

WOHNEN IM MAARVIERTEL

KLOSCHINSKYSTRASSE 34



LANTARIS Wir entwickeln Lebensräume

URBANES WOHNEN IM MAARVIERTEL

KLOSCHINSKYSTRASSE 34

Leben, Wohnen, Arbeiten – kaum ein anderer Teil Triers verbindet städtisches Wohnen besser mit guter Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung als das Maarviertel. Das Gebiet in Trier Nord, das seinen Namen von den einstigen bischöflichen Fischweihern erbte, ist heute eines der beliebtesten Wohnviertel der ältesten Stadt Deutschlands. In Nähe zur Porta Nigra sind die Innenstadt und viele über die Region hinaus bekannte Trierer Orte in wenigen Gehminuten erreichbar und mit ihnen zahlreiche Kultur-, Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten. So lädt beispielsweise das neu gestaltete Zurlaubener Ufer nicht nur zum Kennenlernen des alten Fischerdorfes ein, sondern mit seinem Gastronomie-Angebot sowie den Frei- und Grünflächen auch zum Entspannen und Genießen.

Auch das Naherholungsgebiet Weißhauswald ist in kurzer Zeit erreichbar und mit seinem großen Wildgehege, der Villa Weißhaus sowie zahlreichen Wander- und Mountainbikestrecken ein Anlaufpunkt für Menschen aller Altersklassen. Mit dem sanierten Nordbad ist ein modernes Freibad weniger als einen Kilometer entfernt. Gleichzeitig profitiert das Maarviertel aber auch von einer verkehrsgünstigen Lage und bietet mit einer schnellen Anbindung an die Autobahn und die Knotenpunkte der Stadt viele Vorteile. Eine perfekte Kombination aus Leben, Wohnen und Arbeiten, die das Maarviertel zu einem außergewöhnlichen Lebensraum machen.



WOHNEN IM MAARVIERTEL

Wir betrachten unsere Immobilien ganzheitlich und passgenau – das gilt für die architektonische Gestaltung wie auch für die Anpassung an die Standortgegebenheiten. Mit seiner klaren Formsprache und Fassadenstruktur stellt unser Bau eine Bereicherung im über Jahrzehnte gewachsenen Umfeld dar.



BAUBESCHREIBUNG

BAUVORHABEN: KLOSCHINSKYSTR. 34, 54292 TRIER – NEUBAU VON 15 WOHN EINHEITEN

Bei jedem unserer Projekte legen wir unseren Fokus für eine erfolgreiche wie individuelle Konzeptentwicklung und Realisierung auf verschiedenste Kriterien. Dadurch wird aus einer anfänglichen Idee Ihr ganz persönlicher Lebensraum. Unser Projekt „Wohnen im Maarviertel – Kloschinskystraße 34“ stellt diesbezüglich keine Ausnahme dar.

Lantaris-Projekte stehen für Energieeffizienz, Emissionsvermeidung sowie Langlebigkeit und Recyclingfähigkeit der Materialien. Dank einer kompakten Bauweise, dreifachverglasten Fenstern in allen Wohneinheiten und einer dezentralen Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung ist die Immobilie in der Kloschinskystraße 34 nicht nur energieeffizient. Sie reduziert auch gleichzeitig die Heiz- und Energiekosten dank einer Sole-Wasser-Erdwärmepumpe in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage (bis 15 KW) auf ein Minimum – ein aktiver Beitrag zur Energiewende mit positiven Auswirkungen auf die Nebenkosten. Das Erreichen des KfW Standard "Klimafreundliches Wohngebäude" ermöglicht den Käufern zusätzlich ein zinsgünstiges KfW-Darlehen über 100.000 €.

Lebensräume müssen für uns aber nicht nur energieeffizient und nachhaltig, sondern auch modern und innovativ sein, ohne ihre Funktionalität und ihren Komfort zu verlieren. Im Maarviertel verbinden wir deshalb klare Architektur mit zeitgemäßer, auf das Nutzerbedürfnis abgestimmter Ausstattung. So sind alle Wohneinheiten barrierefrei bzw. barrierearm und vereinen beispielsweise durch bodengleiche Duschen mit Glasabtrennung Funktion und Design. Die Lebensqualität beginnt jedoch nicht erst in der Wohnung. Dank eines Aufzugs müssen Bewohner nur Treppen steigen, wenn sie es wünschen. Zudem ermöglichen Tiefgaragenstellplätze mit direktem Hauszugang oder Außenstellplätze auf dem Grundstück komfortables Wohnen ohne stressige Parkplatzsuche. In der Stadt setzen aber auch immer

mehr Menschen auf eine ressourcenschonende Fortbewegung mittels Fahrrad und eBike. Ein entsprechender Fahrradraum im Kellergeschoss gewährleistet die nötige Sicherheit und einen witterungsgeschützten Stellplatz. Diese durchdachten Gestaltungskriterien setzen sich in den Wohnungen fort: Ein Waschmaschinenanschluss erleichtert die tägliche Hausarbeit, Abstellräume im Keller bieten zusätzlichen Stauraum, der auf vielfältige Weise genutzt werden kann, und eine Videosprechanlage sorgt für ein Höchstmaß an Sicherheit.

Eine Wohnung von Lantaris ist in erster Linie ein Lebensraum. Aus diesem Grund sind alle Wohnungen mit eigenem Balkon oder eigener Terrasse ausgestattet – einem privaten Rückzugsort für die Bewohner, der die Wohnung und auch die Lebensqualität aufwertet. In allen Wohn- und Schlafzimmern sind hochwertige Parkettböden verlegt, die mit ihrer Optik, Langlebigkeit und Haptik überzeugen. Diese Qualität setzt sich in den Badezimmern durch eine exklusive Sanitärausstattung von Villeroy & Boch fort.

Nachhaltige, energieeffiziente Bauweise, ein auf das urbane Leben angepasstes Konzept sowie eine moderne, technische und hochwertige Ausstattung – unser Projekt „Wohnen im Maarviertel – Kloschinskystraße 34“ vereint all diese Kriterien und besticht gerade deshalb mit einem hohen Maß an Lebensqualität.

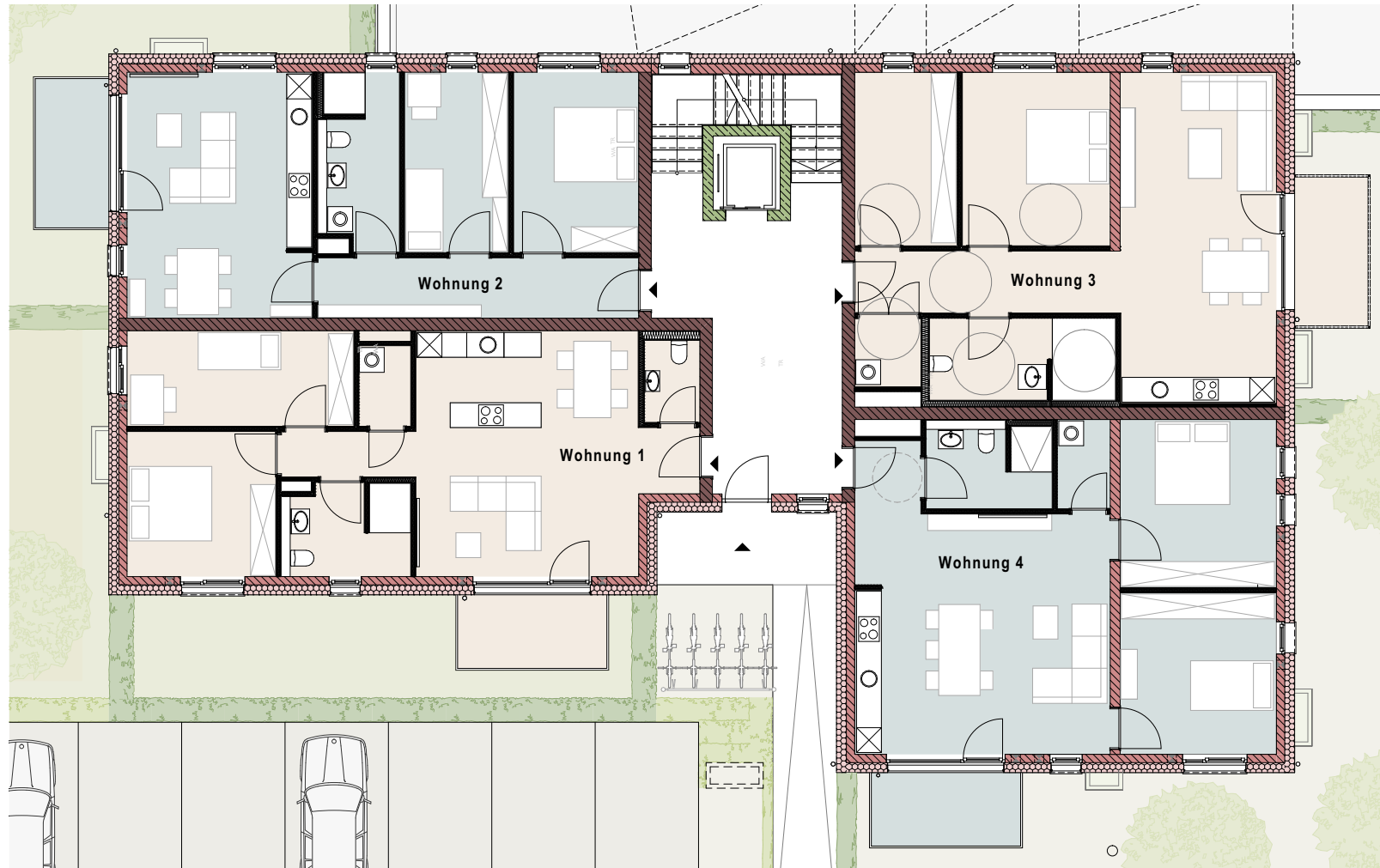
WOHNEN IM MAARVIERTEL

Lantaris entwickelt Lebensräume, die modern und innovativ sind, ohne ihre Funktionalität zu verlieren. Diese Vorgaben haben wir auch bei diesem Projekt umgesetzt: Ein offener, großzügiger Wohnbereich mit angeschlossener Küche, hochwertigen Fußbodenbelägen und freiem Ausblick ergibt eine einladende, wohnliche Atmosphäre bei funktionaler Raumnutzung. Dank der glatten Wandflächen werden die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten der Eigentümer maximiert.



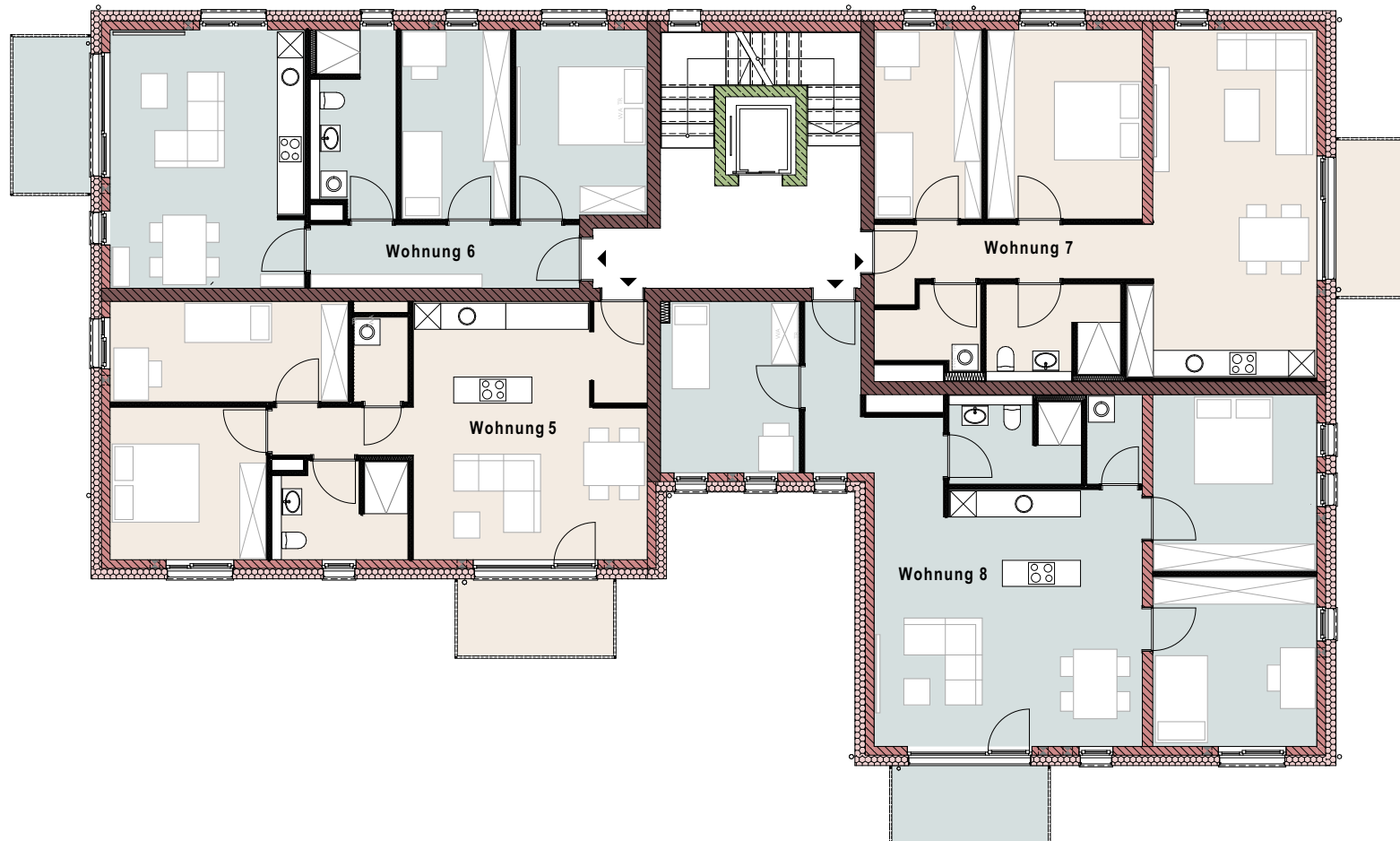
ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss befinden sich 4 Wohneinheiten (72,23 m² - 80,35 m²), die über den zentralen Eingangsbereich erschlossen werden. Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit einem Zugang zum Gartenbereich über die jeweilige Terrasse. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten Sondernutzungsrechte an Grün- und Gartenflächen.



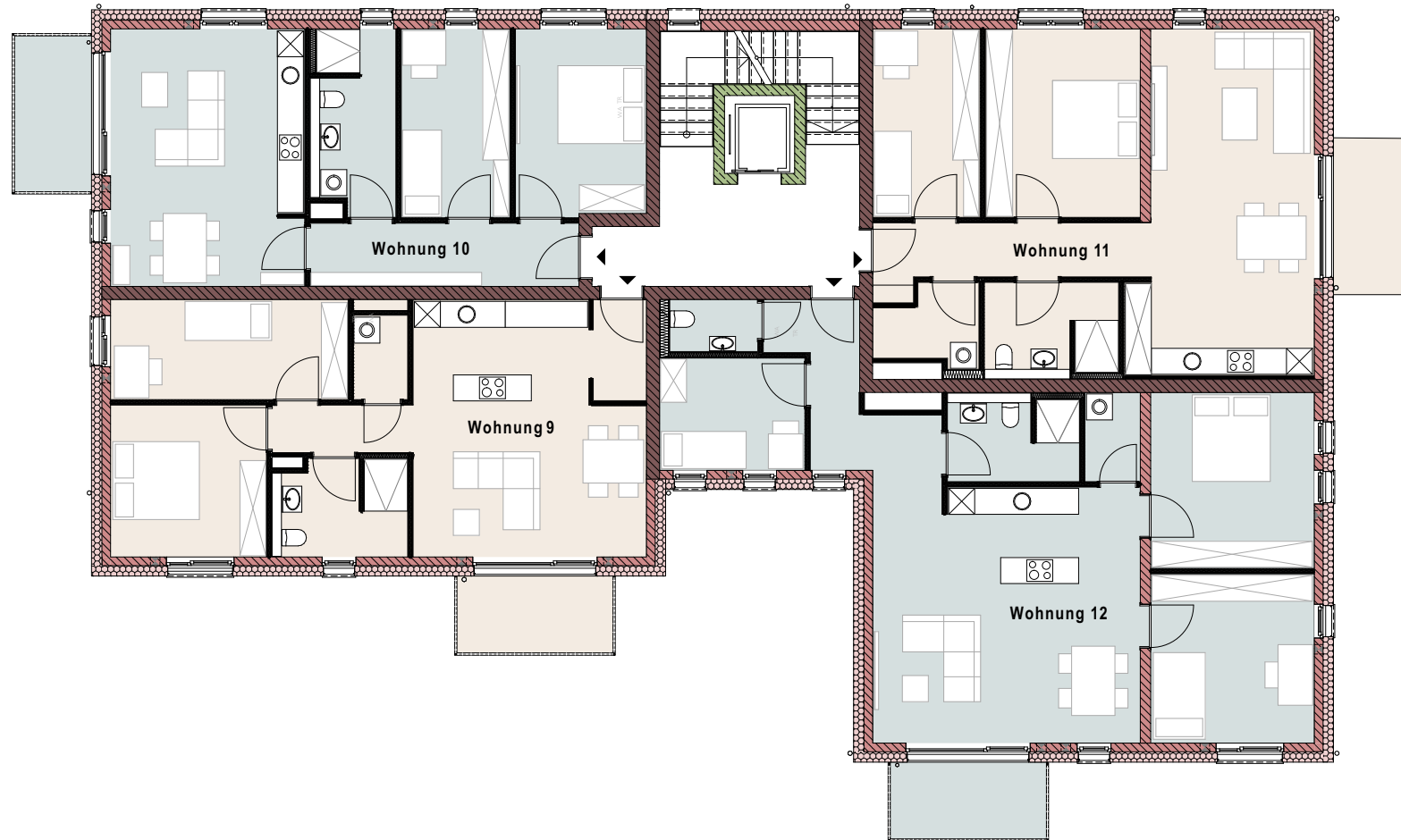
1. OBERGESCHOSS

Über das zentrale Treppenhaus mit Aufzug gelangt man barrierefrei in die oberen Geschosse. Die 4 Wohneinheiten (70,30 m² - 98,20 m²) im 1. Obergeschoss verfügen über bis zu drei Schlafzimmer (je nach Möblierung) und einen Wohn-/Essbereich, über den der jeweilige Balkon betreten wird.



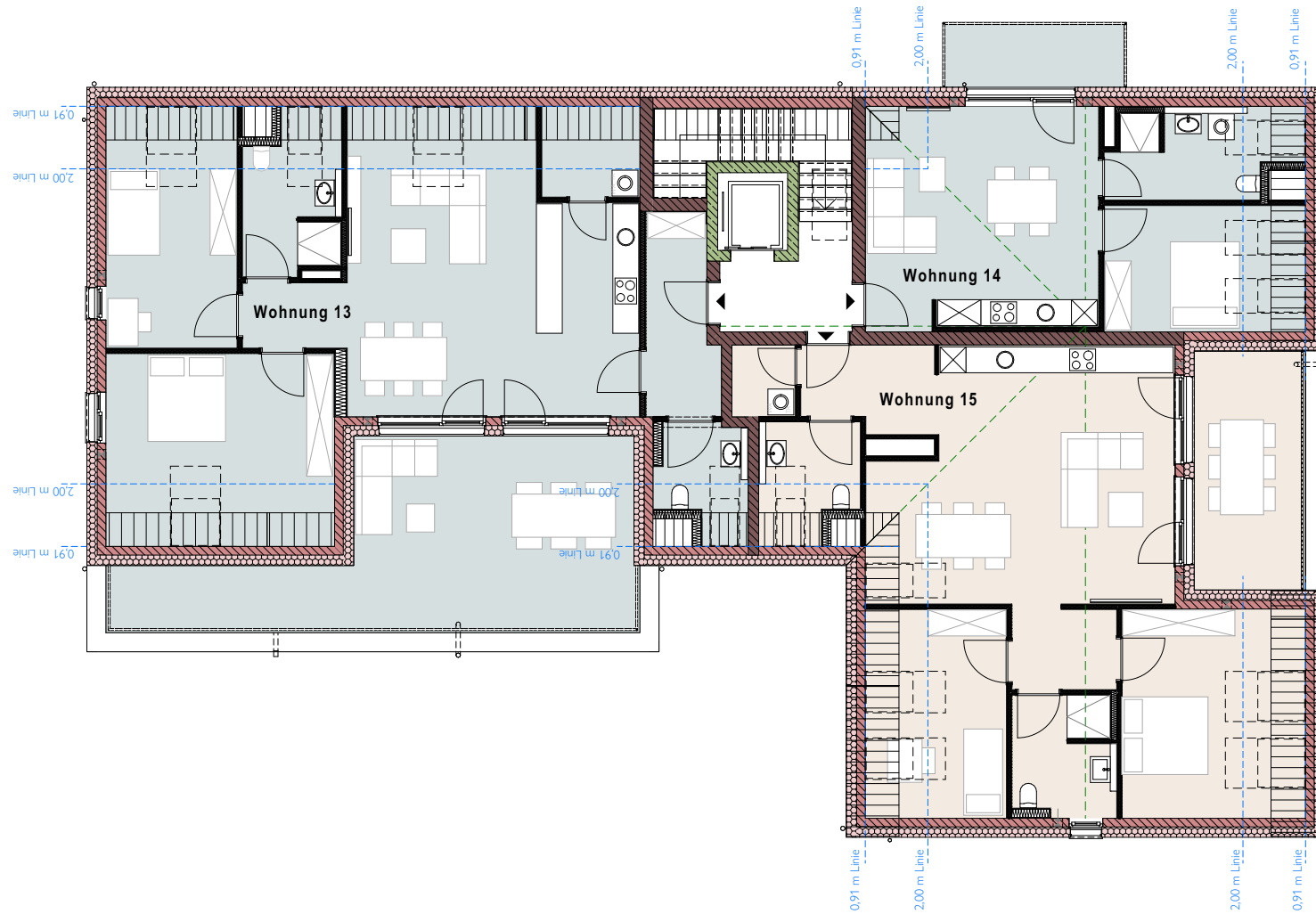
2. OBERGESCHOSS

Im 2. Obergeschoss verfügen die 4 Wohneinheiten (70,30 m² - 97,60 m²) ebenfalls über bis zu drei Schlafzimmer (je nach Möblierung), einen Wohn-/Essbereich und einen Balkon zum Verweilen bei gutem Wetter.



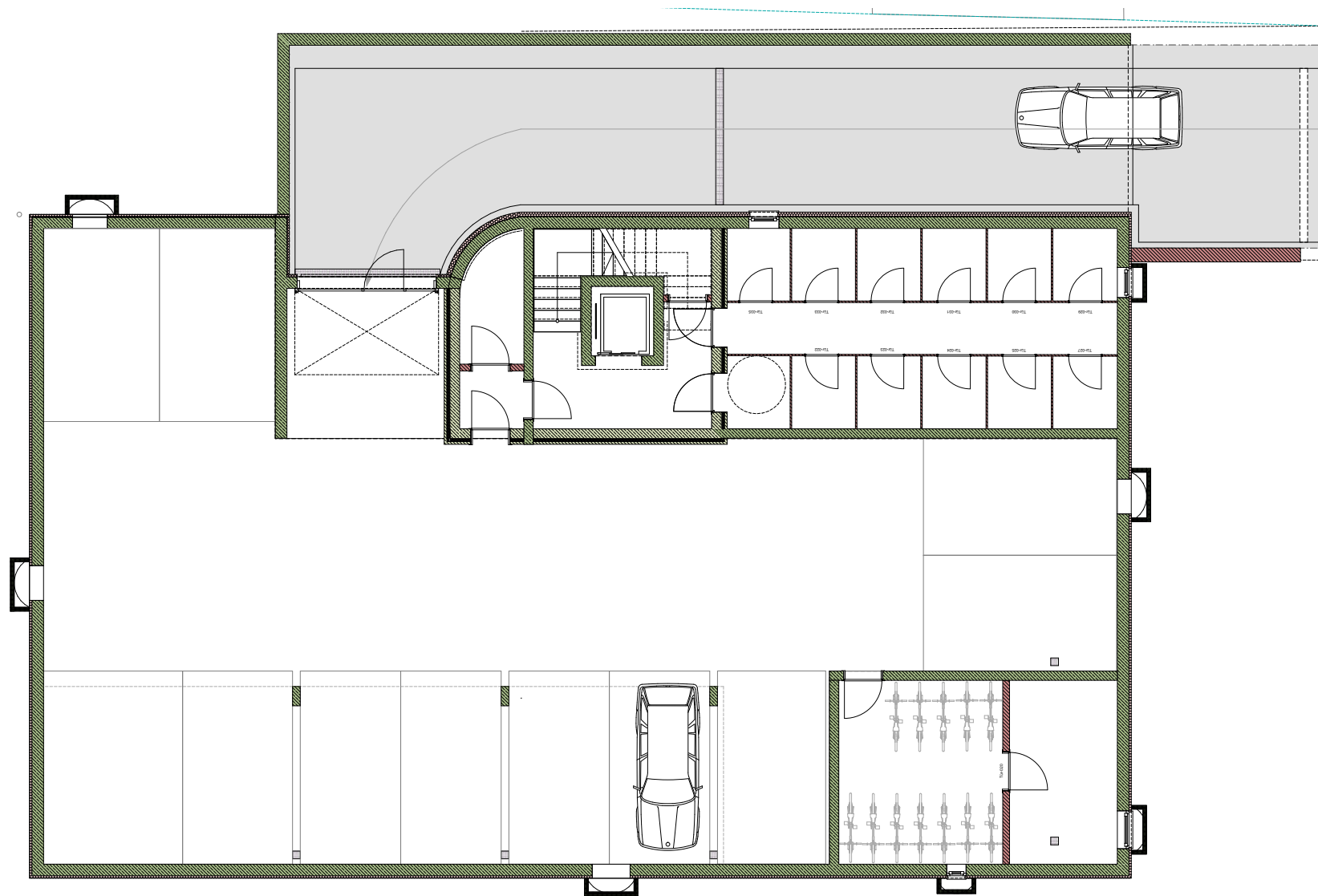
DACHGESCHOSS

Im 3. Obergeschoss befinden sich insgesamt 3 Wohneinheiten (46,40 m² - 116,59 m²), jeweils mit ein bis zwei Schlafzimmern (je nach Möblierung). Alle Wohnungen verfügen auch hier über einen Balkon oder eine großzügige Dachterrasse.



KELLERGESCHOSS / STELLPLATZ

Über die Einfahrt auf der Nordseite des Gebäudes gelangt man von der Kloschinskystraße in das Kellergeschoss. Neben den Tiefgaragenstellplätzen befinden sich die Technikräume, Kellerräume und ein Fahrradraum. Das Kellergeschoss kann über das Treppenhaus oder barrierefrei mit dem Aufzug von allen darüberliegenden Geschossen bequem erreicht werden.





RECHTLICHE ANGABEN

Dieses Exposé dient ausschließlich Informationszwecken und stellt kein Angebot im rechtlichen Sinne dar. Die in diesem Exposé beinhaltenen Grafiken und Fotos dienen daher lediglich der Illustration und Visualisierung. Sie zeigen weder die nach Fertigstellung tatsächliche Beschaffenheit der Immobilie noch die der einzelnen

Wohneinheiten. Die Vereinbarung des Leistungssolls bzw. der tatsächlichen Beschaffenheit bleiben dem zu schließenden, notariellen Kaufvertrag vorbehalten. Alle Angaben, insbesondere zu Preisen, Wohnflächen, Ausstattung und Bezugsfertigkeit sind ohne Gewähr. Irrtum vorbehalten.

LANTARIS

Wir entwickeln Lebensräume

PROJEKTENTWICKLER

LANTARIS PROJEKTGESELLSCHAFT MAARVIERTEL MBH

Markus Monzel
Gärtnerstr. 45
54292 Trier

info@lantis.de
+49 651 436 652 222

ARCHITEKT

PASUCHA · KLEPZIG

Architekten GmbH
Römerstr. 100a
54293 Trier