

# WOHNANLAGE HELENENGARTEN

Ihr neues Zuhause im Herzen von Trier

  
bauprojekt



K1-Bauprojekt GmbH · Kontakt: +49 [0] 6873 - 66 84 01 · [info@k1-bauprojekt.de](mailto:info@k1-bauprojekt.de)  
Wohnanlage in der Helenenstraße 32-34, 54295 Trier



## Perspektive Ecke Schützenstraße

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,  
die K1-Bauprojekt GmbH entwickelt hochwertige Wohn- und Geschäftsimmobiliën vornehmlich in der Region Trier-Mosel-Saar und genießt einen erstklassigen Ruf in der Branche.

Unsere Erfahrung im hochwertigen Wohnungsbau ist in der Region Trier-Mosel-Saar seit Jahren bekannt und geschätzt.

Wir arbeiten seit vielen Jahren mit bewährten, leistungsstarken Partnern zusammen und setzen gemeinsam auf Qualität und Zuverlässigkeit.

Die neue Wohnanlage „Helenengarten“ wird sie begeistern:

11 Eigentumswohnungen von unterschiedlicher Größe mit Tiefgarage im Trierer Gartenfeld (Trier-Ost), warten auf ihre neuen Besitzerinnen und Besitzer.

Die fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt durch den wunderschönen Palastgarten wird durch die Lage des „Helenengartens“ ermöglicht, ebenso befinden sich in der unmittelbaren Umgebung Bedarfe des täglichen Lebens wie ÖPNV, Schulen, Kitas, Kultureinrichtungen uvm.





**Perspektive Helenenstraße**

Bei der Konzeption und Planung haben wir darauf geachtet, optimale Lösungen für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner zu finden und zu realisieren.

Die Planung und Bauleitung liegt in den Händen von Maximilian Kohlhaas, freier Architekt mit Sitz in Trier.

Mit der Wohnanlage „Helenengarten“ entstehen moderne, zeitgemäße und hochwertige

Wohnungen mit viel Komfort. Hochwertige Materialien, Echtholzparkett in Eiche, bodentiefe Fenster sowie großzügige Balkone und Terrassen tragen zu einer Lebens- und Wohnqualität, die Sie erwarten, bei.

Natürlich stehen eine Tiefgarage, Aufzüge und Funktionsräume zur Verfügung.

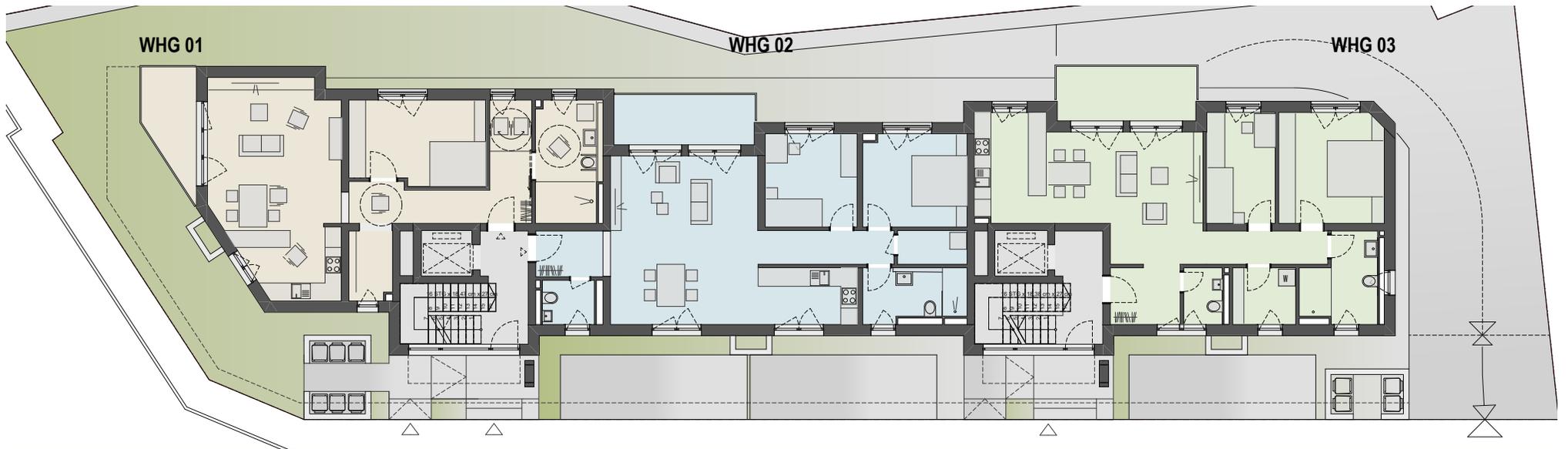
Mit der Wohnanlage „Helenengarten“ entstehen Wohnungen, die Sie in Wohnqualität, Materialien

und Ausstattung begeistern werden. Mit unserem Wohnkonzept sprechen wir alle Alters- und Lebensstrukturen an - teilen Sie uns Ihre Wünsche mit!

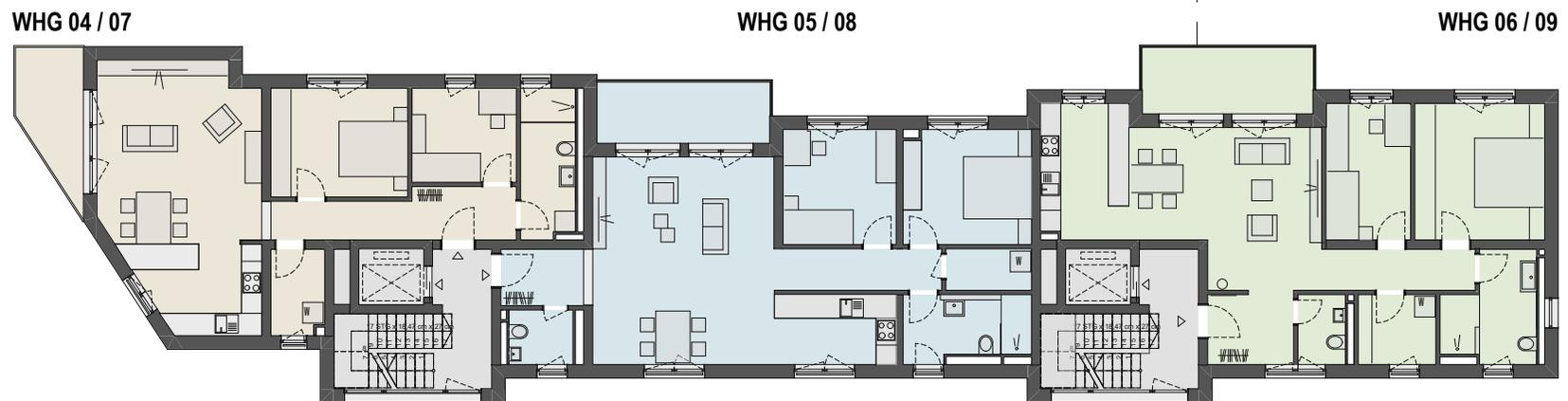
Wir nehmen uns gerne Zeit, mit Ihnen in Ruhe über Ihre Wünsche und Vorstellungen zu sprechen und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Herzlichst,  
Gertrud und Ralf Kohlhaas





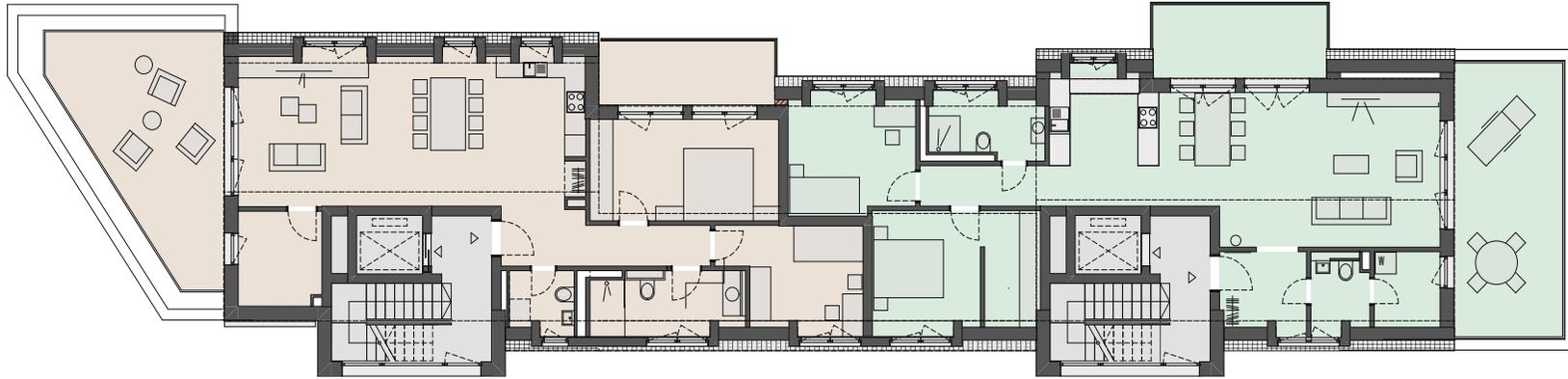
**Grundriss Erdgeschoss**



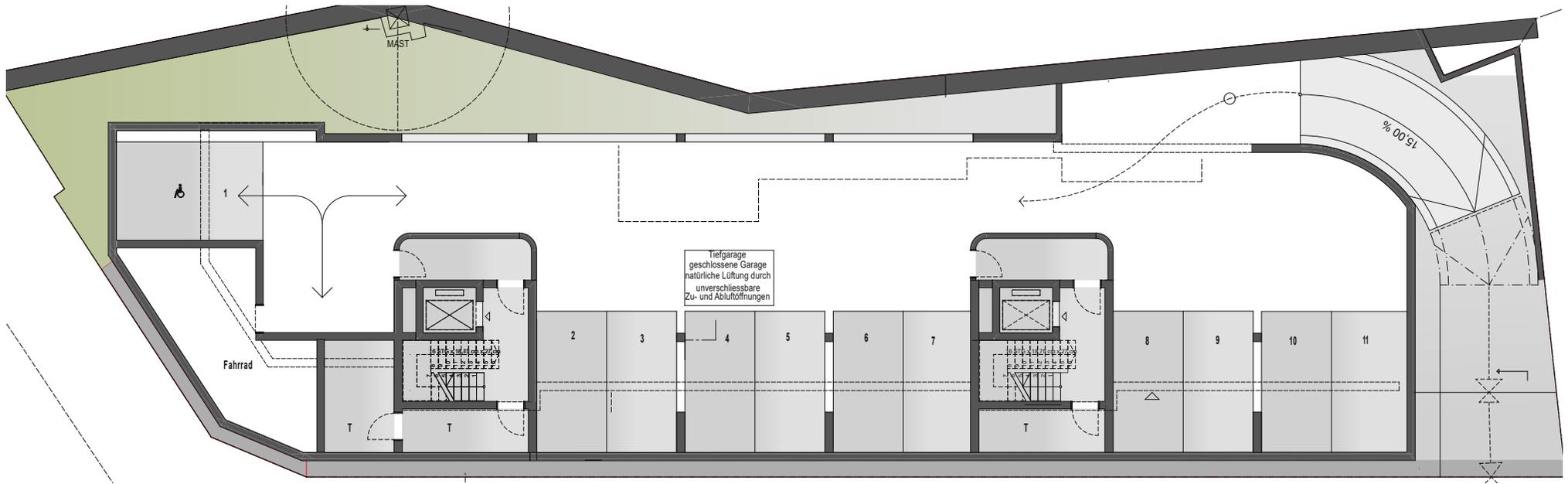
**Grundriss 1+2.Obergeschoss**

WHG 10

WHG 11



### Grundriss Dachgeschoss



### Grundriss Untergeschoss

## Wohnung 01 / 04 / 07

- + ca. 80m<sup>2</sup>
- + großzügiger Wohn-Essbereich
- + offene Küche
- + 1 bzw. 2 Zimmer (Whg 07)
- + hochwertiger Parkettboden
- + Tageslichtbad / barrierefrei
- + 1 Abstellraum
- + W/T Anschluss in der Wohnung
- + 1 Terrasse mit Gartenanteil oder Balkon
- + Rollstuhl gerechter Ausbau (Whg 1 und Whg 4)
- + breite Türen u. Bewegungsflächen (Whg 1 und Whg 4)

Die Wohnungen 1 und 4 sind ideal für Senioren oder Menschen mit körperlichen Einschränkungen.

Die barrierefreien Wohnungen erleichtern das Leben durch extra breite Türen und großzügige Bewegungsflächen.

Die Bäder sind komplett barrierefrei. Die Duschbereiche sind ebenerdig und bei Nässe rutschhemmend ausgestattet.



Grundriss WHG 07

\*Abb. WNG 07

Längsschnitt WHG 07



## Grundriss WHG 02



## Wohnung 02 / 05 / 08

- + ca. 90m<sup>2</sup>
- + großer, heller Wohn-Essbereich
- + offene Küche mit großer Theke
- + 2 helle Zimmer
- + hochwertiger Parkettboden
- + 1 Tageslichtbad mit Dusche
- + 1 Abstellraum
- + 1 Terrasse mit Gartenanteil oder Balkon
- + W/T Anschluss in der Wohnung

## Längsschnitt WHG 02



## Wohnung 03 / 06 / 09

- + ca. 90m<sup>2</sup>
- + großer, heller Wohn-Essbereich
- + offene Küche
- + 2 helle Zimmer
- + hochwertiger Parkettboden
- + 1 Tageslichtbad mit Dusche
- + 1 Abstellraum
- + 1 Terrasse oder Balkon
- + W/T Anschluss in der Wohnung

## Wohnung 10 / 11

- + ca. 105m<sup>2</sup>
- + großer, heller Wohn-Essbereich
- + offene Küche
- + 2 helle Zimmer
- + hochwertiger Parkettboden
- + 1 Tageslichtbad mit Dusche
- + 1 Abstellraum
- + 1 Terrasse und 1 Balkon
- + W/T Anschluss in der Wohnung

Grundriss WHG 03



Längsschnitt WHG 03



Grundriss WHG 11



Längsschnitt WHG 11





## Rückansicht Helenengarten

### Beschreibung des Gebäudes

Schon bei der Planung der Wohnanlage war uns die hohe Qualität der Bauweise wichtig.

Die Verwendung von langlebigen Materialien und gezielte Maßnahmen für energiesparendes Wohnen sind für uns selbstverständlich.

Alle Bestandteile des Gebäudes, alle Materialien sowie alle eingebauten Produkte sind von namhaften Herstellern, mit denen wir schon seit vielen Jahren zusammenarbeiten.

Diese entsprechen dem aktuellen Stand der Technik und den aktuellen DIN-Normen.

Ein massives Mauerwerk aus Tonziegelsteinen mit einem natürlichen Wärmeschutz garantiert gesundes Wohnen.

Die Fenster sind dreifach verglast und größtenteils bodentief, sodass sich Ihre Wohnung lichtdurchflutet präsentiert.

Die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für Behaglichkeit, die Beheizung erfolgt durch eine umweltfreundliche Wärmepumpe.

Badkeramik und Armaturen beziehen wir von namhaften Premiumherstellern.

In Wohn- und Schlafräumen verlegen wir Echtholzparkett der Schweizer Firma Bauwerk in Eiche.

Technik, Elektronik und Versorgung sind auf dem neuesten Stand.

Der Glasfaseranschluss ist in Auftrag gegeben.

Weitere Ausstattungen:

- Türsprechanlage
- 2 Aufzüge
- 11 Tiefgaragenstellplätze und 3 Außenstellplätze
- Fahrradraum
- fertig angelegte Garten- und Außenanlagen



Vorderansicht Helenengarten



## Kontakt und Ansprechpartner

Wie immer verzichten wir auf die Vermittlung durch Makler und freuen uns darauf, mit Ihnen zusammen über Ihr neues Zuhause zu sprechen.

Während der Bauphase stimmen wir uns mit Ihnen ab. Sie haben regelmäßig die Möglichkeit, den Baufortschritt zu begleiten.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Es grüßen Sie herzlich

Ralf und Gertrud Kohlhaas

## Referenzen

Wohnanlage Theater Maximus  
Trier, Schützenstr. 32-33

Wohnanlage In Spee  
Trier, Speestr. 16

Wohnanlage Saarlée24  
Bernkastel-Kues

Wohnanlage Thebäerhof  
Trier, Thebäerstr. 47 – Alkuinstr. 30

Wohnanlage Alkuin9  
Trier, Alkuinstr. 9

Wohnanlage Rioler Berg  
Riol, Bergstr. 28-30

Wohnanlage Güntzel32  
Berlin, Güntzelstr. 32



Büro Nonnweiler: Brunnenstr. 23, 66620 Nonnweiler  
Büro Trier: Alkuinstr. 9, 54292 Trier

+49 [0] 6873 668401

[www.k1-bauprojekt.de](http://www.k1-bauprojekt.de) [info@k1-bauprojekt.de](mailto:info@k1-bauprojekt.de)

Prospekthaftungshinweis: Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden zwar mit größter Sorgfalt überprüft und zusammengestellt. Sie können sich aber jederzeit ändern. Die Verantwortlichen sind nicht verpflichtet, den Empfänger dieses Exposés über etwaige Änderungen zu informieren. Bei technischen Angaben, wie z.B. Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen des Visualisierers. Planungsvarianten können gegen Aufpreis mit dem Architekten ausgearbeitet werden. Gewünschte Sonderausstattungen ggf gegen Aufpreis nach Absprache möglich. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten, Innenraumdarstellungen und Abbildungen der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Eigentumswohnung sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse. Es wird keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposés übernommen. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt.