



2025100102535

Vielseitiges Anwesen mit Wohnhaus, Lagerflächen und großem Grundstück in Merlscheid

In ruhiger, ländlicher Lage von Merlscheid befindet sich dieses vielseitige Anwesen mit großem Grundstück und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie vereint ein großzügiges Wohnhaus mit umfangreichen Lager- und Nutzflächen und eignet sich ideal für Menschen, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort verbinden möchten.

Projet à BÜLLINGEN

4760 Büllingen

350.000 €



Terrain

3642 m²



Surface

793.05 m²



Chambres

5



Garage

2



Bureau

1



Salles de bain

1



Das Anwesen wurde ursprünglich im Jahr 1950 errichtet und diente viele Jahre als Baustoffhandel. Entsprechend bietet das Objekt eine Kombination aus Wohnkomfort und großen Gewerbe- bzw. Nutzflächen.

Das Wohnhaus erstreckt sich über insgesamt fünf Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 238 m². Die großzügige Raumaufteilung umfasst fünf große Schlafzimmer, wodurch das Haus ausreichend Platz für eine große Familie oder Mehrgenerationenwohnen bietet. Ergänzt wird der Wohnbereich durch Keller- und Speicherräume.

Auf dem insgesamt 3.642 m² großen Grundstück befinden sich zudem mehrere Lagerhallen, Werkstatt- und Abstellflächen mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 625 m². Diese Flächen eröffnen eine Vielzahl an Möglichkeiten – beispielsweise für Handwerksbetriebe, Lagerung, Werkstätten, kleine Produktionsstätten oder andere gewerbliche Aktivitäten.

Durch die großzügigen Flächen und die vorhandene Infrastruktur bietet sich das Objekt ebenso für Investoren oder Projektentwickler an, die das Potenzial der Immobilie weiterentwickeln möchten.

Die Lage in Merlscheid überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung bei gleichzeitig guter Anbindung an die umliegenden Orte und die luxemburgische Grenze. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für private als auch für gewerbliche Nutzung mit grenzüberschreitender Tätigkeit.

Highlights der Immobilie:

- Grundstück: 3.420 m²
- Wohnfläche: ca. 238 m²
- Nutzfläche (Hallen / Lager): ca. 625 m²
- Baujahr: 1950



Marlo KOHNEN

T: +352621662199
m.kohnen@hob-immo.be

Surfaces

Grundstück 3642.00 m²

Rez-de-chaussée

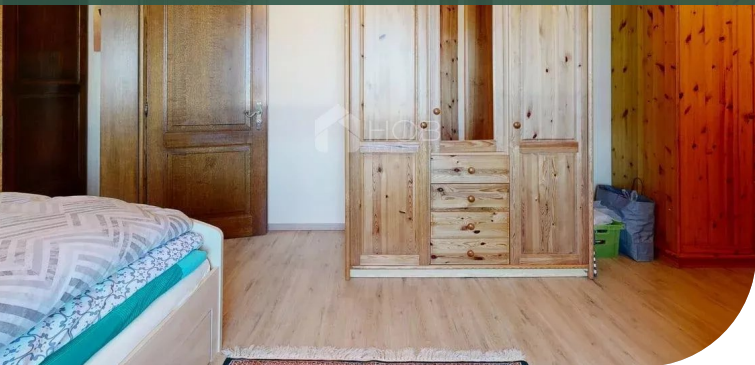
Lagerhalle	346.50 m²
Lagerhalle	18.60 m²
Lagerhalle	52.60 m²
Lagerhalle	45.00 m²
Büro	12.00 m²
Flur	4.00 m²
Lagerhalle	9.10 m²
Flur	5.00 m²
Lagerhalle	17.70 m²
Garage	57.19 m²
Garage	28.60 m²
Abstellraum	3.74 m²
Waschraum	3.83 m²
Wohnzimmer	51.50 m²
Wohnzimmer	16.80 m²
Flur	8.00 m²
Abstellraum	8.60 m²
Flur	5.70 m²
Küche	12.08 m²
Flur	8.35 m²

1. étage

Schlafzimmer 17.60 m²



plus d'infos



- Wohnhaus mit 5 Etagen
- 5 große Schlafzimmer
- Keller und Speicherräume
- Mehrere Lagerhallen und Werkstattflächen
- Ehemaliger Baustoffhandel
- Großes Grundstück mit vielseitigem Potenzial
- Ruhige Lage nahe Luxemburg

Ideal für Wohnen & Arbeiten, Gewerbe oder Investition

Diese Immobilie bietet eine Gelegenheit für Käufer, die großzügige Flächen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein großes Grundstück in einer attraktiven Grenzregion suchen.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen
Besichtigungstermin 080 60 50 20.

1. étage

Schlafzimmer	15.50 m²
Toilette	6.10 m²
Badezimmer	6.65 m²
Flur	9.20 m²
Schlafzimmer	15.90 m²

2. étage

Schlafzimmer	18.20 m²
Flur	7.00 m²
Schlafzimmer	18.30 m²

3. étage

Dachboden	17.10 m²
Dachboden	20.10 m²
Flur	5.80 m²

Sous-sol

Keller	15.70 m²
Keller	16.60 m²
Flur	6.50 m²



Marlo KOHNEN

T: +352621662199
m.kohnen@hob-immo.be



plus d'infos