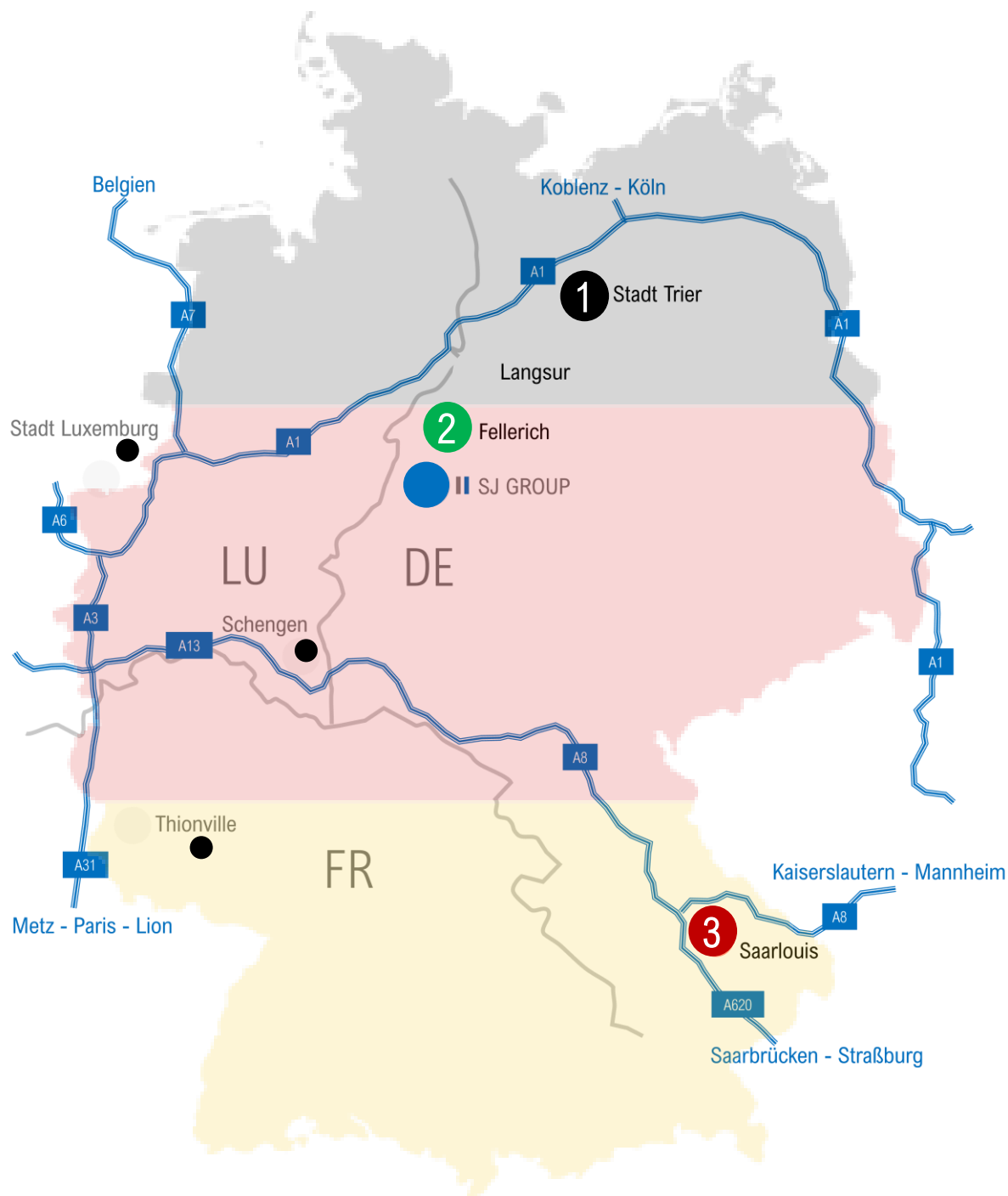




Konzept

Eigentumswohnungen

Grenzregion Deutschland - Luxemburg

Von unserem Projekt Fell

7 Minuten Grenzbrücke DE-LU

15 Min. Auffahrt A1

20 Min. Internationaler Airport Luxembourg

Begehrte Wohnregion

Massive Kaufkraft aus Luxemburg

Hohe Nachfragedruck aus Luxemburg

Maximale Dynamik im Vertrieb von Eigentumswohnungen

Aktuell leben rund 25.000 Luxemburger in der deutschen Grenzregion

Spitzengehälter bieten eine überdurchschnittlich hohe Eigenkapitalquote

Projektstand

Baugenehmigung liegt vor

Grundstück Rodung

Abriss vorh. Wohnhaus und Halle

Geotechnische Baugrunduntersuchung

Vermessung: Grundstücksgrenzen

Vermessung: Vermarkung von Grenzpunkten

Vermessung: Topografische Aufnahme

Beweissicherungspflicht: Nachbargebäude HsNr 18a

Baugenehmigung

Werkplanung 1:50 zzgl. alle Detailzeichnungen

Statische Berechnung

Brandschutznachweis

Schallschutznachweis

GEG (EnEv) Nachweis = Energiepass

Alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vorhanden.

Kanal- Wasser- Strom- Glasfaser

Projektdaten

Flächen und Anzahl

3.325	Grundstücksfläche
2.077	Verkaufsfläche
16	Einheiten
26	Tiefgargenstellplätze
17	Außenstellplätze
4	Motorradstellplätze
16	Kellerräume
2	Lagerräume
12	Apartments
3	Penthouses
1	Büro



Luxemburg

- 7 Minuten Autofahrt bis zur Grenzbrücke
- 13 Min. Auffahrt A1
- 20 Min. Internationaler Airport Findel

Stadt Luxemburg
18 Min Zugfahrzeit – täglich 5:25 – 22:55

Temmels

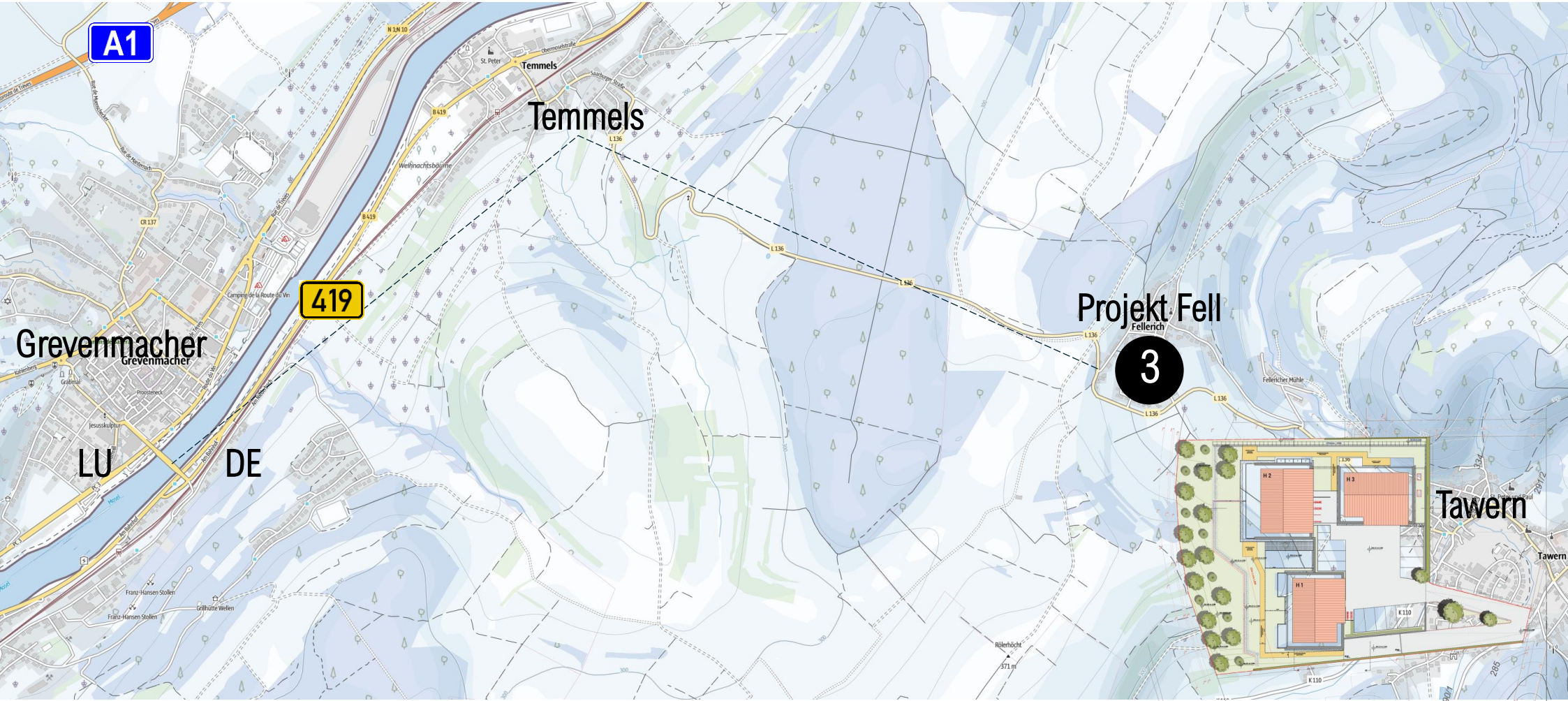
- 4 Minuten Autofahrt
- ÖPNV . Bus . Bahnhof / nach Luxemburg
- Einkaufsmarkt . Bäckerei . Metzgerei . Fischgeschäft
Brauerei . Weingüter . Restaurants . Pizzeria . Imbiss
Fitnessstudio . Frisör . KFZ-Betrieb . IT-Fachgeschäft
,
- Gewerbegebiet
- Wander- Reit- und Radwege

Tawern

- 1 Minute Autofahrt / Fußweg vorhanden
- ÖPNV . Bus / nach Luxemburg
- Grund- Hauptschule / KiTa / Ärztehaus / Zahnarzt
- Komplette Infrastruktur / Banken / Einkauf / Sport / Freizeit
- Wander- Reit- und Radwege

Tawern-Fellerich

Grenzregion Luxemburg





18 Min Direktverbindung bis Stadt Luxemburg . Täglich vom 5:25 bis 22:55

Tawern-Fellerich

Grenzregion Luxemburg

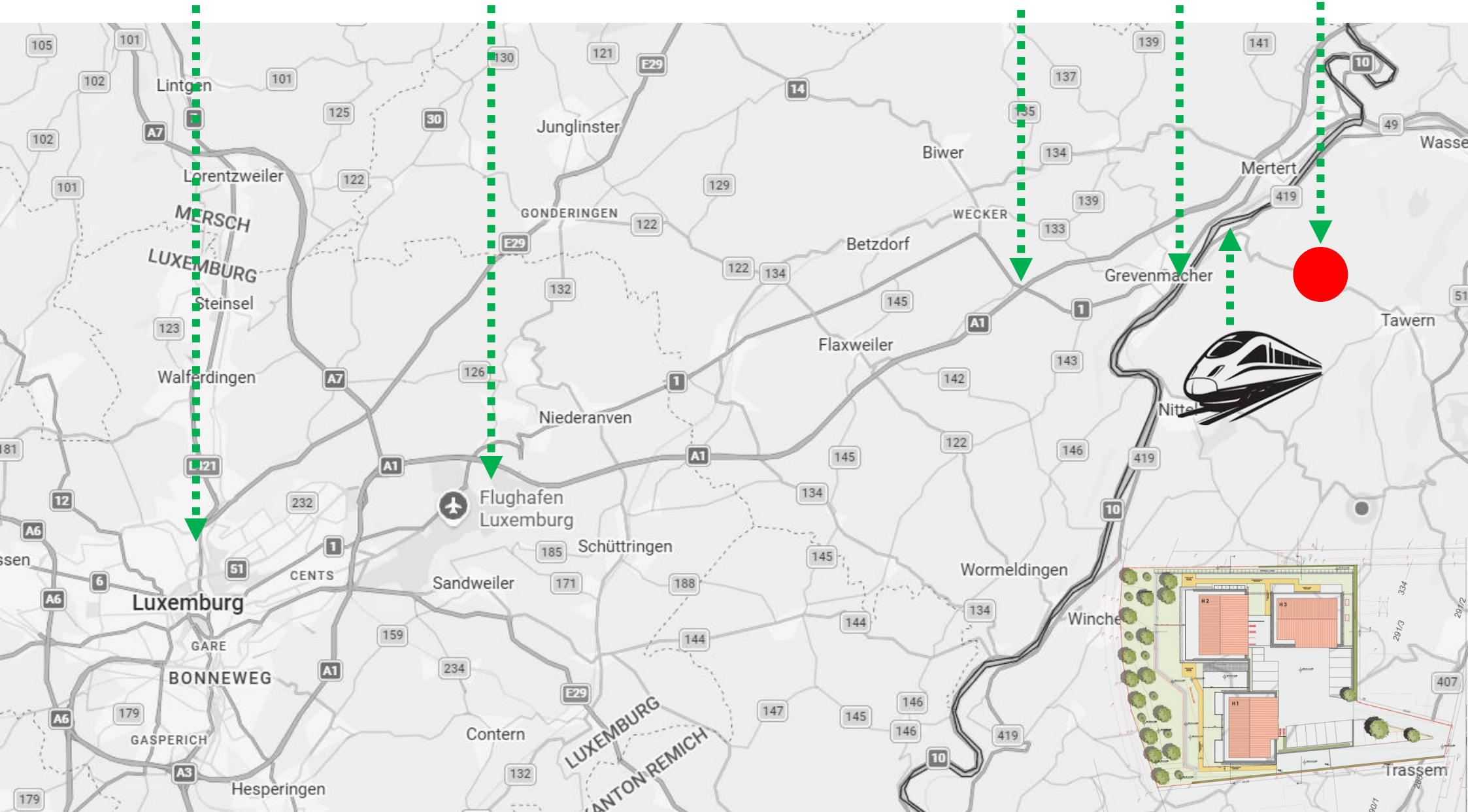
27 Min. Autofahrt
Stadt Luxemburg

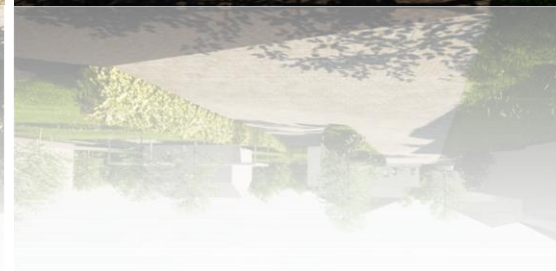
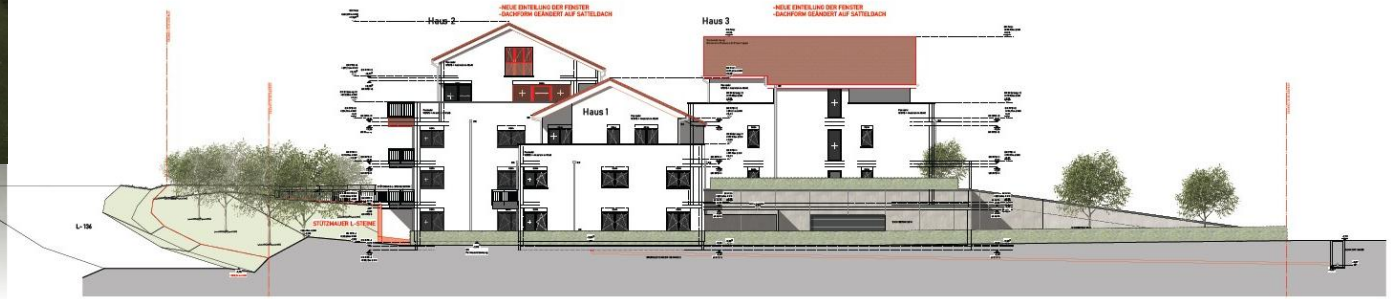
20 Min. Autofahrt
Internationaler Airport Findel

13 Min. Autofahrt
Autobahn A1 Anschluss

7 Min. Autofahrt
Grenzübergang

Projektlage







Lageplan



Etage 1- / 1 Apartment / 1 Büro / Tiefgarage



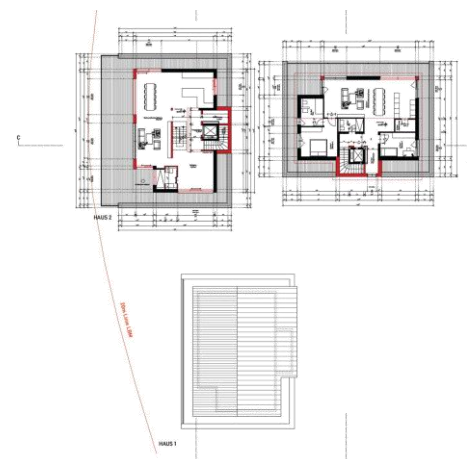
Etage 0 / 6 Apartments



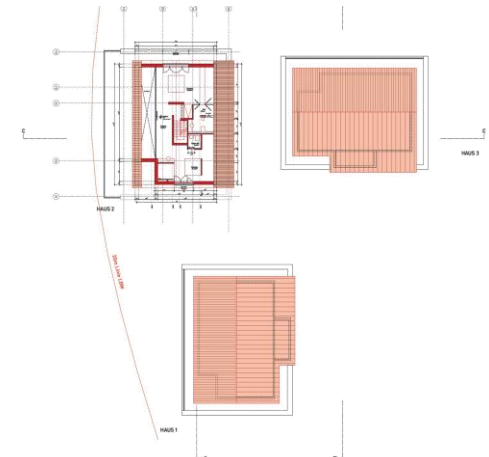
Grundstück mit Topografie



Etage 1+ / 4 Apartments / 1 Penthouse



Etage 2+ / 2 Penthouses



Etage 3 / 1 Penthouse Duplex

Grundstück Fläche	3.328
Apartments	16
Tiefgaragen- Plätze	26
Außen- Stellplätze	17
Motorrad- Stellplätze	5
Kellerräume	18
Lagerräume	4

PE Penthouse

Haus	Apat	Diele	Flur	WEK	Abst 1	Sch1	Sch2	Bad1	WC	WC.D	Büro	--	WFL	T.B.DT	Fläche	T.B.DT	T.B.DT	VKFL
													100%	100%	100%	Faktor		Total
Haus 1	1-	A1	7,50	42,59	2,97	15,51		5,42	3,08				77,07	T 16,00	93,07	0,50	8,00	+ 85,07
		A2	7,77	40,21	6,23	15,00	15,06	5,77	2,15				92,19	T 16,00	108,19	0,50	8,00	+ 100,19
	0	A3	7,77	40,19	6,23	15,00	15,36	5,77	2,04				92,36	B 11,80	104,16	0,65	7,67	+ 100,03
		A4	7,50	42,59	2,97	15,51	15,02	5,42	3,08				92,09	B 11,80	103,89	0,65	7,67	+ 99,76
	1+	A5 PE	11,45	58,74	3,43	11,73	15,18	8,48		4,53			113,54	DT 74,00	187,54	0,70	51,80	+ 165,34 =/+ 550,39
Haus 2	1-	Büro						7,54			191,16		198,70	T 25,55	224,25	0,65	16,61	+ 215,31
	0	B1	7,77	40,19	6,23	14,96	15,36	5,77	2,04				92,32	T 16,05	108,37	0,65	10,43	+ 102,75
		B2	7,50	42,59	6,23	14,96	15,36	5,77	2,04				94,45	B 25,03	119,48	0,65	16,27	+ 110,72
	1+	B3	7,77	40,19	6,23	15,00	15,36	5,77	2,04				92,36	B 11,80	104,16	0,65	7,67	+ 100,03
		B4	7,50	42,59	2,97	15,51	15,02	5,42	3,08				92,09	B 11,80	103,89	0,65	7,67	+ 99,76
	2+	B5 PE	17,25	69,94		21,57		6,35				115,11						
		B5 PE+	16,07			30,68	27,42	9,01		2,43		85,61	200,72	DT 111,85	312,57	0,70	78,30	+ 279,02 =/+ 907,58
Haus 3	0	C1	7,77	40,19	6,23	14,96	15,36	5,77	2,04				92,32	T 11,50	103,82	0,65	7,48	+ 99,80
		C2	7,50	42,59	2,97	15,51	15,02	5,42	3,08				92,09	T 11,50	103,59	0,65	7,48	+ 99,57
	1+	C3	7,77	40,19	6,23	15,00	15,36	5,77	2,04				92,36	B 11,50	103,86	0,65	7,48	+ 99,84
		C4	7,50	42,59	2,97	15,51	15,02	5,42	3,08				92,09	B 11,50	103,59	0,65	7,48	+ 99,57
	2+	C5 PE	11,45	58,74	3,43	11,73	15,18	8,48		4,53			113,54	DT 74,00	187,54	0,70	51,80	+ 165,34 =/+ 564,10
=			147,84	684,12	65,32	258,14	225,08	107,35	29,79	11,49	191,16		1.720,29	451,68	2.171,97	10,25	301,78	= 2.022,07 = 2.022,07
Keller															75,00	0,25		+ 18,75
Lager															145,33	0,25		+ 36,33
= VKFL																		= 2.077,16

