



QUARTIER  
HIRTENGARTEN



# WILLKOMMEN IM QUARTIER HIRTENGARTEN

---

Mitten in Merzig-Hilbringen entsteht das Neubauprojekt Quartier Hirtengarten. Es erwarten Sie 13 gehobene Eigentumswohnungen in einem eleganten Wohnensemble - ideal sowohl als Kapitalanlage, als auch für den Eigenbedarf.

Lebensqualität steht im Quartier Hirtengarten an erster Stelle. Von der energieeffizienten und verantwortungsvollen Bauweise bis zur Integration von Grün- und Balkonflächen für jede einzelne Wohnung wurde in jedem Detail auf Qualität und Ästhetik geachtet.

Beginnen Sie ein neues Kapitel in einem neuen Zuhause voller Wärme, Glück und Genuss – mitten im Herzen der Saar-Lor-Lux-Region im Quartier Hirtengarten.







# FAKTEN

13 Eigentumswohnungen

---

2 Büroeinheiten

---

3 Gebäudekomplexe

---

2-4 Zimmer

---

Gute Verkehrsanbindung

---

Tiefgarage und Außenstellplätze

---

KfW 55 Effizienzhaus

---



# MERZIG

*Die Stadt mit mehr Möglichkeiten*

---

Im Herzen der Saar-Lor-Lux-Region liegt die wunderschöne nordsaarländische Kreisstadt Merzig. Sie ist in der ganzen Region bekannt für Lebensart und Kultur, Erholung und Genuss, ihren wunderbaren Apfelviez und die Herzlichkeit ihrer Bewohner. Merzig liegt zwischen Saarbrücken und Trier, die beide jeweils 50 Kilometer entfernt sind. Mit dem Großherzogtum Luxemburg und Frankreich in der Nähe liegt Merzig mitten im Dreiländereck der Großregion, das reich an historischen, kulinarischen und kulturellen Schätzen ist.

Nur wenige Kilometer von der Innenstadt der Kreisstadt Merzig entsteht das moderne und gehobene Wohnprojekt „Quartier Hirtengarten“. Es liegt zentral und dennoch in ruhiger Ortsrandlage, mit hervorragender Verkehrsanbindung an die A8 Luxemburg / Karlsruhe / Saarbrücken. Die Wohnanlage liegt in der Nähe zu Supermärkten, Apotheken, Ärzten und Gastronomie in einer Nebenstraße zur L170 zwischen den beiden Merziger Stadtteilen Hilbringen und Ballern.



LUX

TRIER  
ca. 50 Min.



LUXEMBURG  
ca. 1h



DE



MERZIG  
ca. 5 Min.



SAARLOUIS  
ca. 20 Min.



SAARBRÜCKEN  
ca. 30 Min.



FR

METZ  
ca. 1h



\* Fahrzeiten ab Merzig-Hilbringen





SAARBRÜCKEN



LUXEMBURG



METZ



SAARLOUIS

TRIER



LUXEMBURG











# DIE GROßREGION

---

Die Region Saar-Lor-Lux ist eine grenzenlose Großregion, zu der Luxemburg, Lorraine, das Saarland, Rheinland-Pfalz und Wallonien gehören. Sie bietet ihren Bewohnern und Besuchern einen reichen Schatz an historischen und kulturellen Sehenswürdigkeiten sowie Naturschauplätzen. Historische Orte wie Römerausgrabungen und mittelalterliche Schlösser und Burgen treffen hier auf Europageschichte.

Die Großregion steht unter den Zeichen der Grenzenlosigkeit und Mobilität. Alle Orte sind

schnell und einfach zu erreichen – sogar per Fahrrad oder Wanderung. Hier wird Ihnen reichlich Abwechslung geboten und Ihren Aktivitäten sind keine Grenzen gesetzt.

Auch kulinarisch und kulturell gibt es hier viel zu entdecken. Die ausgezeichneten Restaurants, urigen Gasthäuser und Weingüter sowie auch die Theater, Museen und weltbekannten Städte und Orte machen jeden Besuch in der Großregion zu einem unvergesslichen Highlight.









# HIGHLIGHTS

Nachhaltige Bauweise KfW 55 Effizienzhaus

---

Aufzug in jede Etage

---

Hochwertige Bauweise und edle Materialien

---

Großzügige Grünflächen zum Erholen

---

Jede Wohnung mit Garten, Balkon oder Dachterrasse

---

Echtholz-Parkett

---

Fußbodenheizung

---

Durchdachte Grundrisse

---

Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

---

Leben in der Großregion

---









EXTERIOR





INTERIOR





# DIE ARCHITEKTUR

*Intelligent, individuell, im Grünen*

---

Das Quartier Hirtengarten bietet einen durchdachten Wohnungsmix von barrierefreien Zwei- bis Vierzimmerwohnungen für Menschen mit den unterschiedlichsten Wünschen. Entworfen vom Architekturbüro Bochem. Schmidt, lag das besondere Augenmerk auf Individualität und Eleganz. Jeder Grundriss ist einzigartig. Durch die Aufteilung der 13 Wohnungen auf drei Gebäude wird das Ensemble aufgelockert. Es entsteht ein großzügiges Wohngefühl mit vielen Entfaltungsmöglichkeiten.

Die Bauweise ist durch ihre konsequente Durchgrünung in Form der Garten- und Rasen-

flächen zwischen den Gebäuden als auch die extensive Begrünung der Flachdachflächen sehr nachhaltig. Eine klare Formensprache und Bauhaus-Elemente geben dem Quartier ein elegantes Flair. Die grüne Außenanlage ist das verbindende Element zwischen den drei Gebäuden und gibt dem Quartier seinen persönlichen Charakter.

Sonnenlauf und Licht sind ebenfalls maßgebende Faktoren der Architektur des Quartiers. Die durchdachte Ausrichtung der Wohnungen und Gebäude sowie der Einsatz von bodentiefen Fenstern ermöglichen lichtdurchflutete Ess- und Wohnbereiche.













**Exklusivvermarktung durch**

**AZURY** 

Azury Living GmbH  
Europaallee 27  
66113 Saarbrücken

**Bauträger**

Immo Hirtengarten GmbH & Co. KG  
Merchinger Straße 69  
66663 Merzig

**Anschrift des Projekts**

Fitter Straße 19-21  
66663 Merzig/Hilbringen

**Weitere Informationen unter**

 +49 681 410 967 594

 [anfrage@hirtengarten.de](mailto:anfrage@hirtengarten.de)

 [www.hirtengarten.de](http://www.hirtengarten.de)