

PROJEKT BITBURG-MASHOLDER – 8 neue Eigentumswohnungen – WOHNEN IN GUTER NACHBARSCHAFT

A1 – Erdgeschosswohnung

- **Wohnfläche Eigentumswohnung EG:** 83,58 m²
- **Lage:** Regional bevorzugte Lage in unmittelbarer Stadtnähe Bitburg
- **Anbindung:** Sehr gute Anbindung an die Bundesstraßen nach Trier, Echternach, Prüm
- **Lage des Grundstücks:** Südwestlage; flaches Grundstück, ebenerdiger Zugang, barrierefreies Erdgeschoss
- **Erschließung:** voll erschlossenes Baugrundstück; am Bittenbach 13
- **Bauweise/Schallschutz:** Massive Bauweise, erhöhter Schallschutz, Dachbegrünung
- **Terrasse:** überdachte, südwestorientierte große Terrasse (21 m²), private Rasenfläche ca. 40 m², Garten-/Gerätehaus ca. 6 m²
- **Energieeffizienz:** Niedrigenergiehaus (Standard KfW 55, A+)
- **Dämmung:** sehr gute Wärmedämmung der kompletten Gebäudehülle
- **Fenster:** 3fach-verglaste Kunststofffenster mit erhöhtem Schallschutz
- **Lüftung:** kontrollierte Be- und Entlüftung über zentrales Lüftungsgerät je Wohnung mit Wärmerückgewinnung
- **Heizung:** Erzeugung der Heizenergie über Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
- **Warmwasser:** dezentrale Warmwasserbereitung je Wohnung
- **Regenwasser:** Regenzisterne; Dachbegrünung mit ökologischen und ökonomischen Vorteilen
- **Energiegewinnung:** passive Solarenergiegewinne durch große südwestseitige Fenster
- **Elektro:** zukunftsorientierte Installation mit Videosprechanlage
- **Elektromobilität:** Vorbereitung einer Lademöglichkeit für PKW und Fahrräder
- **PV-Anlage:** technische Vorbereitung einer PV-Anlage für jede Wohnung (Flachdach)
- **Internet:** schnelles Internet über Glasfaserkabel
- **Stellplätze:** direkt vor dem Haus
- **Außenanlagen** Herstellung der kompletten, befestigten Außenanlagen (ohne Grünbereiche), Spielplatz mit Geräten und Kommunikationsbereich für Kinder und Erwachsene

PROJEKT BITBURG-MASHOLDER – 8 neue Eigentumswohnungen – WOHNEN IN GUTER NACHBARSCHAFT

A1 – Obergeschosswohnung

- **Wohnfläche Eigentumswohnung OG:** 92,39 m²
- **Lage:** Regional bevorzugte Lage in unmittelbarer Stadtnähe Bitburg
- **Anbindung:** Sehr gute Anbindung an die Bundesstraßen nach Trier, Echternach, Prüm
- **Lage des Grundstücks:** Südwestlage; flaches Grundstück, ebenerdiger Zugang, barrierefreies Erdgeschoss
- **Erschließung:** voll erschlossenes Baugrundstück; am Bittenbach 13
- **Bauweise/Schallschutz:** Massive Bauweise, erhöhter Schallschutz, Dachbegrünung
- **Balkon:** großer überdachter Balkon (12 m²)
- **Energieeffizienz:** Niedrigenergiehaus (Standard KfW 55, A+)
- **Dämmung:** sehr gute Wärmedämmung der kompletten Gebäudehülle
- **Fenster:** 3fach-verglaste Kunststofffenster mit erhöhtem Schallschutz
- **Lüftung:** kontrollierte Be- und Entlüftung über zentrales Lüftungsgerät je Wohnung mit Wärmerückgewinnung
- **Heizung:** Erzeugung der Heizenergie über Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
- **Warmwasser:** dezentrale Warmwasserbereitung je Wohnung
- **Regenwasser:** Regenzisterne; Dachbegrünung mit ökologischen und ökonomischen Vorteilen
- **Energiegewinnung:** passive Solarenergiegewinne durch große südwestseitige Fenster
- **Elektro:** zukunftsorientierte Installation mit Videosprechanlage
- **Elektromobilität:** Vorbereitung einer Lademöglichkeit für PKW und Fahrräder
- **PV-Anlage:** technische Vorbereitung einer PV-Anlage für jede Wohnung (Flachdach)
- **Internet:** schnelles Internet über Glasfaserkabel
- **Stellplätze:** direkt vor dem Haus
- **Außenanlagen** Herstellung der kompletten, befestigten Außenanlagen (ohne Grünbereiche), Spielplatz mit Geräten und Kommunikationsbereich für Kinder und Erwachsene
- **Keller:** Kellerersatz-/Lagerraum im mittleren Bauteil (EG) ca. 4,75 m²

PROJEKT BITBURG-MASHOLDER – 8 neue Eigentumswohnungen – WOHNEN IN GUTER NACHBARSCHAFT

A2 – Erdgeschosswohnung

- **Wohnfläche Eigentumswohnung EG:** 83,10 m²
- **Lage:** Regional bevorzugte Lage in unmittelbarer Stadtnähe Bitburg
- **Anbindung:** Sehr gute Anbindung an die Bundesstraßen nach Trier, Echternach, Prüm
- **Lage des Grundstücks:** Südwestlage; flaches Grundstück, ebenerdiger Zugang, barrierefreies Erdgeschoss
- **Erschließung:** voll erschlossenes Baugrundstück; am Bittenbach 13
- **Bauweise/Schallschutz:** Massive Bauweise, erhöhter Schallschutz, Dachbegrünung
- **Terrasse:** überdachte, südwestorientierte große Terrasse (21 m²), private Rasenfläche ca. 60 m², Garten-/Gerätehaus ca. 6 m²
- **Energieeffizienz:** Niedrigenergiehaus (Standard KfW 55, A+)
- **Dämmung:** sehr gute Wärmedämmung der kompletten Gebäudehülle
- **Fenster:** 3fach-verglaste Kunststofffenster mit erhöhtem Schallschutz
- **Lüftung:** kontrollierte Be- und Entlüftung über zentrales Lüftungsgerät je Wohnung mit Wärmerückgewinnung
- **Heizung:** Erzeugung der Heizenergie über Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
- **Warmwasser:** dezentrale Warmwasserbereitung je Wohnung
- **Regenwasser:** Regenzisterne; Dachbegrünung mit ökologischen und ökonomischen Vorteilen
- **Energiegewinnung:** passive Solarenergiegewinne durch große südwestseitige Fenster
- **Elektro:** zukunftsorientierte Installation mit Videosprechanlage
- **Elektromobilität:** Vorbereitung einer Lademöglichkeit für PKW und Fahrräder
- **PV-Anlage:** technische Vorbereitung einer PV-Anlage für jede Wohnung (Flachdach)
- **Internet:** schnelles Internet über Glasfaserkabel
- **Stellplätze:** direkt vor dem Haus
- **Außenanlagen** Herstellung der kompletten, befestigten Außenanlagen (ohne Grünbereiche), Spielplatz mit Geräten und Kommunikationsbereich für Kinder und Erwachsene

PROJEKT BITBURG-MASHOLDER – 8 neue Eigentumswohnungen – WOHNEN IN GUTER NACHBARSCHAFT

A2 – Obergeschosswohnung

- **Wohnfläche Eigentumswohnung OG:** 109,72 m²
- **Lage:** Regional bevorzugte Lage in unmittelbarer Stadtnähe Bitburg
- **Anbindung:** Sehr gute Anbindung an die Bundesstraßen nach Trier, Echternach, Prüm
- **Lage des Grundstücks:** Südwestlage; flaches Grundstück, ebenerdiger Zugang, barrierefreies Erdgeschoss
- **Erschließung:** voll erschlossenes Baugrundstück; am Bittenbach 13
- **Bauweise/Schallschutz:** Massive Bauweise, erhöhter Schallschutz, Dachbegrünung
- **Balkon:** großer überdachter Balkon (12 m²)
- **Energieeffizienz:** Niedrigenergiehaus (Standard KfW 55, A+)
- **Dämmung:** sehr gute Wärmedämmung der kompletten Gebäudehülle
- **Fenster:** 3fach-verglaste Kunststofffenster mit erhöhtem Schallschutz
- **Lüftung:** kontrollierte Be- und Entlüftung über zentrales Lüftungsgerät je Wohnung mit Wärmerückgewinnung
- **Heizung:** Erzeugung der Heizenergie über Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
- **Warmwasser:** dezentrale Warmwasserbereitung je Wohnung
- **Regenwasser:** Regenzisterne; Dachbegrünung mit ökologischen und ökonomischen Vorteilen
- **Energiegewinnung:** passive Solarenergiegewinne durch große südwestseitige Fenster
- **Elektro:** zukunftsorientierte Installation mit Videosprechanlage
- **Elektromobilität:** Vorbereitung einer Lademöglichkeit für PKW und Fahrräder
- **PV-Anlage:** technische Vorbereitung einer PV-Anlage für jede Wohnung (Flachdach)
- **Internet:** schnelles Internet über Glasfaserkabel
- **Stellplätze:** direkt vor dem Haus
- **Außenanlagen** Herstellung der kompletten, befestigten Außenanlagen (ohne Grünbereiche), Spielplatz mit Geräten und Kommunikationsbereich für Kinder und Erwachsene
- **Keller:** Kellerersatz-/Lagerraum im mittleren Bauteil (EG) ca. 4,75 m²

PROJEKT BITBURG-MASHOLDER – 8 neue Eigentumswohnungen – WOHNEN IN GUTER NACHBARSCHAFT

B1 – Erdgeschosswohnung

- **Wohnfläche Eigentumswohnung EG:** 83,24 m²
- **Lage:** Regional bevorzugte Lage in unmittelbarer Stadtnähe Bitburg
- **Anbindung:** Sehr gute Anbindung an die Bundesstraßen nach Trier, Echternach, Prüm
- **Lage des Grundstücks:** Südwestlage; flaches Grundstück, ebenerdiger Zugang, barrierefreies Erdgeschoss
- **Erschließung:** voll erschlossenes Baugrundstück; am Bittenbach 13
- **Bauweise/Schallschutz:** Massive Bauweise, erhöhter Schallschutz, Dachbegrünung
- **Terrasse:** überdachte, südwestorientierte große Terrasse (21 m²), private Rasenfläche ca. 60 m², Garten-/Gerätehaus ca. 6 m²
- **Energieeffizienz:** Niedrigenergiehaus (Standard KfW 55, A+)
- **Dämmung:** sehr gute Wärmedämmung der kompletten Gebäudehülle
- **Fenster:** 3fach-verglaste Kunststofffenster mit erhöhtem Schallschutz
- **Lüftung:** kontrollierte Be- und Entlüftung über zentrales Lüftungsgerät je Wohnung mit Wärmerückgewinnung
- **Heizung:** Erzeugung der Heizenergie über Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
- **Warmwasser:** dezentrale Warmwasserbereitung je Wohnung
- **Regenwasser:** Regenzisterne; Dachbegrünung mit ökologischen und ökonomischen Vorteilen
- **Energiegewinnung:** passive Solarenergiegewinne durch große südwestseitige Fenster
- **Elektro:** zukunftsorientierte Installation mit Videosprechanlage
- **Elektromobilität:** Vorbereitung einer Lademöglichkeit für PKW und Fahrräder
- **PV-Anlage:** technische Vorbereitung einer PV-Anlage für jede Wohnung (Flachdach)
- **Internet:** schnelles Internet über Glasfaserkabel
- **Stellplätze:** direkt vor dem Haus
- **Außenanlagen** Herstellung der kompletten, befestigten Außenanlagen (ohne Grünbereiche), Spielplatz mit Geräten und Kommunikationsbereich für Kinder und Erwachsene

PROJEKT BITBURG-MASHOLDER – 8 neue Eigentumswohnungen – WOHNEN IN GUTER NACHBARSCHAFT

B1 – Obergeschosswohnung

- **Wohnfläche Eigentumswohnung OG:** 109,72 m²
- **Lage:** Regional bevorzugte Lage in unmittelbarer Stadtnähe Bitburg
- **Anbindung:** Sehr gute Anbindung an die Bundesstraßen nach Trier, Echternach, Prüm
- **Lage des Grundstücks:** Südwestlage; flaches Grundstück, ebenerdiger Zugang, barrierefreies Erdgeschoss
- **Erschließung:** voll erschlossenes Baugrundstück; am Bittenbach 13
- **Bauweise/Schallschutz:** Massive Bauweise, erhöhter Schallschutz, Dachbegrünung
- **Balkon:** großer überdachter Balkon (12 m²)
- **Energieeffizienz:** Niedrigenergiehaus (Standard KfW 55, A+)
- **Dämmung:** sehr gute Wärmedämmung der kompletten Gebäudehülle
- **Fenster:** 3fach-verglaste Kunststofffenster mit erhöhtem Schallschutz
- **Lüftung:** kontrollierte Be- und Entlüftung über zentrales Lüftungsgerät je Wohnung mit Wärmerückgewinnung
- **Heizung:** Erzeugung der Heizenergie über Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
- **Warmwasser:** dezentrale Warmwasserbereitung je Wohnung
- **Regenwasser:** Regenzisterne; Dachbegrünung mit ökologischen und ökonomischen Vorteilen
- **Energiegewinnung:** passive Solarenergiegewinne durch große südwestseitige Fenster
- **Elektro:** zukunftsorientierte Installation mit Videosprechanlage
- **Elektromobilität:** Vorbereitung einer Lademöglichkeit für PKW und Fahrräder
- **PV-Anlage:** technische Vorbereitung einer PV-Anlage für jede Wohnung (Flachdach)
- **Internet:** schnelles Internet über Glasfaserkabel
- **Stellplätze:** direkt vor dem Haus
- **Außenanlagen** Herstellung der kompletten, befestigten Außenanlagen (ohne Grünbereiche), Spielplatz mit Geräten und Kommunikationsbereich für Kinder und Erwachsene
- **Keller:** Kellerersatz-/Lagerraum im mittleren Bauteil (EG) ca. 4,75 m²

PROJEKT BITBURG-MASHOLDER – 8 neue Eigentumswohnungen – WOHNEN IN GUTER NACHBARSCHAFT

Haus B2 – Erdgeschosswohnung

- **Wohnfläche Eigentumswohnung EG:** 83,58 m²
- **Lage:** Regional bevorzugte Lage in unmittelbarer Stadtnähe Bitburg
- **Anbindung:** Sehr gute Anbindung an die Bundesstraßen nach Trier, Echternach, Prüm
- **Lage des Grundstücks:** Südwestlage; flaches Grundstück, ebenerdiger Zugang, barrierefreies Erdgeschoss
- **Erschließung:** voll erschlossenes Baugrundstück; am Bittenbach 13
- **Bauweise/Schallschutz:** Massive Bauweise, erhöhter Schallschutz, Dachbegrünung
- **Terrasse:** überdachte, südwestorientierte große Terrasse (21 m²), private Rasenfläche ca. 83 m², Garten-/Gerätehaus ca. 6 m²
- **Energieeffizienz:** Niedrigenergiehaus (Standard KfW 55, A+)
- **Dämmung:** sehr gute Wärmedämmung der kompletten Gebäudehülle
- **Fenster:** 3fach-verglaste Kunststofffenster mit erhöhtem Schallschutz
- **Lüftung:** kontrollierte Be- und Entlüftung über zentrales Lüftungsgerät je Wohnung mit Wärmerückgewinnung
- **Heizung:** Erzeugung der Heizenergie über Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
- **Warmwasser:** dezentrale Warmwasserbereitung je Wohnung
- **Regenwasser:** Regenzisterne; Dachbegrünung mit ökologischen und ökonomischen Vorteilen
- **Energiegewinnung:** passive Solarenergiegewinne durch große südwestseitige Fenster
- **Elektro:** zukunftsorientierte Installation mit Videosprechanlage
- **Elektromobilität:** Vorbereitung einer Lademöglichkeit für PKW und Fahrräder
- **PV-Anlage:** technische Vorbereitung einer PV-Anlage für jede Wohnung (Flachdach)
- **Internet:** schnelles Internet über Glasfaserkabel
- **Stellplätze:** direkt vor dem Haus
- **Außenanlagen** Herstellung der kompletten, befestigten Außenanlagen (ohne Grünbereiche), Spielplatz mit Geräten und Kommunikationsbereich für Kinder und Erwachsene

PROJEKT BITBURG-MASHOLDER – 8 neue Eigentumswohnungen – WOHNEN IN GUTER NACHBARSCHAFT

Haus B2 – Obergeschosswohnung

- **Wohnfläche Eigentumswohnung OG:** 92,39 m²
- **Lage:** Regional bevorzugte Lage in unmittelbarer Stadtnähe Bitburg
- **Anbindung:** Sehr gute Anbindung an die Bundesstraßen nach Trier, Echternach, Prüm
- **Lage des Grundstücks:** Südwestlage; flaches Grundstück, ebenerdiger Zugang, barrierefreies Erdgeschoss
- **Erschließung:** voll erschlossenes Baugrundstück; am Bittenbach 13
- **Bauweise/Schallschutz:** Massive Bauweise, erhöhter Schallschutz, Dachbegrünung
- **Balkon:** großer überdachter Balkon (12 m²)
- **Energieeffizienz:** Niedrigenergiehaus (Standard KfW 55, A+)
- **Dämmung:** sehr gute Wärmedämmung der kompletten Gebäudehülle
- **Fenster:** 3fach-verglaste Kunststofffenster mit erhöhtem Schallschutz
- **Lüftung:** kontrollierte Be- und Entlüftung über zentrales Lüftungsgerät je Wohnung mit Wärmerückgewinnung
- **Heizung:** Erzeugung der Heizenergie über Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
- **Warmwasser:** dezentrale Warmwasserbereitung je Wohnung
- **Regenwasser:** Regenzisterne; Dachbegrünung mit ökologischen und ökonomischen Vorteilen
- **Energiegewinnung:** passive Solarenergiegewinne durch große südwestseitige Fenster
- **Elektro:** zukunftsorientierte Installation mit Videosprechanlage
- **Elektromobilität:** Vorbereitung einer Lademöglichkeit für PKW und Fahrräder
- **PV-Anlage:** technische Vorbereitung einer PV-Anlage für jede Wohnung (Flachdach)
- **Internet:** schnelles Internet über Glasfaserkabel
- **Stellplätze:** direkt vor dem Haus
- **Außenanlagen** Herstellung der kompletten, befestigten Außenanlagen (ohne Grünbereiche), Spielplatz mit Geräten und Kommunikationsbereich für Kinder und Erwachsene
- **Keller:** Kellerersatz-/Lagerraum im mittleren Bauteil (EG) ca. 4,75 m²