



**A+**

Effizienzklasse A+ nach GEG

KOBLENZER STRASSE 27, 56626 ANDERNACH

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN ANDERNACH

**23 EIGENTUMSWOHNUNGEN UND ZWEI GEWERBEEINHEITEN**



## PROJEKTVORSTELLUNG

In der Koblenzer Straße 27 in 56626 Andernach wurde vor kurzem dieses Wohn- und Geschäftshaus mit 23 Eigentumswohnungen und zwei Gewerbeeinheiten, inklusive Tiefgarage und Außenstellplätzen, für ein hochwertiges und modernes Wohnen in Andernach fertiggestellt.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich zwei Gewerbeflächen und drei Wohneinheiten.

Die barriere-reduzierten 2–4 Zimmer-Wohnungen verfügen über Wohnungsgrößen von ca. 47,94 m<sup>2</sup> bis ca. 128,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bieten den zukünftigen Eigentümern moderne und offene Wohnbereiche mit hochwertig ausgestatteten Bädern sowie großzügige Terrassen oder Loggias.

Ein großräumiger Personenaufzug verbindet barrierefrei alle Etagen des Hauses.

Das Gebäude wird in solider Mauerwerksbauweise errichtet und erfüllt die strengen Anforderungen an ein Effizienzhaus 55 erneuerbare-Energien-Klasse (Effizienzhaus 55 EE).

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine zentrale Wärmeversorgung mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Die Wohnanlage wurde im September 2024 fertiggestellt.



## ECKDATEN

- ✔ Ausführung als Effizienzhaus 55 erneuerbare-Energien-Klasse (Effizienzhaus 55 EE)
- ✔ Gasunabhängige Energieversorgung
- ✔ Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- ✔ Hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✔ PV-Anlage
- ✔ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ✔ Barrierefreie Zugänge, schwellenreduzierte Wohnungen
- ✔ Großräumiger Personenaufzug
- ✔ Jede Wohnung mit Loggia oder Terrasse
- ✔ Ausstattung mit Produkten namhafter Markenhersteller
- ✔ Bäder und WCs sind mit qualitativ hochwertigen Fliesen verlegt
- ✔ Elektrische Rollläden mit elektronischer Endabschaltung und Festfrierschutz
- ✔ 31 Tiefgaragenstellplätze & 6 Außenstellplätze (Gewerbe)
- ✔ Ladestation für E-Auto (auf Wunsch)

Jetzt ausführliche Bau- und Leistungsbeschreibung anfordern!

# PREISLISTE



## Übersicht der Wohneinheiten

ZIMMER    WOHNFLÄCHE IN m<sup>2</sup>    KAUFPREIS IN €

### Erdgeschoss

Gewerbereinheit 1		119,73	448.987,50
Gewerbereinheit 2			verkauft
Wohnung 0.1	3	101,89	396.148,32
Wohnung 0.2 – Investorenwohnung –	2	92,77	360.689,76
Wohnung 0.3			verkauft

### 1. Obergeschoss

Wohnung 1.1			verkauft
Wohnung 1.2			verkauft
Wohnung 1.3			verkauft
Wohnung 1.4			verkauft
Wohnung 1.5			verkauft
Wohnung 1.6			verkauft
Wohnung 1.7			verkauft

### 2. Obergeschoss

Wohnung 2.1			verkauft
Wohnung 2.2 – Investorenwohnung –	2	89,62	400.601,40
Wohnung 2.3	4	101,66	454.420,20
Wohnung 2.4	3	93,41	417.542,70
Wohnung 2.5			verkauft
Wohnung 2.6			verkauft
Wohnung 2.7			verkauft

ZIMMER    WOHNFLÄCHE IN m<sup>2</sup>    KAUFPREIS IN €

### 3. Obergeschoss

Wohnung 3.1			verkauft
Wohnung 3.2	2	84,51	396.013,86
Wohnung 3.3			verkauft
Wohnung 3.4			verkauft

### 4. Obergeschoss

Wohnung 4.1			verkauft
Wohnung 4.2			verkauft

### Stellplätze

31 Tiefgaragenstellplätze			22.680,00
6 Außenstellplätze (Gewerbe)			12.000,00

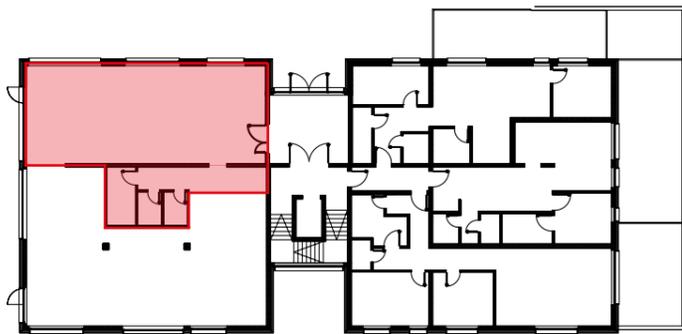
### IHR ANSPRECHPARTNER

Alexander Schaefer

Telefon: 0651 – 69 99 62 42  
E-Mail: a.schaefer@zenz.com

# ERDGESCHOSS

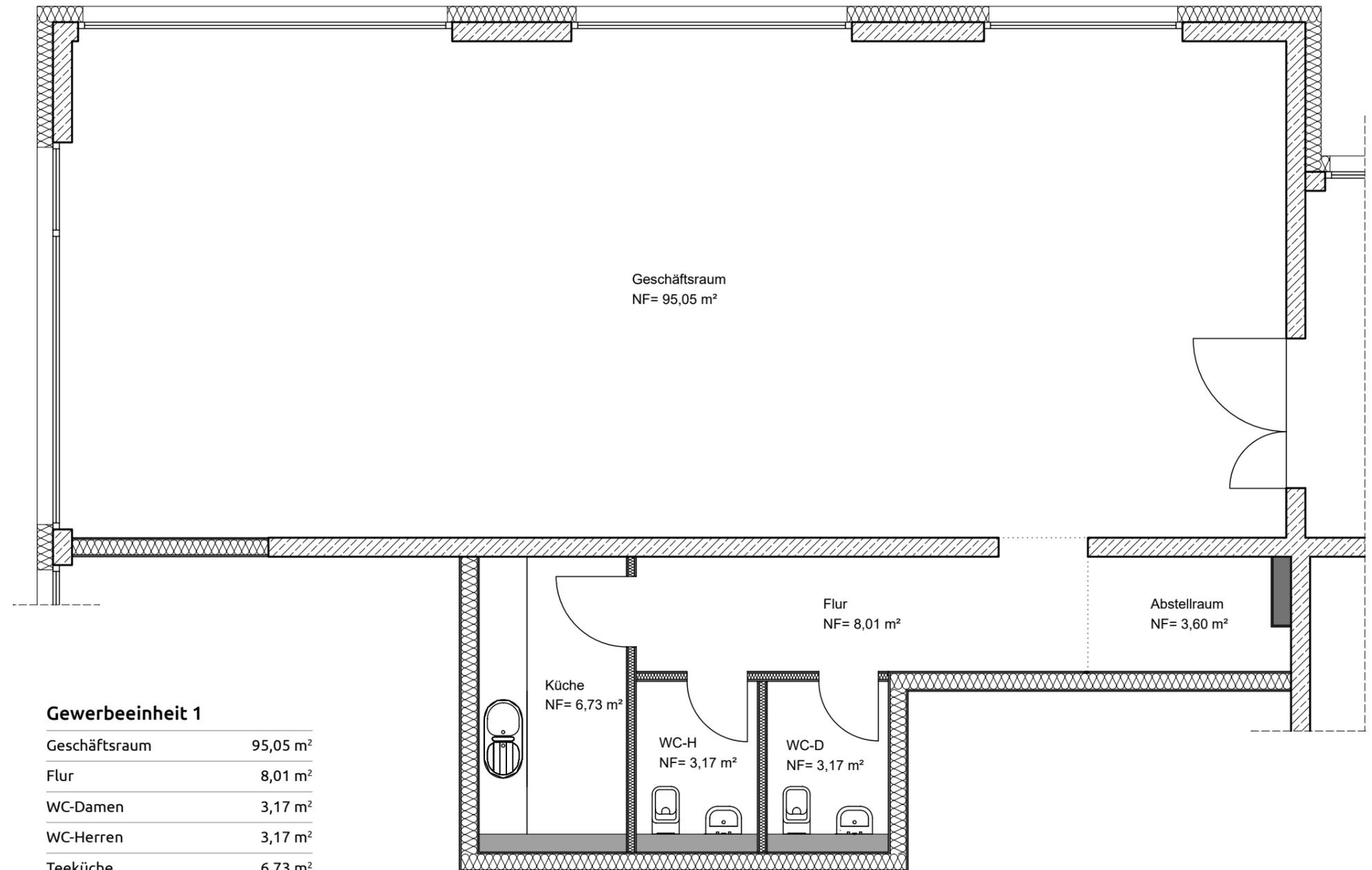
## Gewerbeeinheit 1



### ENDAUSBAU NACH EIGENEN VORSTELLUNGEN MÖGLICH

Die Gewerbefläche wird als veredelter Rohbau (ab Oberkante Estrich) an den zukünftigen Eigentümer übergeben und kann nach eigenen Wünschen und Vorstellungen ausgebaut werden.

Der Innenausbau kann vom Eigentümer in Eigenleistung oder von ZENZ-Massivhaus gegen Aufpreis durchgeführt werden.

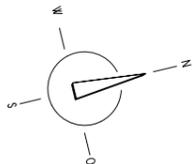


#### Gewerbeeinheit 1

Geschäftsraum	95,05 m <sup>2</sup>
Flur	8,01 m <sup>2</sup>
WC-Damen	3,17 m <sup>2</sup>
WC-Herren	3,17 m <sup>2</sup>
Teeküche	6,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>119,73 m<sup>2</sup></b>

Kaufpreis zzgl. Stellplätze  
und Kaufnebenkosten

**448.987,50 EURO**



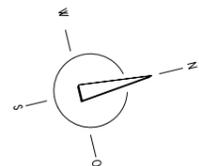
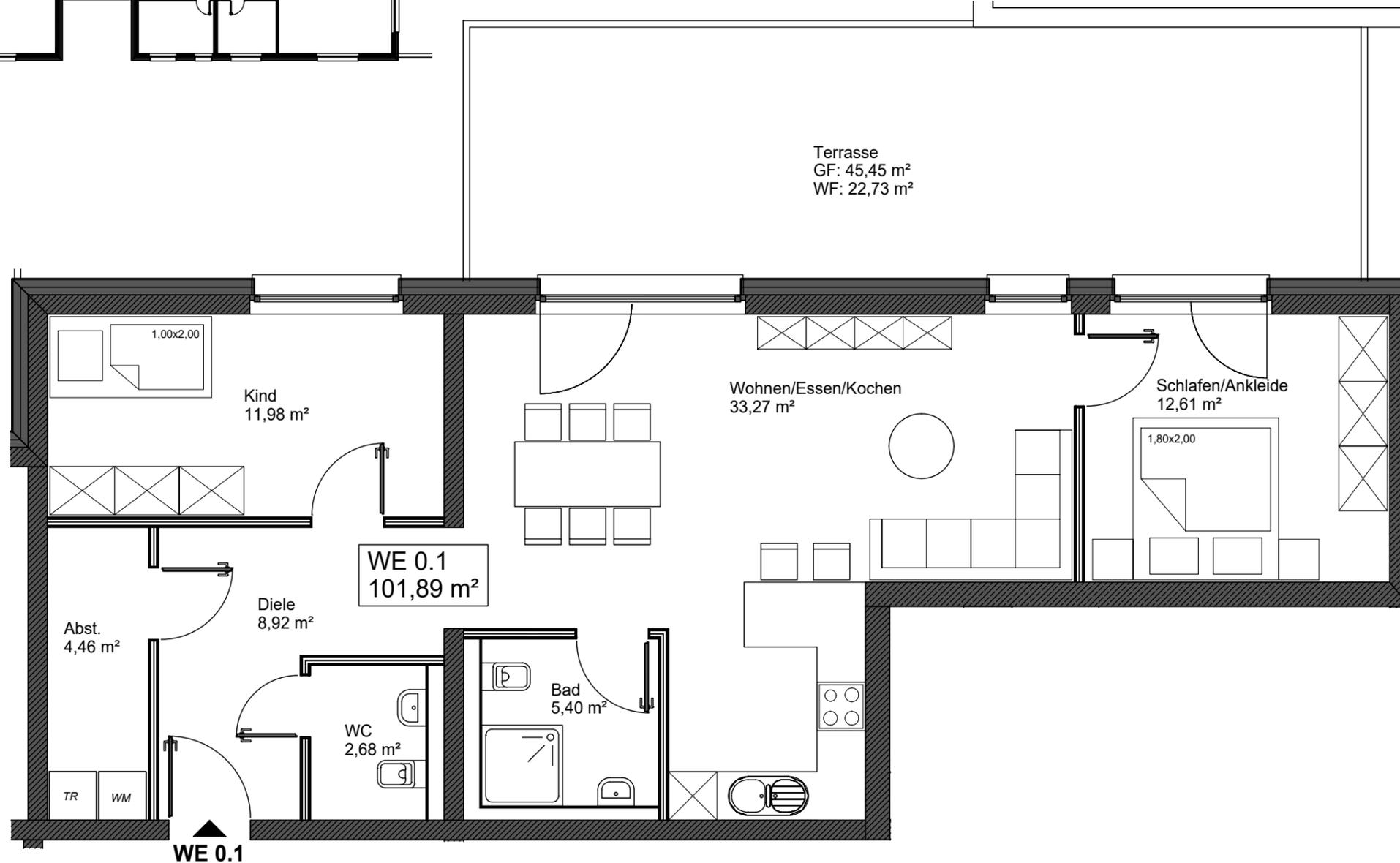
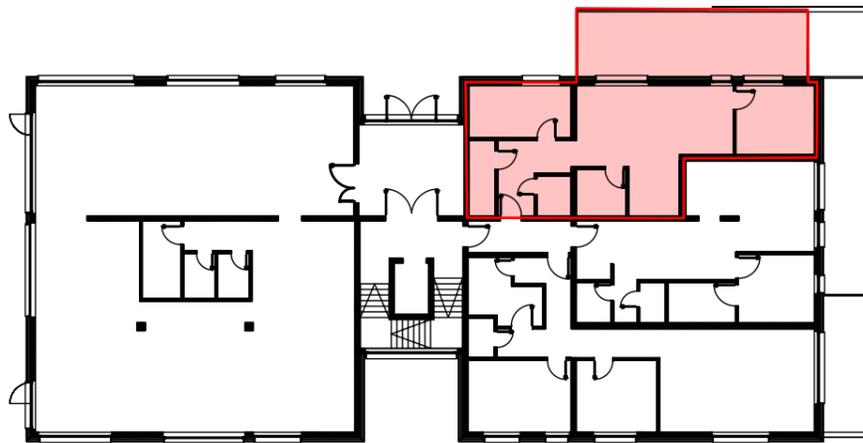
### IHR ANSPRECHPARTNER

Filip Zalewski

Telefon: 02671 – 98 63 45  
E-Mail: zalewski@zenz.com

# ERDGESCHOSS

## Wohnung 0.1



### Wohnung 0.1

Diele	8,92 m <sup>2</sup>
WC	2,68 m <sup>2</sup>
Bad	5,4 m <sup>2</sup>
Abstellr.	4,46 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,61 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	11,98 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	33,27 m <sup>2</sup>
Terrasse   45,45 m <sup>2</sup> - 50 %	22,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>101,89 m<sup>2</sup></b>
+Kellerabstellraum	2,20 m <sup>2</sup>

Wohnungkaufpreis  
zzgl. Stellplatz und Kaufnebenkosten

**396.148,32 EURO**

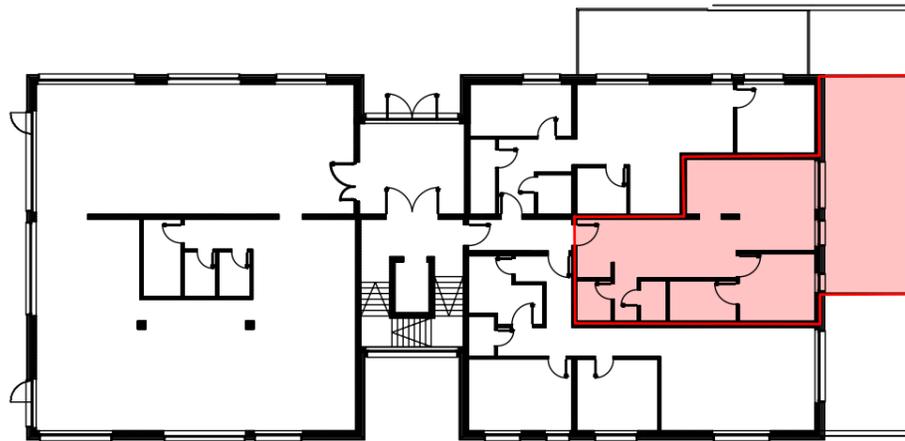
### IHR ANSPRECHPARTNER

Alexander Schaefer

Telefon: 0651 – 69 99 62 42  
E-Mail: a.schaefer@zenz.com

# ERDGESCHOSS

## Wohnung 0.2



### – Investorenwohnung –

#### Wohnung 0.2

Diele	7,32 m <sup>2</sup>
WC	2,67 m <sup>2</sup>
Bad	5,72 m <sup>2</sup>
Abstellr.	2,47 m <sup>2</sup>
Flur	3,01 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,03 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	37,3 m <sup>2</sup>
Terrasse   45,90 m <sup>2</sup> - 50 %	22,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>92,77 m<sup>2</sup></b>
+Kellerabstellraum	4,30 m <sup>2</sup>

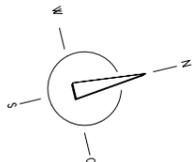
Wohnungskaufpreis  
zzgl. Stellplatz und Kaufnebenkosten

**360.689,76 EURO**

### IHR ANSPRECHPARTNER

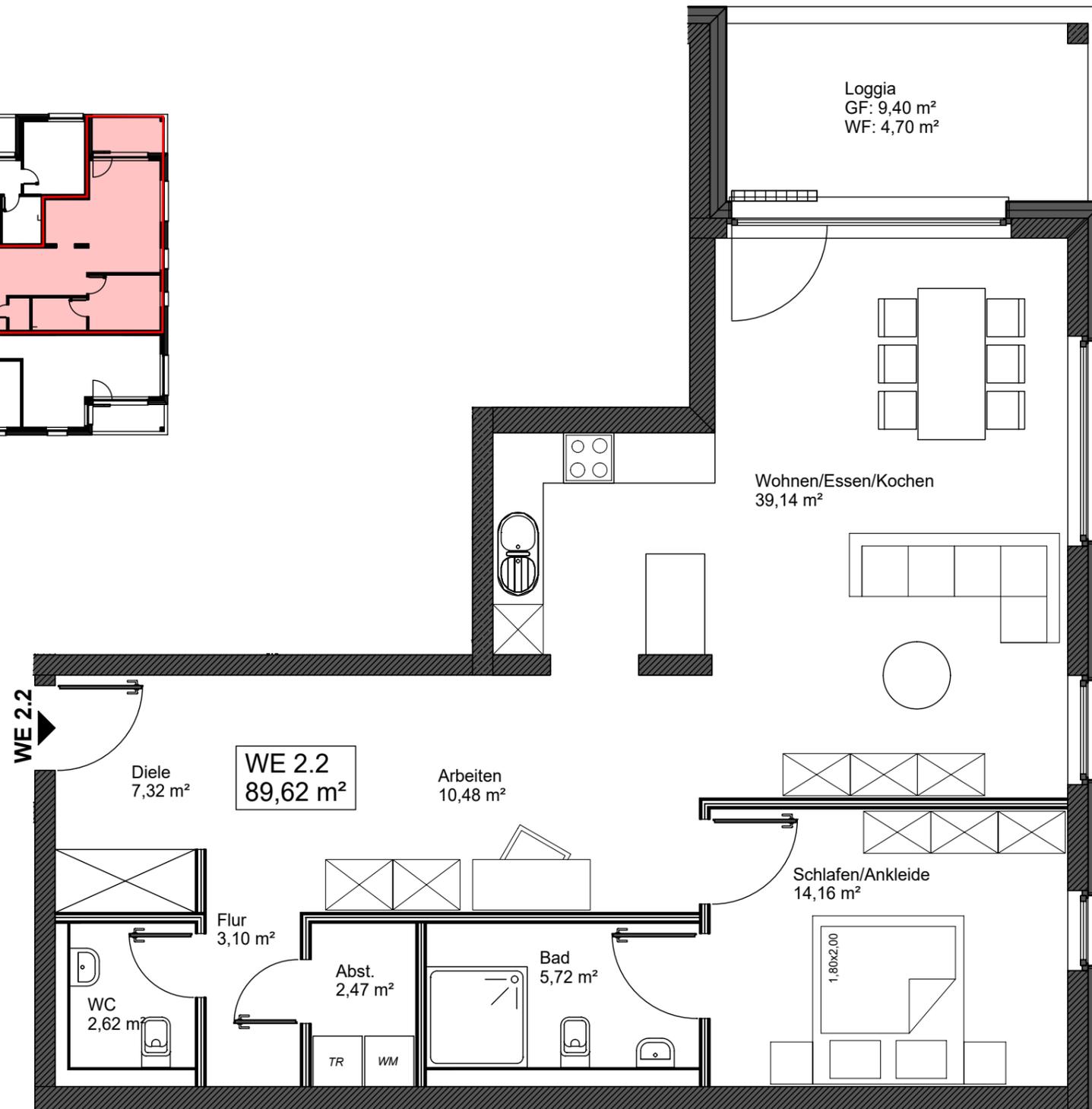
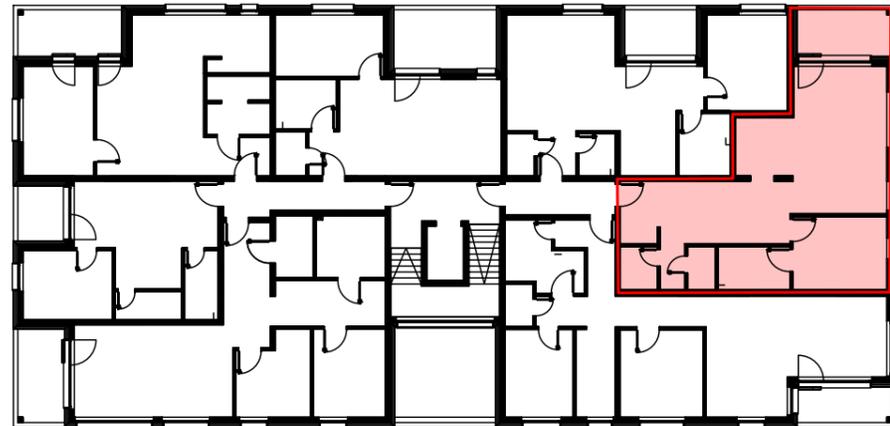
Alexander Schaefer

Telefon: 0651 – 69 99 62 42  
E-Mail: a.schaefer@zenz.com



# 2. OBERGESCHOSS

## Wohnung 2.2



– Investorenwohnung –

### Wohnung 2.2

Diele	7,32 m <sup>2</sup>
WC	2,62 m <sup>2</sup>
Bad	5,72 m <sup>2</sup>
Abstellr.	2,47 m <sup>2</sup>
Flur	3,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,16 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,48 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	39,14 m <sup>2</sup>
Loggia   9,40 m <sup>2</sup> - 50 %	4,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>89,62 m<sup>2</sup></b>
+Kellerabstellraum	3,45 m <sup>2</sup>

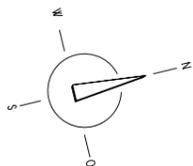
Wohnungskaufpreis  
zzgl. Stellplatz und Kaufnebenkosten

**400.601,40 EURO**

### IHR ANSPRECHPARTNER

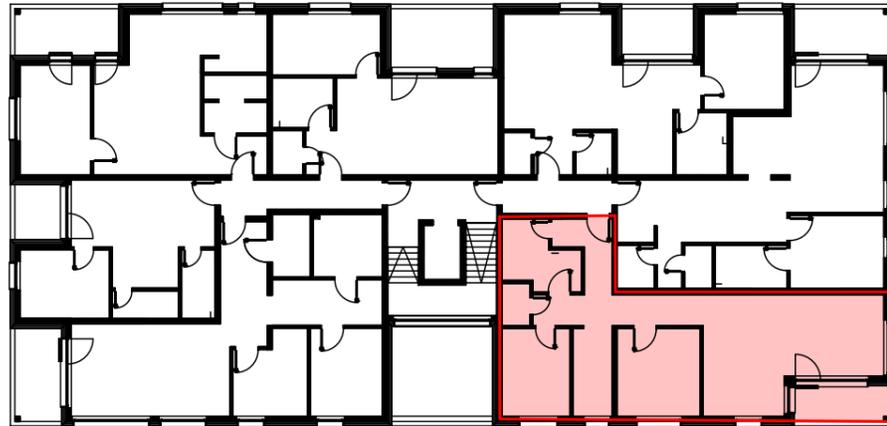
Alexander Schaefer

Telefon: 0651 – 69 99 62 42  
E-Mail: a.schaefer@zenz.com



# 2. OBERGESCHOSS

## Wohnung 2.3



### Wohnung 2.3

Diele	3,35 m <sup>2</sup>
WC	2,72 m <sup>2</sup>
Bad	5,38 m <sup>2</sup>
Abstellr.	2,38 m <sup>2</sup>
Flur	13,05 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,94 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,17 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	36,91 m <sup>2</sup>
Arbeiten / Büro	7,13 m <sup>2</sup>
Loggia   7,25 m <sup>2</sup> - 50 %	3,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>101,66 m<sup>2</sup></b>
+Kellerabstellraum	3,05 m <sup>2</sup>

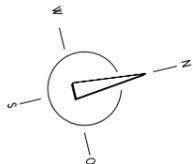
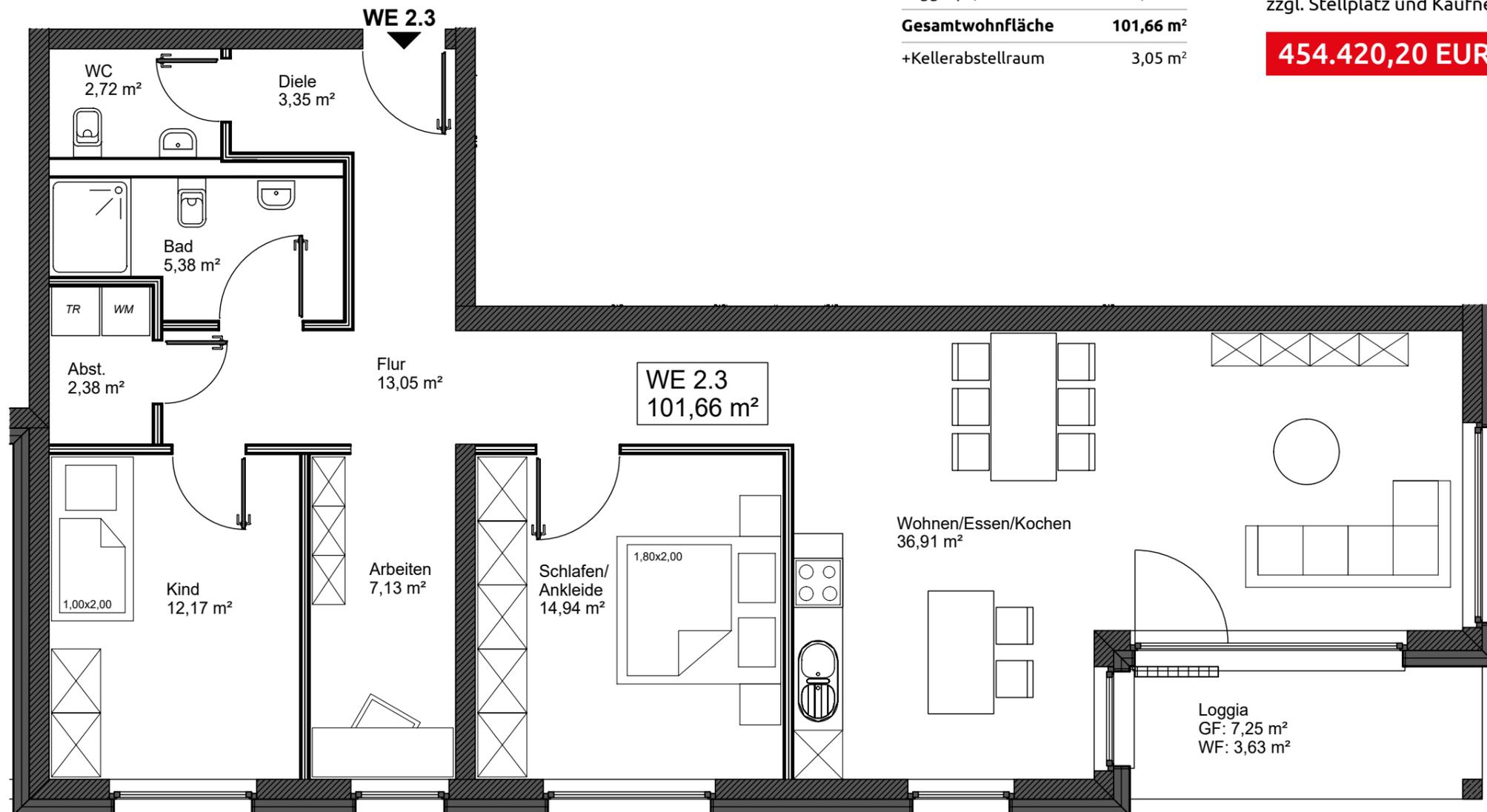
### IHR ANSPRECHPARTNER

Alexander Schaefer

Telefon: 0651 – 69 99 62 42  
E-Mail: a.schaefer@zenz.com

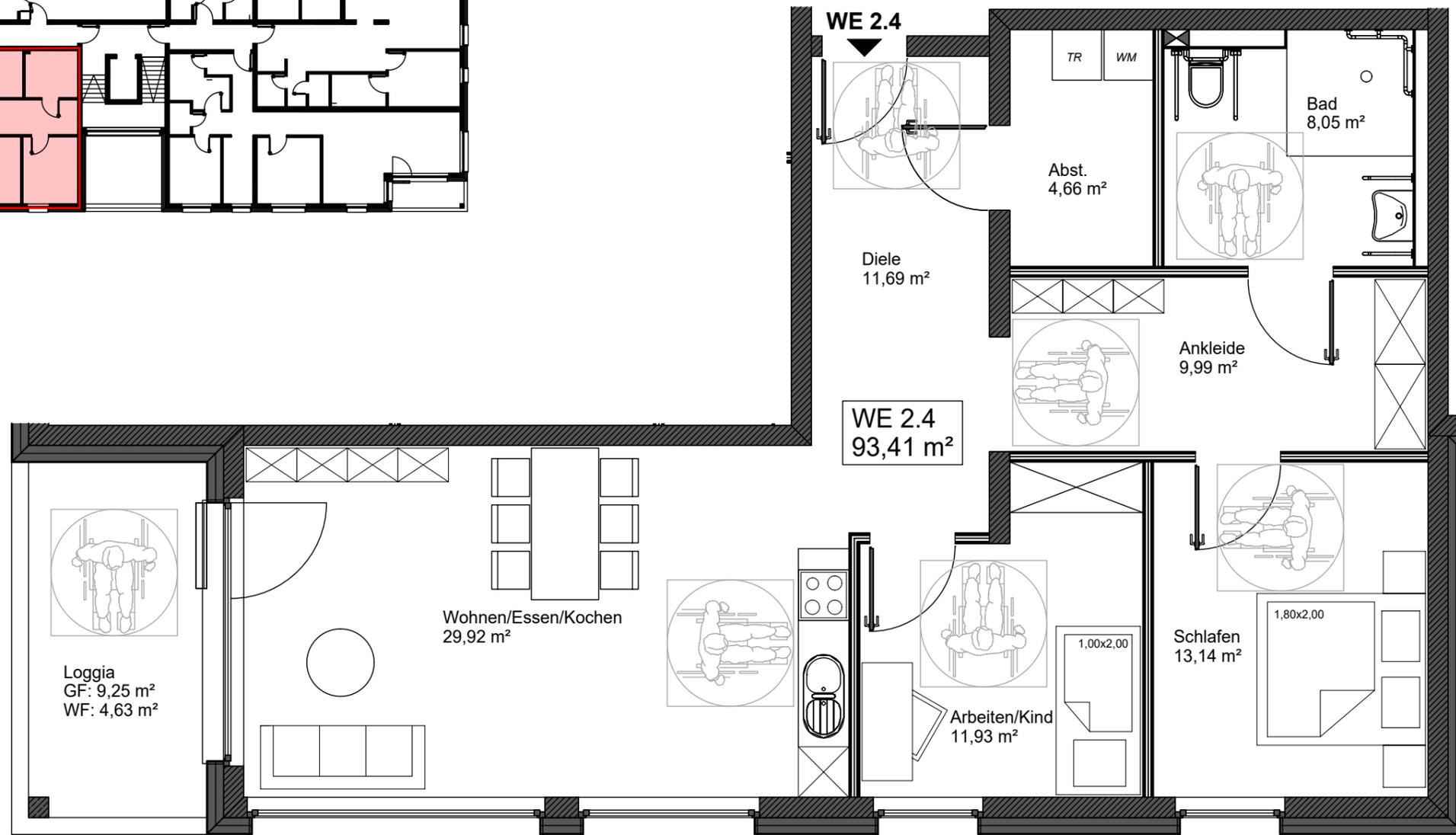
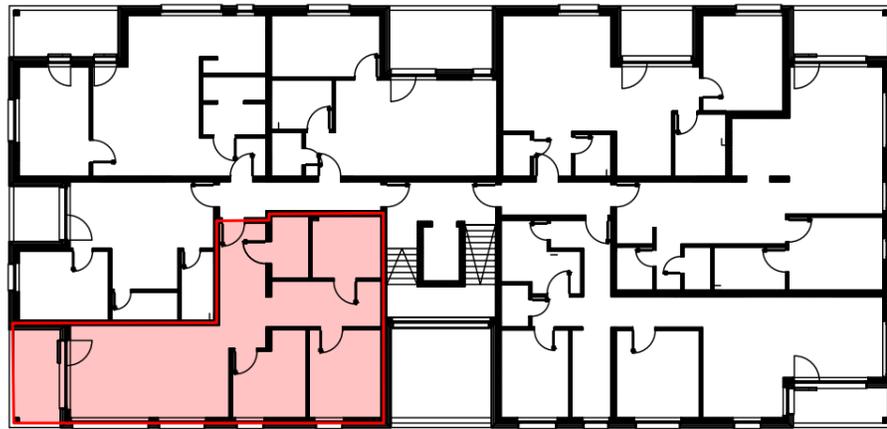
Wohnungskaufpreis  
zzgl. Stellplatz und Kaufnebenkosten

**454.420,20 EURO**



# 2. OBERGESCHOSS

## Wohnung 2.4



### Wohnung 2.4

Diele	11,69 m <sup>2</sup>
Bad	8,05 m <sup>2</sup>
Abstellr.	4,66 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,14 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,99 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	11,93 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	29,92 m <sup>2</sup>
Loggia   9,25 m <sup>2</sup> - 50 %	4,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>93,41 m<sup>2</sup></b>
+Kellerabstellraum	1,90 m <sup>2</sup>

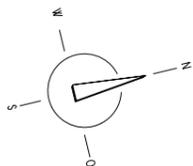
Wohnungkaufpreis  
zzgl. Stellplatz und Kaufnebenkosten

**417.542,70 EURO**

### IHR ANSPRECHPARTNER

Alexander Schaefer

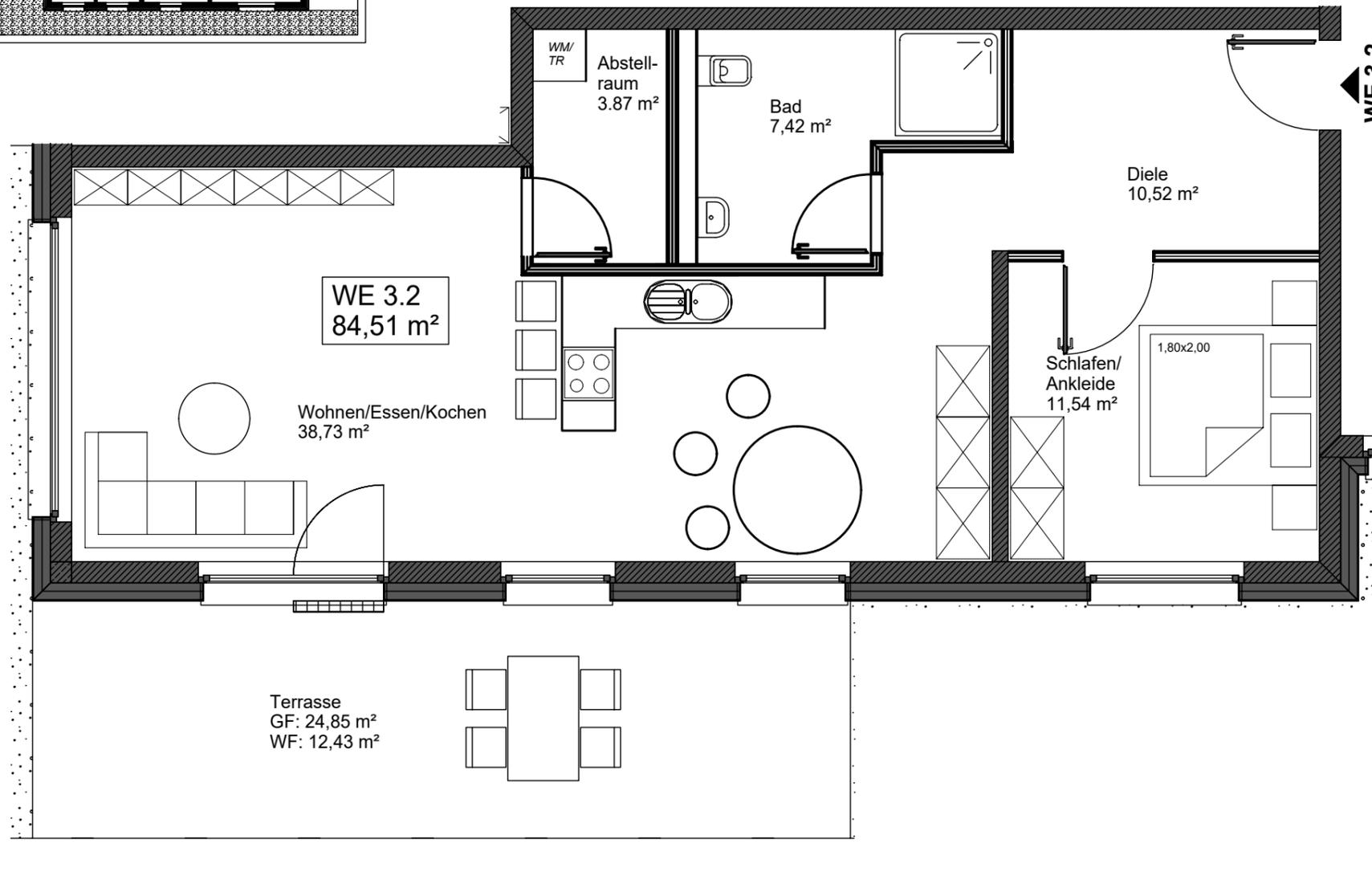
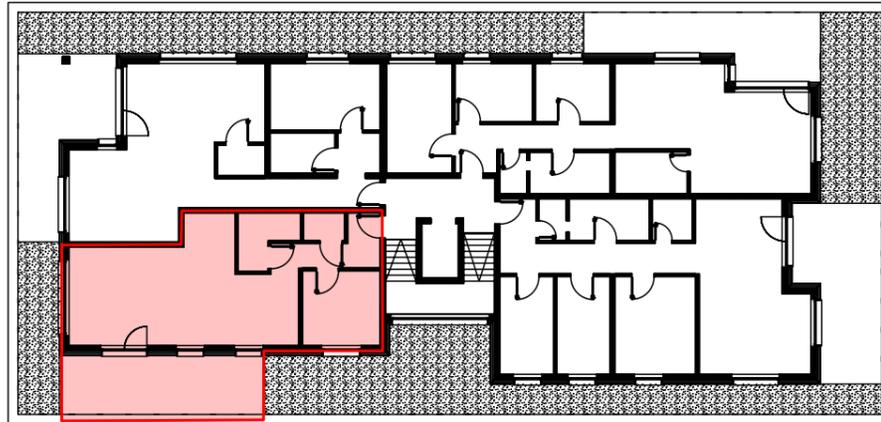
Telefon: 0651 – 69 99 62 42  
E-Mail: a.schaefer@zenz.com



# 3. OBERGESCHOSS



## Wohnung 3.2



### Wohnung 3.2

Diele	10,52 m <sup>2</sup>
Bad	7,42 m <sup>2</sup>
Abstellr.	3,87 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,54 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	38,73 m <sup>2</sup>
Terrasse   24,85 m <sup>2</sup> - 50 %	12,43 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>84,51 m<sup>2</sup></b>
+ Kellerabstellraum	4,25 m <sup>2</sup>

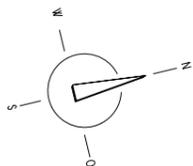
Wohnungkaufpreis  
zzgl. Stellplatz und Kaufnebenkosten

**396.013,86 EURO**

### IHR ANSPRECHPARTNER

Alexander Schaefer

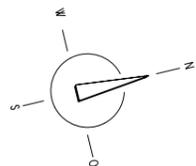
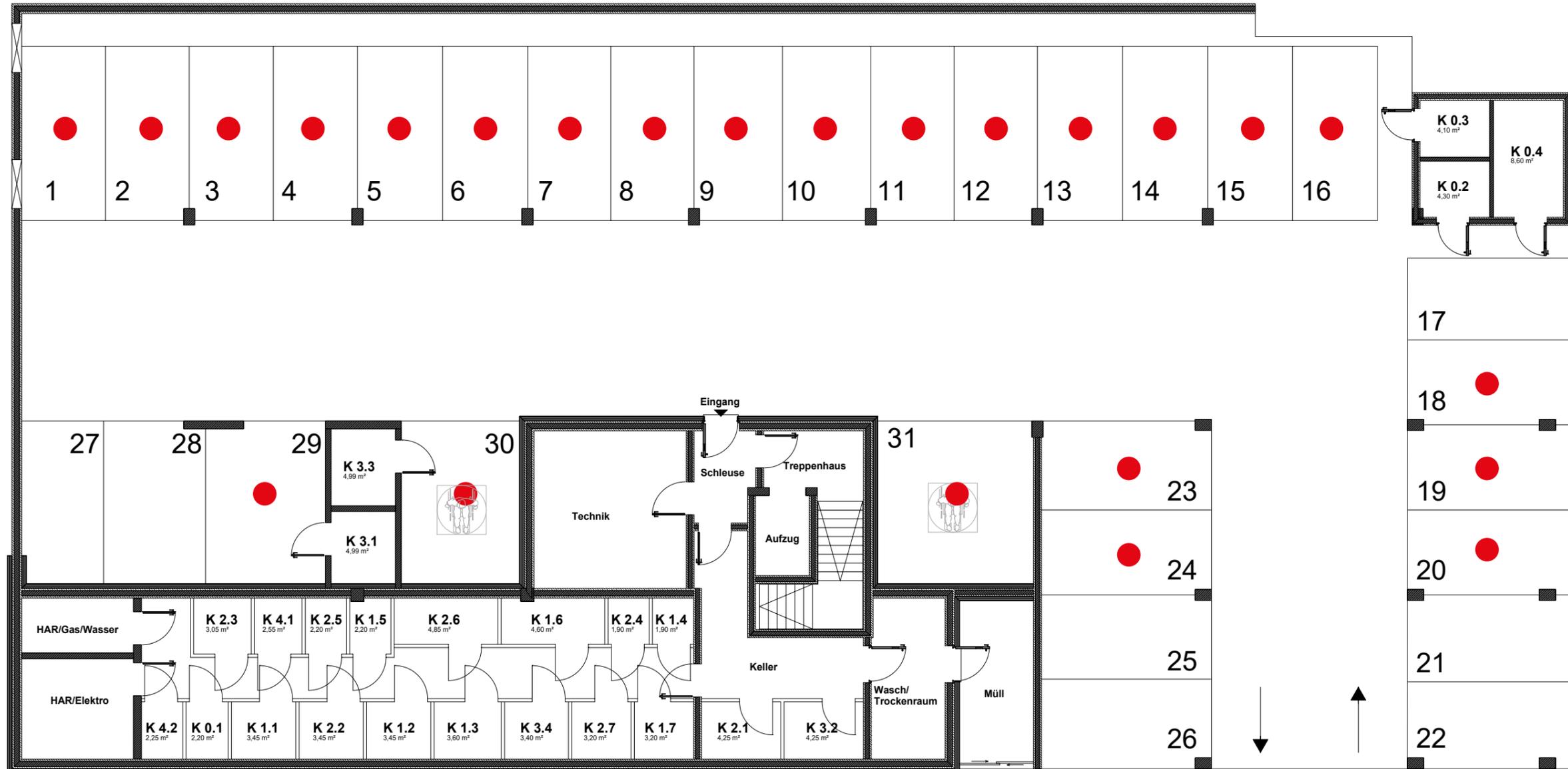
Telefon: 0651 – 69 99 62 42  
E-Mail: a.schaefer@zenz.com



# TIEFGARAGE

Stellplätze

Preis 22.680,00 €



● VERKAUFT

**IHR ANSPRECHPARTNER**

Alexander Schaefer

Telefon: 0651 – 69 99 62 42

E-Mail: a.schaefer@zenz.com

## ZENZ AUSSTATTUNG

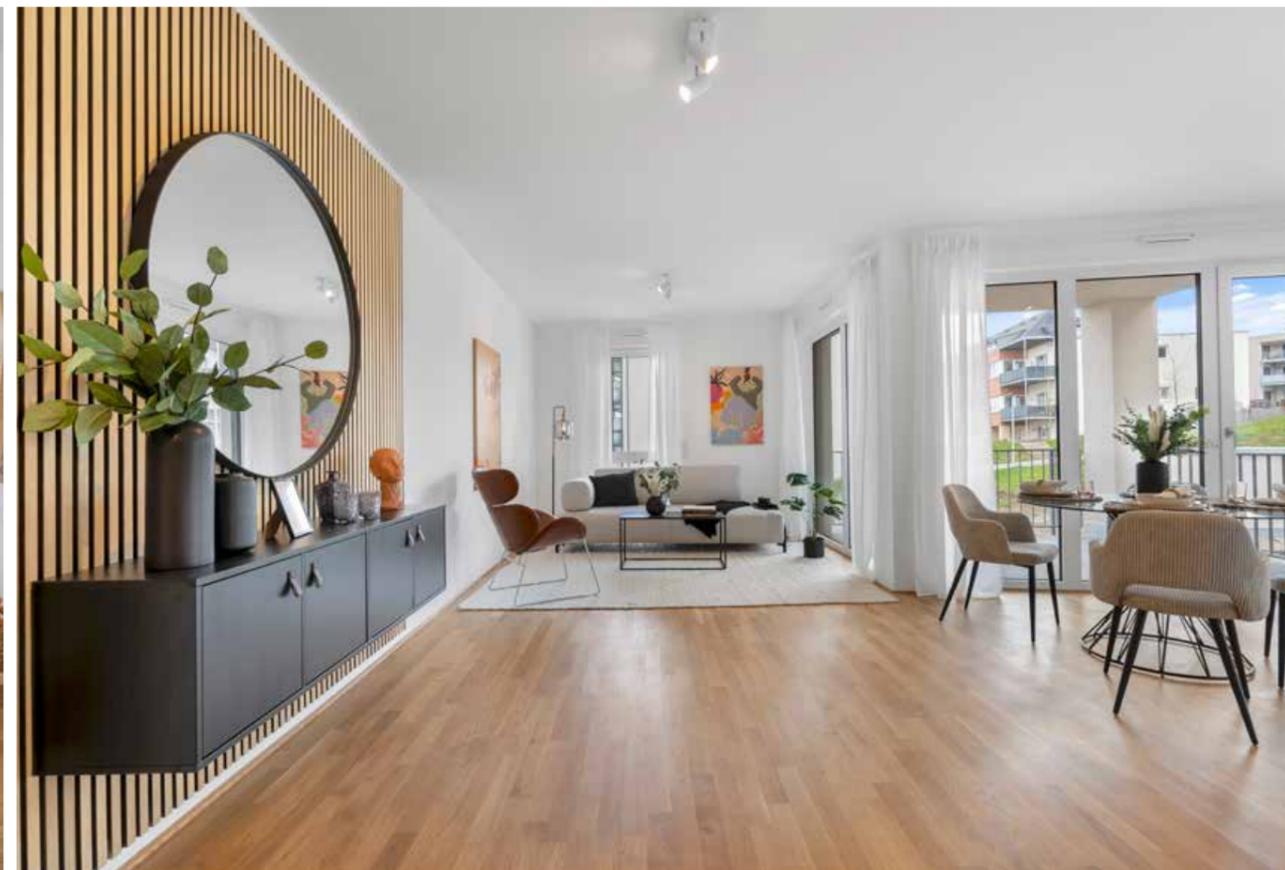
# SO INDIVIDUELL WIE IHRE BEDÜRFNISSE

Neben einer sorgfältigen Planung und der soliden Massivbauweise schenken wir der Ausstattung der Wohnungen besondere Aufmerksamkeit. Idealerweise haben Sie Ihre Entscheidung für den Kauf einer Wohnung bereits vor Baubeginn oder während der Bauphase getroffen. Je nach Baufortschritt haben Sie die Möglichkeit, individuell Einfluss auf die Grundrissgestaltung zu nehmen.

Mit unserem individuellen Bemusterungsprozess haben Sie die Freiheit, Farben, Materialien und Ausstattungselemente auszuwählen, die Ihren persönlichen Stil und Bedürfnissen entsprechen. Ob Fußbodenbelag, Badezimmerfliesen, Lichtschalter, Innentüren oder Sanitärausstattung – in Zusammenarbeit mit unseren regionalen Bemusterungspartnern steht für Sie eine sorgfältig ausgewählte Grundausrüstung in hochwertiger Qualität bereit.

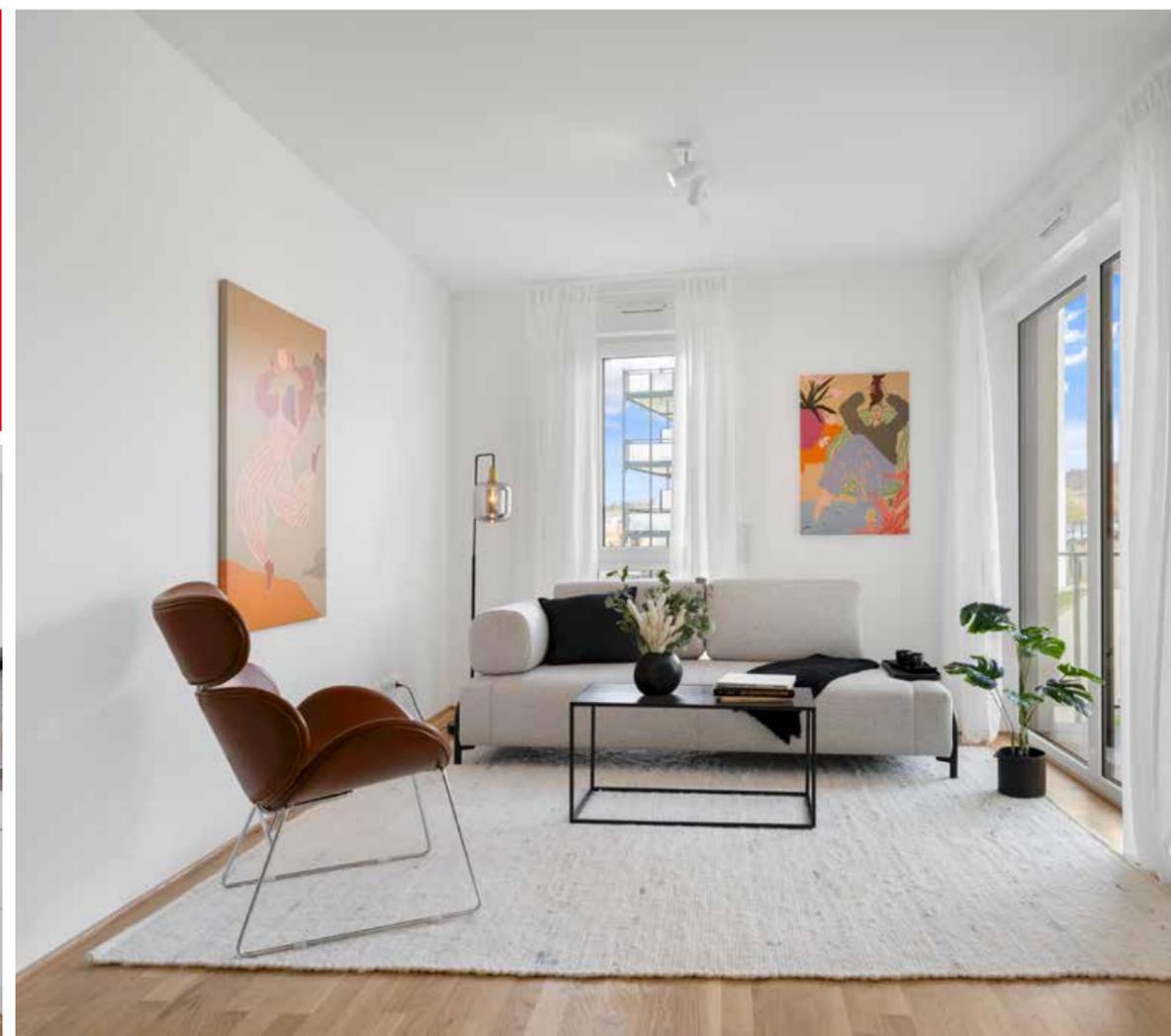
Unser Expertenteam steht Ihnen dabei unterstützend zur Seite, um sicherzustellen, dass Ihre Wohnung genauso wird, wie Sie es sich vorstellen.

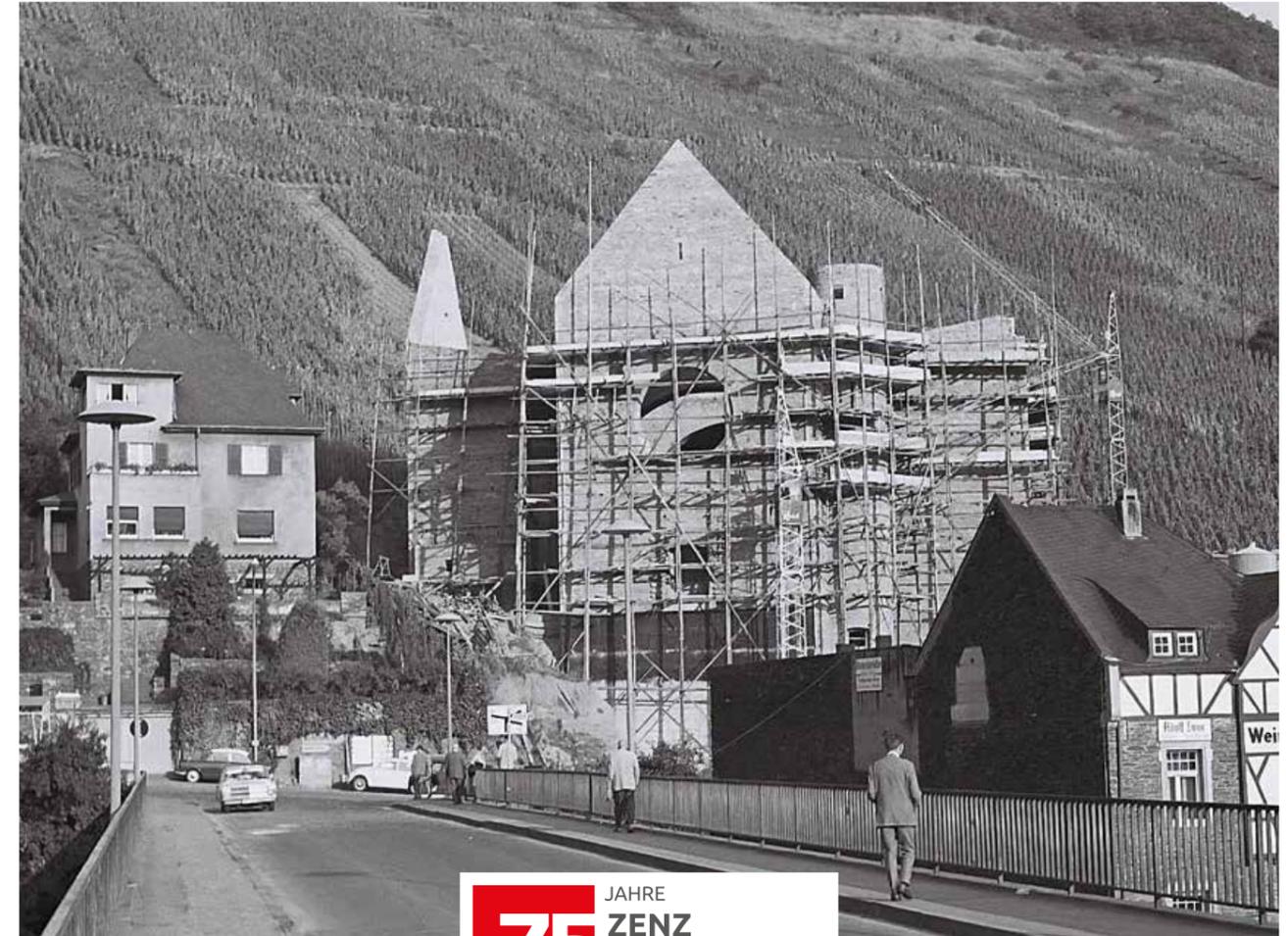
Falls Sie spezielle Anforderungen jenseits unserer Standardausstattung haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur direkten Beratung zur Verfügung.



## ZENZ-Musterwohnung

Ergänzend zu unserer Bau- und Leistungsbeschreibung wurde diese Musterwohnung individuell mit Küche, Möbeln, Lampen und anderen Einrichtungsgegenständen ausgestattet, die nicht im Preis enthalten sind.





**75** JAHRE  
**ZENZ**  
MASSIVHAUS  
1948 – 2023

## SEIT ÜBER 75 JAHREN **VIELE GUTE GRÜNDE FÜR ZENZ**

Wohnungskauf ist Vertrauenssache – und dieser Verantwortung sind wir uns bewusst. Der Name ZENZ steht für Seriosität, Sicherheit und Ausführung in höchster ZENZ-Güte.

Wir arbeiten mit einem erfahrenen Ingenieurstamm, Architekten, gut ausgebildeten Polieren und eigenen Maurerkolonnen. Bereichsübergreifendes Know-how, Leistungen aus einem Guss sowie das Verständnis für die Belange aufbauender Gewerke sichern Termintreue und Produktqualität.

- ✔ Hohe Bauqualität
- ✔ Garantiertes Fixpreis
- ✔ Sicherheit eines traditionsreichen Familienunternehmens
- ✔ Garantiertes Fixtermin zum Einzug
- ✔ Bauprojekte werden aus vorhandener Liquidität durchgeführt
- ✔ Provisionsfrei





ZENZ-Beratungsbüros  
in Ihrer Nähe!

## ZENZ Tradition und Innovation.

Mit über 75 Jahren Know-how im Massivbau und über 3.000 gebauten Eigenheimen ist ZENZ eines der erfahrensten Bauunternehmen in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen.



**ZENZ-MASSIVHAUS** Peter Zenz Bauunternehmung GmbH

### Zentrale Cochem

Industriering 8  
56812 Cochem-Brauheck  
Telefon 0 26 71 - 98 63 0

### Büro Bonn

Pützchens Chaussee 60  
53227 Bonn  
Telefon 02 28 - 910 66 100

### Büro Trier

Stresemannstraße 5 – 9  
54290 Trier  
Telefon 06 51 - 69 99 62 42



info@zenz.com | www.zenz.com

