



ELLERTMANN SCHMITZ  
Architekten BDA

## MARINA GARDENS

Wohnen am Kueser Hafen,  
am Lieschberg, in Bernkastel-Kues

## Exposé Haus 3



## Impressionen - Außenperspektive -



# Lage in der Region und an der Mosel



# Wohnen in Bernkastel-Kues

## Wohnwerte

Die Stadt Bernkastel-Kues ist das Herz der Mittelmosel, staatlich anerkannter „Heilklimatischer Kurort“, kulturelles Zentrum der Region. Aufgrund ihrer landschaftlich reizvollen Lage an der Mosel und dem angrenzenden, abwechslungsreichen Umland bietet die Stadt einen hervorragenden Freizeitwert. Der Tourismus ist der stärkste Wirtschaftszweig in Bernkastel-Kues.



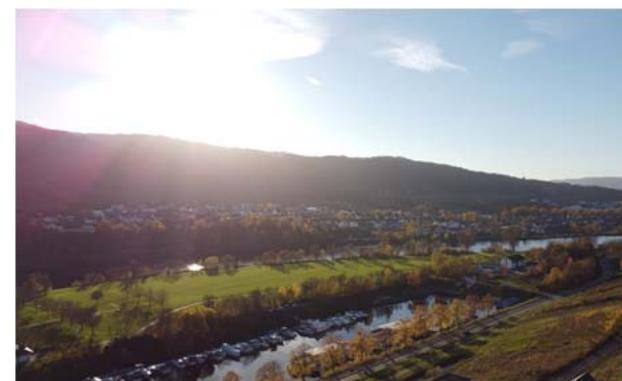
## Infrastruktur

- Kindergärten- und krippen, Grundschule, Realschule, Gymnasium
- Weinbauschule, Cusanus-Hochschule
- Supermärkte: REWE, Netto, Lidl, Aldi, Norma, Edeka
- Alle Läden des täglichen Bedarfs inkl. Drogeriemarkt,
- Banken, Apotheken, Post, Fachärzte
- Werkstätten, Autowaschanlage, Tankstelle, KFZ-Zulassungsstelle
- Krankenhaus und mehrere Kliniken bzw. Reha-Zentren, Fachärzte
- Historische Kulturgüter, wie Burg Landshut, die Altstadt von Bernkastel
- Berühmte Veranstaltungen wie Weihnachtsmarkt, Weinfest, etc.
- Flughafen Hahn 25 km, Flughafen Luxemburg 78 km entfernt
- Trier 34 km, Koblenz 112 km, Grenze Luxemburg 63 km entfernt



## Freizeitwerte

- Der größte Yachthafen an der Mittelmosel
- Lange, schöne und deutschlandweit bekannte Fahrrad- und Wanderwege
- Boots- und Fahrradverleih
- Tennisclub, Frei- und Hallenbad, Minigolf, Vereinsleben



# Gestaltung und Ausstattung

## Gestaltung

Architektonisches Meisterwerk kreiert durch **ELLERTMANN SCHMITZ Architekten BDA**. Modern gestaltete Formen mit vor- und rückspringenden, teilweise in der Luft schweben Körpern, gliedern die Fassade und verleihen ein filigranleichtes Erscheinungsbild. Die Ausstattung umfasst neben den hochwertigen Materialien, auch Armaturen der deutschen Hersteller. Die Fenster sind als Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt. Alle Räume verfügen über Fußbodenheizung, die über Raumthermostate individuell gesteuert wird.

## Features

- Südterrasse + Balkon mit Mosel- bzw. Hafeblick
- Panorama-Ausblicke durch bodentiefe Fensterelemente
- Moderne Tageslichtbäder mit bodengleicher Duschanlage
- Wärmeschutzglas mit 3-fach Isolierverglasung
- elektrisch gesteuerte Rollläden
- Beheizung durch effiziente Wärmepumpenanlage
- Großformatfliesen 30 x 60 cm und Eichenfertignparkett
- Malervliestapette hell gestrichen

## Highlights

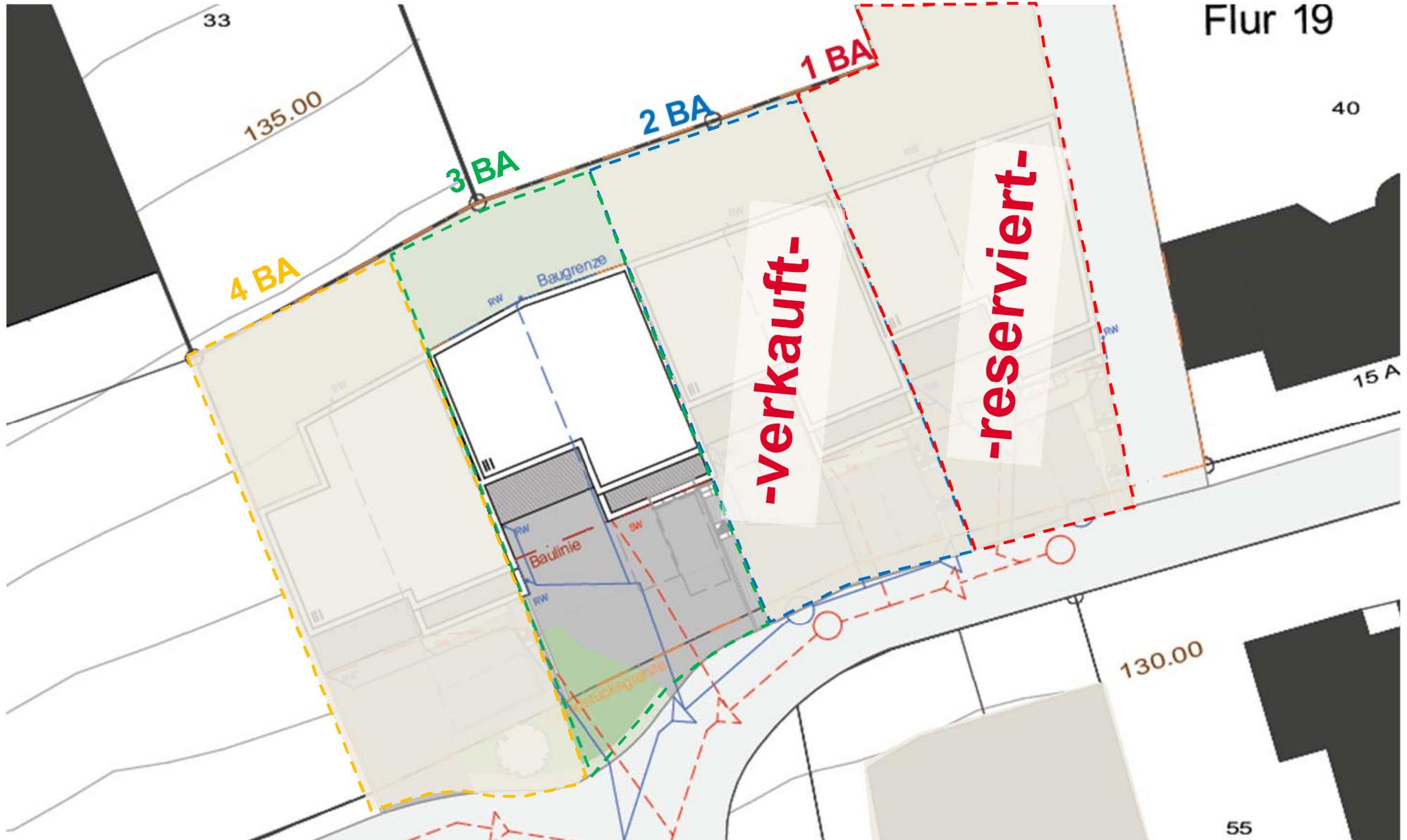
Durch die Hanglage und Ausrichtung der Räume und Terrassen nach Süden in Richtung Mosel, Yachthafen und dem schönen Moseltal hin, ergeben sich spannende Sichtachsen. In Kombination mit den sorgfältig ausgesuchten Ausbaumaterialien, der individuellen Gestaltung der Gebäude und umweltschonenden Energieversorgung, ergeben sich Synergien, die die Wertigkeit dieser Immobilie hervorheben und sicherstellen.



## Impressionen - Innenraumperspektive -

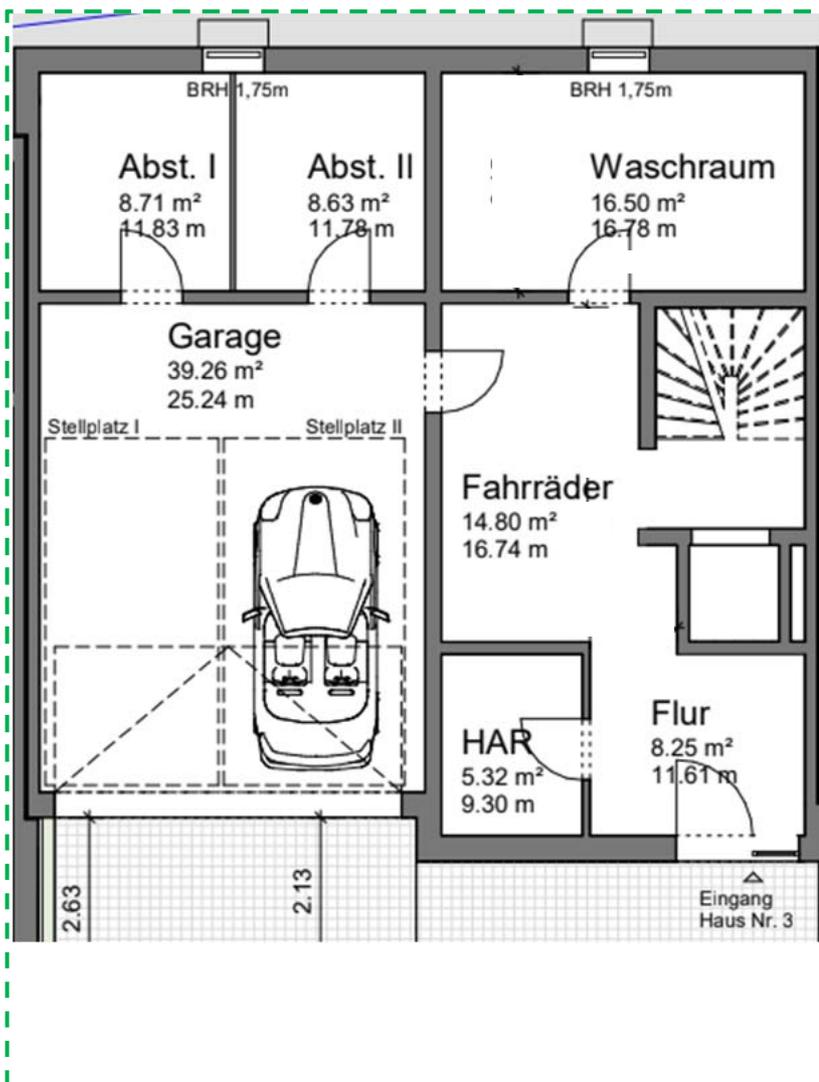


# Lageplan - Bauabschnitte -



# Grundriss Haus 3 im EG - mit Aufzug -

3 BA



## Haus 3 Nebenflächen EG (mit Aufzug):

Garage	39,26 qm
Abstellraum I W01	8,71 qm
Abstellraum II W02	8,63 qm
Waschraum	16,50 qm
Fahrräder	14,80 qm
Technik	5,32 qm

**Gesamtnutzfläche 93,22 qm**

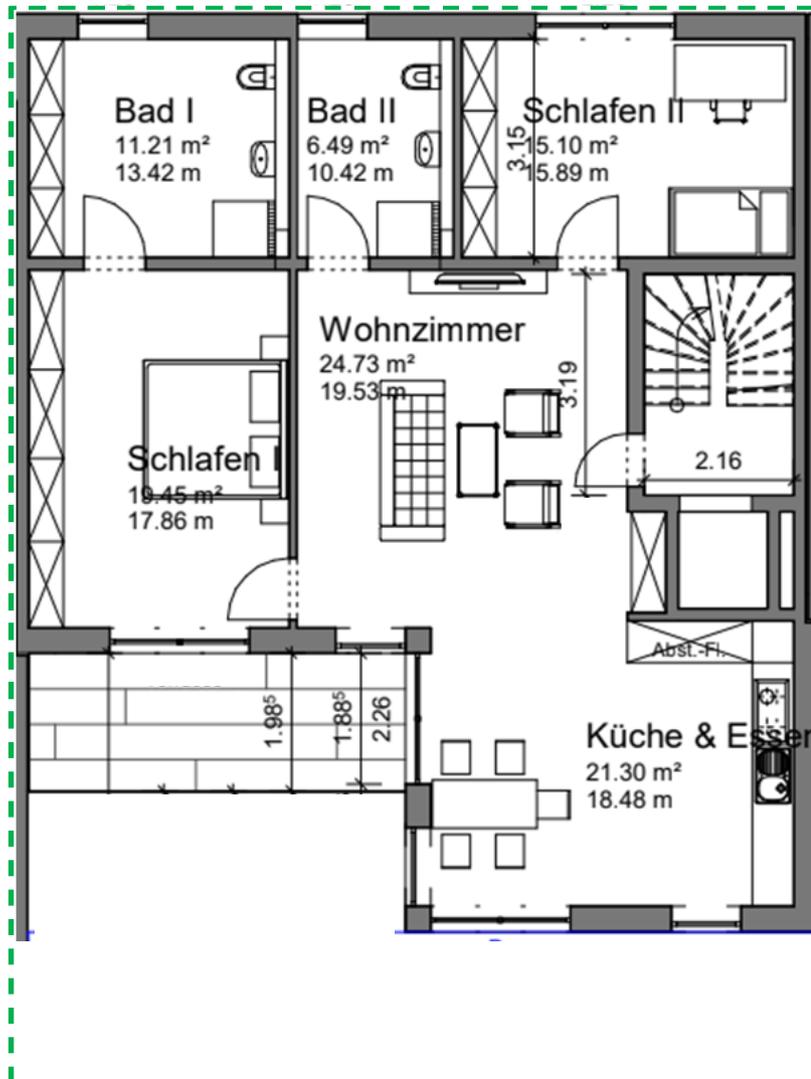
Nutzflächen sind in der Wohnfläche nicht berücksichtigt!

Zur Wohnung 2 - Penthousewohnung - gehören, der Garagen-SP, ein offener PKW-SP, ein Abstellraum.  
Zur Wohnung 1 gehören der Garagen-SP, ein offener PKW-SP, ein Abstellraum.

Information: Grundrisse ohne Maßstab. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen im gesamten Exposé spiegeln den aktuellen Planungsstand vom 30.11.2020 wider. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens und der späteren Ausführung können sich Änderungen ergeben. Eingezeichnetes Mobiliar/Einbauten gehören nicht zum Kaufumfang. Maßgeblich für Angaben zu Ausstattung und Objektausführung ist allein die dem zu schließenden Kaufvertrag beigefügte Baubeschreibung.

# Grundriss W01 im 1.OG - mit Aufzug -

3 BA



## Wohnung H3\_W01 (mit Aufzug):

Wohnzimmer	24,73 qm
Küche / Essen	21,30 qm
Schlafen I	19,45 qm
Bad I	11,21 qm
Schlafen II	15,10 qm
Bad II	6,49 qm

Terrasse 10,00 qm (Anrechnung 50%) 5,00 qm

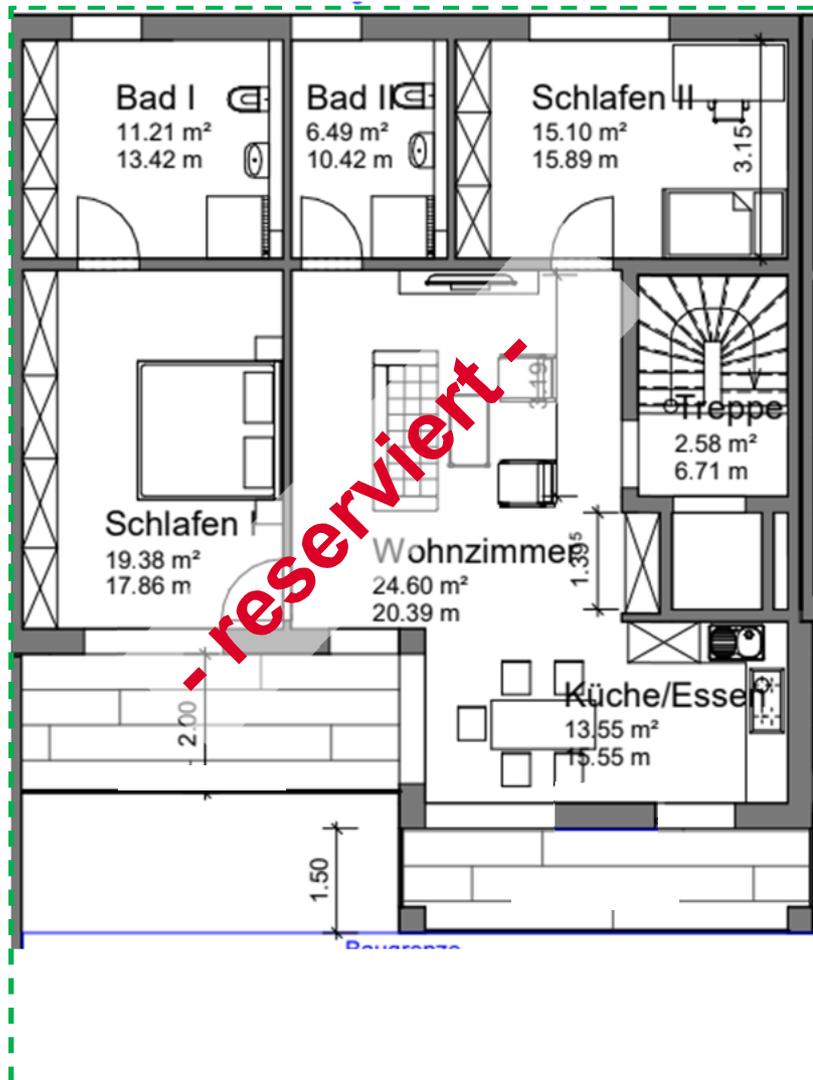
**Gesamtwohnfläche 103,28 qm**

**Gesamtkaufpreis 389.880,- Euro**

zuzüglich  
 PKW Stellplatz offen 6.000,- Euro  
 Garagenstellplatz 18.000,- Euro

# Grundriss W02 im 2.OG - Penthousewohnung -

3 BA



## Wohnung H3\_W02 (mit Aufzug):

Wohnzimmer	24,60 qm
Küche / Essen	13,55 qm
Schlafen I	19,38 qm
Bad I	11,21 qm
Schlafen II	15,10 qm
Bad II	6,49 qm

Terrasse 10,00 qm (Anrechnung 50%)	5,00 qm
Balkon 8,00 qm (Anrechnung 50%)	4,00 qm

**Gesamtwohnfläche 99,33 qm**

zuzüglich	
PKW Stellplatz offen	6.000,- Euro
Garagenstellplatz	18.000,- Euro

**Kontaktinformation:**

Prediger Bauart GmbH  
Goldbachstr. 61

54470 Bernkastel-Kues

E-Mail: [info@prediger-bauart.de](mailto:info@prediger-bauart.de)  
Tel.: +49 (0)6531 – 971 37 40



[www.prediger-bauart.de](http://www.prediger-bauart.de)