>
Homeoffice	6,18 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	28,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,42 m <sup>2</sup>
Bad	4,86 m <sup>2</sup>
Balkon	13,89 x ½ = 6,95 m <sup>2</sup>

**66,00 m<sup>2</sup>**





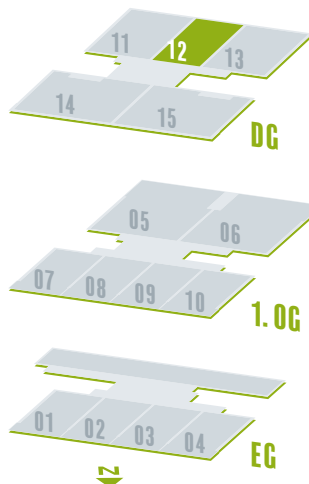
## WOHNUNG

# 12

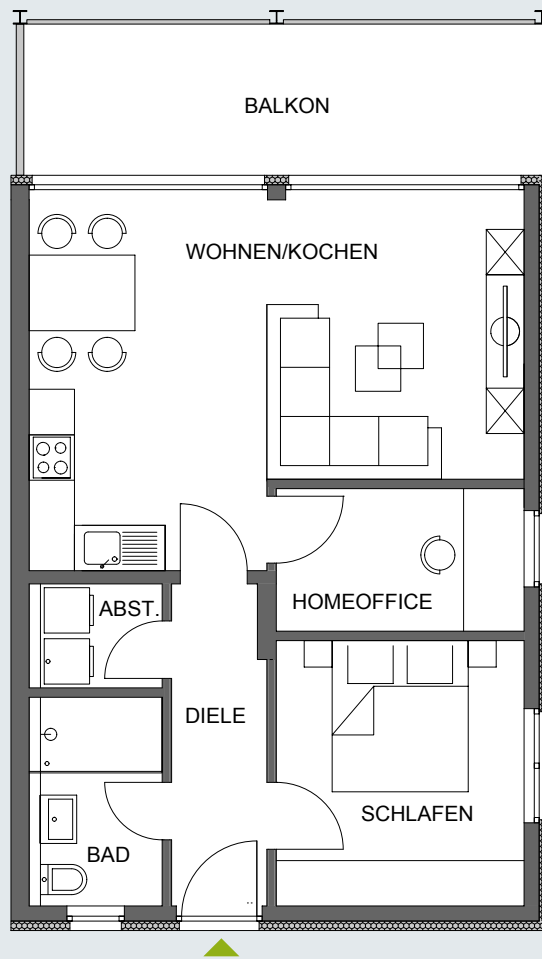
Dachgeschoss, 2 Zimmer, Balkon, Keller

**VERKAUFT**

Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



Diele	5,24 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	21,38 m <sup>2</sup>
Bad	5,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,02 m <sup>2</sup>
Balkon	10,30 x ½ = 5,15 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	<b>50,87 m<sup>2</sup></b>



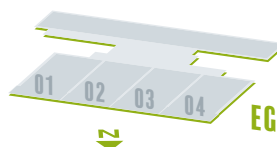
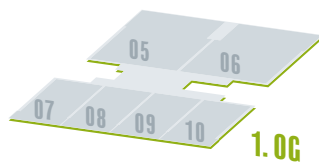
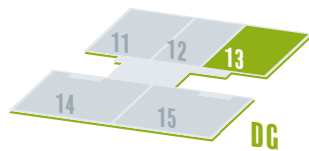
## WOHNUNG

# 13

Dachgeschoss, 2 Zimmer, Balkon, Keller

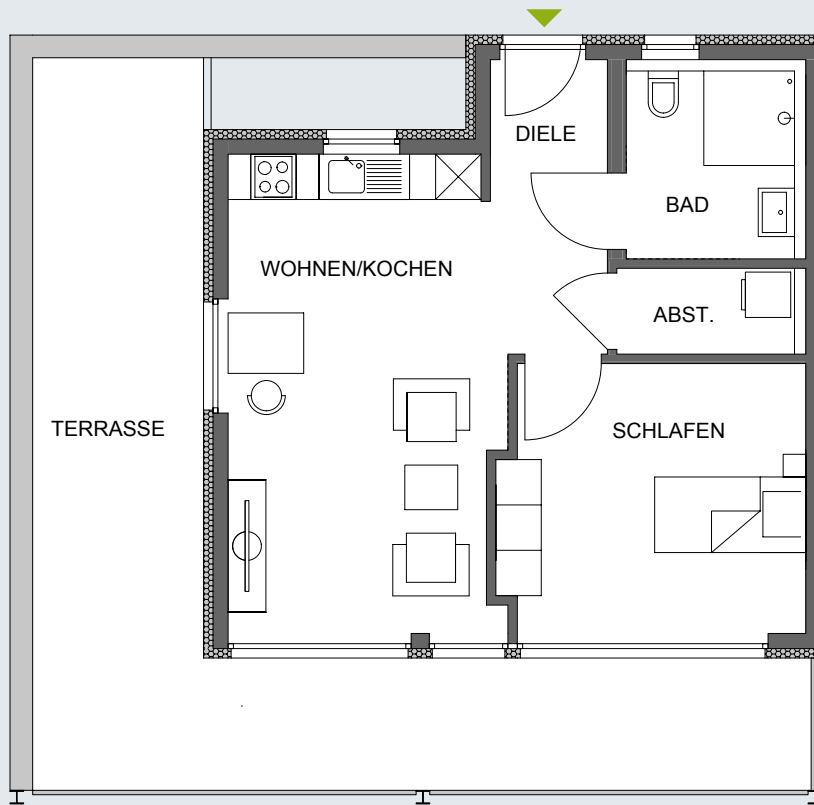
**VERKAUFT**

Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



Diele	5,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,50 m <sup>2</sup>
Homeoffice	6,18 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	28,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,42 m <sup>2</sup>
Bad	4,86 m <sup>2</sup>
Balkon	13,89 x ½ = 6,95 m <sup>2</sup>

**66,00 m<sup>2</sup>**



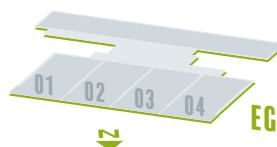
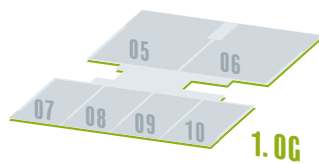
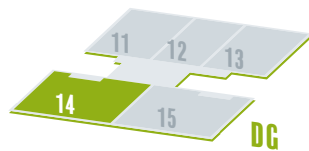
## WOHNUNG

# 14

Dachgeschoss, 2 Zimmer, Terrasse, Keller

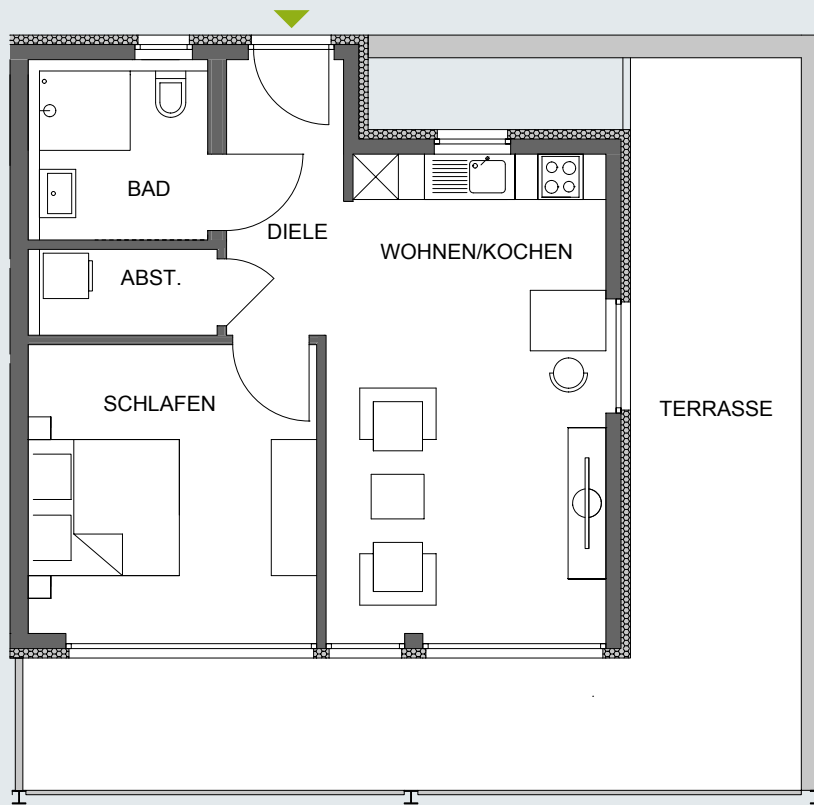
**VERKAUFT**

Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



Diele	6,03 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	22,66 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,58 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,84 m <sup>2</sup>
Bad	6,26 m <sup>2</sup>
Balkon	35,97 x ¼ = 8,99 m <sup>2</sup>

**61,36 m<sup>2</sup>**



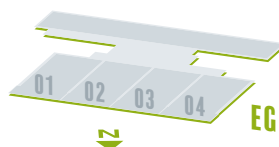
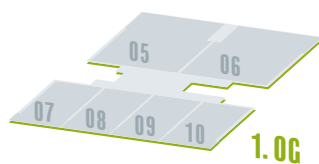
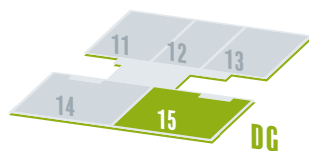
## WOHNUNG

# 15

Dachgeschoss 2 Zimmer, Terrasse, Keller

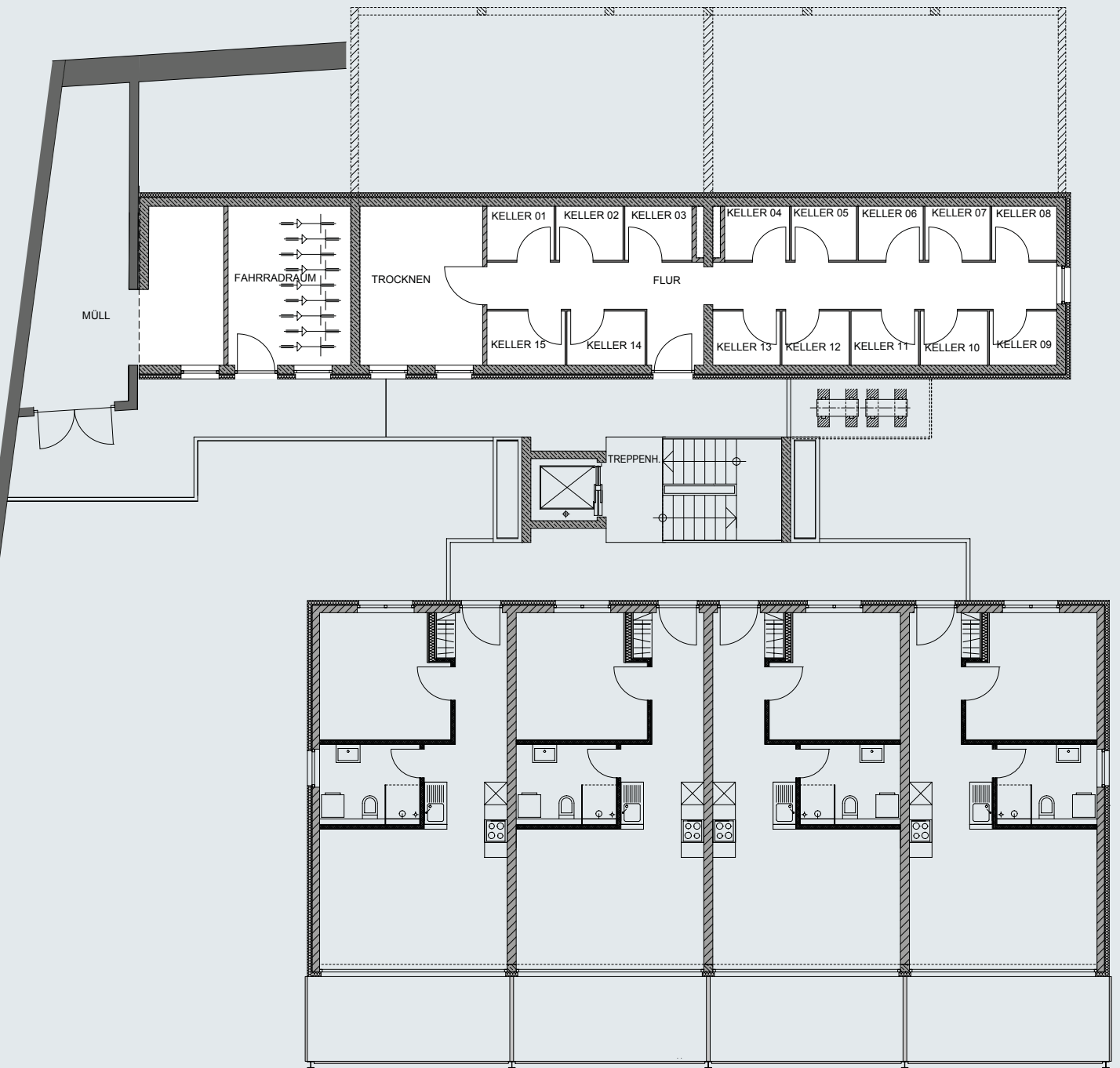
**VERKAUFT**

Optional: Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz (siehe Seite 30)



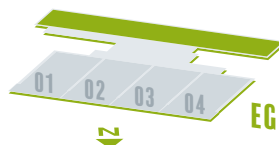
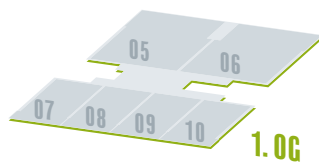
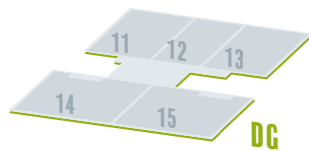
Diele	5,64 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	23,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,03 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,84 m <sup>2</sup>
Bad	5,66 m <sup>2</sup>
Balkon	35,97 x ¼ = 8,99 m <sup>2</sup>

**61,46 m<sup>2</sup>**



LAGERN

# KELLERRÄUME





# PARKEN STELLPLÄTZE

**Parkplatz  
Tiefgarage**

**19.500 €**

**Parkplatz  
Außenbereich**

**12.500 €**



# GRÜN & RESSOURCENSCHONEND





# NATUR- & ZENTRUMSNAH





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).