



**IMMOVUM.**

NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS

Mit drei Wohnungen in idyllischer und exklusiver Wohnlage.

Stahler Weg in 54634 Bitburg Stahl

[www.immovum.eu](http://www.immovum.eu)







EXKLUSIVES WOHNEN FÜR SIE  
NATURNAH | DÖRFLICH | MODERN



## EXKLUSIVES WOHNEN FÜR SIE

# NATURNAH | DÖRFLICH | MODERN

Die Stadt Bitburg (Kreisstadt Eifelkreis Bitburg-Prüm) hat ca. 16.000 Einwohner. Zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, verschiedene Schulen, Bus-/Bahnanschluss, die Gewerbegebiete "Auf Merlick" und Flugplatz Bitburg sowie die verkehrsgünstige Lage an der B 51 und die Grenznähe zu Luxemburg machen Bitburg zu einem wirtschaftlichen und kulturellen Mittelzentrum.

Auch gesundheitlich sind Sie durch die nahegelegene Stadt Bitburg gut angebunden. Das stadt eigene Krankenhaus wird durch zusätzliche Praxen der verschiedensten Bereiche unterstützt. Die Versorgung mit Arzneien ist durch die dort ansässigen Apotheken gesichert.

Die Stadt ist vor allem bekannt für ihre Brauerei, die Bitburger Brauerei, die eines der bekanntesten deutschen Biere produziert.

Das Angebot an Freizeitaktivitäten ist vielfältig: Eine Bowlingbahn, ein Erlebnisschwimmbad, der nahegelegene Golfplatz sowie Rad- und Wanderwege sorgen für jede Menge Spaß.

## MERKMALE

- modernes Wohnen
- exklusive Wohnlage
- individuelle Grundrisse
- private Einzelgarage
- barrierefreie Zugänge und Erschließung (EG)
- private Außenräume durch Terrassen und Balkone
- hochwertige Ausstattung
- naturnahes Wohnen





## ECKDATEN DER IMMOBILIE

### BAUVORHABEN

RESIDENZ – Stahler Weg  
Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit  
drei Wohneinheiten auf zwei  
Vollgeschossen

### BAUTRÄGER

IMMOVUM GMBH  
Heinrich-Hertz-Straße 6  
54634 Bitburg

### GRUNDSTÜCK

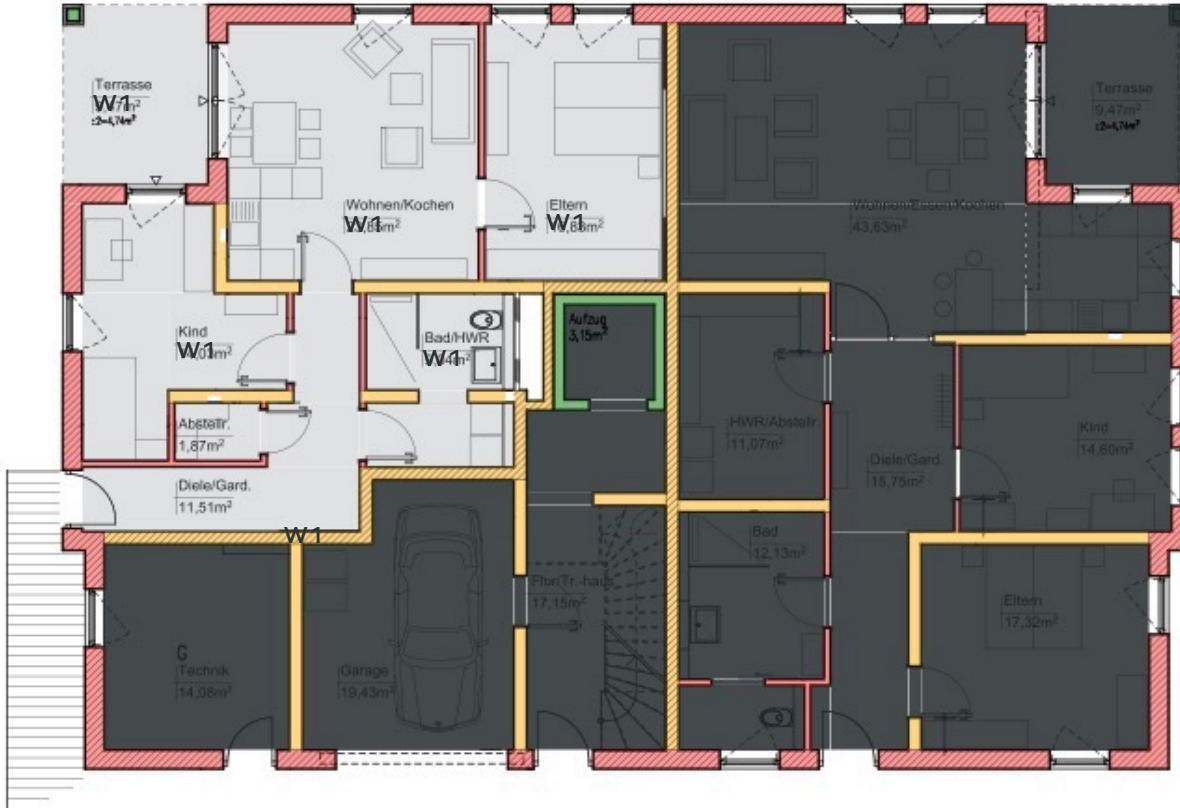
Stahler Weg | D-54634 Bitburg  
Flur 9  
Flurstück 138|61

### GEBÄUDE

Haustyp: Mehrfamilienhaus  
Bauweise: Massiv mit Flachdach



immovum.



## GRUNDRISS WOHNUNG 1

Erdgeschoss WHG 1

Berechnung der Wohnfläche

Diele   Gard.	11,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,87 m <sup>2</sup>
Kind	14,03 m <sup>2</sup>
Bad   HWR	9,04 m <sup>2</sup>
Eltern	16,83 m <sup>2</sup>
Wohnen   Kochen   Essen	23,85 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,74 m <sup>2</sup>

---

GESAMT 81,87 m<sup>2</sup>

Wohnung EG 1 (mit Sondernutzungsrecht der angrenzenden Grünfläche)

Kaufpreis: 388.882,50 €

Außenstellplatz pro Stück: 12.500,00 €



## GRUNDRISS WOHNUNG 1



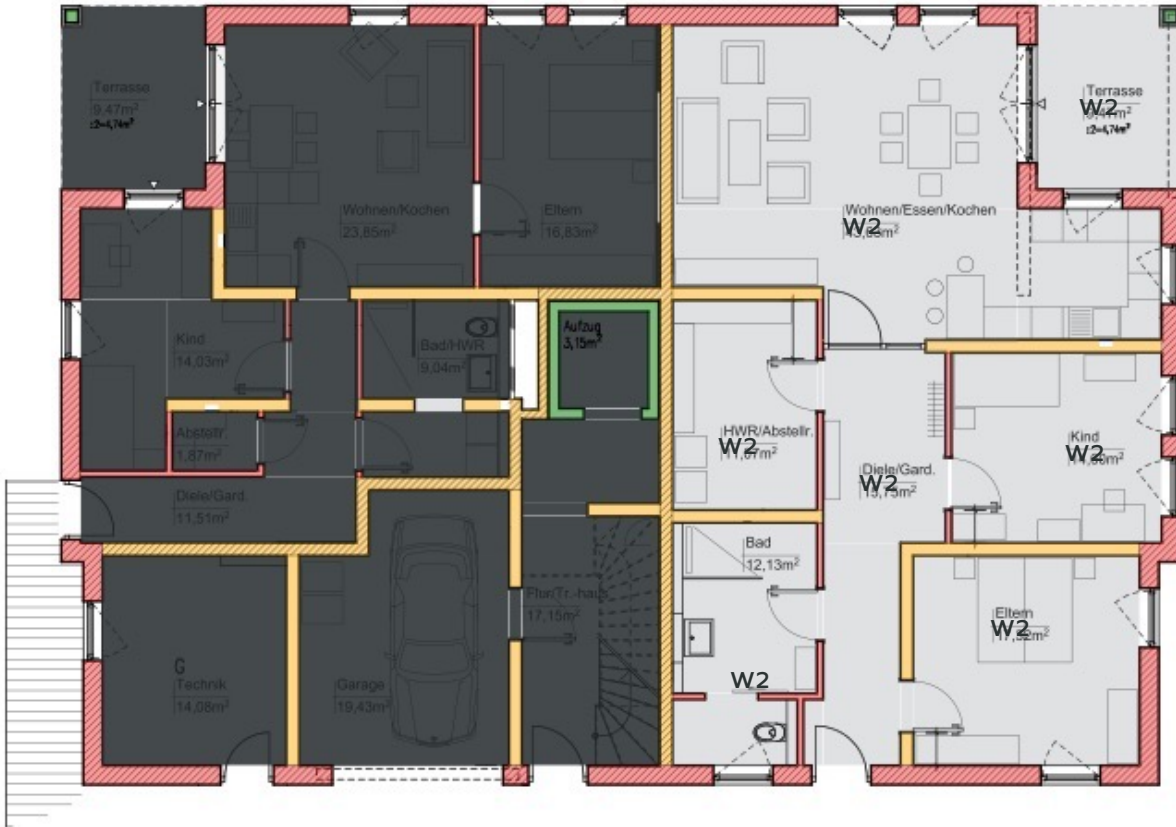
Wohnung EG1 (mit Sondernutzungsrecht der angrenzenden Grünfläche)

Kaufpreis: **388.882,50 €**

Außenstellplatz pro Stück: **12.500,00 €**



immovum.



## GRUNDRISS WOHNUNG 2

Erdgeschoss WHG 2

Berechnung der Wohnfläche

Diele   Gard.	15,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum   HWR	11,07 m <sup>2</sup>
Bad	12,13 m <sup>2</sup>
Eltern	17,32 m <sup>2</sup>
Wohnen   Kochen   Essen	43,63 m <sup>2</sup>
Kind	14,60 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,74 m <sup>2</sup>

---

GESAMT 119,27 m<sup>2</sup>

Wohnung EG2 (mit Sondernutzungsrecht der angrenzenden Grünfläche)

Kaufpreis: 566.532,50 €

Außenstellplatz pro Stück: 12.500,00 €





immovum.



## GRUNDRISS WOHNUNG 2

Wohnung EG1 (mit Sondernutzungsrecht der angrenzenden Grünfläche)

Kaufpreis: **388.882,50 €**

Außenstellplatz pro Stück: **12.500,00 €**







immovum.

KONNTEN WIR IHR  
**INTERESSE** WECKEN?

Melden Sie sich gerne  
telefonisch oder per Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

T +49 170 369 76 68

E [kontakt@immovum.eu](mailto:kontakt@immovum.eu)

[www.immovum.eu](http://www.immovum.eu)