



**HERLACH  
IMMOBILIEN  
ENTWICKLUNG**



# Neubau von zwei Doppelhaushälften

mit 4 Wohneinheiten in Wittlich - Wengerohr  
Manderscheider Straße 10

**KURZEXPOSÉ**



# Ruhige Wohngegend mit verkehrsgünstiger Lage im Wittlicher Tal

## Mehrfamilienhaus · Manderscheider Straße

- ◊ KfW - 55 - Effizienzhaus
- ◊ Luft/Wasser - Wärmepumpe
- ◊ Fußbodenheizung
- ◊ Balkon/Terrasse inkl. Garten
- ◊ Dezentrale Lüftungsanlage
- ◊ Jede Wohnung mit separatem eigenen Eingang
- ◊ Barrierefreier Zugang in Erdgeschosswohnungen
- ◊ Rollläden mit Elektroantrieb
- ◊ 5 Stellplätze (auch als Carport möglich).

## Wittlich - Wengerohr

Der Neubau entsteht in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt Wittlich in einer ruhigen Wohngegend in Wittlich - Wengerohr. Wengerohr ist nach der Einwohnerzahl der größte Stadtteil von Wittlich. Die Ausweisung von Wohn- und Industriegebieten führten in den vergangenen Jahrzehnten zu einem Aufschwung in Wengerohr.

Wittlich an der Lieser ist die Kreisstadt des rheinland-pfälzischen Landkreises Bernkastel-Wittlich und Sitz der Verbandsgemeinde Wittlich - Land. Mit etwa 19.500 Einwohnern ist Wittlich die größte Stadt zwischen Trier und Koblenz.

Die Stadt liegt in der Südeifel an der Lieser in einem Seitental der Mosel am nördlichen Rand der Wittlicher Senke. Dieser Landschaftsraum wird im

Westen durch die Moseleifel und im Osten durch das Moseltal begrenzt.

Wittlich ist an die A1 Köln - Saarbrücken und A 60 Richtung Lüttich/Liège (Belgien) angebunden. Der Hauptbahnhof liegt im Stadtteil Wengerohr an der Moselstrecke. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Luxemburg und Frankfurt-Hahn, jeweils in etwa 40 Minuten zu erreichen.

Zur Infrastruktur: Wittlich, Mittelzentrum für ein Einzugsgebiet im Eifel- und Moselraum mit bis zu 100.000 Einwohnern, ist seit alters her ein Ort von Handel, Handwerk und Gewerbe. Zahlreiche Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Restaurants befinden sich in Wittlich. Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen.

## Grundrissbeispiele

Die Grundrisse sind innerhalb der Wohnungen variabel

Wohnung 2 · ca. 94 m<sup>2</sup>

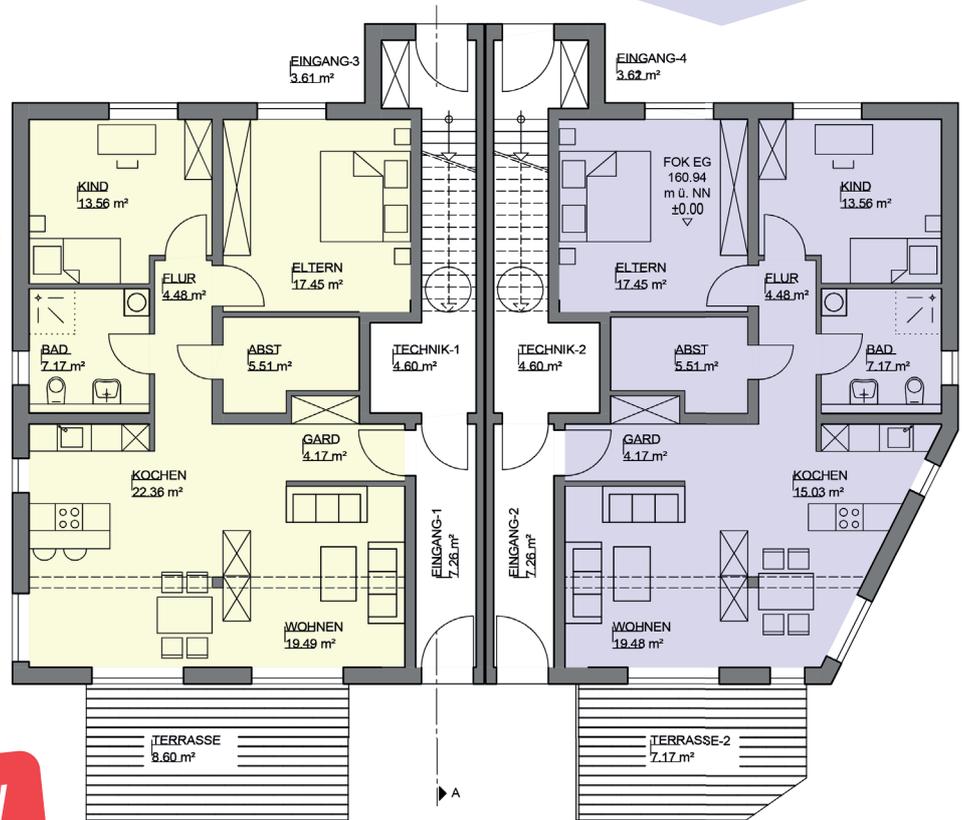
Erdgeschoss  
inkl. Terrasse und Garten

🏠 Kaufpreis 309.900 €

Wohnung 1 · ca. 103 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss  
inkl. Terrasse und Garten

🏠 Kaufpreis 339.900 €

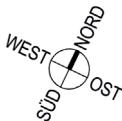
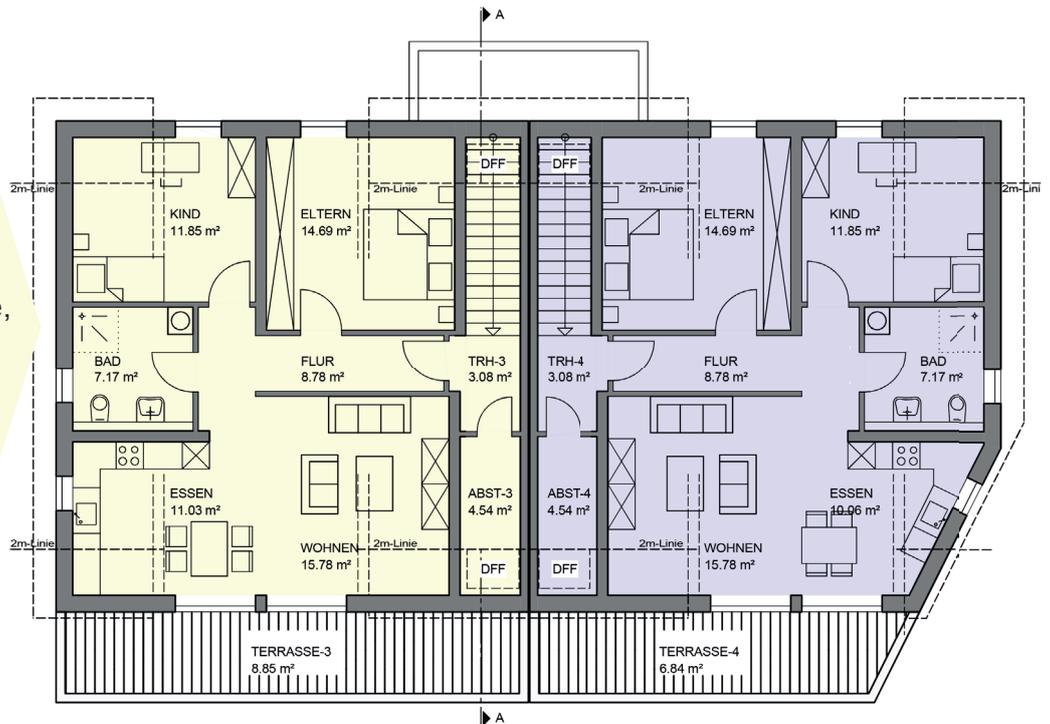


18.000,- € KfW  
Zuschuss möglich

Wohnung 3 · ca. 88 m<sup>2</sup>

Obergeschoss inkl. Terrasse,  
Spitzboden als Abstellraum

🏠 Kaufpreis 279.900 €



Stellplatz

🏠 Kaufpreis 8.500 €

Carport

Aufschlag auf Stellplatz

🏠 Kaufpreis 6.000 €

Wohnung 4 · ca. 85 m<sup>2</sup>

Obergeschoss inkl. Terrasse,  
Spitzboden als Abstellraum

🏠 Kaufpreis 269.900 €



# HERLACH IMMOBILIEN ENTWICKLUNG



## Ihre Ansprechpartnerin

### Svenja Theis

Vertrieb

Herlach Immobilienentwicklung  
Hafergasse 7 a  
54497 Morbach-Gonzerath

Tel.: 06533 93300

Mobil: 0151 17501440

[svenja.theis@herlach-immo.de](mailto:svenja.theis@herlach-immo.de)

[www.herlach-immo.de](http://www.herlach-immo.de)