

# Exposé

## Wohnen in Bernkastel-Kues

### Attraktives Grundstücks-Doppel in exklusiver Höhenlage: Panoramablick über die Stadt Bernkastel



Objekt-Nr. OM-448548

#### Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
H. Dieterich

Auf der Trift 22  
54470 Bernkastel-Kues  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche	2.314,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlichen Grundstücke in exponierter Höhenlage bieten Ihnen eine seltene Gelegenheit:

Realisieren Sie Ihr individuelles Bauprojekt mit einem einmaligen, unverbaubaren Blick über die historische Stadt Bernkastel und die Burg Landshut.

Die beiden Grundstücke befinden sich in einem etablierten, ruhigen Wohngebiet.

Grundstück 1: Auf der Trift 22 mit 1.441 m<sup>2</sup> (Doppelgrundstück mit einer Bestandsimmobilie, welche abgerissen werden kann)

Grundstück 2: Auf der Trift 17 mit 873 m<sup>2</sup> ( gegenüber von Hausnummer 22; hier wäre eine Zufahrt auch von der Straße "Über den Wiesen" möglich)

Angestrebt wird ein Verkauf beider Grundstücke im Paket.

Diese gut geschnittenen Grundstücke bieten hervorragende Voraussetzungen für die Realisierung eines zeitgemäßen Wohnobjekts. In einer sehr nachgefragten Wohnlage gelegen, eignen sich die Flächen perfekt für den Bau eines Mehrfamilienhauses oder einer Wohnanlage.

Eine zeitgemäße Bebauung mit Flachdach ist möglich.

Der Baukörper lässt sich bestmöglich auf dem Areal positionieren. Die ortsüblichen Abstandsflächen können problemlos eingehalten werden.

Wir bitten Sie, alle für Ihr konkretes Bauvorhaben notwendigen Informationen und Auskünfte selbstständig beim örtlichen Bauamt einzuholen.

## Lage

Die Doppelstadt Bernkastel-Kues, die "Stadt der Rebe und des Weines", befindet sich im Zentrum der Mittelmosel.

Die malerische Altstadt Bernkastels voller Geschichte und Kultur lädt mit ihren Fachwerkhäusern des Mittelalters und Sehenswürdigkeiten wie dem historischen Marktplatz oder der Burgruine Landshut zum Flanieren und Erkunden ein. Bernkastel-Kues ist berühmt für seine erstklassigen Weinlagen, welche zu den ältesten Deutschlands gehören.

Auf der gegenüberliegenden, ruhigeren Moselseite, im Ortsteil Kues gelegen, genießt dieses Immobilienangebot in bester Höhenlage und mit unvergleichlichem Blick auf Bernkastel ein exzellentes Wohnumfeld.

Die Infrastruktur von Bernksatel-Kues ist hervorragend und familienfreundlich. Am Ort befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Banken, Restaurants, Cafés, Biergärten, Apotheken, gute Fachgeschäfte etc. stehen zur Auswahl. Weiterhin bietet die Stadt an der Mosel gute Erholung- und Sportmöglichkeiten. Zahlreiche Allgemeinmediziner und Fachärzte decken die Gesundheitspflege der Einwohner ab.

Auch die Kleinen sind bestens versorgt; Kindergarten und Grundschule sind am Ort und ebenfalls alle weiterführenden Schulen sind fussläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichbar.

Buslinien sind bestens vernetzt und bieten gute Anbindungen in Nachbarorte. In 15 Autominuten erreichen Sie den Hauptbahnhof Wittlich; ebenfalls befindet sich hier die Autobahnauffahrt zur A1.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Die Burg Landshut



Blick im Winter auf die Stadt

# Exposé - Anhänge

1. Liegenschaftskarte
2. Liegenschaftskarte
3. Geobasisinformationen

# Auszug aus den Geobasisinformationen

## Liegenschaftskarte



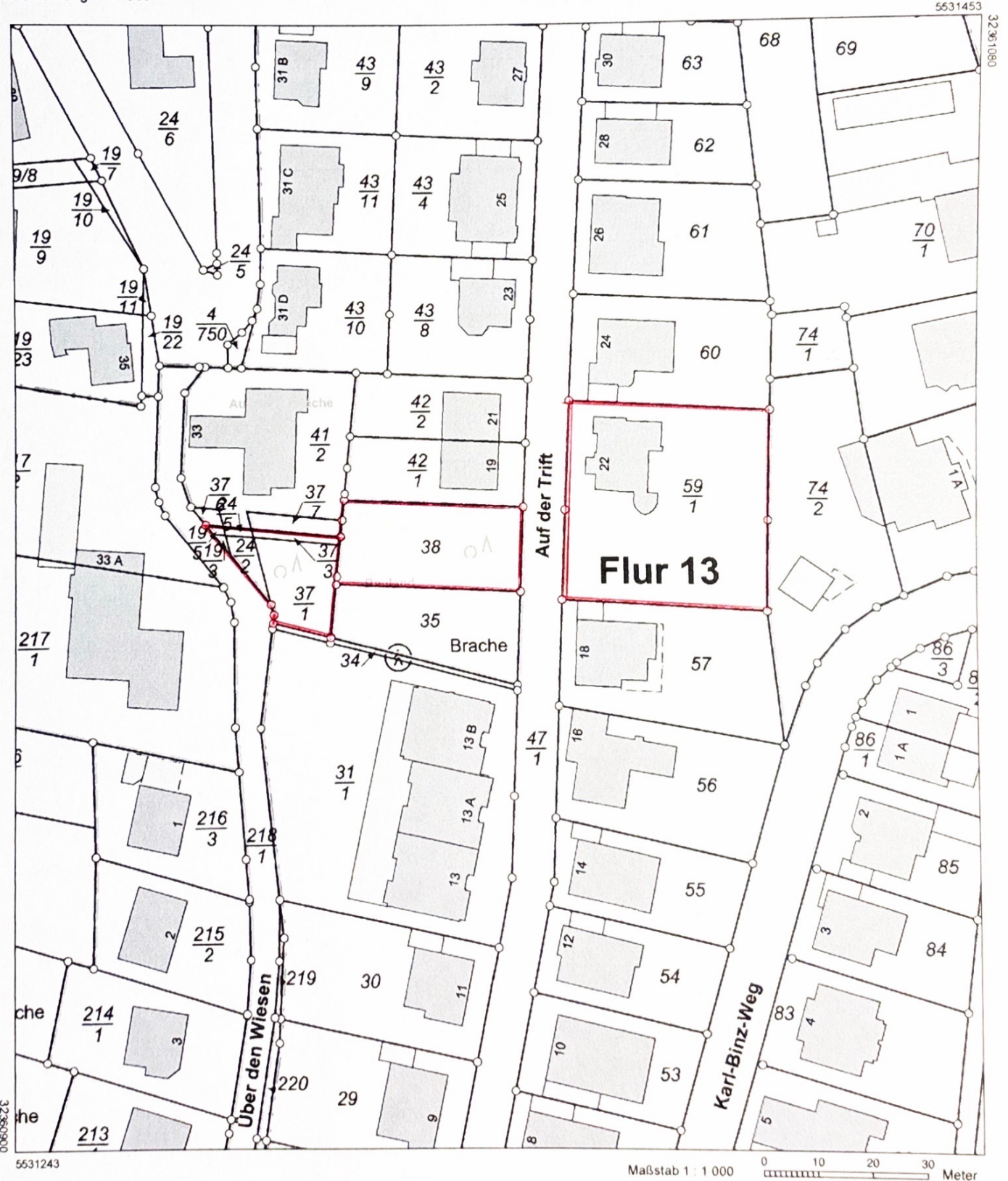
Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
WESTEIFEL-MOSEL

Hergestellt am 23.06.2025

Flurstück: 38, 59/1, 19/3, 19/5, 24/2, 24/5, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5, 37/6, 37/7, 37/8, 37/9, 37/10, 37/11, 37/12, 37/13, 37/14, 37/15, 37/16, 37/17, 37/18, 37/19, 37/20, 37/21, 37/22, 37/23, 37/24, 37/25, 37/26, 37/27, 37/28, 37/29, 37/30, 37/31, 37/32, 37/33, 37/34, 37/35, 37/36, 37/37, 37/38, 37/39, 37/40, 37/41, 37/42, 37/43, 37/44, 37/45, 37/46, 37/47, 37/48, 37/49, 37/50, 37/51, 37/52, 37/53, 37/54, 37/55, 37/56, 37/57, 37/58, 37/59, 37/60, 37/61, 37/62, 37/63, 37/64, 37/65, 37/66, 37/67, 37/68, 37/69, 37/70, 37/71, 37/72, 37/73, 37/74, 37/75, 37/76, 37/77, 37/78, 37/79, 37/80, 37/81, 37/82, 37/83, 37/84, 37/85, 37/86, 37/87, 37/88, 37/89, 37/90, 37/91, 37/92, 37/93, 37/94, 37/95, 37/96, 37/97, 37/98, 37/99, 37/100  
Flur: 13  
Gemarkung: Kues

Im Viertel 24  
54470 Bernkastel-Kues



5531243

Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).  
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel.

# Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



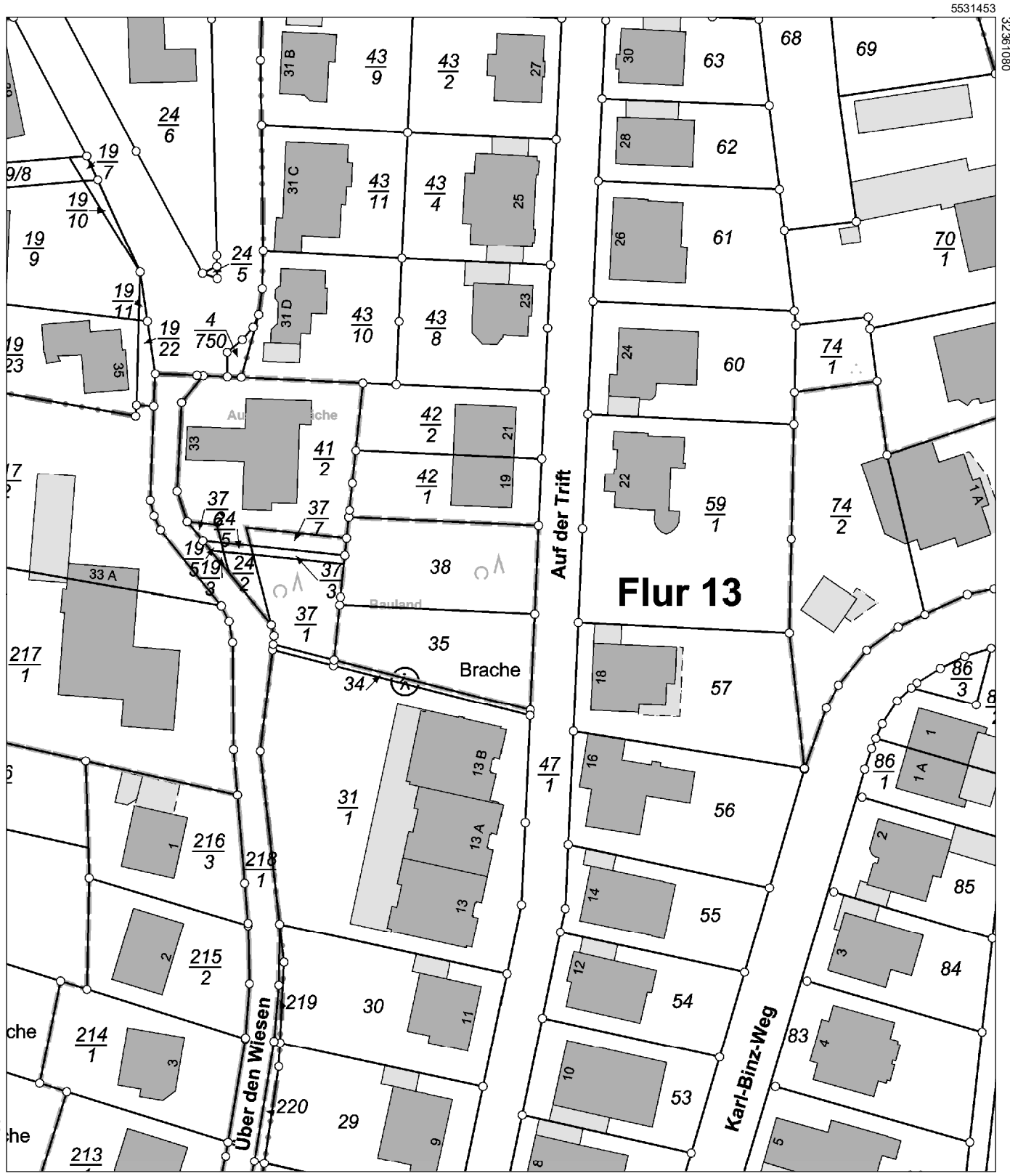
Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
WESTEIFEL-MOSEL

Hergestellt am 23.06.2025

Flurstück: 38, 59/1, 19/3, 19/5, 24/2, 24/5, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5, 37/6, 37/7, 37/8, 37/9, 37/10, 37/11, 37/12, 37/13, 37/14, 37/15, 37/16, 37/17, 37/18, 37/19, 37/20, 37/21, 37/22, 37/23, 37/24, 37/25, 37/26, 37/27, 37/28, 37/29, 37/30, 37/31, 37/32, 37/33, 37/34, 37/35, 37/36, 37/37, 37/38, 37/39, 37/40, 37/41, 37/42, 37/43, 37/44, 37/45, 37/46, 37/47, 37/48, 37/49, 37/50, 37/51, 37/52, 37/53, 37/54, 37/55, 37/56, 37/57, 37/58, 37/59, 37/60, 37/61, 37/62, 37/63, 37/64, 37/65, 37/66, 37/67, 37/68, 37/69, 37/70, 37/71, 37/72, 37/73, 37/74, 37/75, 37/76, 37/77, 37/78, 37/79, 37/80, 37/81, 37/82, 37/83, 37/84, 37/85, 37/86, 37/87, 37/88, 37/89, 37/90, 37/91, 37/92, 37/93, 37/94, 37/95, 37/96, 37/97, 37/98, 37/99, 37/100  
Flur: 13  
Gemarkung: Kues

Im Viertel 24  
54470 Bernkastel-Kues



5531243

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).  
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel.

# Auszug aus den Geobasisinformationen



Rheinland-Pfalz

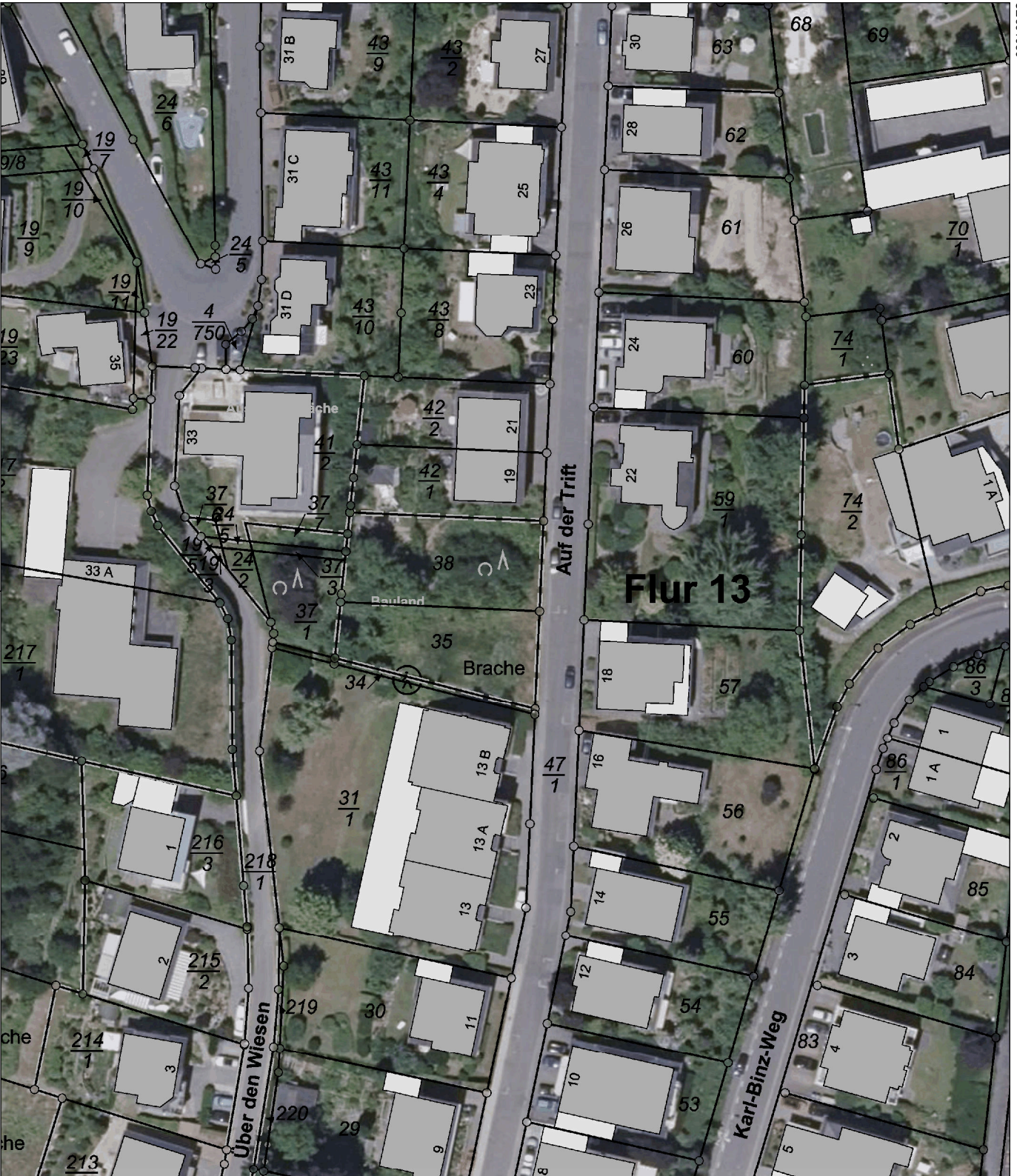
VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
WESTEIFEL-MOSEL

Hergestellt am 23.06.2025

Flurstück: 38, 59/1, 19/3, 19/5, 24/2, 24/5, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5, 37/6, 37/7, 37/8, 37/9, 37/10, 37/11, 37/12, 37/13, 37/14, 37/15, 37/16, 37/17, 37/18, 37/19, 37/20, 37/21, 37/22, 37/23, 37/24, 37/25, 37/26, 37/27, 37/28, 37/29, 37/30, 37/31, 37/32, 37/33, 37/34, 37/35, 37/36, 37/37, 37/38, 37/39, 37/40, 37/41, 37/42, 37/43, 37/44, 37/45, 37/46, 37/47, 37/48, 37/49, 37/50, 37/51, 37/52, 37/53, 37/54, 37/55, 37/56, 37/57, 37/58, 37/59, 37/60, 37/61, 37/62, 37/63, 37/64, 37/65, 37/66, 37/67, 37/68, 37/69, 37/70, 37/71, 37/72, 37/73, 37/74, 37/75, 37/76, 37/77, 37/78, 37/79, 37/80, 37/81, 37/82, 37/83, 37/84, 37/85, 37/86, 37/87, 37/88, 37/89, 37/90, 37/91, 37/92, 37/93, 37/94, 37/95, 37/96, 37/97, 37/98, 37/99, 37/100  
Flur: 13  
Gemarkung: Kues

Im Viertel 24  
54470 Bernkastel-Kues

5531453



32360900

5531243

Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).  
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel.