



Landhaus Mehring



Acht sanierte Einheiten
im Erstbezug



Zuhause im Herzen der Mittelmosel

- Lage im historischen Ortskern
- Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Kita und Grundschule im Ort
- Weiterführende Schulen in Schweich (Busfahrt ca. 10 Min.)
- Bushaltestelle in direkter Nähe
- Ärztliche Versorgung im Ort
- hoher Freizeitwert in der Region
- starke Vereinsvielfalt im Ort
- Ca. 20 Minuten bis Trier
- Ca. 30 Minuten bis zur luxemburgischen Grenze
- Sehr gute Autobahnanbindung in die Großregion

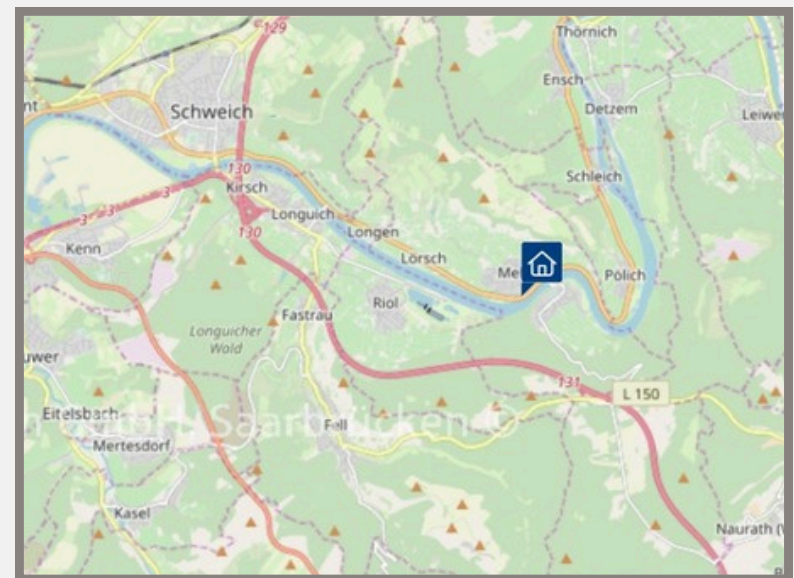
Mehring ist eine attraktive Wein- und Wohngemeinde im Landkreis Trier-Saarburg und gehört zur Verbandsgemeinde Schweich an der Römischen Weinstraße. Der Ort erstreckt sich beidseits der Mosel und ist geprägt von einer gewachsenen Dorfstruktur, Weinbergen und der typischen Flusslandschaft der Mittelmosel.

Infrastruktur & Alltag:

Mehring verfügt über eine solide Nahversorgung und Dienstleistungen im Ort (u. a. Lebensmittelangebot sowie verschiedene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe u. Ärzte). Eine Kita und eine Grundschule befinden sich ebenfalls im Dorf. Ergänzend stehen die umfassenden Angebote der nahen Stadt Schweich sowie der Stadt Trier zur Verfügung.

Freizeit & Erholung:

Die Moselregion rund um Mehring bietet einen hohen Freizeitwert: Rad- und Wanderangebote, Weinkultur und Naherholung liegen praktisch vor der Haustür. Der Mosel-Radweg verbindet die Orte entlang des Flusses. Der Moselsteig mit der Etappe „Mehring-Leiwen“ bietet anspruchsvolle Wandererlebnisse in den umliegenden Höhenzügen. Eine sehr gut erhaltene Vereinskultur bietet in Mehring eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten an.





LUXEMBURG



TRIER

Verkehrsanbindung:

Die Lage ist besonders für Berufspendler attraktiv: Trier ist mit dem Pkw in rund 16 Minuten erreichbar; Schweich als nächstgelegener Versorgungs- und Bahnstandort liegt nur ca. 9–10 km entfernt. Nach Schweich u. Trier gibt es regelmäßige Busverbindungen und Luxemburg-Stadt ist mit dem Auto in etwa 45 Minuten erreichbar.

In Summe bietet Mehring eine überzeugende Kombination aus ruhigem Wohnen in Mosellage, guter Erreichbarkeit der regionalen Zentren sowie einem hohen Freizeit- und Erholungswert – ideale Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Modernes Wohnen im historischen Ambiente

Mitten im Herzen des beliebten Moselweinortes Mehring wurde diese historische Immobilie im Jahr 2025 vollumfänglich saniert. Das ehemalige Landgasthaus mit Hotel, Restaurant und hauseigener Metzgerei wurde dabei sensibel zu insgesamt acht Einheiten umgebaut.

Im Erdgeschoss befindet sich eine kleine, charmante u. moderne Vinothek, in der Sie von Donnerstag bis Samstag abends in gemütlicher Atmosphäre ein Glas Wein genießen können. Zwei Wohnungen wurden bereits kürzlich verkauft und bezogen. Die Wohnungen sind sofort verfügbar und hochwertig saniert.

Historisches Ambiente und zeitgemäßer Wohnkomfort verbinden sich hier zu einem stimmigen Gesamtkonzept – ideal für Bewohner, die Wert auf Charakter, Raumgefühl und modernes Wohnen legen.



Wohnung Nr. 1

Erdgeschoss

- 3 Zimmer, offene Küche, Bad, Garderobe u. Terrasse
- Ca. 106,50 m² Wohnfläche
- großzügige Wohn- und Schlafräume
- offene Küche für gesellige Stunden
- Terrasse in privater Innenhof-Lage
- hohe Decken
- großzügige Fensterflächen
- modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Blick in den historischen Ortskern



**Wohnung
Nr. 2**
1. Obergeschoss



- 2 Zimmer, halb offene Küche, Diele, AR, Bad u. Loggia
- Ca. 69,50 m²
- Optimaler Grundrisszuschnitt
- Überdachter Außenbereich (Loggia)
- Die halb offene Küche verbindet Wohnen u. Essen u. ermöglicht eine angenehme optische Trennung im Alltag
- lichtdurchflutete Räume
- Blick in den historischen Ortskern
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- geräumiger Abstellraum und Diele

Wohnung Nr. 3

1. Obergeschoss

- 4 Zimmer, Küche, Bad, AR, Diele und Dachterrasse
- Ca. 109,50 m²
- optimaler Zuschnitt für Familien
- abgeschlossene Küche
- großzügige Dachterrasse mit Blick in die Weinbergslandschaft
- geräumige Diele mit Stellfläche und Abstellraum
- modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- helle Wohn- u. Schlafräume
- Blick in den historischen Ortskern



**Wohnung
Nr. 5**
2.Obergeschoss



- 2 Zimmer, halb offene Küche, Bad u. Dachterrasse
- Ca. 58 m²
- Der flächenoptimierte Grundriss sorgt für ein geräumiges Wohn- und Schlafzimmer
- Dachterrasse mit Blick in die Weinbergslandschaft
- Die halb offene Küche verbindet Wohnen u. Essen u. ermöglicht eine angenehme optische Trennung im Alltag
- lichtdurchflutete Räume
- Blick in den historischen Ortskern
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche

Landhaus Mehring: Die Highlights

- modernes Heizsystem mit Fußbodenheizung
- Fenster mit elektrischen Verdunklungssystemen
- umfangreiche Elektroausstattung mit zahlreichen Anschlussmöglichkeiten
- moderne Bäder mit bodengleich gefliesten Duschen
- Alle Wohnungen mit eigener Terrasse oder Balkon
- pflegeleichte WPC-Dielen im Außenbereich
- großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- zusätzliche Kellerersatzräume im Hinterhaus
- KFZ-Stellplätze stehen zum Erwerb zur Verfügung
- Lage im gepflegten, historischen Ortskern
- sehr gute Infrastruktur im Ort
- gute Anbindung in die Großregion
- umfangreiches Freizeitangebot im Ort (große Vereinsvielfalt)
- hoher Lebenskomfort im beliebten Mosel-Weinort
- Erstbezug: Modernes Wohnen im historischen Ambiente

Mit der LBS geht's rundum sorglos!

Als Immobilien-Finanzierer brauchen Sie zins- u. Planungssicherheit sowie möglichst flexible Tilgungsoptionen. Öffentliche Fördermittel sollen dabei ebenso berücksichtigt sein wie staatliche Zulagen und ein Versicherungsschutz, der mögliche Lebensrisiken abdeckt.

Gerne vereinbaren unsere Finanzierungsberater ein unverbindliches und qualifiziertes Beratungsgespräch mit Ihnen.

Wohnungsübersicht mit Kaufpreisen



Vinothek	EG			---	Eigennutzung
Wohnung 1	EG	3 ZKB, Diele u. Terrasse im Innenhof	ca. 106,50 m²	414.000	Verfügbar
Wohnung 2	1.OG	2 ZKB, Diele, AR, und Loggia	ca. 69,50 m²	274.000 €	Verfügbar
Wohnung 3	1.OG	4 ZKB, Diele, AR und Dachterrasse	ca. 109,50 m²	424.000 €	Verfügbar
Wohnung 4	2.OG	2 ZKB, Diele und Balkon	ca. 59 m²	---	Verkauft
Wohnung 5	2.OG	2 ZKB und Dachterrasse	ca. 58 m²	229.000 €	Verfügbar
Wohnung 6	DG	4 ZKB, Diele, Gäste-WC u. Loggia	ca. 89 m²	---	Verkauft
Wohnung 7	Hinterhaus	Noch nicht verfügbar	ca. 125 m²	Auf Anfrage	

IMPRESSIONEN





Ihr Ansprechpartner



Philipp Heinz
LBS Immobilienberater
B.A. Architektur

Tel. 0681 – 383 2029
Mobil: 0172-4529 112
Mail: philipp.heinz@lbsi-saar.de



Hinweis: Alle Angaben und Berechnungen in diesem Prospekt, einschließlich der Übersichten, Perspektiven, Grundrisse und Preise wurden mit aller Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden. Änderungen sind nicht vorgesehen, können aber aufgrund behördlicher Auflagen und technisch bedingter Forderungen eintreten. Solche Änderungen sind von den Vertragspartnern im Rahmen der abgeschlossenen Verträge zu vertreten. Maßgebliche Anspruchsgrundlagen sind ausschließlich die Planungsunterlagen sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung als Bestandteil des notariellen Kaufvertrages. Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis von Stellungsmöglichkeiten. Sie sind im Kaufpreis nicht enthalten.