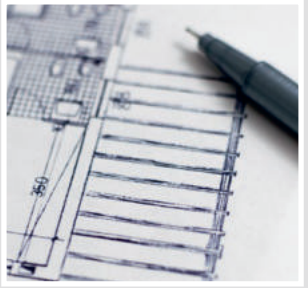
Wohngebiet **Rotherd** Newel







HOHE LEBENSQUALITÄT - ZENTRAL IN DER REGION

Richtung
BITBURG

B51



Newel

A64

LUXEMBOURG

B51

A64

TRIER







NEWEL - HOHE LEBENSQUALITÄT, ZENTRAL IN DER REGION

Willkommen im Wohngebiet Rotherd in Newel – einem Ort, der naturnahes Wohnen mit hervorragender Anbindung an Trier, Bitburg und Luxemburg vereint.
Mitten in der idyllischen Landschaft der Südeifel bietet Newel ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Sie von einer optimalen Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen wichtigen Zielen der Region.

Die Stadt Trier ist nur ca. 12 km entfernt und bietet vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Kulturangebote. Bitburg liegt knappe 20 km entfernt und Berufspendler nach Luxemburg profitieren von der schnellen Anbindung über die B51 und A64.

Kindergarten und Grundschulen befinden sich in den umliegenden Ortsteilen, weiterführende Schulen sind mit dem Stadtbus nach Trier gut erreichbar. Auch für den täglichen Bedarf gibt es in den umliegenden Gemeinden eine gute Versorgung.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und exzellenter Erreichbarkeit – das Wohngebiet Rotherd in Newel heißt Sie willkommen!

DATEN & FAKTEN – IHR ZUHAUSE IM WOHNGEBIET ROTHERD

Im Wohngebiet Rotherd in Newel entstehen 41 attraktive Baugrundstücke, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten für Ihr Eigenheim bieten. Ob Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte oder Mehrfamilienhaus – hier realisieren Sie Ihren Wohntraum in einem modernen und familienfreundlichen Umfeld.

- ✔ **Attraktive Grundstücksgrößen** zwischen ca. 270 m² und ca. 775 m²
- ✔ **Die Grundstücke werden voll erschlossen** verkauft. Die Erschließungsarbeiten beginnen voraussichtlich im Sommer 2025
- ✔ **Attraktive Preisgestaltung**

  Die Kaufpreise beginnen bereits ab 170 €/m² – eine seltene Gelegenheit für Bauinteressierte in dieser begehrten Lage.
- ✔ **Ideale Lage für Berufspendler und Familien**

Profitieren Sie von der kurzen Anbindung nach Bitburg, Trier und Luxemburg, einer ruhigen Wohnlage und einem hohen Freizeitwert in der Umgebung.


N
Rotherd
72
MFH
1.075 qm
3
MFH
1.074 qm
2
MFH
1.106 qm
1
DH
536 qm
38
493qm
39
470 qm
40
656 qm
41
774 qm
42
447 qm
43
451qm
48
451qm
47
451qm
46
451qm
45
451qm
44
DH
16
DH
332qm
9
242qm
DH
10
444 qm
37
416 qm
36
446 qm
35
494qm
11
630qm
34
338qm
27
361 qm
28
384 qm
29
406 qm
30
418 qm
31
586 qm
33
309 qm
7
309 qm
8
DH
513qm
26
528qm
25
316 qm
32
443qm
24
449 qm
5
268 qm
6
DH
614 qm
17
606 qm
19
502 qm
20
599 qm
21
444 qm
23
RRB
Regenwasser-
Rückhaltebecken
107
108
K 23
ST
13

BAUEN



IHR ENTSPANNTER WEG ZUM TRAUMHAUS MIT MR-HERLACH

Seit 1950 steht die Herlach Gruppe für Qualität und Innovation im Bauwesen. Ihr Erfolgsrezept: individuelle Planung, hochwertige Materialien und präzises Handwerk – immer mit dem Bauherren im Mittelpunkt.

MR-Herlach erstellt für Sie eine maßgeschneiderte Entwurfsplanung und ein Festpreisangebot – ganz nach Ihren Wünschen.

Sie suchen den passenden Baupartner?
Sprechen Sie uns an!

MR-HERLACH
Bauunternehmen

GRUNDSTÜCKE FÜR FREISTEHENDE EINFAMILIENHÄUSER

Der Traum vom eigenen Haus – im Wohngebiet Rotherd wird er wahr!

Die Mehrzahl der Grundstücke ist für freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ob klassisches Satteldach oder moderne Flachdacharchitektur, großzügige Wohnflächen oder ein kompaktes Raumkonzept – der Bebauungsplan erlaubt Ihnen viel Spielraum in der Gestaltung.

Sie haben die Wahl zwischen Grundstücken mit unterschiedlichen Ausrichtungen, sodass sowohl Sonnenanbeter als auch jene, die eine eher sonengschützte Wohnlage bevorzugen, das ideale Grundstück finden. Mit Grundstücksgrößen von bis zu ca. 775 m² gibt es ausreichend Platz für ein Eigenheim mit Garten, Garage und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Gerne unterstützt Sie unser Baupartner **MR-Herlach** bei der Umsetzung Ihres Wohntraums mit einer individuellen Planung und einem maßgeschneiderten Angebot. Sprechen Sie uns an – **wir beraten Sie gerne!**









MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTEN – EFFIZIENT, KOMFORTABEL UND KOSTENSPAREND

Nicht jeder wünscht sich einen großen Garten mit hohem Pflegeaufwand – für all jene, die eine kompakte und dennoch komfortable Wohnlösung suchen, bietet das Wohngebiet Rotherd in Newel die ideale Möglichkeit.

Auf acht Grundstücken mit Größen zwischen ca. 240 m² und 451 m² entstehen moderne Doppelhaushälften in hochwertiger Bauweise. Die durchdachte, flächenoptimierte Architektur schafft Wohnräume die Platz für Sie und Ihre Familie bieten.

Vorteile auf einen Blick:

- ✔ **Effiziente Flächennutzung:** Durch intelligente Planung profitieren Sie von einer optimalen Wohnraumgestaltung auf kompaktem Grundstück.
- ✔ **Geringerer Grundstücksaufwand:** Weniger Pflege, mehr Freizeit – ideal für alle, die eine pflegeleichte Außenfläche bevorzugen.
- ✔ **Kosteneffiziente Lösung:** Die geringere Grundstücksgröße und die Bauweise als Doppelhaushälfte verringert die Gesamtkosten.
- ✔ **Nachhaltiges Bauen:** Doppelhaushälften sind energetisch vorteilhaft, da sie durch die gemeinsame Wandfläche weniger Wärmeverluste haben und dadurch Heizkosten sparen.

Ihr Traum vom Eigenheim beginnt hier!

Die Doppelhaushälften im Wohngebiet Rotherd vereinen moderne Architektur, komfortables Wohnen und ökonomische Vorteile.

Rufen Sie uns an und sichern Sie sich Ihr Wunschgrundstück!

GEMEINSAM

ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN IM WOHNGEBIET ROTHERD

Am westlichen Rand des Wohngebiets Rotherd entstehen auf drei Grundstücken moderne Mehrfamilienhäuser mit bis zu acht Wohneinheiten. Die Gebäude fügen sich harmonisch in die Umgebung ein, bieten optimalen Sicht- und Lärmschutz zur K23 in Richtung Aach und runden das vielfältige Wohnangebot perfekt ab.

Die geplanten Eigentumswohnungen werden in verschiedenen Größen angeboten und voraussichtlich barrierefrei zugänglich sein. Jede Einheit wird über einen eigenen Außenbereich in Form eines Balkons oder einer Terrasse verfügen, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten.

Aktuell befindet sich die Entwurfsplanung der drei Gebäude in der Entwicklung. Dank der hervorragenden Anbindung an Trier und Luxemburg bieten die Wohnungen eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer jeden Alters sowie für Kapitalanleger.

Sie interessieren sich für eine Eigentumswohnung in Newel?

Lassen Sie sich unverbindlich in unsere Interessentenliste aufnehmen – **wir informieren Sie gerne, sobald die Planung weiter voranschreitet!**





WOHNEN

PROJEKTPARTNER

Das Wohngebiet wird von der Herlach & Co. Projektentwicklung GmbH, einem Unternehmen der Herlach Gruppe, realisiert. Die Finanzierungsberatung übernimmt die Sparkasse Trier, während die Projektbegleitung und der Vertrieb durch die LBS Immobilien GmbH erfolgen. Drei starke, etablierte Partner, die für eine verlässliche Umsetzung und höchste Qualität stehen.

IHR ANSPRECHPARTNER



LBS Immobilien GmbH
Beethovenstraße 35-39
66111 Saarbrücken

Telefon: 0681 383-2029
Mobil: 0172 4529112
Mail: philipp.heinz@lbsi-saar.de
Internet: www.lbsi-saar.de

Philipp Heinz
LBS-Immobilienberater (IHK)
B.A. Architektur

Hinweis: Alle Angaben, Größen und Berechnungen in diesem Prospekt, einschließlich der Übersichten, Perspektiven, Grundrisse und der Preise wurden mit aller Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden, da Änderungen zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund behördlicher Auflagen und technisch bedingter Forderungen möglich sind.

HERLACH & Co.
PROJEKTENTWICKLUNG

Gewerbestraße 6
54497 Morbach-Gonzerath
Telefon: +49 (0) 6533 95 99-0
Mail: projektentwicklung@herlach.de
www.mr-herlach.de

LBS
IMMOBILIEN

Beethovenstraße 35-39
66111 Saarbrücken
Telefon: +49 (0) 681 383-2029
Mail: info@lbsi-saar.de
www.lbsi-saar.de

Sparkasse
Trier

Theodor-Heuss-Allee 1
54292 Trier
Telefon: +49 (0) 651 712-0
Mail: kontakt@sparkasse-trier.de
www.sparkasse-trier.de