E X P O S É –

Mehrfamilienhaus Am Sportplatz, Hoppstädten-Weiersbach

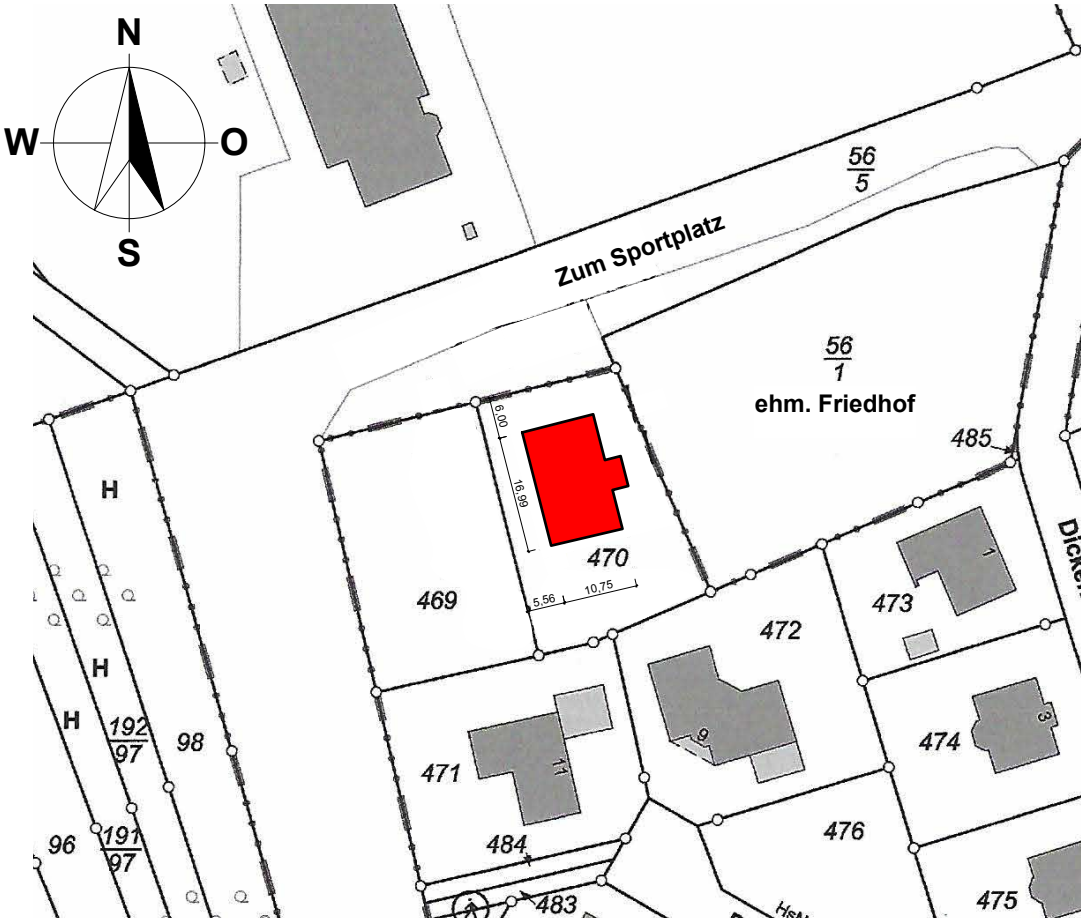
Modernes Wohnen in naturnaher Umgebung

Bauen mit Vertrauen
Wilhelm Bau24
Meisterbetrieb GmbH
BAUUNTERNEHMEN & KAMINBAU

Industriegebiet 3
Industriestraße 14
55768 Hoppstädten Weiersbach

Telefon: 06782 989 49 90
Mobil: 0176 727 740 52
E-Mail: info@wilhelm-bau24.de

L A G E P L A N _ Ü B E R B L I C K



Objektbeschreibung:
Neubau eines **energieeffizienten Dreifamilienhauses** in Hoppstädten-Weiersbach, **Ortsteil Weiersbach (PLZ 55768)**, mit modernen Wohneinheiten in **ruhiger** und **entspannter Wohnlage**. Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Zwei **Bahnhöfe (Neubrücke und Hoppstädten)** sorgen für eine gute Anbindung, während die **nahe gelegene B41** und **die Autobahn A62** eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte gewährleisten. Ein **EDEKA-Markt** bietet Einkaufsmöglichkeiten direkt **vor Ort**, ebenso sind **eine Apotheke**, **eine Grundschule** und **ein Kindergarten** vorhanden. Der renommierte U**mwelt-Campus Birkenfeld der Hochschule Trier** befindet sich in unmittelbarer Nähe und trägt zur wirtschaftlichen Dynamik der Region bei. Für Freizeit und Unterhaltung sorgt das **nahegelegene Movietown Neubrücken** mit einem vielfältigen Kinoprogramm. Eine attraktive Wohnlage für Familien, Berufspendler und Studierende.

Highlights:
- **ruhige Lage**
- h**ochwertige Bau- und Innenmaterialien**
- **Fußbodenheizung** mit Feinsteinzeugfliesen als durchgängiger Bodenbelag
- s**onnige Terrassen** und ein **Balkon mit viel Platz**
- **nachhaltige und zukunftssichere Energieversorgung** durch Wärmepumpe und Photovoltaikanlage mit seperater Wohnungsversorgung
- **konstant gutes Raumklima** durch eine dezentrale Lüftungsanlage
- **moderne Einbauküche** vom **Küchenhersteller aus der Region**
- **komfortable Bäder** mit modernen Armaturen und Ausstattung

Wichtige Kennzahlen:
- Größe der Gesamtnutzfläche: ca. **295 m²**
- Größe der einzelnen Wohnflächen: Von ca. **68 m²** bis ca. **159 m²**
- Grundstücksfläche: **843 m²**
- Erfüllt den **KFW55** Standard
- Fertigstellung: **2025**

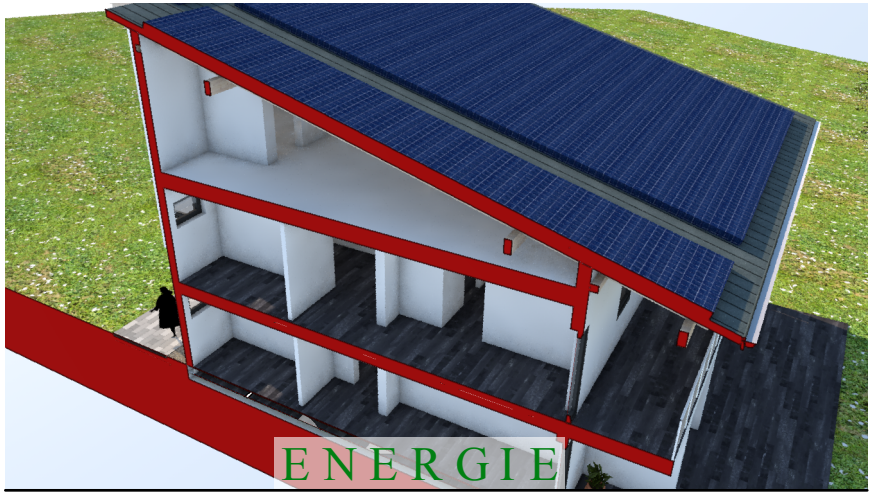
STANDORT_INFRASTRUKTUR

ANSICHTEN & DETAILS

ANSICHT NORDOST

M1:200

Jede Wohneinheit dieses modernen Dreifamilienhauses verfügt über zwei zugeordnete Stellplätze. Diese bieten Ihnen komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Objekt



Niedrige Energiekosten aufgrund energetischer Planung und fachgerechter Ausführung. Zukunftssicher!

ANSICHT SÜDOST

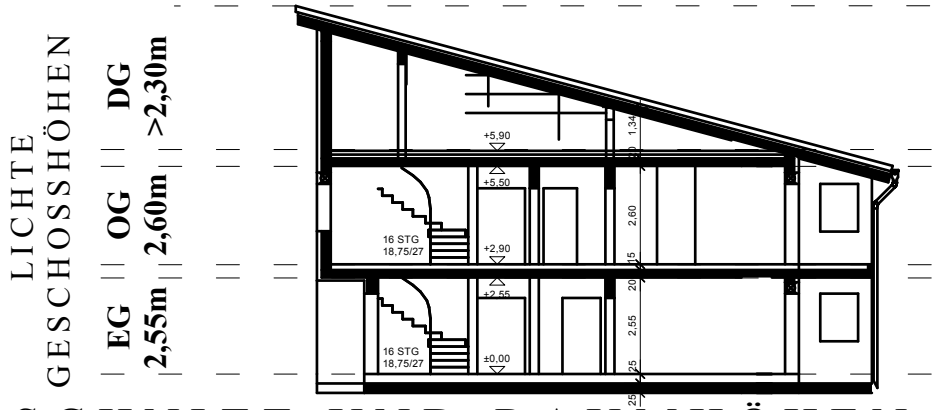
M1:200

ANSICHTEN & DETAILS

ANSICHT SÜDWEST

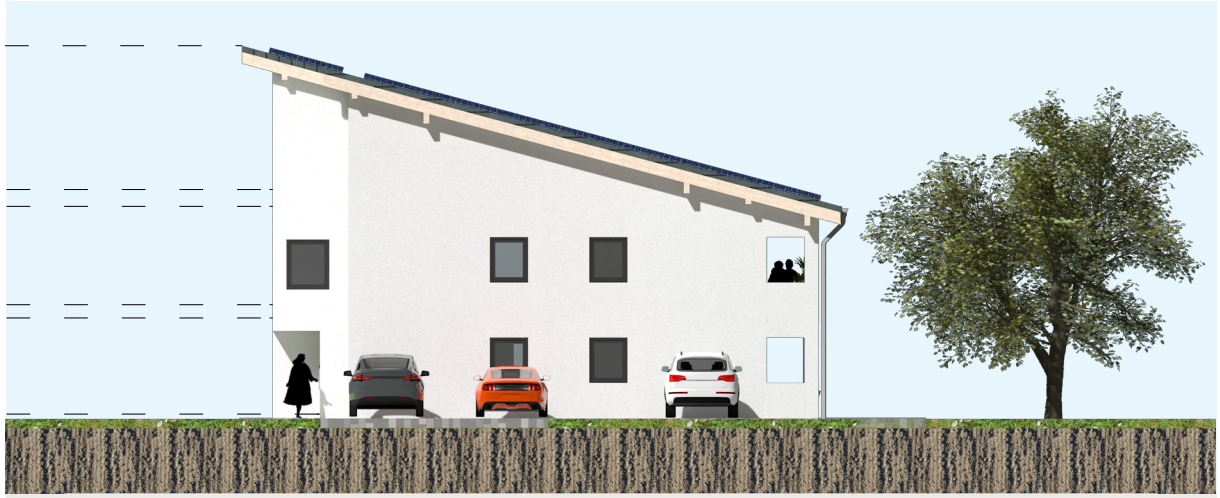
M1:200

Die sonnige Südwestlage von Balkon und Terrasse sorgt für lichtdurchflutete Nachmittage und stimmungsvolle Abendsonne – perfekt zum Entspannen.



SCHNITT UND RAUMHÖHEN

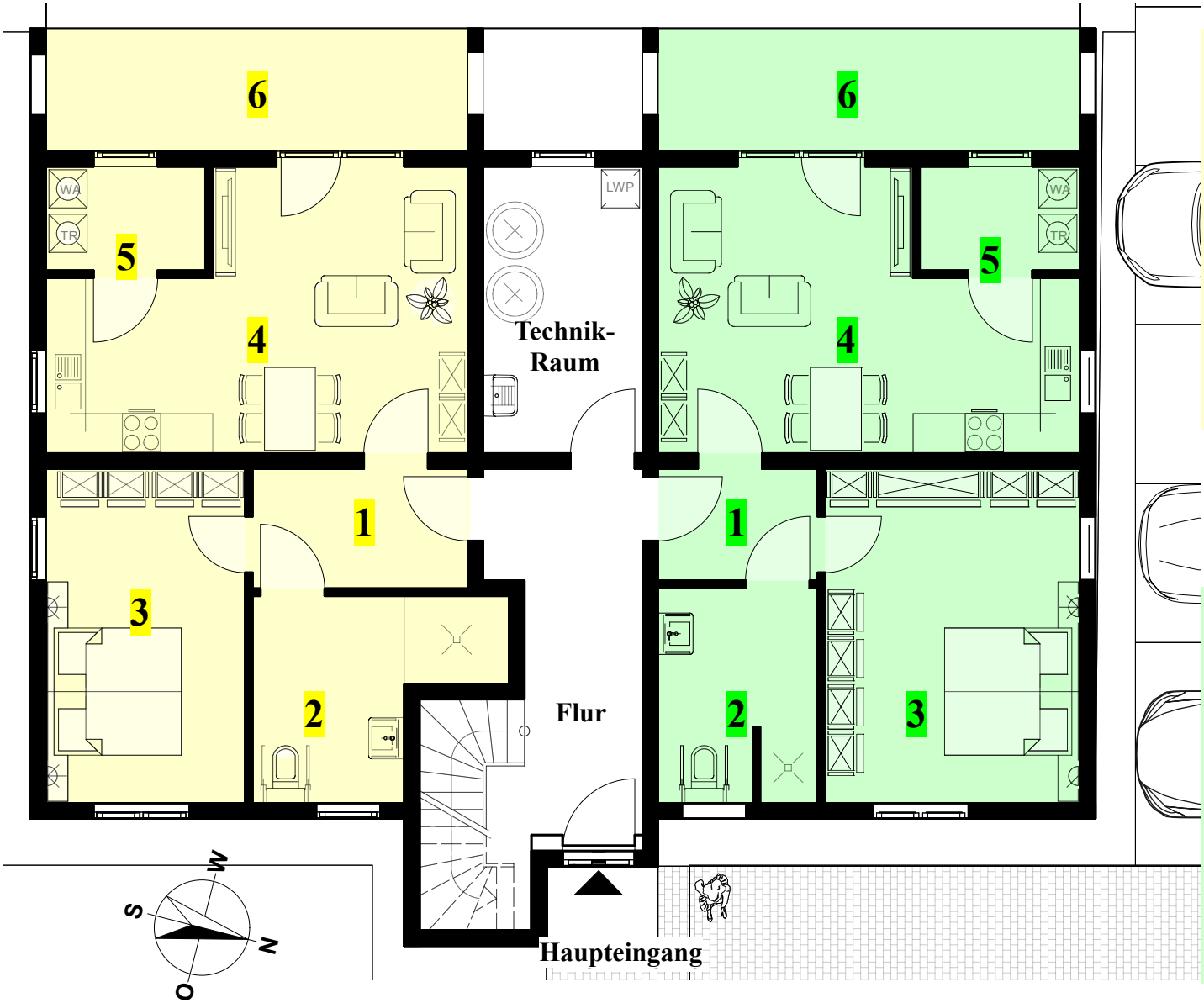
Die großzügige Raumhöhe schafft ein luftiges Wohngefühl und eine angenehme Atmosphäre.



ANSICHT NORDWEST

M1:200

G R U N D R I S S _ E G



W o h n u n g _ 1

Barrierefreie Wohnung

1	Flur	6,42	m²
2	Bad	8,76	m²
3	Schlafen	16,90	m²
4	Wohn/Koch/Essen	25,49	m²
5	Abstellraum	3,98	m²
6	Terasse (50%)	6,10	m²
	∑ ca.	**67,64**	**m²**

7 Abstellraum DG (s. Seite 8)

W o h n u n g _ 2

Barrierefreie Wohnung

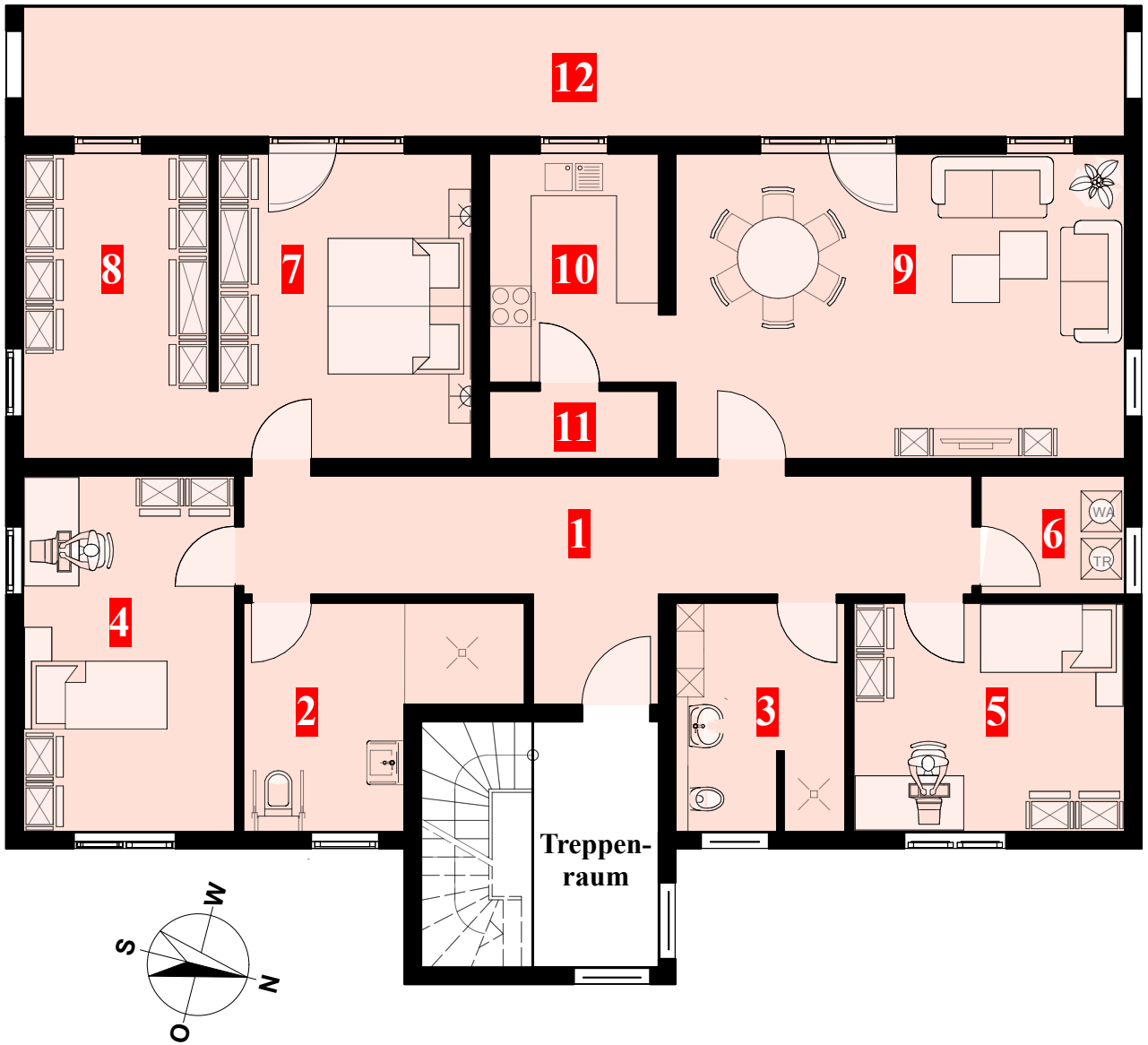
1	Flur	4,95	m²
2	Bad	9,56	m²
3	Schlafen	18,83	m²
4	Wohn/Koch/Ess	25,43	m²
5	Abstellraum	3,99	m²
6	Terasse (50%)	6,10	m²
	∑ ca.	**68,85**	**m²**

7 Abstellraum DG (s. Seite 8)

E R D G E S C H O S S

M1:100

G R U N D R I S S _ O G



O B E R G E S C H O S S

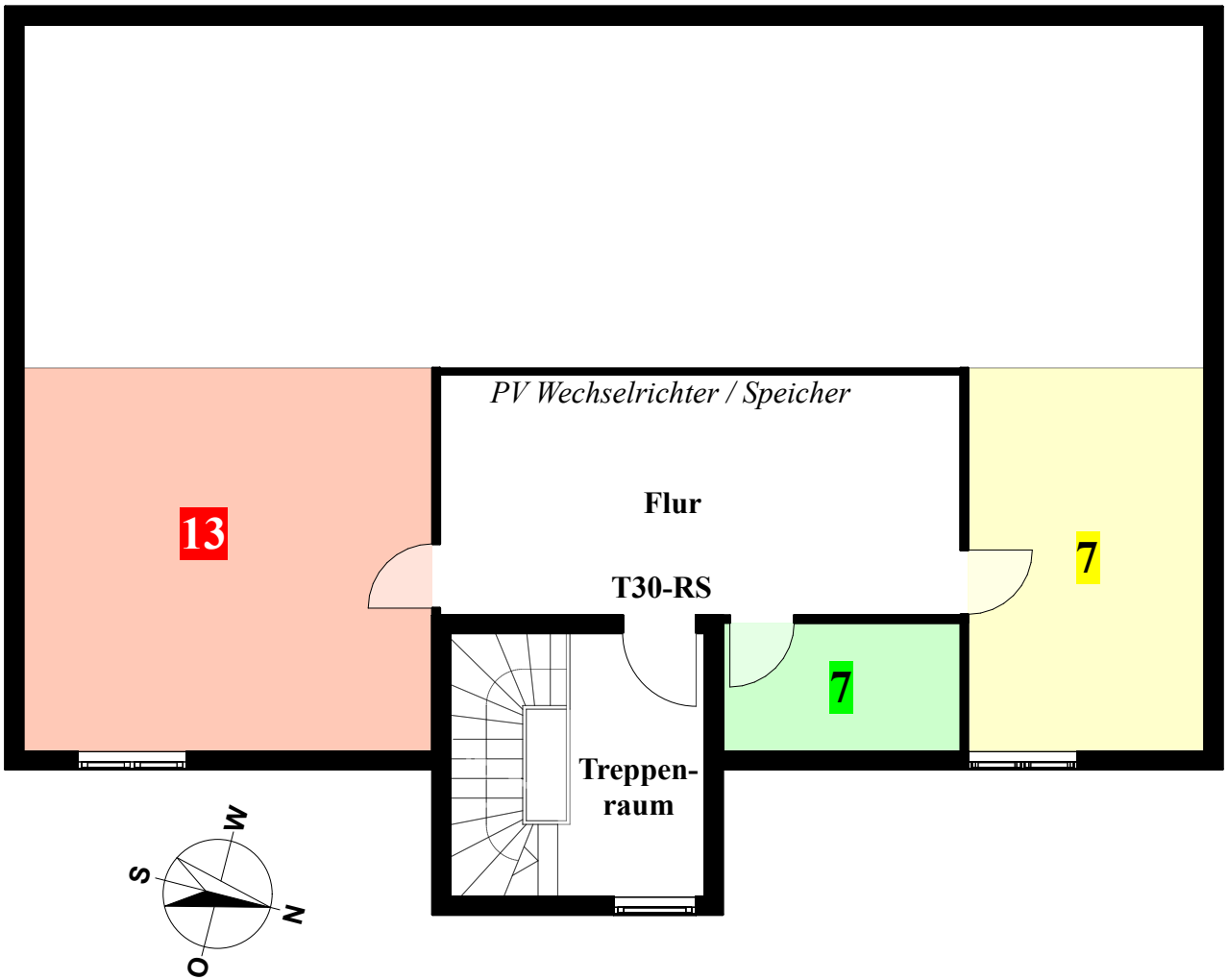
M1:100

W o h n u n g _ 3

1	Flur	21,65	m²
2	Bad 1	10,12	m²
3	Bad 2	7,86	m²
4	Kind 1	16,30	m²
5	Kind 2	13,37	m²
6	Abstellraum	3,63	m²
7	Schlafen	17,25	m²
8	Ankleide	12,45	m²
9	Wohnen/Essen	30,42	m²
10	Küche	8,51	m²
11	Abstellraum Küche	2,46	m²
12	Balkon (50%)	14,90	m²
	∑ ca.	**158,92**	**m²**

13 Abstellraum DG (s. Seite 8)

G R U N D R I S S _ D G



D A C H G E S C H O S S

M1:100

W o h n u n g _ 1

7	Abstellraum DG	12,12	m²

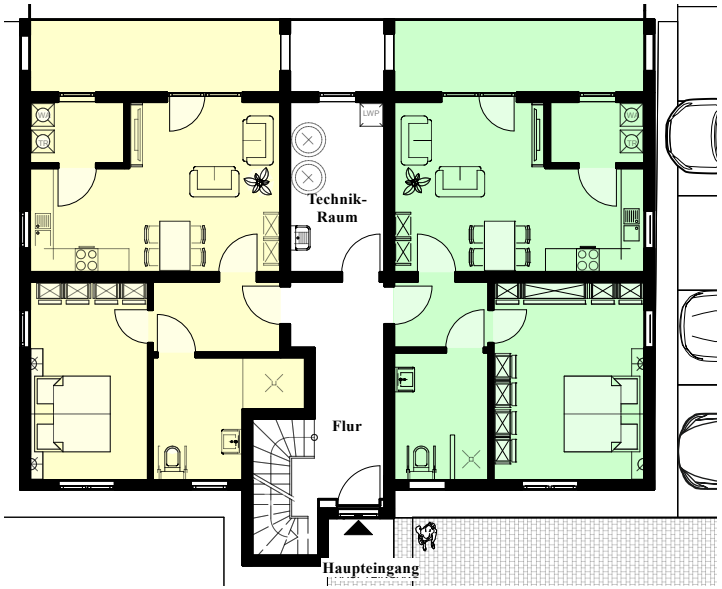
W o h n u n g _ 2

7	Abstellraum DG	5,81	m²

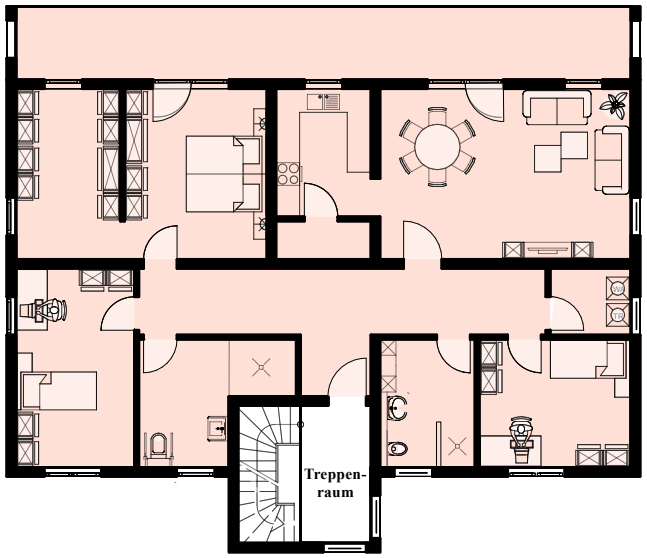
W o h n u n g _ 3

13	Abstellraum DG	20,92	m²

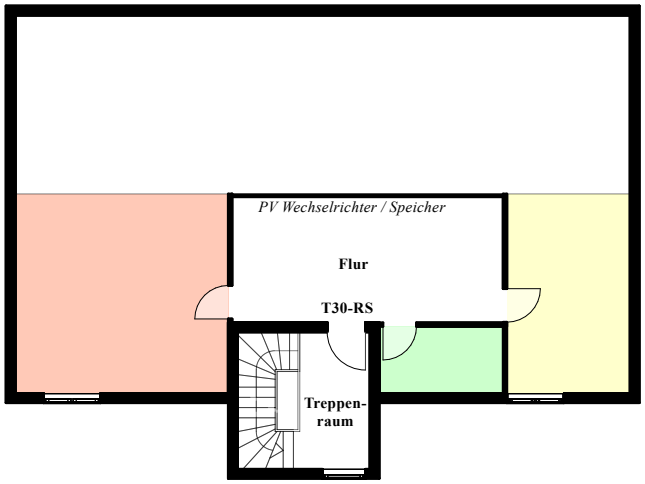
V E R K A U F S P R E I S E



E R D G E S C H O S S



O B E R G E S C H O S S



D A C H G E S C H O S S

W o h n u n g _ 1 **∑ ca.68,00m²**

Kaufpreis inkl. Abstellraum DG
250.000€

W o h n u n g _ 2 **∑ ca.69,00m²**

Kaufpreis inkl. Abstellraum DG
255.000€

W o h n u n g _ 3 **∑ ca.159,00m²**

Kaufpreis inkl. Abstellraum DG
450.000€

K O N T A K T D A T E N

Wilhelm-Bau24 GmbH
Industriegebiet 3
Industriestraße 14
55768 Hoppstädten Weiersbach

Telefon: 06782 989 49 90
Mobil: 0176 727 740 52
E-Mail: info@wilhelm-bau24.de

Rechtliches

Für den Inhalt dieses Exposé sind nur die bis zum Exposéherstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit potentiell möglichen Veränderung. Die derzeitige Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung kann sich verändern. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen, sowie für die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggf. von dritter Stelle erstellte Berechnungsbeispiele etc. kann nicht übernommen werden. Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente oder Bestandteile im Sinne der Baubeschreibung. Alle Außen- und Innendarstellungen der Gebäude sind keine realen Bilder, sondern unverbindliche Visxualisierungen. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung zu Detailausführungen der jeweiligen Behörden; auch wenn die Baugenehmigung und Zustimmung der entsprechenden Behörden und Ämtern bereits erteilt ist und die Werkplanung von Architektur, Haustechnik, Tragwerk unter Einhaltung der Bestimmung zur Baugenehmigung, sowie technischer Normen zur Realisierbarkeit gegeben ist. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge.