



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.

Haus in MERLSCHIED

MERLSCHIED 35,
4760 MERLSCHIED

390.000 €



Grundstück
3642 m²



Fläche
238 m²



Schlafzimmer
5



Garage
2



Büro
1



Badezimmer
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 Merscheid 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
- Wohnhaus mit 5 Etagen
- 5 große Schlafzimmer
- Keller und Speicherräume
- Mehrere Lagerhallen und Werkstattflächen
- Ehemaliger Baustoffhandel
- Großes Grundstück mit vielseitigem Potenzial



Marlo KOHNEN

T: +3280605020

M: +352621662199

m.kohnen@hob-immo.be

Flächen

Grundstück 3642.00 m²

Erdgeschoss

Lagerhalle	346.50 m ²
Lagerhalle	18.60 m ²
Lagerhalle	52.60 m ²
Lagerhalle	45.00 m ²
Büro	12.00 m ²
Flur	4.00 m ²
Lagerhalle	9.10 m ²
Flur	5.00 m ²
Lagerhalle	17.70 m ²
Garage	57.19 m ²
Garage	28.60 m ²
Abstellraum	3.74 m ²
Waschraum	3.83 m ²
Wohnzimmer	51.50 m ²
Wohnzimmer	16.80 m ²
Flur	8.00 m ²
Abstellraum	8.60 m ²
Flur	5.70 m ²
Küche	12.08 m ²
Flur	8.35 m ²

1. Etage

Schlafzimmer	17.60 m ²
Schlafzimmer	15.50 m ²
Toilette	6.10 m ²
Badezimmer	6.65 m ²
Flur	9.20 m ²
Schlafzimmer	15.90 m ²

2. Etage

Schlafzimmer	18.20 m ²
Flur	7.00 m ²
Schlafzimmer	30 m ²

3. Etage



Mehr infos