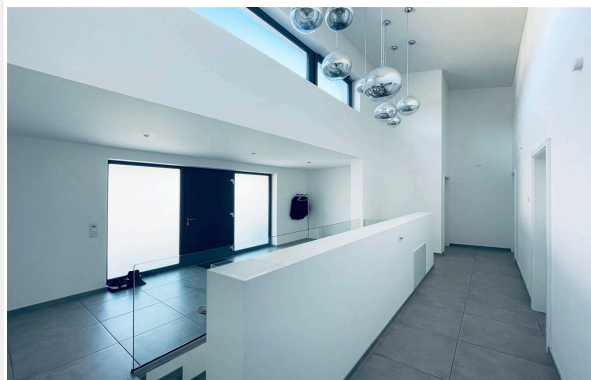




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 0523 (1/122)

## **Sonniges Architektenhaus in gesuchter Lage!**

### **Eckdaten**

**Baujahr**  
**Zustand**

**2017**  
**Neuwertig**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Bad**  
**Küche**  
**Bodenart**  
**Heizungsart**  
**Befeuernng**  
**Ausrichtung Balkon/ Terrasse**  
**Abstellraum**  
**Dachform**  
**Gäste-WC**

**Dusche**  
**Einbauküche**  
**Fliesen, Laminat**  
**Fussboden**  
**Gas**  
**Süd**  
  
**Pulldach**

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp**  
**Gültig bis**  
**Energiekennwert**  
**Geltende EnEV**

**Verbrauchsausweis**  
**01.01.0001**  
**Array kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**2014**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Merchingen liegt überaus günstig an der Verkehrsachse Merzig-Luxemburg-Trier. Man ist so bestens angebunden, um die regionalen Arbeitsplatzschwerpunkte zu erreichen. Trier ist 45 km entfernt, Luxemburg-Stadt ca. 45 Minuten, Remich ist in ca. 30 Minuten erreichbar. Eine Kita, ein Kindergarten und eine Grundschule sind vor Ort. Merzig bietet sich auf kurzem Weg zum Einkaufen an. Der nahegelegne Merziger Gau lädt zu Fahrradtouren oder Wanderungen ein.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Genießen Sie dieses moderne, neuwertige, lichtdurchflutete Haus! Genießen Sie vor allem, dass das komfortable Haus 2017 fertiggestellt wurde, d.h. keine Grundstückssuche, kein Baustress, keine davonlaufenden Kosten - Einziehen und Wohlfühlen. Das Objekt steht in gesuchter Lage von Merzig, in einem sehr ruhigen Wohnumfeld in Merchingen. Das Grundstück hat 604qm mit schöner Aussicht.**

**Das sorgfältig geplante und qualitätsvoll ausgeführte Architektenhaus bietet Ihnen mit 165qm großzügiges Wohnen auf 2 Ebenen.**

**Auf der Gartenebene verteilen sich ca. 80qm auf Wohnen-Essen, Küche, Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum. Vom Wohnbereich gelangt man mit großflächigen Schiebelelementen direkt auf die Terrasse und in den Garten. Im Erdgeschoss liegen der als Galerie gestaltete Eingangsbereich und die Privaträume. Freuen Sie sich außerdem über eine hochwertige Küche mit einer Naturstein-Arbeitsplatte. Alle Fenster sind mit elektrischen Rolläden bzw. Außenjalousien ausgestattet. Zum Haus gehören eine Doppelgarage und ein Hobbyraum.**

## **Ausstattung**

**Das Haus und die Außenanlage wurden sehr qualitätsvoll ausgeführt. Lediglich der Endputz ist noch zu ergänzen. Beheizt wird das Gebäude mit Gas, Warmwasser wird über eine Solaranlage erzeugt. Das Gebäude ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Terrasse ist mit hochwertigen Keramikfliesen belegt.**

**Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und wird zeitnah eingestellt.**

## **Sonstiges**

**Besichtigungen sind nach Absprache jederzeit möglich. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der schönen Lage und der qualitätsvollen Ausführung überzeugen! Nutzen Sie den Kontaktbutton auf dieser Seite, um gleich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!**

**Beim Verkauf fallen jeweils 3,57% Käufer- und Verkäuferprovision an.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

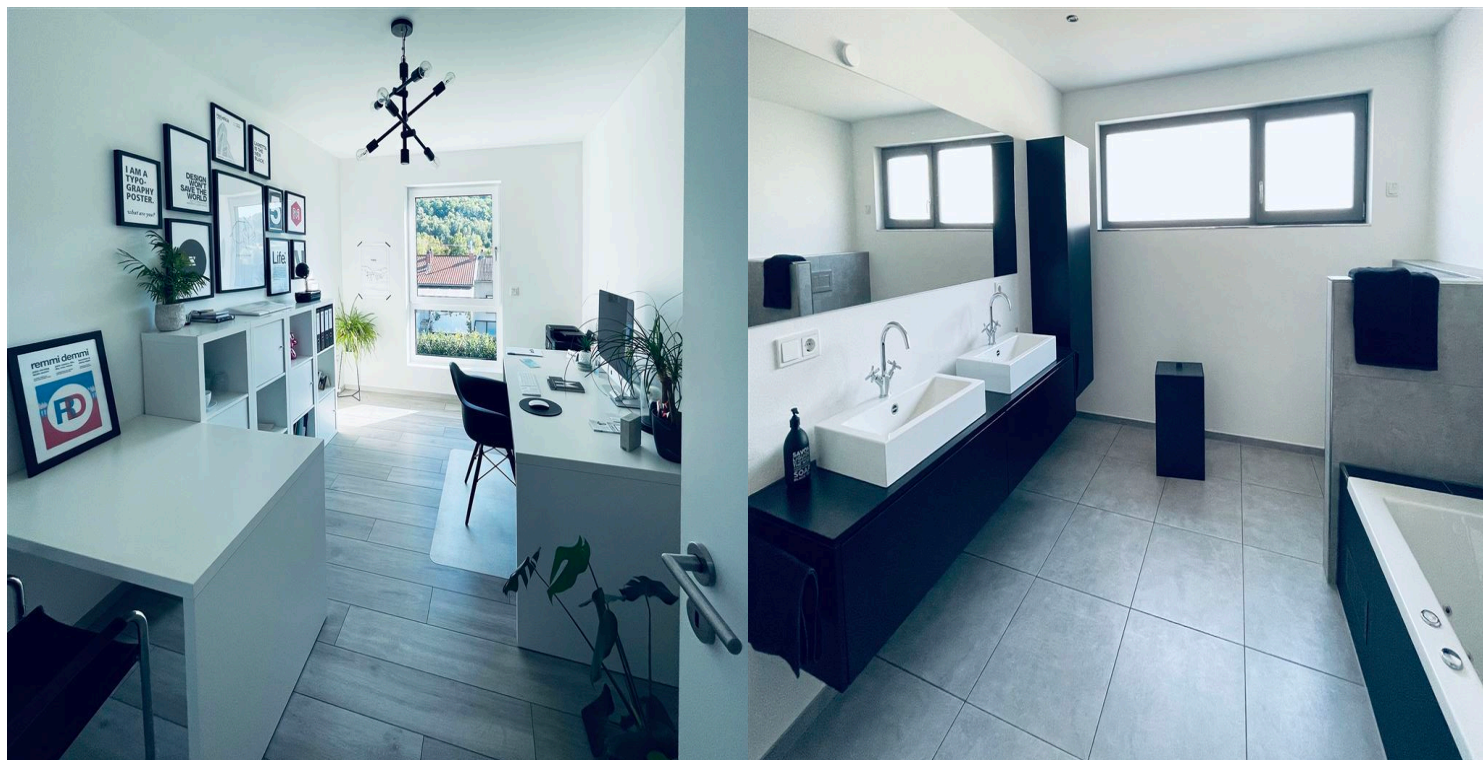
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

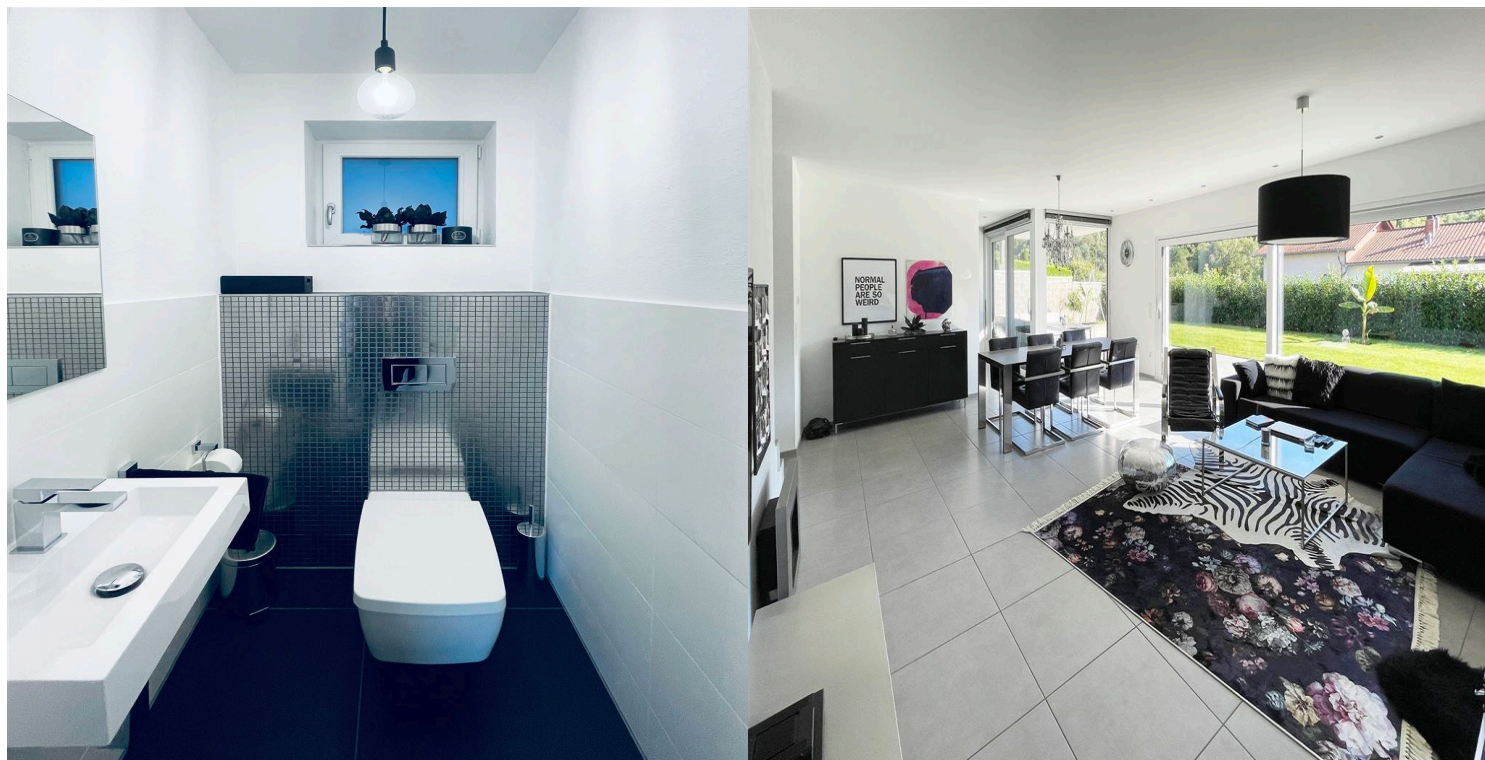
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



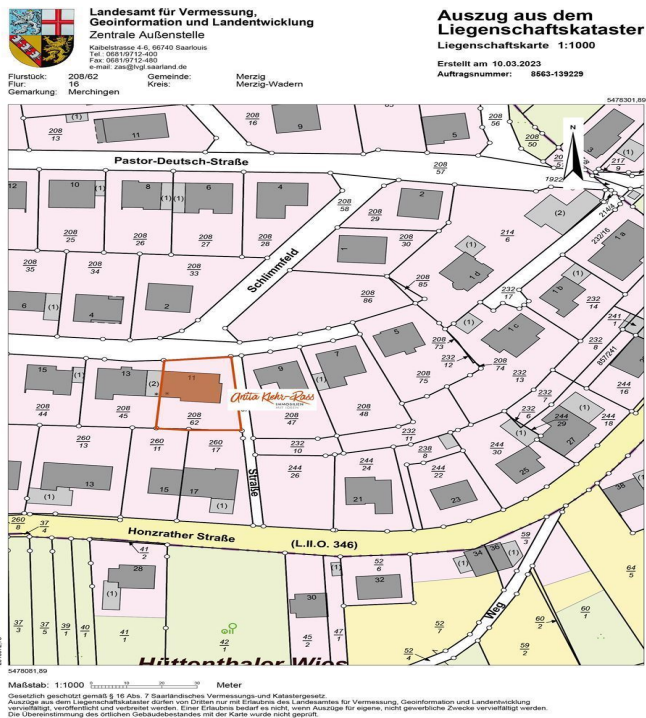
WP



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

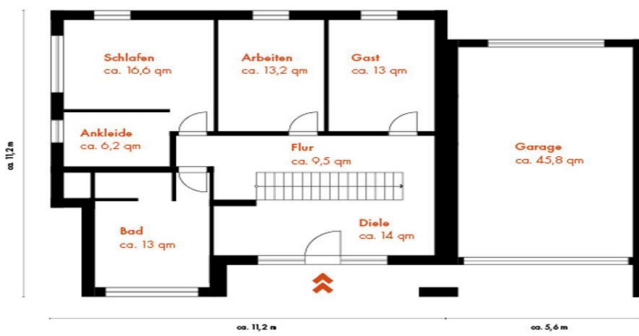
IMMOMANAGER

Anita Kehr-Ross  
IMMOBILIEN  
MIT ERFOLG

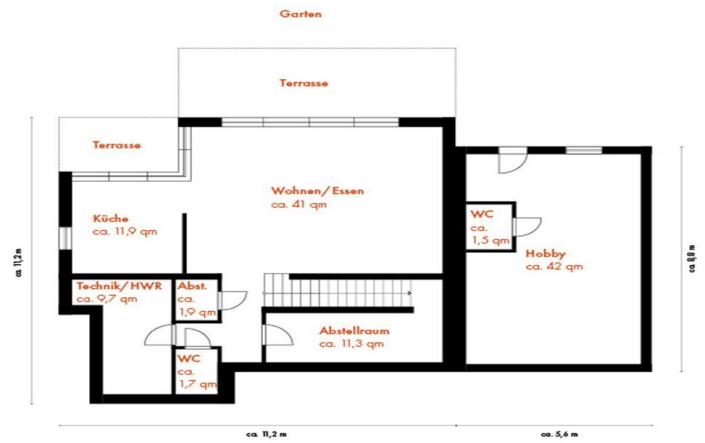
Merzig | Schlimmfeld 11  
Grundriss Erdgeschoss, M 1:100

Anita Kehr-Ross  
IMMOBILIEN  
MIT ERFOLG

Merzig | Schlimmfeld 11  
Grundriss Gartengeschoss, M 1:100



! Planmaße können abweichen.



! Planmaße können abweichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

*Anita Klehr-Rass*  
IMMOBILIEN  
MIT IDEEN

„Ihrer Immobilie  
begegne ich  
auf Augenhöhe.“

DIPL.-ING. (FH) ANITA KLEHR-RASS  
IMMOBILIENMAKLERIN PMA

*Beratung*  
gleich  
anfragen!

**BEWERTUNG, VERMIETUNG & VERKAUF**  
KLEHR-RASS.DE | 0170 – 89 55 104 |  

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)