



Videopräsentation  
des Projekts



# ROMABAU

WIR BAUEN *Die Qualitätshäuser* FÜR GENERATIONEN

## REISDORF/DIEKIRCH

### «IN DER RICHT»

18 GRUNDSTÜCKE VON 1,79 BIS 7,43 AR





«IN DER RICHT»

# REISDORF/DIEKIRCH

18 GRUNDSTÜCKE VON 1,79 BIS 7,43 AR



V O M   E N T W U R F   B I S

Z U R   F E R T I G S T E L L U N G



**- Individuelle Beratung:**

Profitieren Sie von der Erfahrung aus mehreren hundert geplanten und gebauten Häusern. Wir finden immer die für Sie passendste Lösung.

**- Serviceleistungen:**

Wir kümmern uns um die Erstellung und Einreichung der Genehmigungsplanung.

**- Qualitätsbau:**

Ihr energieeffizientes ROMABAU-Massivhaus ist von erstklassiger Qualität und ein sicheres Zuhause für Generationen.

**- Festpreis:**

Wir garantieren unsere Preise für die gesamte Bauzeit.

**- Planung nach Maß:**

Gestalten Sie gemeinsam mit unserem Team aus Architekten und Ingenieuren Ihr persönliches Traumhaus mit unserem ausgeprägten Qualitätsanspruch.

**- Betreuung und Bauüberwachung:**

Unsere erfahrenen Bauleiter koordinieren, betreuen und überwachen die Ausführung der Arbeiten während der gesamten Bauphase.

**- Außenanlagen:**

Profitieren Sie von unserem Know-how und verwirklichen Sie mit unserem Landschaftsarchitekten Ihren Außenbereich.

**- Bankgarantie**

Der Ankauf eines Hauses kann Risiken beinhalten, aber nicht bei uns! Wir bieten unseren Kunden die Möglichkeit auf eine Bankgarantie zurückzugreifen.

Roma-Bau ist ein allgemeines Bauunternehmen mit Schwerpunkt auf schlüsselfertige individuell geplante Einfamilienhäuser und Appartementgebäuden mit einem hohen Qualitäts- und Designanspruch.

Vom Entwurf bis zur Fertigstellung steht Ihnen unser gesamtes Team zur Seite und bietet Ihnen ein vollständig personalisiertes und hochwertiges Service.

Unsere Priorität ist Ihr Komfort!



# ERLEBEN SIE WAS ROMA-BAU AUSMACHT

« Bei ROMA-BAU ist jedes Projekt und jeder Kunde einzigartig. Wir bieten Ihnen ein individuelles Angebot, das genau Ihren Vorstellungen entspricht.

Bei allen Projekten steht für uns eines immer im Vordergrund:  
„Qualitätshäuser für Generationen“  
zu bauen. »



Gründer und Geschäftsführer

Robert SCHRAUBENS

Seit über 30 Jahren pflegt das Unternehmen Roma-Bau ein solides, auf Fachwissen und Servicequalität basierendes Know-how und hält stets an folgenden Grundprinzipien fest:

## **KREATIVITÄT**

Einen sehr hohen Stellenwert nimmt die individuelle Architektur bei Roma-Bau ein. Wir bieten eine kostenlose Projektentwicklung auf Maß an. Unser kompetentes Team erstellt Ihnen ein individuelles nach Ihren Wünschen, Ihrem Budget und der jeweiligen Bauvorlagen geplantes Vorprojekt mitsamt einem detaillierten Kostenvoranschlag.

## **FLEXIBILITÄT**

Die überschaubare Größe unseres Unternehmens erlaubt es uns Ihnen die Möglichkeit zu geben, eine oder mehrere Enderarbeiten in Eigenregie auszuführen. Ihr individueller Kostenvoranschlag detailliert den Wert der einzelnen Posten und Materialien und ermöglicht Ihnen eine optimale Budgetkontrolle.

## **ÖKOLOGIE**

Wir bauen Ihre Energieeffizienzhäuser gemäß den geltenden luxemburgischen Energieeffizienznormen und sogar weit über diese hinaus. So tragen wir gemeinsam zur Schonung der Umwelt bei und reduzieren die Energiekosten Ihres Traumhauses.

## **WETTBEWERBSFÄHIGKEIT**

Wir bieten Ihnen eine bestmögliche Betreuung während aller Projektphasen. Unsere Projektleiter überwachen die Qualität der verwendeten Materialien und der ausgeführten Arbeiten und sorgen für eine termingerechte Abwicklung. Unsere durchdachte Organisationsstruktur ermöglicht uns, Ihnen einen äußerst fairen Preis zu bieten, der eine hochwertige Bauqualität umfasst.

## **GARANTIE**

Wichtig für uns sind insbesondere die Transparenz und die Sicherheit für unsere Kunden. Wir verlangen keine Anzahlungen und halten uns strikt an dem im Bauvertrag vereinbarten Zahlungsplan. Zudem profitieren ausnahmslos alle unsere Bauten von einer Zehnjahresgarantie.

In der Hoffnung, dass diese Informationen es Ihnen ermöglichen, sich ein klares Bild von den vielfältigen Möglichkeiten zu machen, die unser Unternehmen Ihnen bieten kann, stehen wir Ihnen für weitere Informationen bzw. für ein persönliches Gespräch gerne zur Verfügung.



# PROJEKT L A G E



## REISDORF EIN IDEALES LEBENSUMFELD

Dieses exklusive Wohnviertel wurde konzipiert um alle Wohnformen in einem perfekt aufeinander abgestimmten Lebensraum zu vereinen.

Ein urbanes Lebensgefühl inmitten der Natur. Genießen Sie sowohl die Annehmlichkeiten eines städtischen Raums mit guten Verkehrsanbindungen nach Diekirch, Deutschland und der luxemburgischen Hauptstadt, als auch die Vorzüge eines Lebens auf dem Land.

Ob Paare, Familien oder Investoren, dieses Modellviertel wird Ihren Anforderungen entsprechen. Die Anordnung der Grundstücke und die Architektur der Häuser wurden sorgfältig durchdacht, um Ihnen eine hohe Wohnqualität in einem optimalen Gesamtkonzept anzubieten.





W A S  
Z U

H A T R E I S D O R F  
B I E T E N ?



### ALTTAG

- Kinderkrippe in 800 m
- Schule in 400 m (Zyklus 1-4)
- Dienstleistungen und Geschäfte in 10 min (Diekirch)



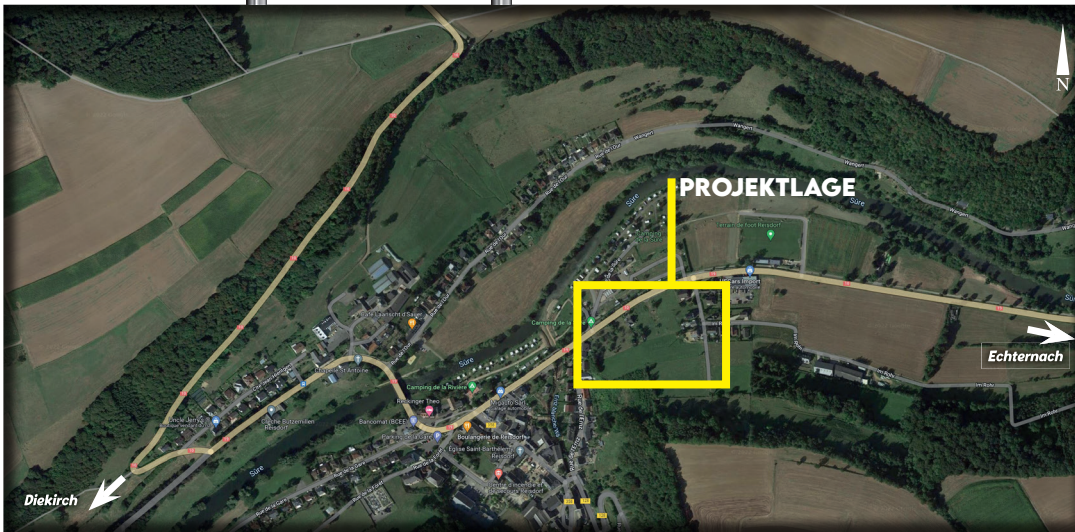
### FREIZEIT & NATUR

- naturhistorische Stätten
- Wanderpfade
- Schloss Vianden, Schloss Bettendorf, die Schlösser von Beaufort, ...
- Naturschutzgebiet & Aussichtspunkt Wallendorf (DE)
- verschiedene Campingplätze



### ERREICHBARKEIT

- 10 min von der N7 entfernt, die Luxemburg-Stadt und Weiswampach verbindet
- 3 min von der deutschen Grenze







# ANGEBOTENE GRUNDSTÜCKE

LOS	KATASTERNUMMER	FLÄCHE (AR)
1	650/3487	2,87
2	650/3486	1,79
3	650/3485	2,72
4	650/3491	6,31
5	650/3489	3,49
6	650/3490	3,30
7	650/3493	5,68
8	650/3492	4,30
9	665/3504	4,25
10	665/3503	4,42
11	665/3502	2,71
12	665/3501	2,97
13	665/3500	3,44
14	665/3499	3,56
15	665/3498	3,42
16	665/3497	4,35
17	665/3496	5,66
18	665/3495	7,43

**GEOCAD** S.r.l.  
98, rue du Grünewald L-1912 LUXEMBOURG

no mes **591**

Commune de REISDORF      Section -C- de Reisdorf

Référence Géocod : 14965-02      Levé par : EXT  
Référence Codastre : 96/208824      Dessiné par : RB

Echelle : 1 / 500      Lieu et : LUXEMBOURG, le 12 décembre 2022  
Date

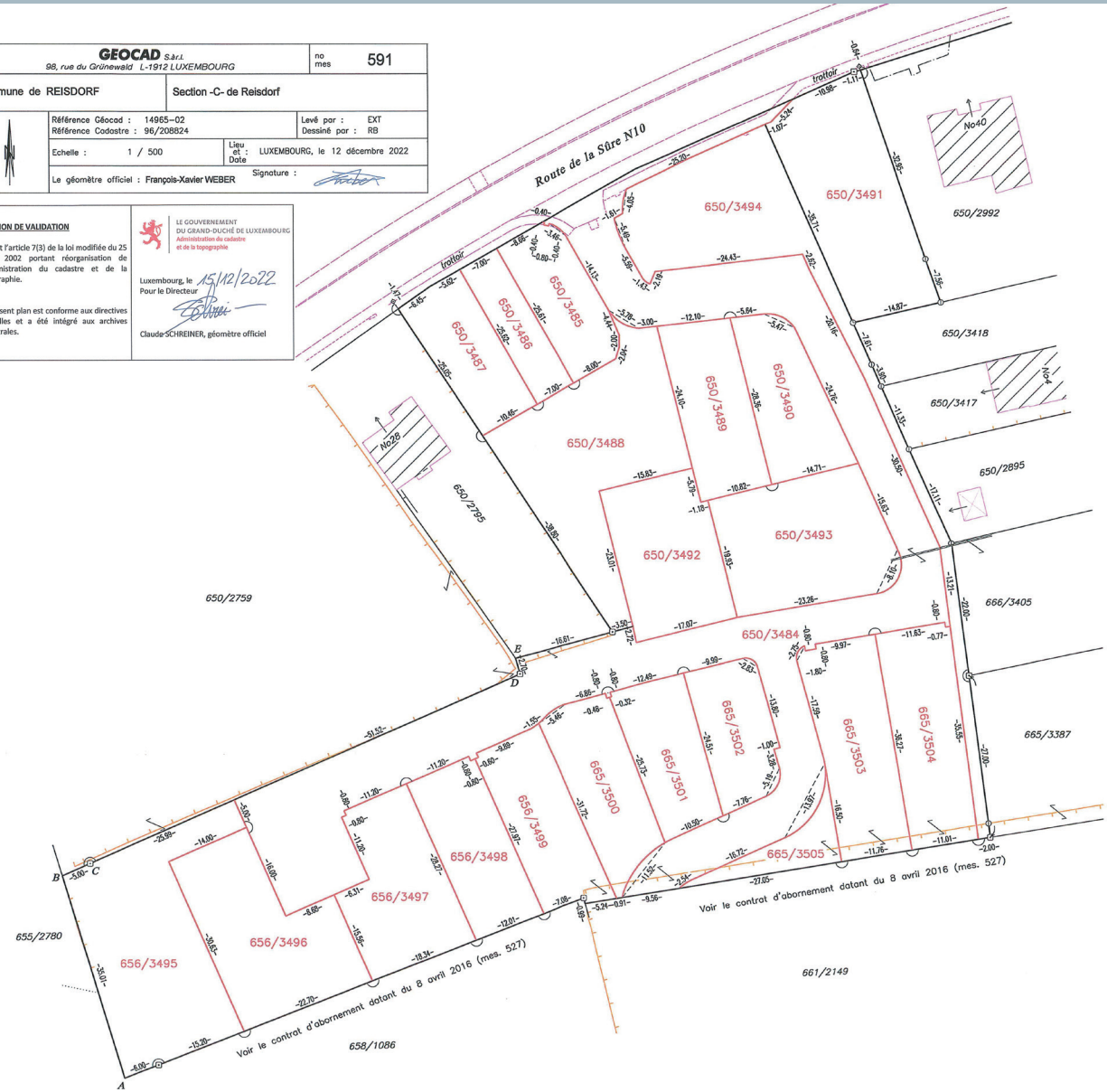
Le géomètre officiel : François-Xavier WEBER      Signature :

**MENTION DE VALIDATION**

LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Administration du cadastre et de la topographie

Luxembourg, le 15/12/2022  
Pour le Directeur  
Claude-SCHREINER, géomètre officiel

Le présent plan est conforme aux directives officielles et a été intégré aux archives cadastrales.

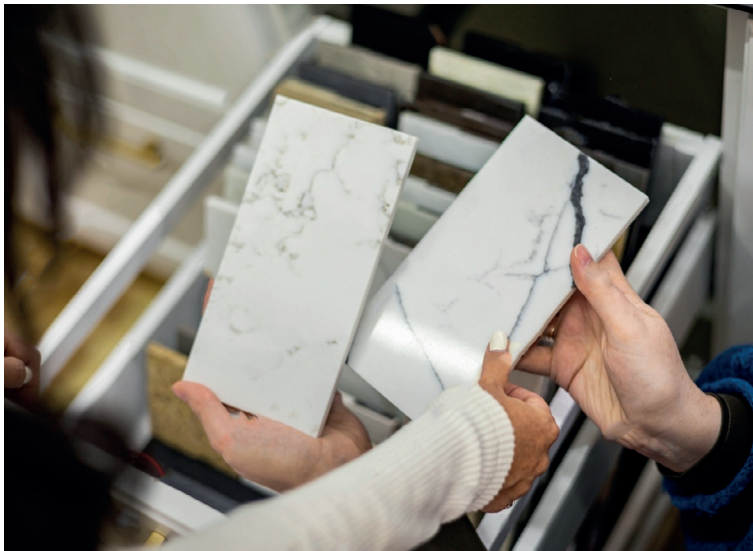


# I H R S C H L Ü S S E L F E R T I G E S H A U S

## **KOMFORT**

Sie träumen von einem Einzug bereiten Neubau? Gemeinsam verwirklichen wir Ihren Traum! Ein schlüsselfertiges Haus ist die schnellste und komfortabelste Lösung: Wir planen und koordinieren sämtliche Arbeiten.

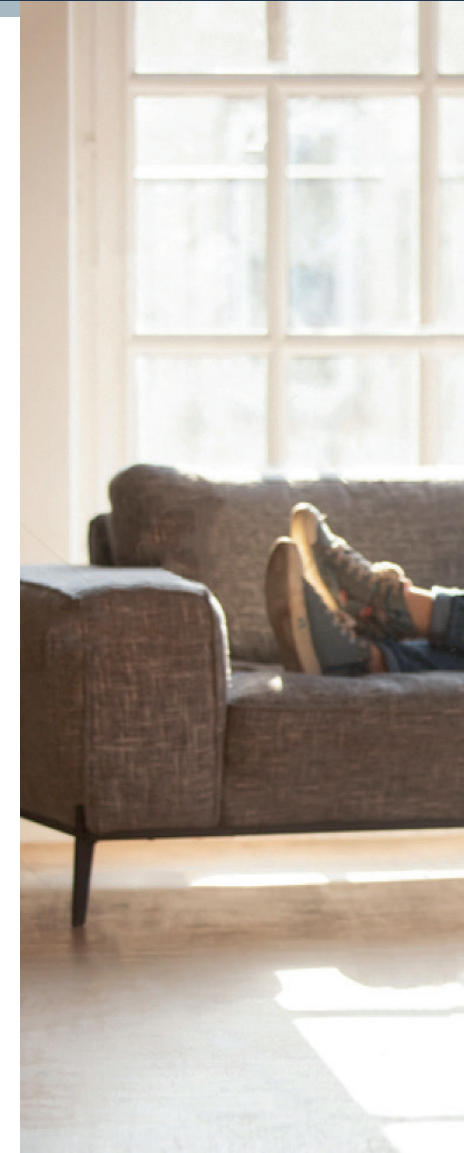
Vom Entwurf bis zur Fertigstellung, Roma-Bau kümmert sich um das gesamte Projekt und verpflichtet sich, die im Voraus festgelegten Vertragsbedingungen einzuhalten, insbesondere in Bezug auf das Budget oder die termingerechte Abwicklung.



## **INDIVIDUELLE PLANUNG**

Bei uns finden Sie keinen vorgefertigten Katalog, in dem Sie ein mehr oder weniger passendes Eigenheim auswählen müssen. Jeder Kunde ist einzigartig. Lassen Sie sich von unseren einzigartigen Immobilienkreationen inspirieren. Unsere 3D-Simulationen sind eine echte Hilfe, wenn es darum geht, den Stil Ihres zukünftigen Zuhauses zu definieren.

Ob Innen- oder Außengestaltung, Farben oder Dekoration von Räumen, mit unseren etablierten Partnern bieten wir Ihnen 3D illustrierte Konzepte, die genau Ihren Wünschen und Vorstellungen entsprechen.





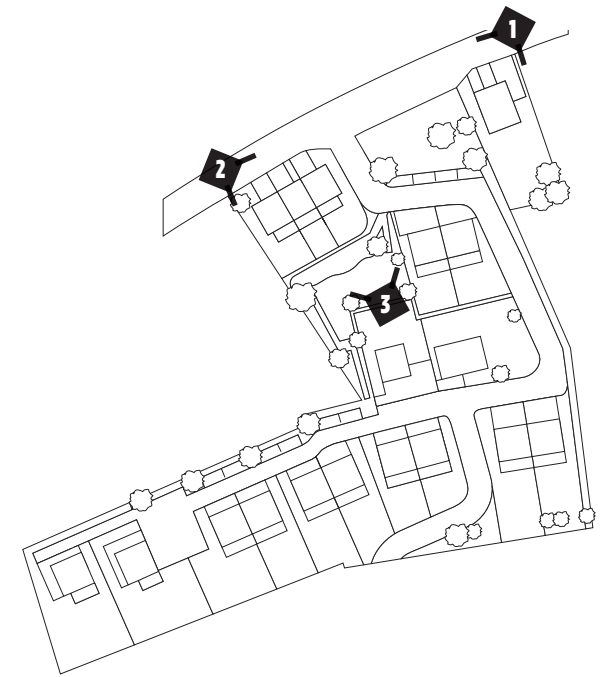
### ***EIN EINZIGER ANSPRECHPARTNER***

Ihr Bauleiter ist Ihr persönlicher Ansprechpartner und steht Ihnen jederzeit zur Verfügung. Er sorgt dafür, dass alles innerhalb des vorgegebenen Zeitrahmens reibungslos abläuft. Er hat immer ein offenes Ohr für Sie und leitet für Sie die verschiedenen Gewerke.

### ***BEGLEITUNG***

Bei einem Projekt dieser Größenordnung kann man sich schnell verloren fühlen. Von Bauprofis begleitet zu werden, die über die Erfahrung und das Wissen verfügen, um ein Haus zu bauen, ist ein echter Gewinn.

Mit mehr als 30 Jahren Erfahrung auf diesem Gebiet sind wir der Partner Ihrer Wahl, wenn es darum geht, das Unternehmen auszuwählen, das die Arbeiten für Ihr zukünftiges Zuhause ausführt. Auf unsere Beratung können Sie sich verlassen: Materialauswahl, Haustypen (Bungalow, Stadtvilla, ...) usw.



## ENERGIEEFFIZIENTE GEBÄUDE

Unsere Häuser sind mit einer Photovoltaikanlage, qualitativen Fassadendämmung, Fußbodenheizung und einem effizienten Lüftungssystem versehen. Wir schonen nicht nur die Umwelt, sondern erzielen auch erhebliche Energieeinsparungen.





**LOS 1**



**LOS 2**



**LOS 3**





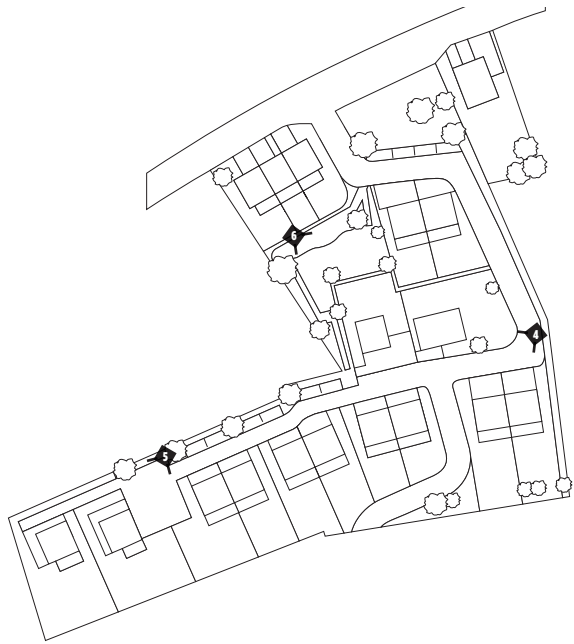
↙ **LOS 9**

**LOS 10**  
↘

**LOS 11, 12, ...**  
↙

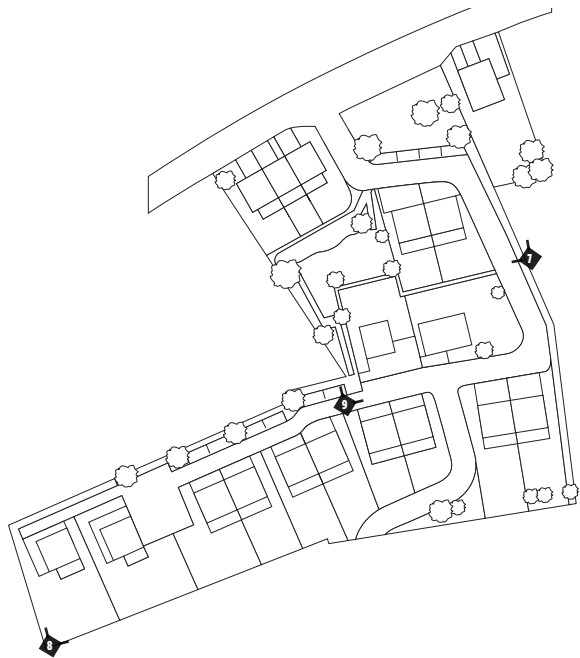
**LOS 7**  
↘





## INDIVIDUELLE PROJEKTE

Jedes Grundstück wird mit einem schlüsselfertigen individuell gemeinsam geplanten Architekturprojekt mit einem hohen Qualitäts- und Designanspruch verkauft.



WIR BAUEN  
*Die Qualitätshäuser*  
 FÜR GENERATIONEN







**LOS 8**



**LOS 7**





WIR BAUEN  
*Die Qualitätshäuser*  
FÜR GENERATIONEN



6, BEELERSTROOSS  
L-9991 WEISWAMPACH

TEL.: 26 95 78 18  
FAX: 26 95 78 28

INFO@ROMABAU.COM  
WWW.ROMABAU.COM





# ROMABAU

WIR BAUEN *Die Qualitätshäuser* FÜR GENERATIONEN



6, BEELERSTROOSS • L-9991 WEISWAMPACH • TÉL.: 26 95 78 18  
FAX: 26 95 78 28 • [INFO@ROMABAU.COM](mailto:INFO@ROMABAU.COM) • [WWW.ROMABAU.COM](http://WWW.ROMABAU.COM)

