

IMM PRINZIP

WOHNUNIKAT



## BACK TO SCHOOL – ATTRAKTIV WOHNEN IN EINEM EHEMALIGEN SCHULGEBÄUDE

Wohnen mit Altbauflair in der früheren Schule „Am Eisenbahnschacht“  
in Schwalbach (Saar) im Umkreis von Saarlouis

A photograph of two young boys sitting on a wooden log in a lush green forest. The boy on the right is blowing bubbles, and the boy on the left is holding a bubble wand. The scene is filled with tall grass and trees, creating a peaceful and idyllic atmosphere. A bright green circular graphic is overlaid on the right side of the image, containing the text 'IDYLLE MITTEN IM GRÜNEN'.

IDYLLE  
MITTEN IM  
GRÜNEN

# ALTE SCHULE – NEUES WOHNEN

Willkommen im Grünen!

In herrlich ruhiger Lage am Ende der Alleestraße in Schwalbach umgeben von Wald- und Wiesenarealen realisiert die IMMPRINZIP GMBH & CO. KG mit ihrer Projektgesellschaft *Wohnwerk Schwalbach GmbH & Co. KG* ein ganz besonderes Umbauprojekt:

In der ehemaligen Schule „Am Eisenbahnschacht“ in Schwalbach bei Saarlouis entstehen 23 attraktive Wohnungen, die mit vielfältigen Grundrissvarianten und einmaligem Flair begeistern. Das Areal der früheren Schule ist ein toller Standort im Wandel. Früher: harte Arbeit und Ärmel hochkrepeln. In Zukunft: einmaliges Wohnambiente mit Altbaucharme und Natur pur direkt vor der Tür!

So wird hier aus Alt außergewöhnlich Neu: Maisonettewohnungen mit Loftatmosphäre, durchgesteckte Wohneinheiten mit Reihenhausharakter, funktionale 2-Zimmerwohnungen – in dem ehemaligen Schulgebäude und der benachbarten Turnhalle entsteht gefragter Wohnraum für unterschiedliche Nutzer- & Altersgruppen.



Visualisierung von der Alleestraße



Schmiedemuseum auf dem Areal



Schulgebäude



Turnhalle & Schulhof



## ALTES GEMÄUER MIT CHARAKTER & GESCHICHTE

Fast 165 Jahre Nutzungshistorie - das rund 5.978 m<sup>2</sup> große Grundstück und die beiden Gebäude haben viel erlebt. Ein kleiner Ausflug in die Vergangenheit:

- 1857-1879 Eisenbahnschacht der ehem. Grube Griesborn, ab 1861 in Betrieb mit Bergbautätigkeiten mit mehreren Abteufungen
- 1926 Verfüllung der Schächte
- 1927-1950 Wiederaufnahme Bergbau mit Abteufung auf 350 m Tiefe
- Ende der 1960er: Werkschule der Saarbergwerke, danach Umbau des Magazin zur Förderschule des Kreis Saarlouis inkl. der Turnhalle [ehem. Fördermaschinenhaus].
- 2017 Aufgabe des Schulstandortes



INVESTIEREN  
IN SAARLANDS  
BOOMTOWN



Perle an der Saar mit Geschichte



Beliebte Ausgehmetropole



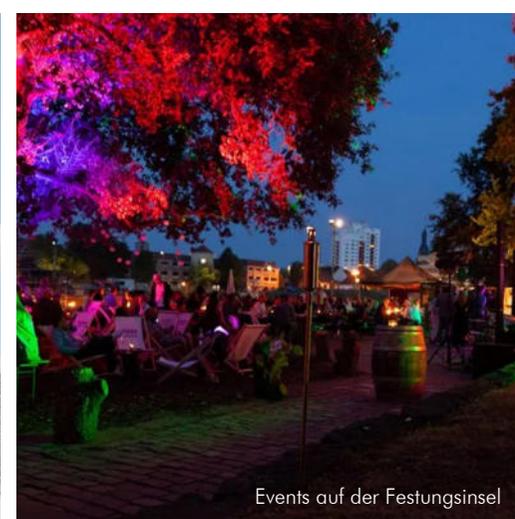
Stadt des Sonnenkönigs



Einkaufsstadt



Kulturstadt



Events auf der Festungsinsel

# INVESTIEREN IN BESTLAGE

Boomregion in SaarLorLux!

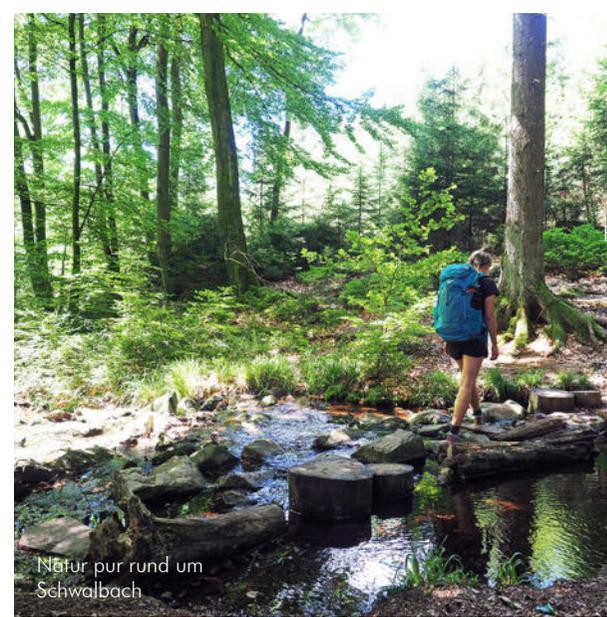
Perle an der Saar, Ausgehmetropole, Kultur- und Festivalhochburg, Stadt des Sonnenkönigs, beliebte Einkaufsstadt oder von vielen auch gerne als heimliche Hauptstadt des Saarlands genannt – für Saarlouis und seine prosperierende Umgebung gibt es viele Titel.

Einst als Festung von Ludwig den XIV. gegründet, zählt Saarlouis mit seiner Nähe zu Frankreich und Luxemburg heute zu den beliebtesten Wohnlagen im Saarland. Die frühere Festung gibt es natürlich noch, sie ist heute die spektakuläre Kulisse für Restaurants, Events, Bühnen und überregional bekannte Kulturveranstaltungen.

Die Beliebtheit der Region macht sich auch auf dem Wohnimmobilienmarkt bemerkbar. Saarlouis und Umgebung wächst und während die Wohnungsmieten im Landesdurchschnitt (Saarland) im Jahr 2020 um lediglich 2,8 % stiegen, weist Saarlouis deutlich stärkere Zuwächse auf (+ 5 % in der Stadt).

Die Preise für Eigentumswohnungen stiegen im gleichen Zeitraum im saarländischen Landesdurchschnitt um 1,2 % während sie im boomenden Saarlouis um 6,7 % stiegen.





Natur pur rund um Schwalbach



Freibad Schwalbach



Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten

## INVESTIEREN IN SCHWALBACH BEI SAARLOIUS

In Schwalbach & Saarlouis – da geht was!

Die saarländische Gemeinde Schwalbach im Landkreis Saarlouis ist eine echte Wachstumsgemeinde und gilt als beliebter Wohnstandort in der Region. Mehr als 17.000 Einwohner leben hier [Bevölkerungszuwachs seit 2014 um + 3,5 %] und diese schätzen die beachtlichen Infrastruktur- und Versorgungsfunktionen sowie die schönen Naturlandschaften die Schwalbach und seine Umgebung zu bieten haben.

Infrastrukturangebot in Schwalbach [Auszug]:

- mehrere Supermärkte & Discounter
- sechs Metzger & neun Bäckereien
- 19 Restaurants und Bistros
- Volksbank & Sparkasse
- diverse Ärzte & Apotheke
- Friseur & Post
- sechs KiTas, drei Grundschulen & eine Gemeinschaftsschule
- Freibad
- Tennis- & Reitsportanlage, Fußball- und Beachvolleyballplatz, Fitnessclub

Im direkt benachbarten Mittelzentrum Saarlouis – das Stadtzentrum ist nur rund 12 Autominuten von der Alleestraße in Schwalbach entfernt – befinden sich zudem weiterführende Schulen [Gymnasien, berufsbildende Schulen], Krankenhäuser, Altenheime, Einkaufszentren, Einzelhandel, ÖPNV-Angebote und überregional bedeutende Wirtschaftsunternehmen.

Insbesondere die Ford Werke GmbH und der Ford Zulieferpark, die Ludwig Schokolade GmbH & Co. KG, die DSD Steelgroup GmbH, die Ludwig Pieper GmbH & Co. KG sowie IKEA Deutschland GmbH & Co. KG sind große Industrie- und Handelsunternehmen, die viele Arbeitsplätze in der prosperierenden Region schaffen.



Freizeit in Schwalbach

## ENTFERNUNGEN & FAHRZEITEN

Alles liegt „Bis gleich!“

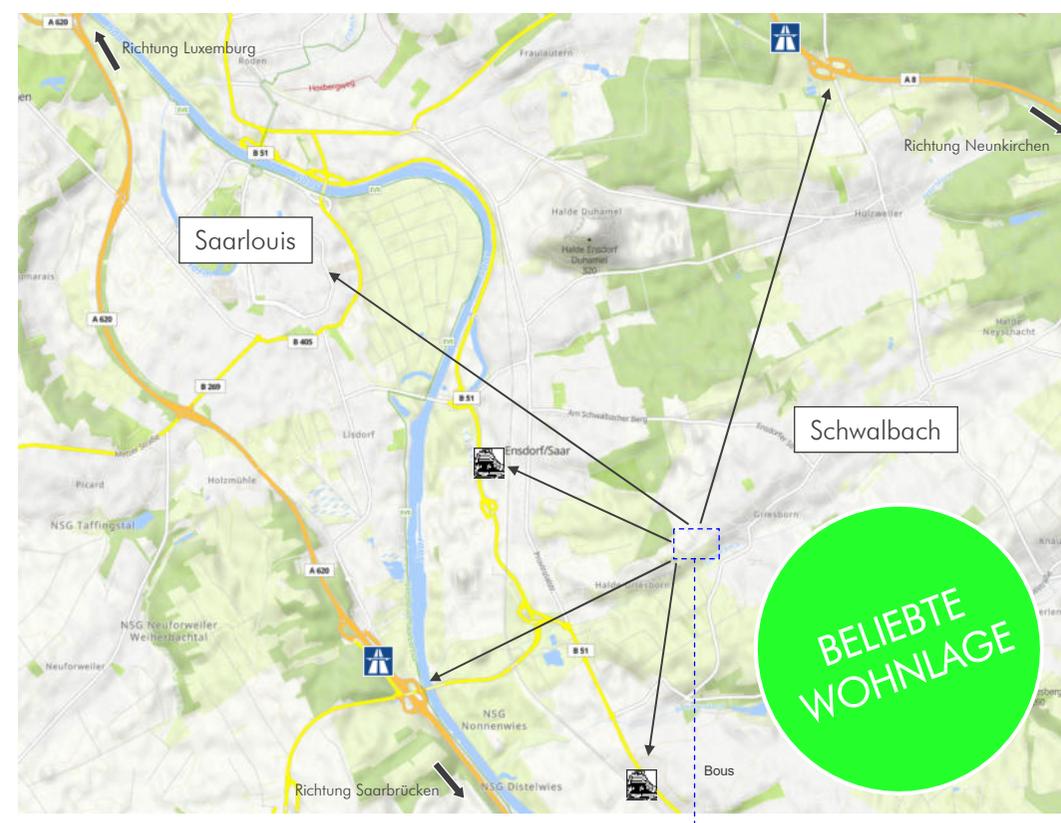
Die Gemeinde Schwalbach ist verkehrlich sehr gut erschlossen. Die Autobahnen A8 und A620 liegen in unmittelbarer Nähe und sind in weniger als 10 Minuten Fahrtzeit erreicht. Bis zum kleinen Markt in Saarlouis [Stadtzentrum] sind es gerade mal sechs Kilometer und das nächstgelegene Oberzentrum Saarbrücken ist in weniger als 25 Autominuten erreichbar.

Entfernungen & Pkw-Fahrzeiten von Schwalbach [Alleestraße]:

- Saarlouis [Mittelzentrum]: 5,8 km | 12 min
- Autobahn A8 [Dillingen-Neunkirchen], Auffahrt Schwalbach: 5,8 km | 9 min
- Autobahn A620 [Saarbrücken-Luxemburg], Auffahrt Ensdorf: 5,1 km | 8 min
- nächster Flughafen [Saarbrücken]: 36 km | 35 min
- nächster internationaler Flughafen [Luxemburg]: 79 km | 60 min
- Saarbrücken [Oberzentrum]: 24 km | 24 min
- Trier [Oberzentrum]: 73 km | 60 min
- Metz [Oberzentrum Frankreich]: 70 km | 68 min

Erreichbarkeit ÖPNV:

- nächste Bahnhöfe Ensdorf oder Bous: 3,9 km | 8 min  
→ Regionalexpress- & Regionalbahnverbindungen nach Trier, Saarbrücken, Homburg, Kaiserslautern
- nächster ICE/TGV-Bahnhof Saarbrücken Hbf: 24 km | 24 min
- Saarlouis ZOB [Busbahnhof] kleiner Markt: 5,8 km, 12 min  
→ Busverbindungen nach Dillingen [17 min] im 20 Minutentakt und nach Saarbrücken [50 min] im 20 Minutentakt





Lofartige Maisonettewohnungen



Sonnige Balkone mit Blick ins Grüne



Wohneinheiten mit eigenen Eingängen

**BESONDERES  
WOHNPRODUKT  
FÜR SCHWALBACH**



Moderne Bäder



Funktionale & schicke Wohnungen



Durchgesteckte Einheiten mit tollen Wohnräumen



Kleine Vorgärten mit individueller Gestaltungsmöglichkeit

## EHEMALIGE SCHULE „AM EISENBAHNSCHACHT“

### DATEN SCHULGEBÄUDE

vermietbare Wohnfläche: 926,8 m<sup>2</sup>  
13 Wohneinheiten: 10mal 2 Zimmer | 1mal 4 Zimmer | 2mal 5 Zimmer

### DATEN TURNHALLE

vermietbare Wohnfläche: 652,2 m<sup>2</sup>  
10 Wohneinheiten: 3mal 2 Zimmer | 7mal 3 Zimmer

Baubeginn: Frühjahr 2022  
Fertigstellung: Sommer 2023  
Adresse: Alleestraße 23 | 66773 Schwalbach (Saar)  
Grundstücksgröße: 5.978 m<sup>2</sup>

### HIGHLIGHTS

- idyllische Höhenlage im Grünen → mit Blick über Schwalbach, umgeben von Wäldern & Wiesen, Reitsportanlagen und Bouleplatz sind direkt neben an
- am Ende der Alleestraße ohne Durchgangsverkehr
- Umbauprojekt mit tollem Altbauflair und Neubauqualität ohne Abstriche
- teilweise erhaltene Bestandselemente wie Stützen, Träger, Dachkonstruktion etc.
- 23 Wohnungen mit gefragten Wohnungsgrößen und -zuschnitten
- Wohlfühlwohnungen mit vielen bodentiefen Fenstern
- stilvolle Ausstattungselemente mit Fußbodenheizung, Vinylböden in Holzoptik, praktischen Bädern, ausreichend Abstellraum u.v.m.
- jede Wohnung mit Terrasse oder Balkon, die attraktive Blicke & Bezüge zu den umgebenden Naturlandschaften bieten
- PV-Anlagen auf den Dächern beider Gebäude
- sichere Fahrrad-, Kinderwagen- & Gehhilfenstellplätze im Haus
- 46 Pkw-Stellplätze direkt am Haus, 4 davon mit E-Lade-Möglichkeit, weiterer Ausbau bei Bedarf möglich [Leerrohre]





\* ESG-Nachhaltigkeit  
E = Environmental  
S = Social  
G = Governance

# NACHHALTIGES INVESTMENT

Bei unseren Bauvorhaben sind wir bestrebt, ökologisch, sozial und ethisch sinnvolle Projekte zu realisieren. Der Umbau der ehemaligen Schule „Am Eisenbahnschacht“ ist vor dem Hintergrund von ESG-Kriterien [Environmental | Social | Governance] ein gutes Best Practice Beispiel für nachhaltige Projektentwicklung.

## ESG-HIGHLIGHTS (Auswahl):

- Ressourcenschonung durch Brachflächenrecycling
- Sanierung von Gebäudebestand = Vermeidung von grauer Energie
- Revitalisierung ungenutzter innerörtlicher Areale anstatt Neubaufächenausweisung am Ortsrand
- Investition & Stärkung der Gemeinde Schwalbach
- Wohnraum zu fairen Preisen trotz Neubaustandard
- Wohnangebote für verschiedene Altersgruppen und Haushaltsgrößen = soziale Durchmischung
- drei Wohneinheiten rollstuhlgerecht
- PV-Anlage & Luftwärmepumpe = gelungene energetische Optimierung
- errichtet im zukunftsweisenden KfW-Energieeffizienzhausstandard 55EE
- E-Mobilität wird mit ausgebaut & ist erweiterbar



Visualisierung Südseite



# GESCHOSSÜBERSICHT | UNTERGESCHOSS

## EHEMALIGES SCHULGEBÄUDE

WE 01: 2 Zimmerwohnung | 55,4 m<sup>2</sup>

WE 02: 2 Zimmerwohnung | 59,7 m<sup>2</sup>

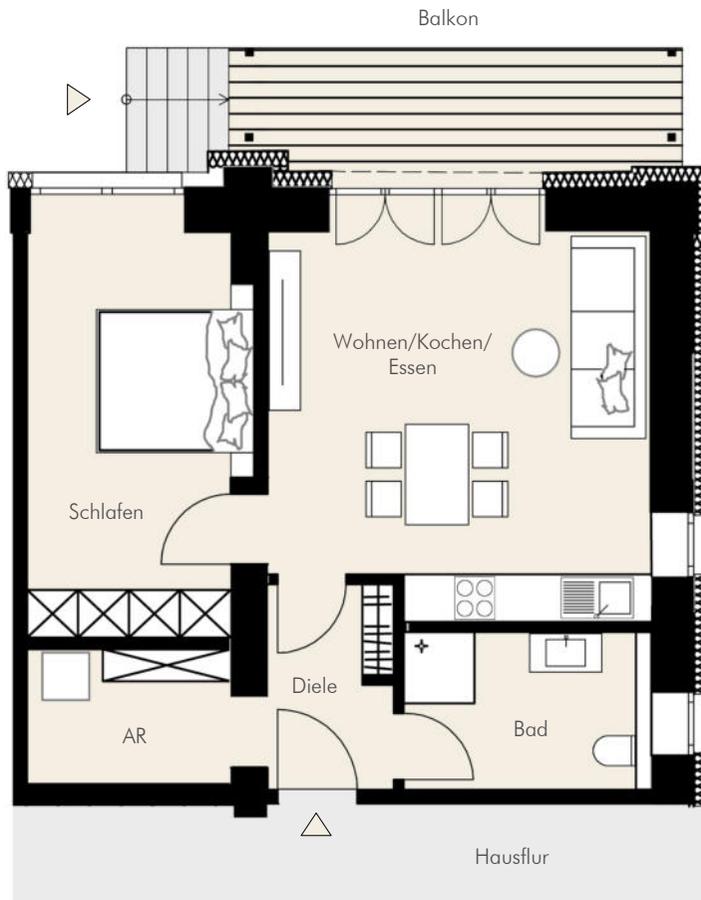
WE 03: 2 Zimmerwohnung | 61,7 m<sup>2</sup>

WE 04: 2 Zimmerwohnung | 60,6 m<sup>2</sup>

WE 05: 2 Zimmerwohnung | 65,6 m<sup>2</sup> [R]



Alleestraße



## WOHNUNGSBEISPIEL | SCHULGEBÄUDE

**WOHNUNG 01 | Untergeschoss**  
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon | 55,4 m<sup>2</sup>

### WOHNFLÄCHEN

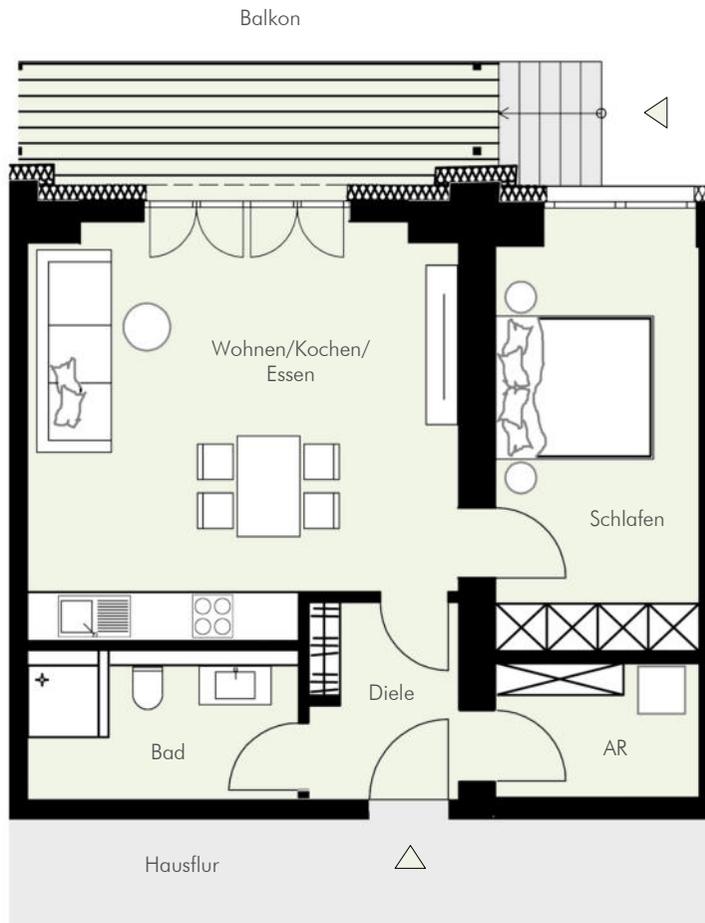
Wohnen/Kochen/Essen:	22,9 m <sup>2</sup>
Schlafen:	13,9 m <sup>2</sup>
Bad:	5,9 m <sup>2</sup>
Diele:	4,1 m <sup>2</sup>
AR [Abstellraum]:	4,4 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 8,4 m <sup>2</sup> ]:	4,2 m <sup>2</sup>

### HIGHLIGHTS

- perfekte Singlewohnung
- gut belichtetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon bzw. private (Hoch-) Terrasse auf der ehem. Rampe
- überdachter Südbalkon
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss



Lage WE & Balkon



## WOHNUNGSBEISPIEL | SCHULGEBÄUDE

**WOHNUNG 02 | Untergeschoss**  
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon | 59,7 m<sup>2</sup>

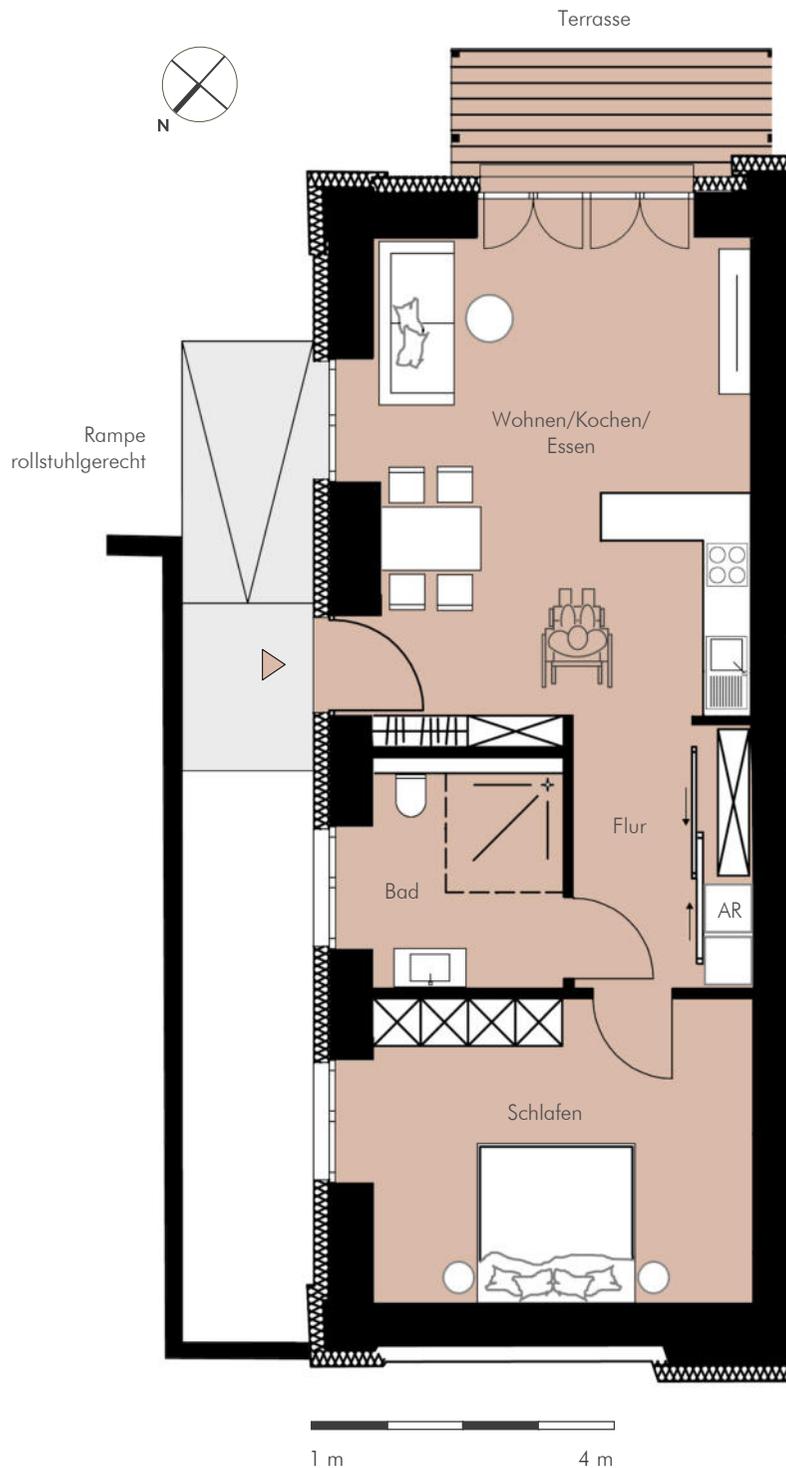
### WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/Essen:	27,2 m <sup>2</sup>
Schlafen:	13,1 m <sup>2</sup>
Bad:	5,7 m <sup>2</sup>
Diele:	4,7 m <sup>2</sup>
AR [Abstellraum]:	4,4 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 9,2 m <sup>2</sup> ]:	4,6 m <sup>2</sup>

### HIGHLIGHTS

- Single- oder Pärchenwohnung
- großes, gut belichtetes Wohnzimmer mit Zugang zum erhöhten, überdachten Süd-Balkon bzw. (Hochparterre-) Terrasse
- Garderobe mitgedacht
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss





## WOHNUNGSBEISPIEL | SCHULGEBÄUDE

### WOHNUNG 05 | Untergeschoss

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse | 65,6 m<sup>2</sup> [R]

#### WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/Essen:	29,6 m <sup>2</sup>
Schlafen:	18,4 m <sup>2</sup>
Bad:	6,7 m <sup>2</sup>
Flur:	5,2 m <sup>2</sup>
AR [Abstellraum]:	2,6 m <sup>2</sup>
Terrasse [50 % von 8,4 m <sup>2</sup> ]:	3,1 m <sup>2</sup>

#### HIGHLIGHTS

- rollstuhlgerecht
- eigener Eingang
- gut belichtetes Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Südterrasse
- großzügiges Bad mit Fenster
- praktische Abstellnische mit Schiebetüren und Waschmaschinen- sowie Trockneranschluss



# GESCHOSSÜBERSICHT | ERDGESCHOSS

## EHEMALIGES SCHULGEBÄUDE

WE 06: 5 Zimmerwohnung\* | 100,6 m<sup>2</sup>

WE 07: 4 Zimmerwohnung\* | 116,6 m<sup>2</sup>

WE 08: 2 Zimmerwohnung | 51,3 m<sup>2</sup>

WE 09: 2 Zimmerwohnung | 60,9 m<sup>2</sup>

WE 10: 2 Zimmerwohnung | 62,0 m<sup>2</sup>

WE 11: 2 Zimmerwohnung | 51,8 m<sup>2</sup>

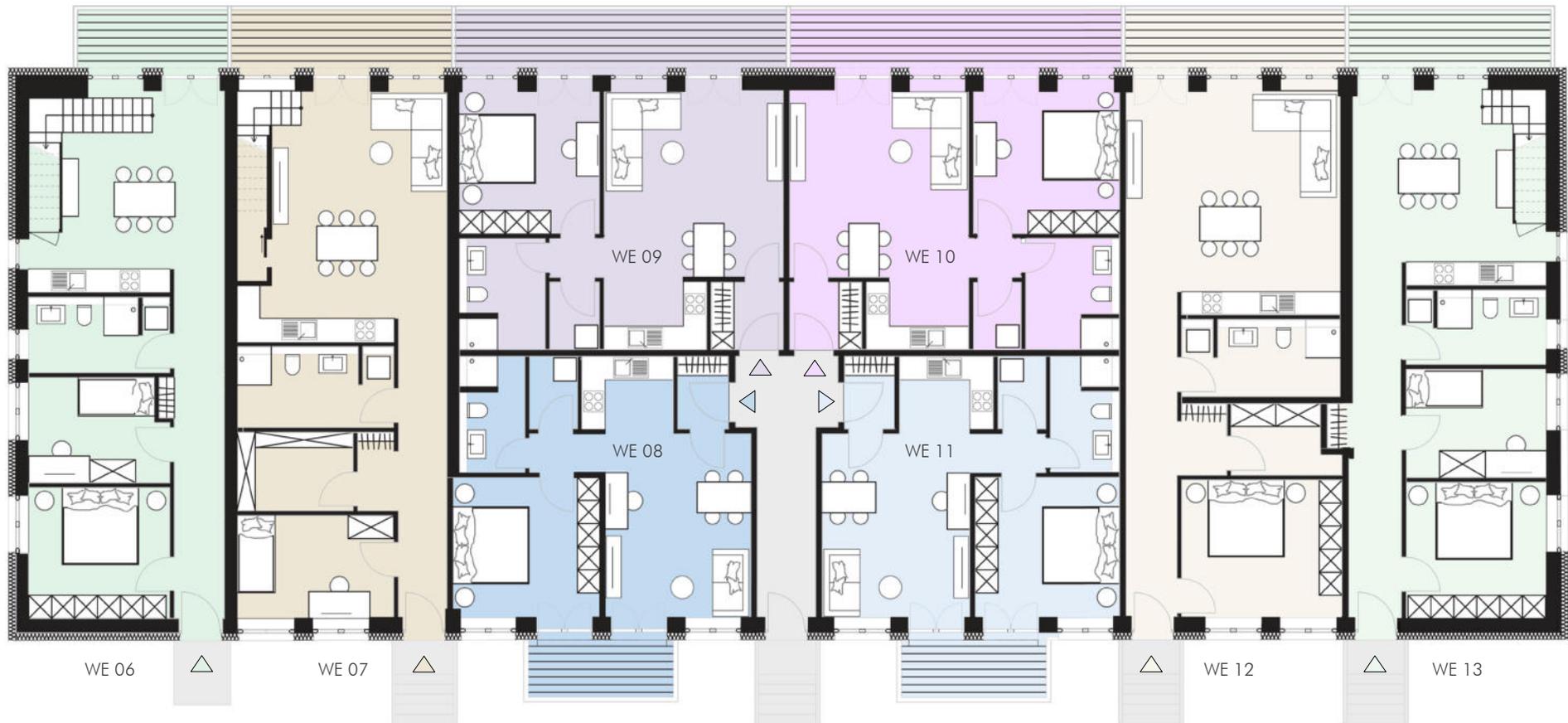
WE 12: 2 Zimmerwohnung | 76,9 m<sup>2</sup>

WE 13: 5 Zimmerwohnung\* | 103,7 m<sup>2</sup>

KLASSE PÄRCHEN-  
& LOFTARTIGE  
MAISONNETTE-  
WOHNUNGEN



Innenhof



Alleestraße

\* Maisonnetwohnung → EG & DG

# GESCHOSSÜBERSICHT | DACHGESCHOSS

## EHEMALIGES SCHULGEBÄUDE

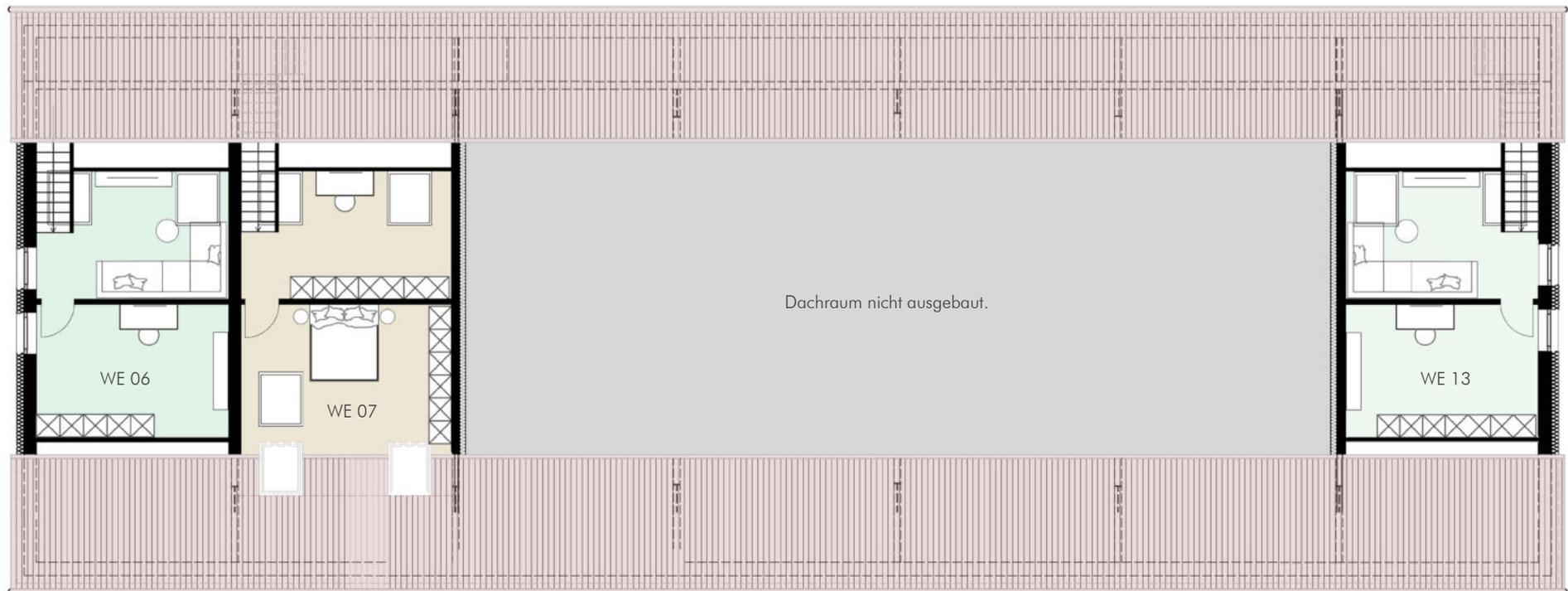
WE 06: obere Wohnebene [33,4 m<sup>2</sup>] mit Wohn- & Arbeitszimmer [Gesamt: EG 67,2 m<sup>2</sup> + DG 33,4 m<sup>2</sup> = 100,6 m<sup>2</sup>]

WE 07: obere Wohnebene [41,8 m<sup>2</sup>] mit Arbeits- & Schlafzimmer [Gesamt: EG 74,8 m<sup>2</sup> + DG 41,8 m<sup>2</sup> = 116,6 m<sup>2</sup>]

WE 13: obere Wohnebene [33,5 m<sup>2</sup>] mit Wohn- & Arbeitszimmer [Gesamt: EG 70,2 m<sup>2</sup> + DG 33,5 m<sup>2</sup> = 103,7 m<sup>2</sup>]



Innenhof



Alleestraße

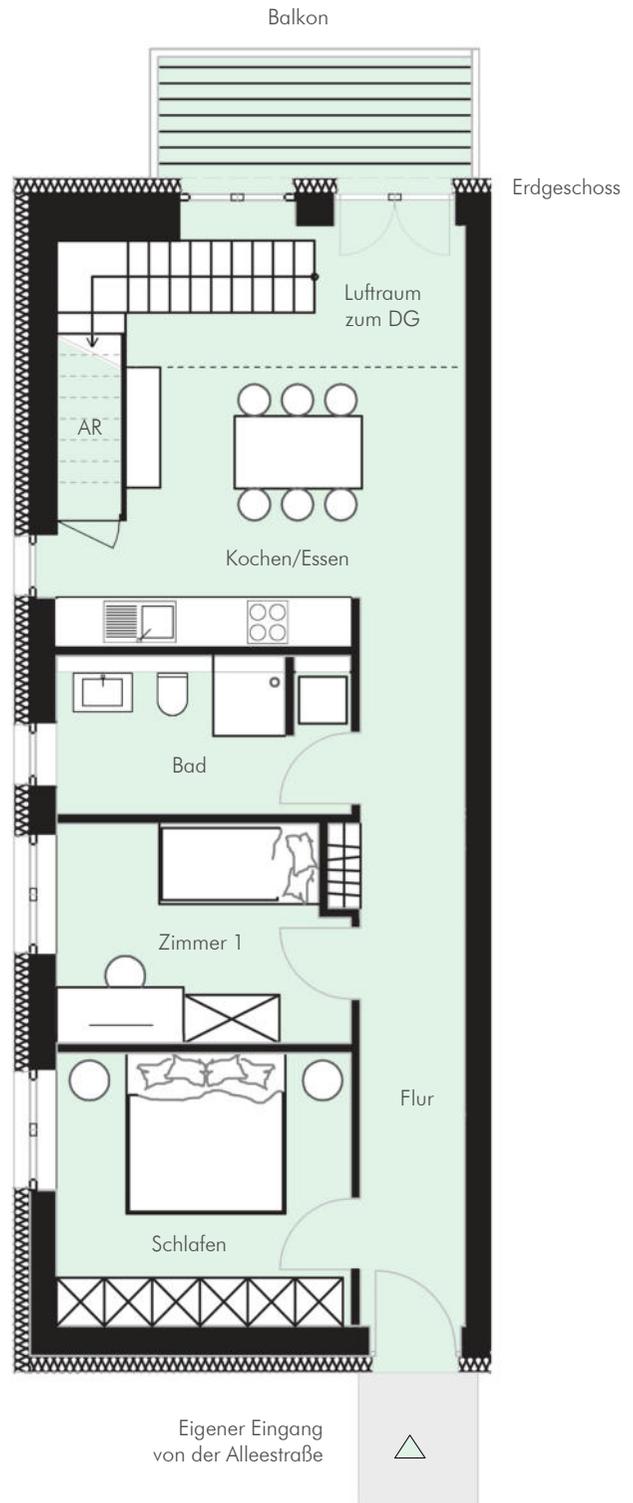
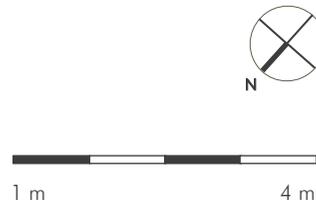


# WOHNUNGSBEISPIEL | SCHULGEBÄUDE

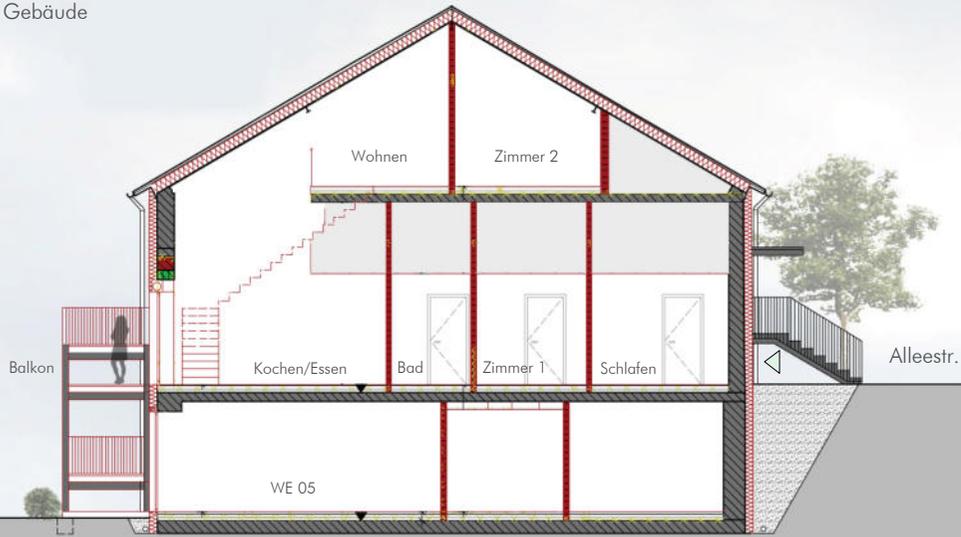
WOHNUNG 06 | Erd- & Dachgeschoss  
5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon | 100,6 m<sup>2</sup>

## WOHNFLÄCHEN

Kochen/Essen:	20,5 m <sup>2</sup>
Wohnen [DG]:	15,6 m <sup>2</sup>
Schlafen:	12,6 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	9,6 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 [DG]:	17,8 m <sup>2</sup>
Bad:	6,4 m <sup>2</sup>
Flur:	13,0 m <sup>2</sup>
AR [Abstellraum]:	2,1 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 6,0 m <sup>2</sup> ]:	3,0 m <sup>2</sup>

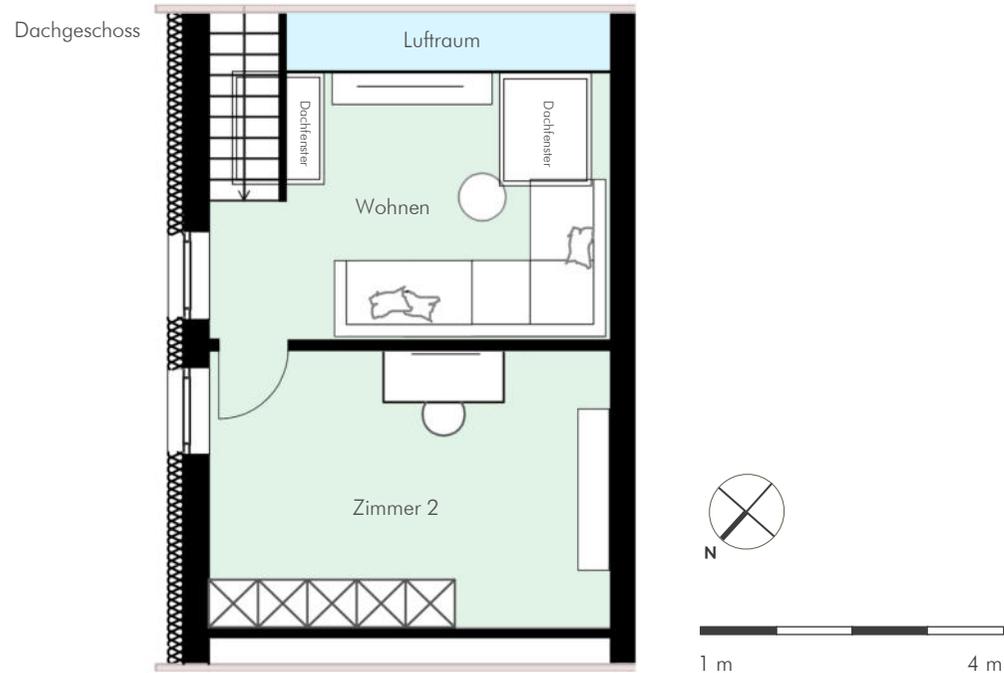


Schnitt durchs Gebäude



# WOHNUNGSBEISPIEL | SCHULGEBÄUDE

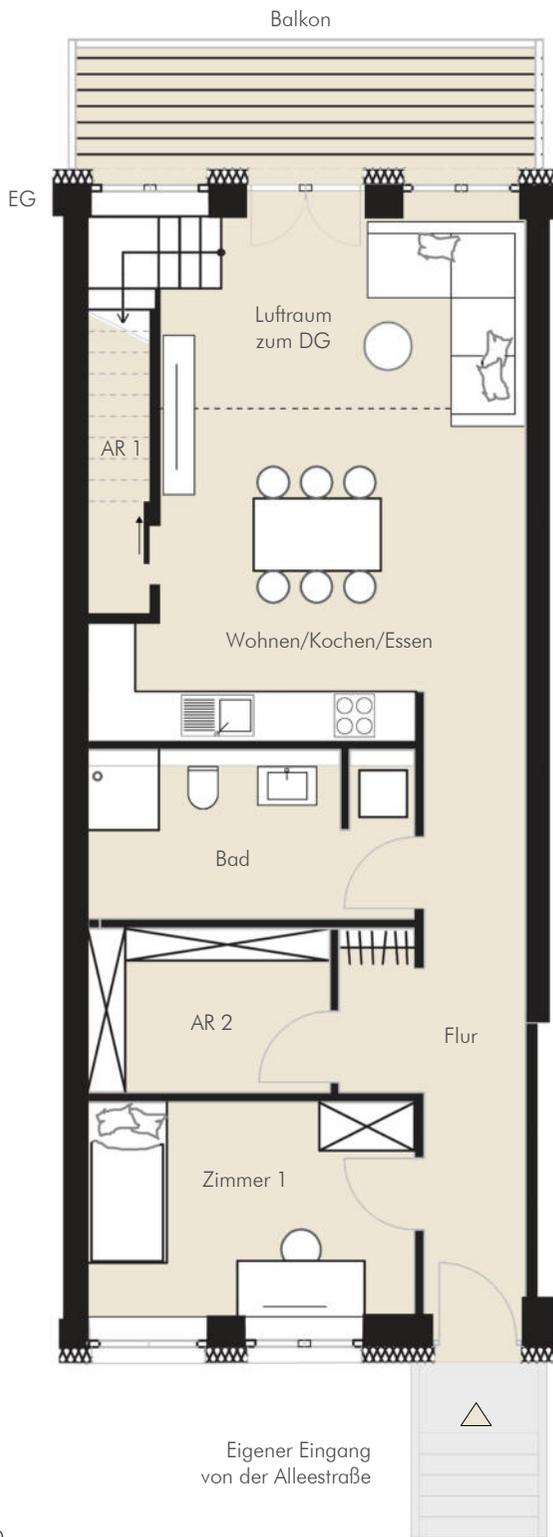
FORTSETZUNG WOHNUNG 06 | Erd- & Dachgeschoss  
5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon | 100,6 m<sup>2</sup>



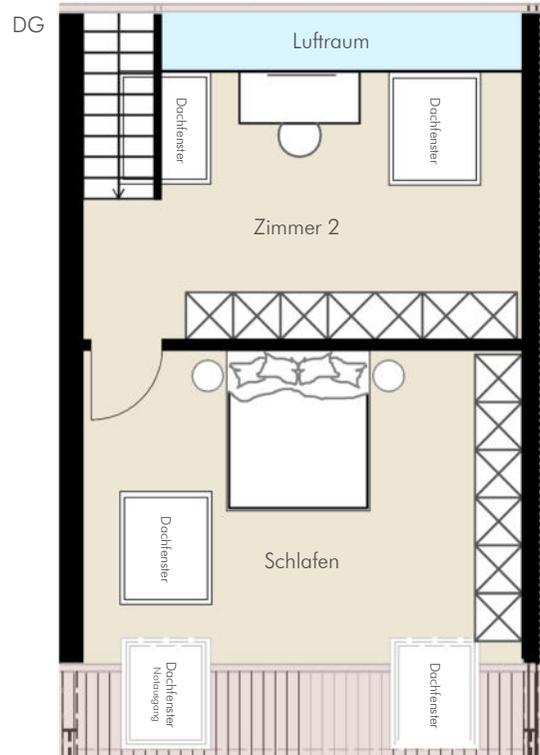
## HIGHLIGHTS

- Reihenhouscharakter mit eigenem Eingang
- Loftliving-Style auf zwei Wohnebenen
- tolle Raumhöhen mit teilweise offenem Luftraum mit Blick ins Dachgeschoss
- offene Küche & Esszimmer mit Zugang zum Südbalkon
- Ausblick in die umgebende Naturlandschaft
- großzügiges Tageslichtbad & Waschmaschinen- sowie Trockneranschluss
- praktischer Abstellraum unter der Treppe zum DG





1 m 4 m



## WOHNUNGSBEISPIEL | SCHULGEBÄUDE

### WOHNUNG 07 | Erd- & Dachgeschoss

4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon | 116,6 m<sup>2</sup>

#### WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/Essen:	29,9 m <sup>2</sup>
Schlafen:	24,5 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	11,2 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	17,3 m <sup>2</sup>
Bad:	7,9 m <sup>2</sup>
Flur:	11,9 m <sup>2</sup>
AR 1 [Abstellraum]:	3,2 m <sup>2</sup>
AR 2 [Abstellraum]:	6,4 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 8,6 m <sup>2</sup> ]:	4,3 m <sup>2</sup>

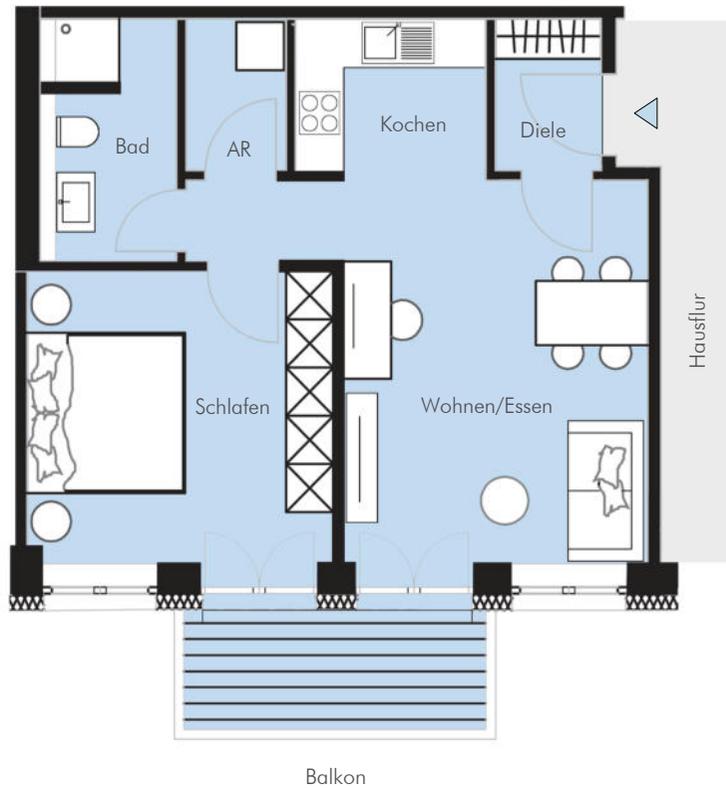
#### HIGHLIGHTS

- Reihenhauscharakter: eigener Eingang, zwei Wohnebenen, Loftfeeling mit hohen Decken und ausgebautem Dachspitz zur großzügigen Galerieebene
- weitläufiges, klasse belichtetes Wohnzimmer mit Zugang zum Südbalkon
- großer Südbalkon mit Blick ins Grüne
- Bad mit Waschmaschinen- sowie Trockneranschluss
- zwei Abstellräume





1 m 4 m



## WOHNUNGSBEISPIEL | SCHULGEBÄUDE

### WOHNUNG 08 | Erdgeschoss

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon | 51,3 m<sup>2</sup>

#### WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Essen:	20,2 m <sup>2</sup>
Kochen:	4,7 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,0 m <sup>2</sup>
Bad:	4,5 m <sup>2</sup>
Diele:	2,7 m <sup>2</sup>
AR [Abstellraum]:	2,4 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 5,6 m <sup>2</sup> ]:	2,8 m <sup>2</sup>

#### HIGHLIGHTS

- Single- oder Pärchenwohnung
- gut belichtetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- gut geplante Kochnische
- geräumiges, helles Schlafzimmer ebenfalls mit Balkonaustritt
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss



# WOHNUNGSBEISPIEL | SCHULGEBÄUDE



**WOHNUNG 09 | Erdgeschoss**  
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon | 60,9 m<sup>2</sup>

## WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Essen:	24,3 m <sup>2</sup>
Kochen:	5,0 m <sup>2</sup>
Schlafen:	13,6 m <sup>2</sup>
Bad:	5,8 m <sup>2</sup>
Diele:	3,5 m <sup>2</sup>
AR [Abstellraum]:	2,3 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 12,8 m <sup>2</sup> ]:	6,4 m <sup>2</sup>

## HIGHLIGHTS

- Single- oder Pärchenwohnung
- großzügiges, sehr gut belichtetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- helles Schlafzimmer mit Arbeitsplatzmöglichkeit und Balkontüren
- großer Südbalkon mit Ausblick ins Grüne & über die Dächer von Schwalbach
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss



TURNHALLE  
WIRD  
DOMIZIL IM  
GRÜNEN



Innenhof



## GESCHOSSÜBERSICHT | ERDGESCHOSS

### EHEMALIGE TURNHALLE

WE 14: 2 Zimmerwohnung | 66,4 m<sup>2</sup> [R]

WE 15: 3 Zimmerwohnung | 66,3 m<sup>2</sup>

WE 16: 2 Zimmerwohnung | 55,7 m<sup>2</sup>

WE 17: 3 Zimmerwohnung | 69,8 m<sup>2</sup>

WE 18: 3 Zimmerwohnung | 55,8 m<sup>2</sup>



Innenhof



## GESCHOSSÜBERSICHT | OBERGESCHOSS

### EHEMALIGE TURNHALLE

WE 19: 3 Zimmerwohnung | 73,6 m<sup>2</sup>

WE 20: 3 Zimmerwohnung | 71,7 m<sup>2</sup>

WE 21: 2 Zimmerwohnung | 58,4 m<sup>2</sup>

WE 22: 3 Zimmerwohnung | 75,5 m<sup>2</sup>

WE 23: 3 Zimmerwohnung | 59,0 m<sup>2</sup>



Süd-/Westansicht ehem. Turnhalle nach dem Umbau



# WOHNUNGSBEISPIEL | TURNHALLE

## WOHNUNG 14 | Erdgeschoss

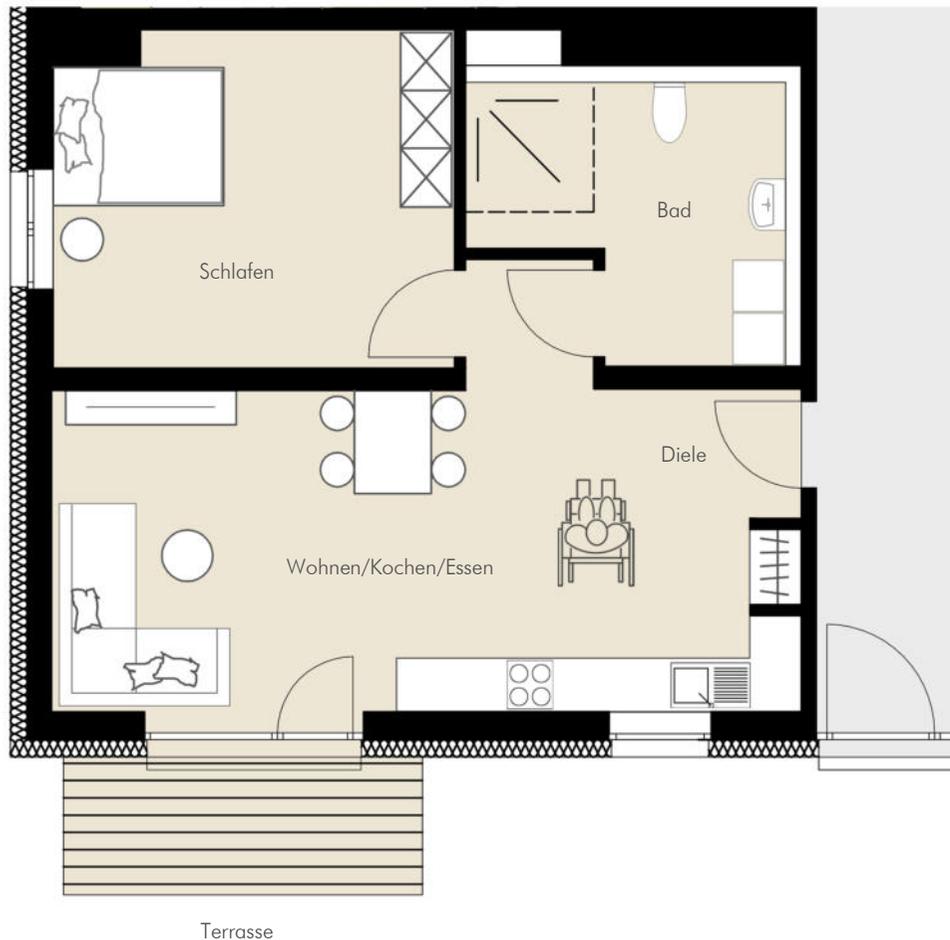
2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse | 66,4 m<sup>2</sup> [R]

### WOHNFLÄCHEN

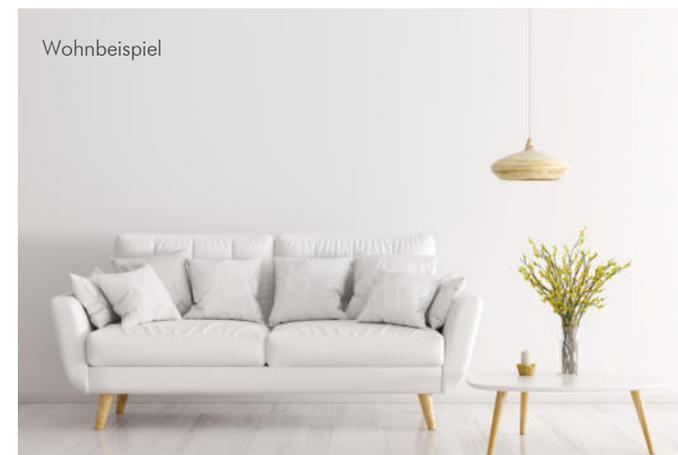
Wohnen/Kochen/Essen:	26,7 m <sup>2</sup>
Schlafen:	18,0 m <sup>2</sup>
Bad:	10,1 m <sup>2</sup>
Diele:	8,2 m <sup>2</sup>
Terrasse [50 % von 6,8 m <sup>2</sup> ]:	3,4 m <sup>2</sup>

### HIGHLIGHTS

- rollstuhlgerecht
- einladendes & gut belichtetes Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse
- großzügiges Bad mit Waschmaschinen- sowie Trockneranschluss
- vergleichsweise großes Schlafzimmer mit Blick in die Natur



1 m 4 m





## WOHNUNGSBEISPIEL | TURNHALLE

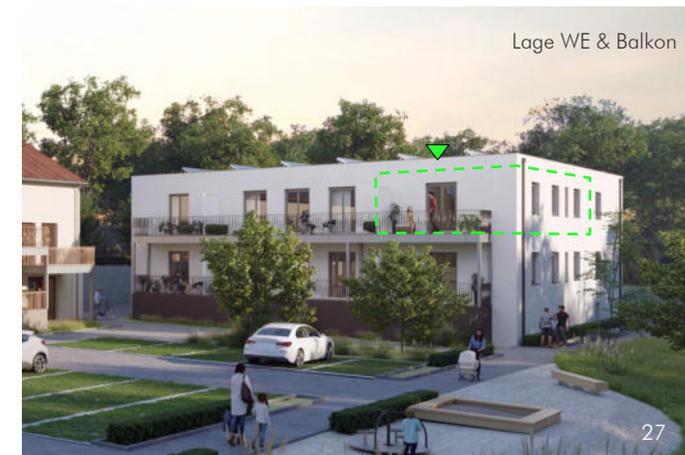
**WOHNUNG 20 | Obergeschoss**  
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon | 71,7 m<sup>2</sup>

### WOHNFLÄCHEN

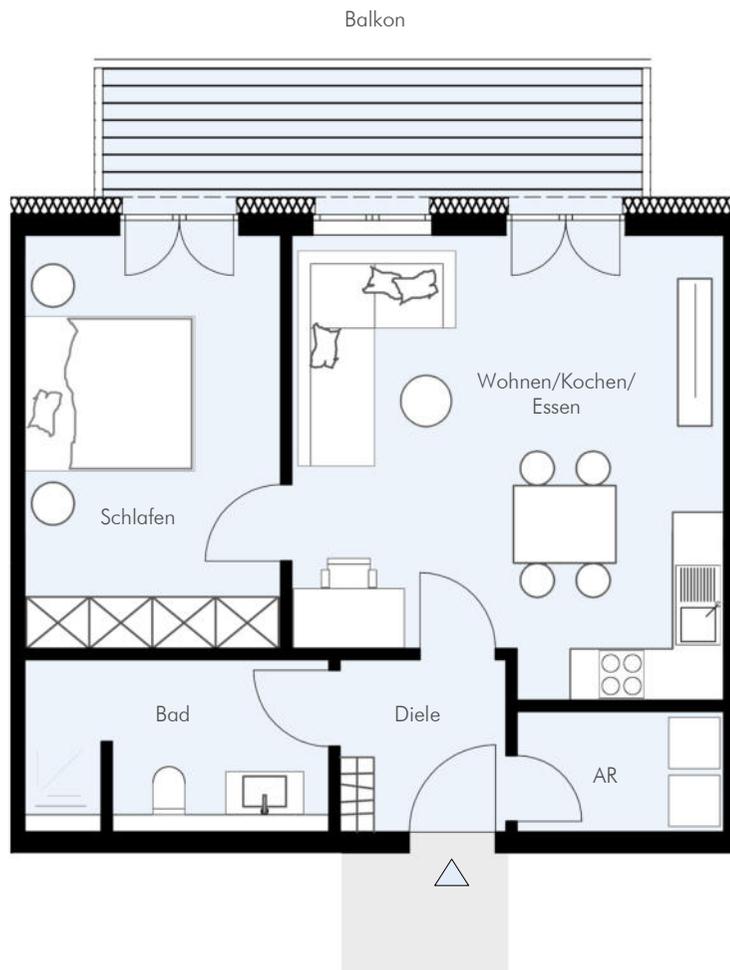
Wohnen/Kochen/Essen:	29,0 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,4 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,6 m <sup>2</sup>
Bad:	6,1 m <sup>2</sup>
Flur:	9,1 m <sup>2</sup>
AR [Abstellraum]:	3,5 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 8,0 m <sup>2</sup> ]:	4,0 m <sup>2</sup>

### HIGHLIGHTS

- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Südwestbalkon mit tollen Bezügen zu den umgebenden Grünbereichen
- Bad mit Fenster
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- sowie Trockneranschluss
- Homeoffice mitgedacht: Büro mit Ausblick ins Grüne



## WOHNUNGSBEISPIEL | TURNHALLE



### WOHNUNG 21 | Obergeschoss

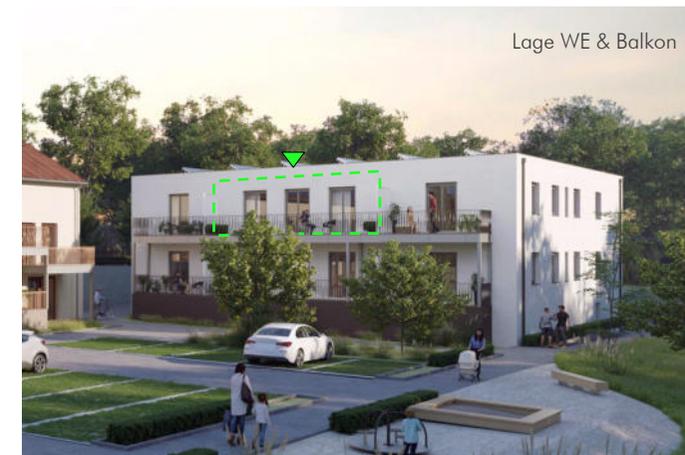
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon | 58,4 m<sup>2</sup>

### WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Kochen/Essen:	25,7 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,4 m <sup>2</sup>
Bad:	6,3 m <sup>2</sup>
Diele:	3,9 m <sup>2</sup>
AR [Abstellraum]:	3,4 m <sup>2</sup>
Balkon [50 % von 9,4 m <sup>2</sup> ]:	4,7 m <sup>2</sup>

### HIGHLIGHTS

- super Single- oder Pärchenwohnung → hier ist kein Quadratmeter verschenkt!
- gut belichtetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- großer Südwestbalkon mit tollen Ausblicken in den Innenhof und die umgebenden Naturlandschaften
- Schlafzimmer ebenfalls mit Balkonaustritt
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- sowie Trockneranschluss





#### HINWEIS:

Bei diesem Exposé handelt es sich nicht um ein Verkaufsprospekt, sondern um eine erste Projektübersicht. Bei den Plänen und Visualisierungen handelt es sich um Entwürfe. Änderungen sind daher noch möglich. Zudem handelt es bei den Flächenangaben um ca.-Angaben, die sich ebenfalls noch geringfügig verändern können. Darstellungen, Visualisierungen im Exposé und in Planzeichnungen für Möblierung, Begrünung oder Gartengestaltung sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Stand dieses Exposés: Oktober 2021.



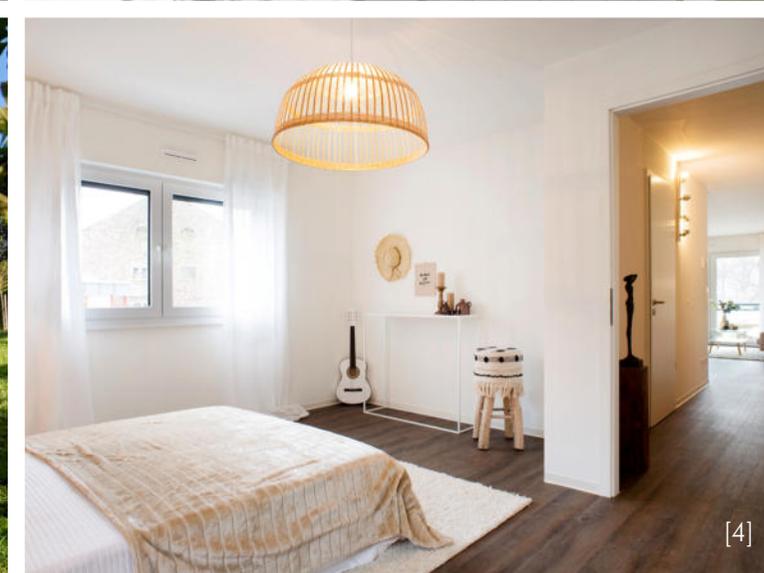
[1]



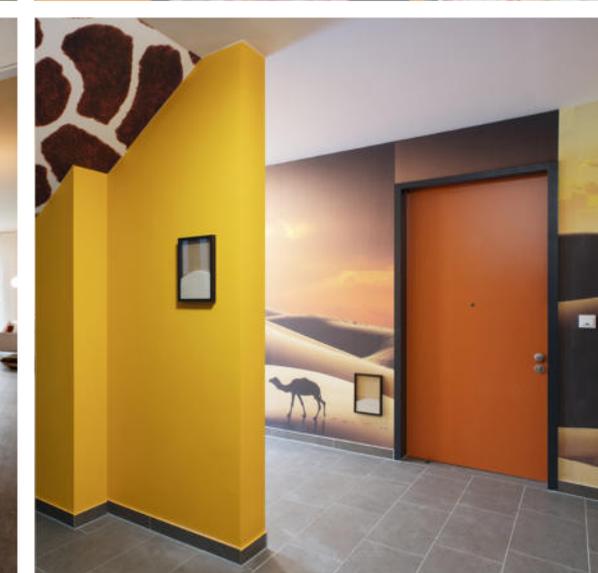
[3]



[2]



[4]



Die Wohnwerk Schwalbach GmbH & Co. KG realisiert das Projekt in Zusammenarbeit mit der:

IMMPRINZIP GmbH & Co. KG  
Illinger Straße 150 | 66564 Ottweiler

Herr Dr. Martin Koch | Herr Michael Härer

Projektbüro in Trier:

Albert-Camus-Allee 1 | 54294 Trier  
FON + 49 (0)651 43680 290 | Fax +49 (0)651 43680 299  
welcome@imprinzip.de | www.imprinzip.de

Wir sind Ihr Partner und begleiten Sie kompetent in allen Projektphasen. Wir erarbeiten gemeinsam Bedarfe, Möglichkeiten, die richtige Planung, Gestaltung, Bau & Vermietung – alles partnerschaftlich & transparent. Als Projektentwickler und Bauunternehmen konzeptionieren wir neue Immobilienprojekte, um tolle Wohn- & Lebensräume zu schaffen. Zum Beispiel:

[1] Umbau ehem. Kirche Christi Himmelfahrt in Trier-Ehrang zu gefördertem Wohnraum

[2] Neubau Ärztehaus MONTAMEDICUM in Montabaur

[3] Neubau von zwei Wohnhäusern für geförderttes Wohnen in Trier-Castelnau

[4] Neubau von zwei Wohnhäusern für geförderttes Wohnen in Trier-Süd