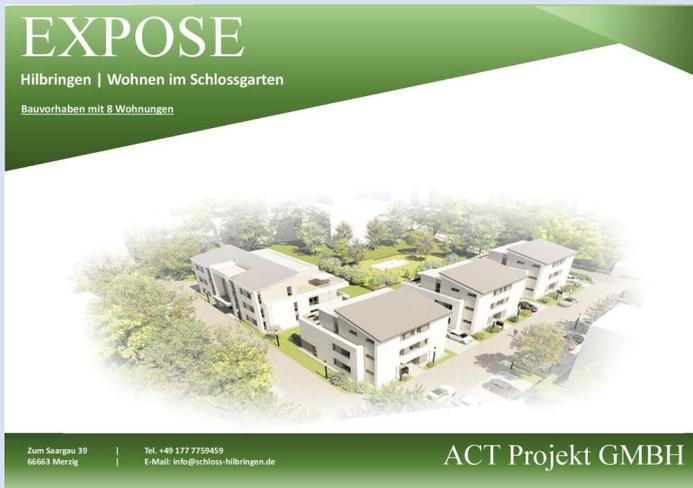


Wohnen im Schlossgarten in Merzig-Hilbringen



Schlossberg 11

66663 Merzig

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 84,54 m²
Kaufpreis: 309.000,00 EUR
Scout-ID: 148317157



Ihr Ansprechpartner:

Christoph Rehlinger Immobilienmakler und Kreditvermittlung

Herr Christoph Rehlinger

E-Mail: christoph@immobilien-rehlinger.de

Tel: +49 177 7759459

Mobil: +49 177 7759459

Web: <https://www.immobilien-rehlinger.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	84,54 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2025
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Baujahr laut Energieausweis:	2025
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 10.000,00 EUR

Wohnen im Schlossgarten in Merzig-Hilbringen



Schlossberg 11

66663 Merzig

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	84,54 m ²
Kaufpreis:	309.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Warten hat sich für Sie gelohnt!

Die Bauzinsen sowie die Bau-/Materialpreise sind weiter gesunken - deshalb passen wir ebenfalls die Preise an !!

Profitieren Sie jetzt von den verbesserten Rahmenbedingungen und attraktiven Preisen!

Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch, unterbreiten wir Ihnen ein individuelles Finanzierungs-Angebot und erfüllen Ihren langen Traum vom Wohneigentum.

Jetzt Eigentum kaufen anstatt dauerhaft Miete zu zahlen!

Wir bieten die Wohnungen "Wohnen im Schlossgarten" in Merzig-Hilbringen zu ansprechenden Preisen und speziell auf Ihre persönlichen Bedürfnisse zugeschnitten an:

- die monatlichen Finanzierungskosten für eine eigene Eigentumswohnung von uns sind kaum höher als dauerhaft Miete zu zahlen

- Die Wohnungen in der einzigartigen Umgebung beim Ferien-"Schloss Hilbringen" sind z. B. auch für eine Ferienwohnungsvermietung nutzbar.

Nutzen Sie die attraktiven Renditen und die Möglichkeit der Verwaltung durch unser kompetentes Team der ACT Projekt GmbH & Co. KG (Schloss Hilbringen).

Nähere Informationen zum Projekt:

Wohnen im SCHLOSSGARTEN HILBRINGEN - CITYNAH WOHNEN UND LEBEN, wo viele Urlaub machen!

"Wohnen im Schlossgarten" bezeichnet ein neues Wohnareal, das im Garten des "Hilbringer Schlosses" entsteht und den Charme des historischen Gebäudes mit moderner Architektur vereint.

Der Spatenstich ist bereits erfolgt und in Kürze beginnt der Bau der Mehrfamilienhäuser mit jeweils vier hochwertigen Wohnungen sowie einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen.

Ausstattung:

Kurzbeschreibung:

- provisionsfrei direkt vom Bauträger
- Erstbezug
- Wohnungen im EG barrierefrei
- Wohnungen im MG mit Balkon
- Wohnungen im OG mit Dachterrasse mit Blick zum Schloss Hilbringen

- Aufzug
- schlüsselfertig inklusive Malerarbeiten
- niedrige Energiekosten
- moderne Architektur
- KfW förderfähig
- Sonderabschreibungen möglich

Der Spatenstich ist erfolgt und in Kürze beginnt der Bau des Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen.

Wohnungsgrößen von 84,54 m² bis 121,60 m².

Die angebotene exklusive Wohnung befindet sich im Mittelgeschoss und hat eine Größe von 84,54 m².

Kaufpreise 309.000 € - 459.000 € zzgl. Stellplätze je 10.000 €

Weitere Wohnungen und Informationen zu diesem Projekt finden Sie auf meiner Homepage unter www.immobiliien-rehlinger.de

Zudem entstehen im Schlossgarten drei weitere Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 Wohnungen (davon je 2 Penthousewohnungen).

Informationen dazu finden Sie ebenfalls im Portal oder auf www.immobiliien-rehlinger.de

Lage:

Die Lage:

Ruhige, sonnige und zentrale Lage, direkt beim Schloss Hilbringen in Merzig-Hilbringen.

Merzig-Hilbringen liegt im Herzen des Dreiländerecks, nahe der Grenze zu Frankreich und Luxemburg.

Hilbringen verfügt über eine intakte Infrastruktur mit einer Grundschule, Kindereinrichtungen, Ärzten, Restaurants, Imbisse, Bäckereien, Apotheke, Banken, Autowerkstatt, Blumengeschäft und Tankstelle.

Die Grundschule und die öffentlichen Bushaltestellen liegen in der Umgebung.

Die grüne und naturverbundene Gegend sowie die nicht weit entfernte Saar laden zum Wandern und Radeln ein.

Vom angrenzenden Nackberg haben Sie einen herrlichen Ausblick.

Im nahegelegenen Hafengebiet erwarten Sie viele Freizeitmöglichkeiten (Schwimmbad mit Erlebnistherme, Kletterhafen, Maisalm, Zeltpalast, Tennisplätze, Trampolini etc.) und das Merziger Brauhaus sowie weitere Restaurants (Zum

Wohnen im Schlossgarten in Merzig-Hilbringen



Schlossberg 11

66663 Merzig

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 84,54 m²
Kaufpreis: 309.000,00 EUR

Skipper und McDonalds).

Sie erreichen die Kreisstadt Merzig in wenigen Minuten, wo Sie zahlreiche Geschäfte, Schulen, Ärzte, Krankenhaus, Gesundheitscampus sowie zahlreiche Einrichtungen finden.

Merzig ist eine Kreisstadt im Saarland und der Verwaltungssitz des Landkreises Merzig-Wadern mit rund 30.000 Einwohnern in 17 Stadtteilen.

Hilbringen hat eine sehr gute Verkehrsanbindung. Sie erreichen die Autobahnanbindungen nach Saarbrücken und nach Luxemburg in nur wenigen Fahrminuten.

Somit sind die benachbarten Städte wie Dillingen, Saarlouis, Saarbrücken und Trier sowie die Länder Frankreich und Luxemburg problemlos erreichbar.

Entfernungen ab Hilbringen:

- Merzig-Zentrum: ca. 1,5 km
- Autobahn A8 in Richtung Luxemburg oder Saarbrücken: ca. 0,5 km
- Bahnhof Merzig: jeweils ca. 2,2 km
- Luxemburg-Schengen ca. 25 km
- Saarlouis ca. 20 km

Gute ÖPNV Verbindungen gibt es in Ihrer Nähe. Von dort aus gelangen Sie bequem nach Merzig, Luxemburg, Trier oder Saarbrücken.

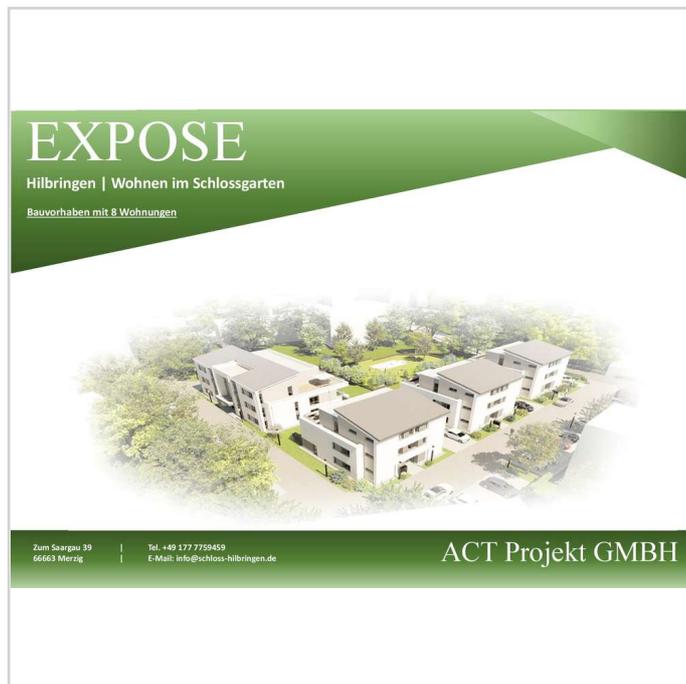
Vom Bahnhof Merzig kommen Sie problemlos nach Saarbrücken und Trier.

Sonstiges:

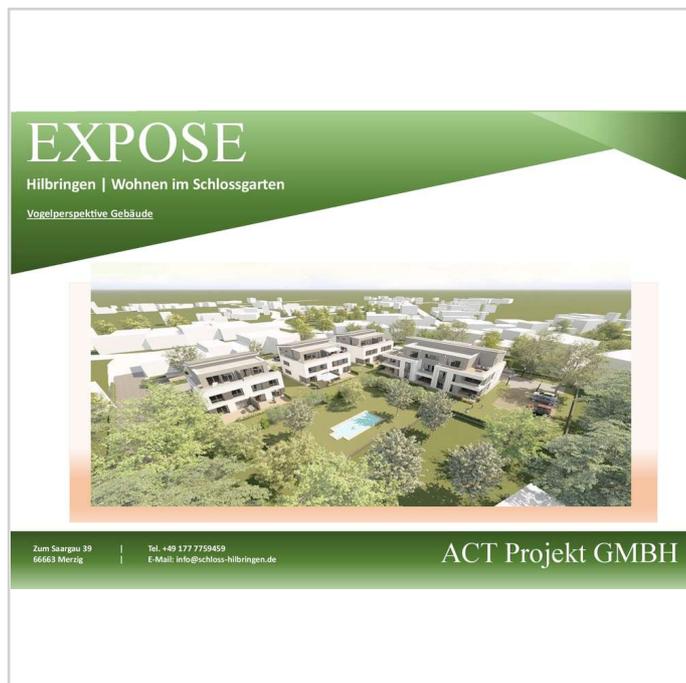
Als freier Kreditvermittler kann ich Sie auch gerne bei Ihrer Finanzierung unterstützen und Ihnen aus zahlreichen Banken die passenden Angebote inklusive KFW-Förderung herausuchen.

Die Beratung ist für Sie kostenlos und lohnt sich!

Nutzen Sie jetzt die aktuell gesunkenen Zinsen und kontaktieren Sie mich.



Expose Hilbringen 8 MFH 231024



Expose Hilbringen 8 MFH 231024

Wohnen im Schlossgarten in Merzig-Hilbringen



Schlossberg 11
66663 Merzig

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 84,54 m²
Kaufpreis: 309.000,00 EUR

EXPOSE
Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten

Lage

Hilbringen liegt in malerischer Landschaft, idyllisch gelegen im Landkreis Merzig-Wadern im Saarland und gehört zu den 17 Stadtteilen der Stadt Merzig, die sich in direkter Nachbarschaft befindet.

Dadurch bietet Hilbringen eine naturnahe Lage und gleichzeitig die Vorzüge und Infrastruktur einer Stadt, da Sie auf kurzem Weg eine Vielzahl an Dienstleistern und Geschäften, Restaurants, Ärzte und Apotheken, das Klinikum, den Bahnhof und die Autobahnverbindungen erreichen.

„Wohnen im Schlossgarten“ bezeichnet ein neues Wohnareal, dass im Garten des Hilbringer Schlosses entsteht und den Charme des historischen Gebäudes mit



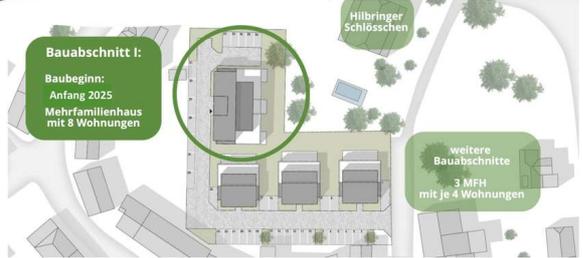
Zum Saargau 39 | 66663 Merzig | Tel. +49 177 7759459 | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

EXPOSE
Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten

Legenplan



Bauabschnitt I:
Baubeginn: Anfang 2025
Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen

weitere Bauabschnitte
3 MFH mit je 4 Wohnungen

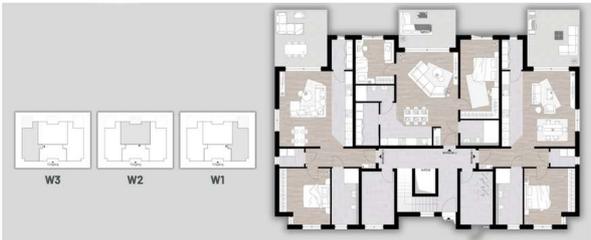
Zum Saargau 39 | 66663 Merzig | Tel. +49 177 7759459 | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

EXPOSE
Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten

Erdgeschoss WH1 + WH2 + WH3



Zum Saargau 39 | 66663 Merzig | Tel. +49 177 7759459 | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

EXPOSE
Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten

Wohnung 1

Wohnung 1 - Erdgeschoss

Wohnbereich	ca. 35,19	m ²
Schlafzimmer	ca. 17,08	m ²
Bad	ca. 9,59	m ²
HWR	ca. 2,83	m ²
Abstellraum	ca. 3,93	m ²
Diele	ca. 8,06	m ²
Terrasse 50%	ca. 10,55	m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 87,23	m²
Wohnung	319.000,00 €	
PKW-Stellplatz	10.000,00 €	



Zum Saargau 39 | 66663 Merzig | Tel. +49 177 7759459 | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

Wohnen im Schlossgarten in Merzig-Hilbringen



Schlossberg 11
66663 Merzig

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 84,54 m²
Kaufpreis: 309.000,00 EUR

EXPOSE

Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten

Wohnung 2

Wohnung 2 - Erdgeschoss

Wohnbereich	ca. 40,87	m ²
Schlafzimmer	ca. 19,44	m ²
Bad	ca. 5,58	m ²
HWR / Abstellraum	ca. 6,28	m ²
Gast / Büro	ca. 10,87	m ²
Dusche	ca. 3,46	m ²
Terrasse 50%	ca. 15,53	m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 102,03	m²
Wohnung	375.000,00 €	
PKW-Stellplatz	10.000,00 €	

Zum Saargau 39 | Tel.: +49 177 7759459
66663 Merzig | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

EXPOSE

Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten

Wohnung 3

Wohnung 3 - Erdgeschoss

Wohnbereich	ca. 35,23	m ²
Schlafzimmer	ca. 17,08	m ²
Bad	ca. 9,59	m ²
HWR	ca. 2,83	m ²
Abstellraum	ca. 3,93	m ²
Diele	ca. 8,06	m ²
Terrasse 50%	ca. 9,50	m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 87,27	m²
Wohnung	319.000,00 €	
PKW-Stellplatz	10.000,00 €	

Zum Saargau 39 | Tel.: +49 177 7759459
66663 Merzig | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

EXPOSE

Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten

Obergeschoss WH4 + WH5 + WH6

Zum Saargau 39 | Tel.: +49 177 7759459
66663 Merzig | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

EXPOSE

Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten

Wohnung 4

Wohnung 4 - Obergeschoss

Wohnbereich	ca. 32,40	m ²
Schlafzimmer	ca. 16,53	m ²
Bad	ca. 9,08	m ²
Gäste WC	ca. 2,68	m ²
HWR / Abstellraum	ca. 6,23	m ²
Kinderzimmer	ca. 12,68	m ²
Diele	ca. 10,27	m ²
Balkon 50%	ca. 4,48	m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 94,35	m²
Wohnung	349.000,00 €	
PKW-Stellplatz	10.000,00 €	

Zum Saargau 39 | Tel.: +49 177 7759459
66663 Merzig | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

Wohnen im Schlossgarten in Merzig-Hilbringen



Schlossberg 11
66663 Merzig

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 84,54 m²
Kaufpreis: 309.000,00 EUR

EXPOSE
Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten
Wohnung 5

Wohnung 5 - Obergeschoss

Wohnbereich	ca. 34,91	m ²
Schlafzimmer	ca. 19,44	m ²
Bad	ca. 5,78	m ²
Gäste WC	ca. 2,06	m ²
HWR / Abstellraum	ca. 6,28	m ²
Gast/Büro	ca. 10,87	m ²
Balkon 50%	ca. 5,20	m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 84,54	m²
Wohnung	309.000,00 €	
PKW-Stellplatz	10.000,00 €	

Zum Saargau 39 | Tel. +49 177 7759459
66663 Merzig | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

EXPOSE
Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten
Wohnung 6

Wohnung 6 - Obergeschoss

Wohnbereich	ca. 32,66	m ²
Schlafzimmer	ca. 16,53	m ²
Bad	ca. 9,08	m ²
Gäste WC	ca. 2,68	m ²
HWR / Abstellraum	ca. 6,23	m ²
Kinderzimmer	ca. 12,68	m ²
Diele	ca. 10,28	m ²
Balkon 50%	ca. 4,48	m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 94,62	m²
Wohnung	349.000,00 €	
PKW-Stellplatz	10.000,00 €	

Zum Saargau 39 | Tel. +49 177 7759459
66663 Merzig | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

EXPOSE
Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten
Wohnung 7

Wohnung 7 - Staffelgeschoss

Wohnbereich	ca. 48,31	m ²
Schlafzimmer	ca. 18,66	m ²
Bad	ca. 8,05	m ²
HWR / Abstellraum	ca. 5,16	m ²
Kinderzimmer	ca. 12,37	m ²
Dusche	ca. 5,72	m ²
Terrasse	ca. 23,33	m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 121,60	m²
Wohnung	459.000,00 €	
PKW-Stellplatz	10.000,00 €	

Zum Saargau 39 | Tel. +49 177 7759459
66663 Merzig | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

EXPOSE
Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten
Wohnung 8

Wohnung 8 - Staffelgeschoss

Wohnbereich	ca. 38,03	m ²
Schlafzimmer	ca. 14,74	m ²
Bad	ca. 7,03	m ²
Gäste WC	ca. 2,41	m ²
HWR / Abstellraum	ca. 5,16	m ²
Kinderzimmer	ca. 11,96	m ²
Diele	ca. 9,58	m ²
Terrasse	ca. 23,33	m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 112,24	m²
Wohnung	429.000,00 €	
PKW-Stellplatz	10.000,00 €	

Zum Saargau 39 | Tel. +49 177 7759459
66663 Merzig | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

Wohnen im Schlossgarten in Merzig-Hilbringen



Schlossberg 11
66663 Merzig

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 84,54 m²
Kaufpreis: 309.000,00 EUR

EXPOSE
Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten
PKW - Stellplätze

Zum Saargau 39 | Tel. +49 177 7759459
66663 Merzig | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

EXPOSE
Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten
Einrichtungsbeispiele

Zum Saargau 39 | Tel. +49 177 7759459
66663 Merzig | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

EXPOSE
Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten
Kurzbeschreibung

- provisionsfrei – direkt vom Bauträger
- Neubau mit 8 Wohnungen
- Erstbezug
- Innenausbau nach Bemusterung und Bau-/Leistungsbeschreibung
- schlüsselfertig inkl. Malerarbeiten
- Fertigstellung des Bauprojektes – Herbst 2026
- niedrige Energiekosten
- bodengleiche Duschkabine aus echtem Glas
- Aufzug im Gebäude
- PKW - Stellplatz

Zum Saargau 39 | Tel. +49 177 7759459
66663 Merzig | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

Expose Hilbringen 8 MFH 231024

EXPOSE
Hilbringen | Wohnen im Schlossgarten

• Wohnung 1 – Erdgeschoss	ca. 87,23	m ²	319.000,00 €
• Wohnung 2 – Erdgeschoss	ca. 102,03	m ²	375.000,00 €
• Wohnung 3 – Erdgeschoss	ca. 87,27	m ²	319.000,00 €
• Wohnung 4 – Obergeschoss	ca. 94,35	m ²	349.000,00 €
• Wohnung 5 – Obergeschoss	ca. 84,54	m ²	309.000,00 €
• Wohnung 6 – Obergeschoss	ca. 94,62	m ²	349.000,00 €
• Wohnung 7 – Staffelgeschoss	ca. 121,60	m ²	459.000,00 €
• Wohnung 8 – Staffelgeschoss	ca. 112,24	m ²	429.000,00 €

Zum Saargau 39 | Tel. +49 177 7759459
66663 Merzig | E-Mail: info@schloss-hilbringen.de

ACT Projekt GMBH

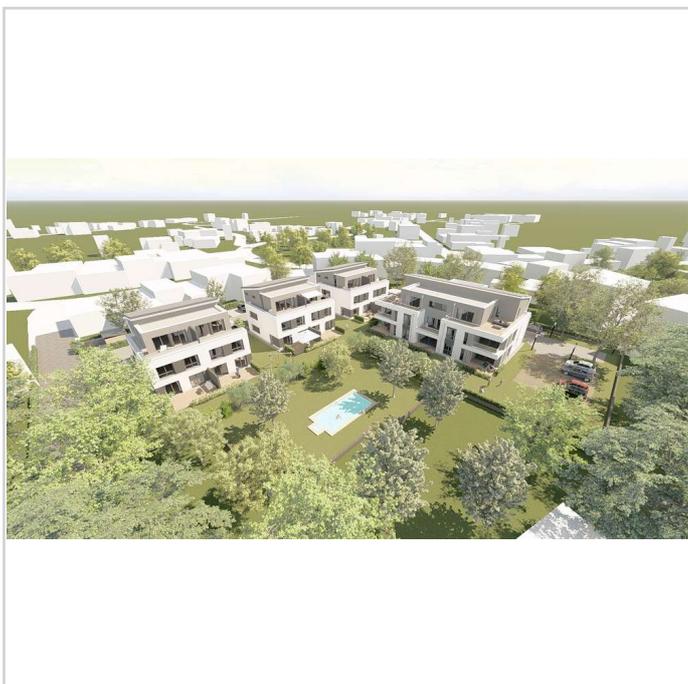
Expose Hilbringen 8 MFH 231024

Wohnen im Schlossgarten in Merzig-Hilbringen

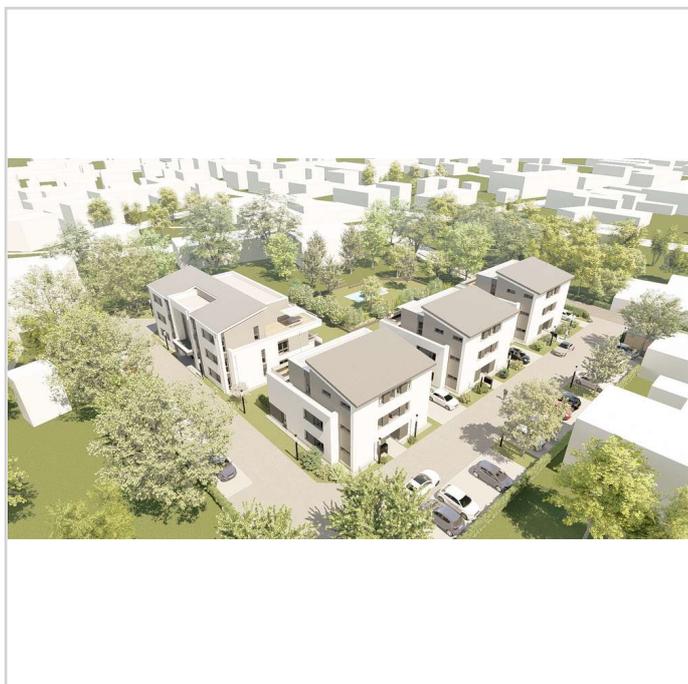


Schlossberg 11
66663 Merzig

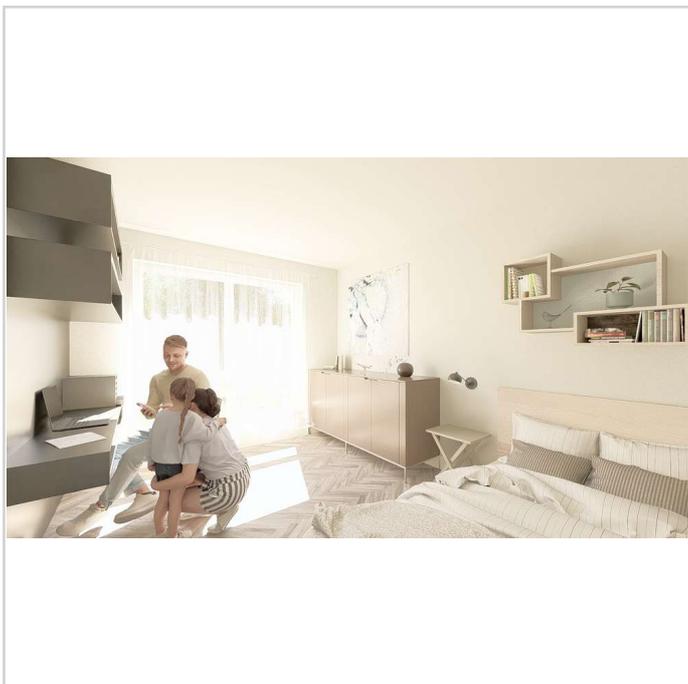
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 84,54 m²
Kaufpreis: 309.000,00 EUR



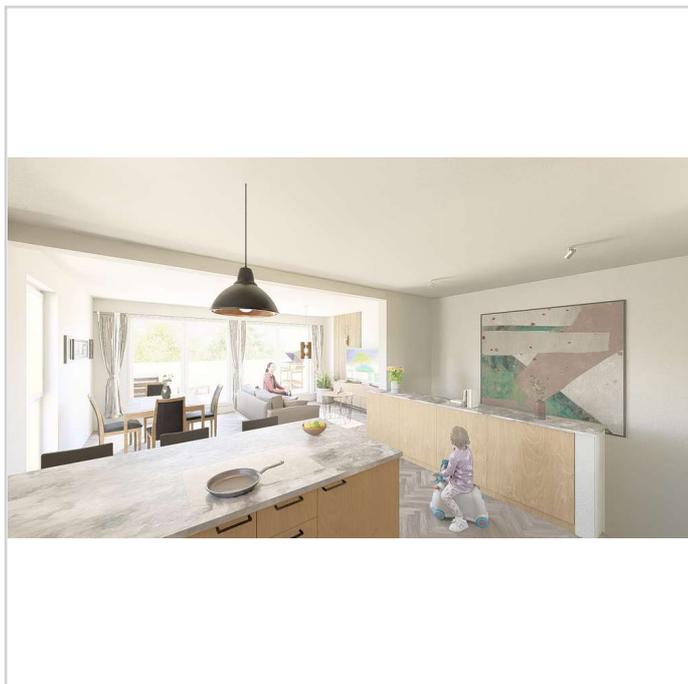
240917_Ansicht Vogel (copy)



Ansicht Vogel Strasse



Innen 1



Innen 2

Wohnen im Schlossgarten in Merzig-Hilbringen



Schlossberg 11
66663 Merzig

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 84,54 m²
Kaufpreis: 309.000,00 EUR



Innen 3



Schlafen



4 Ansicht Straße

Christoph Rehlinger

Immobilienmakler & Kreditvermittlung



Immobilien
CR
Kreditvermittlung

Zum Saargau 39, 66663 Merzig
Telefon +49 177 7759459

www.immobilien-rehlinger.de
christoph@immobilien-rehlinger.de

Werbung CR Immobilien quer DIN

Wohnen im Schlossgarten in Merzig-Hilbringen



Schlossberg 11
66663 Merzig

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 84,54 m²
Kaufpreis: 309.000,00 EUR

