

# Natürlich wohnen. Modern leben - Ihr neues Zuhause im Grünen

- 8 moderne Neubau-  
Eigentumswohnungen in Mertloch





# Projektübersicht

- Neubau in solider Massivbauweise mit klarer, zeitloser Architektur
- 8 großzügige Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 80 bis 120 m<sup>2</sup>
- Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und eigenem Gartenanteil
- Obergeschosswohnungen mit Balkon und Blick ins Grüne
- Hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung, Smart-Home-System, Design-Sanitär und Qualitätsmaterialien
- Fester Stellplatz direkt vor dem Haus – separat zu erwerben
- Barrierefreie Wohnung im Erdgeschoss (ideal für altersgerechtes Wohnen)
- Wasch- und Kellerräume für jede Wohnung im Keller

# Lage – Leben, wo andere Urlaub machen

Eingebettet in die sanfte Landschaft des Maifelds bietet Mertloch Ruhe, Weite und Naturverbundenheit. Ob Spaziergänge, Radtouren oder einfach Durchatmen – hier findet man Raum zum Leben. Gleichzeitig sorgen kurze Wege und gute Anbindungen für Alltag mit Komfort.

## Für Naturliebhaber:

Direkt vor der Tür starten Rad- und Wanderwege durch Felder, Wälder und entlang kleiner Bäche.

Naherholung pur bieten Highlights wie der Laacher See, Burg Eltz und das Nette-Tal.

In nur ca. 25 Minuten erreichen Sie die Mosel – eine der schönsten Flusslandschaften Deutschlands – mit Weinbergen, Radwegen und charmanten Orten wie Cochem.

## Für den Alltag:

Im nahen Polch (ca. 10 Min.) finden Sie Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen und Gastronomie.

Mayen (ca. 15 Min.) begeistert mit Stadtleben, Wochenmarkt, Krankenhaus und vielfältigem Einzelhandel. Und in ca. 25 Minuten erreichen Sie Koblenz – mit Rheinpromenade, Uniklinik, ICE-Anschluss, Kultur und Shoppingvielfalt.

## Zentral und dennoch ruhig gelegen:

Die A48 erreichen Sie in wenigen Minuten  
Koblenz: ca. 25 Min.

Mayen: ca. 15 Min.

Polch: ca. 10 Min.

Cochem / Mosel: ca. 25 Min.

Flughafen Köln/Bonn: ca. 60 Min.

ICE-Bahnhöfe in Koblenz und Montabaur

## Mertloch selbst bietet Ihnen:

Eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, einen Dorfladen und eine Bäckerei

Ein lebendiges Gemeindeleben mit Vereinen, Veranstaltungen und echter Nachbarschaftskultur  
Ruhe, Sicherheit und das Gefühl von Zuhause



# Moderne Ausstattung für ein Zuhause mit Zukunft.



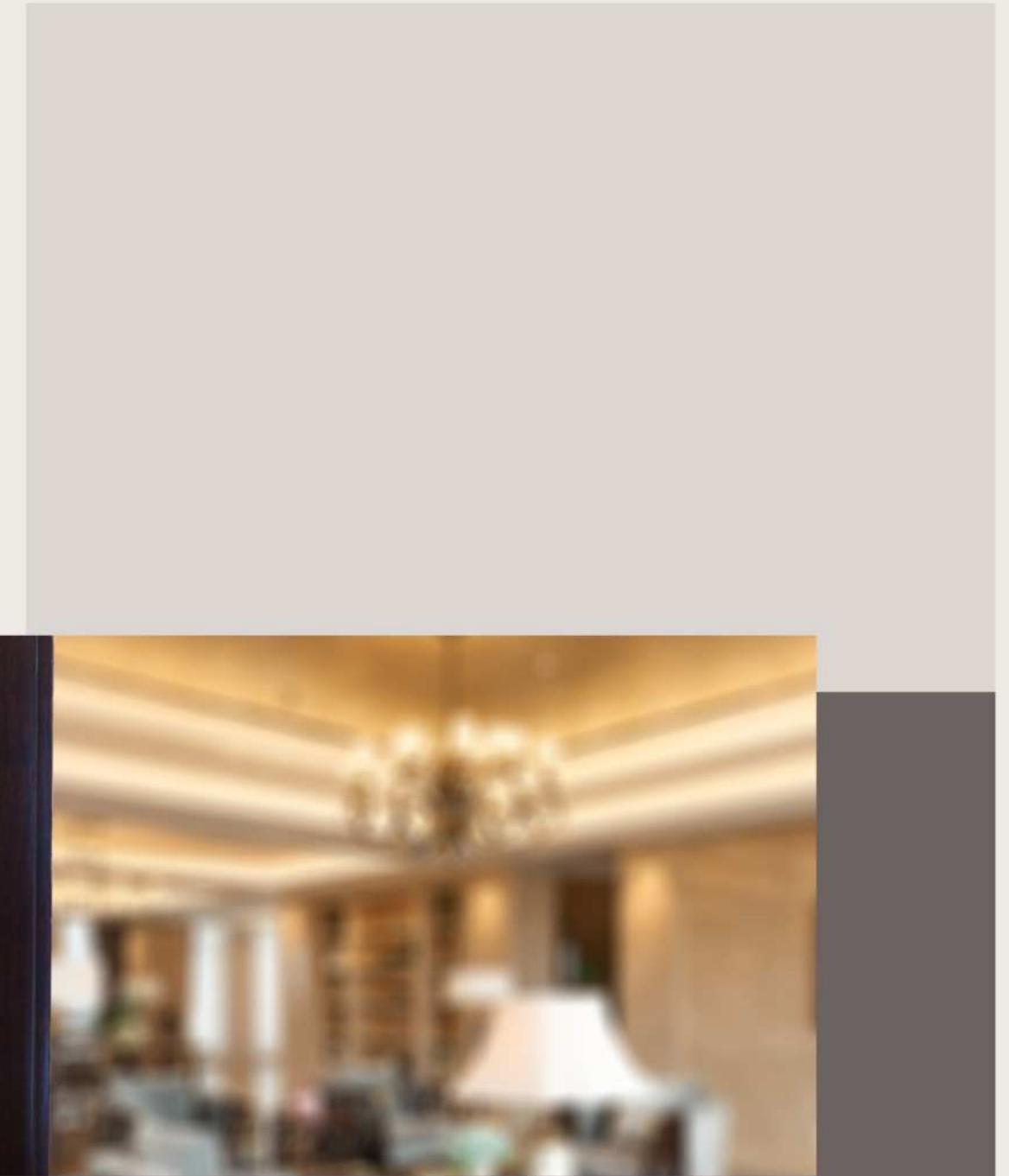
In Mertloch entsteht Wohnraum, der mehr kann als nur schön sein.

Die Wohnungen verbinden klare Architektur mit einem durchdachten technischen Konzept – für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und Funktion legen. Hochwertige Materialien, liebevolle Details und eine intelligente Haussteuerung schaffen ein Zuhause, das sich Ihren Bedürfnissen anpasst – nicht umgekehrt.

Ein echtes Highlight ist die integrierte Smart-Home-Technologie mit Sprachsteuerung. Licht, Raumtemperatur und Rollläden lassen sich bequem per Sprachbefehl oder App bedienen – für ein neues Lebensgefühl zwischen Alltag und Innovation. Ob morgens das Licht dimmen oder abends mit einem Wort die gesamte Wohnung auf „Zuhause-Modus“ stellen: Ihre Wohnung hört auf Sie – wortwörtlich.

- Hochwertiger Bodenbelag oder Designfliese (je nach Raum)
- Elektrisch betriebene Rollläden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Smart-Home-System mit App- & Sprachsteuerung (z.B. Licht, Rollläden, Temperatur)
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima und effiziente Wärmeverteilung
- Echtholzparkett (optional in ausgewählten Einheiten)
- Feinsteinzeugfliesen in Bädern
- Tageslichtbäder mit Markenkeramik und bodengleichen Duschen, Badewanne
- Balkon oder Terrasse mit direktem Zugang ins Freie
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Zukunftsorientierte Infrastruktur: Glasfaseranschluss, E-Mobilität vorbereitet

# Ausstattung (Auszug)



# Wohnungen im Überblick

Whg 01 | EG | 3 Zi. | 80 m<sup>2</sup> | Terrasse | 290.000 € | frei

Whg 02 | EG | 3 Zi. | 80 m<sup>2</sup> | Terrasse | 290.000 € | frei

Whg 03 | EG | 3 Zi. | 80 m<sup>2</sup> | Terrasse | 290.000 € | frei

Whg 04 | EG | 3 Zi. | 80 m<sup>2</sup> | Terrasse | 290.000 € | frei

Whg 05 | 1.OG + DG | 4 Zi. | 120 m<sup>2</sup> | Balkon | 410.000 € | frei

Whg 06 | 1.OG + DG | 4 Zi. | 120 m<sup>2</sup> | Balkon | 410.000 € | frei

Whg 07 | 1.OG + DG | 4 Zi. | 120 m<sup>2</sup> | Balkon | 410.000 € | frei

Whg 08 | 1.OG + DG | 4 Zi. | 120 m<sup>2</sup> | Balkon | 410.000 € | frei

*Ein Stellplatz vor dem Haus kann für je 15.000 € mit erworben werden*

# Wohnungen Erdgeschoss

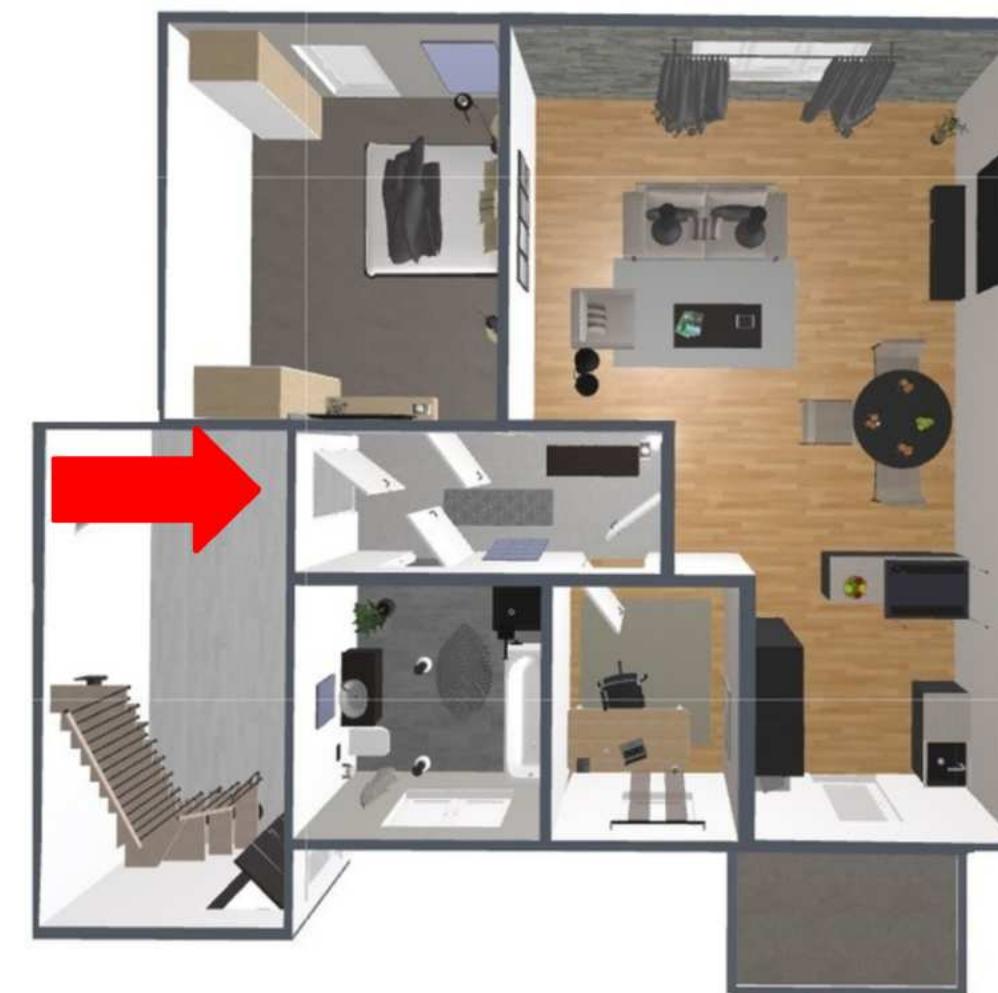


WE1

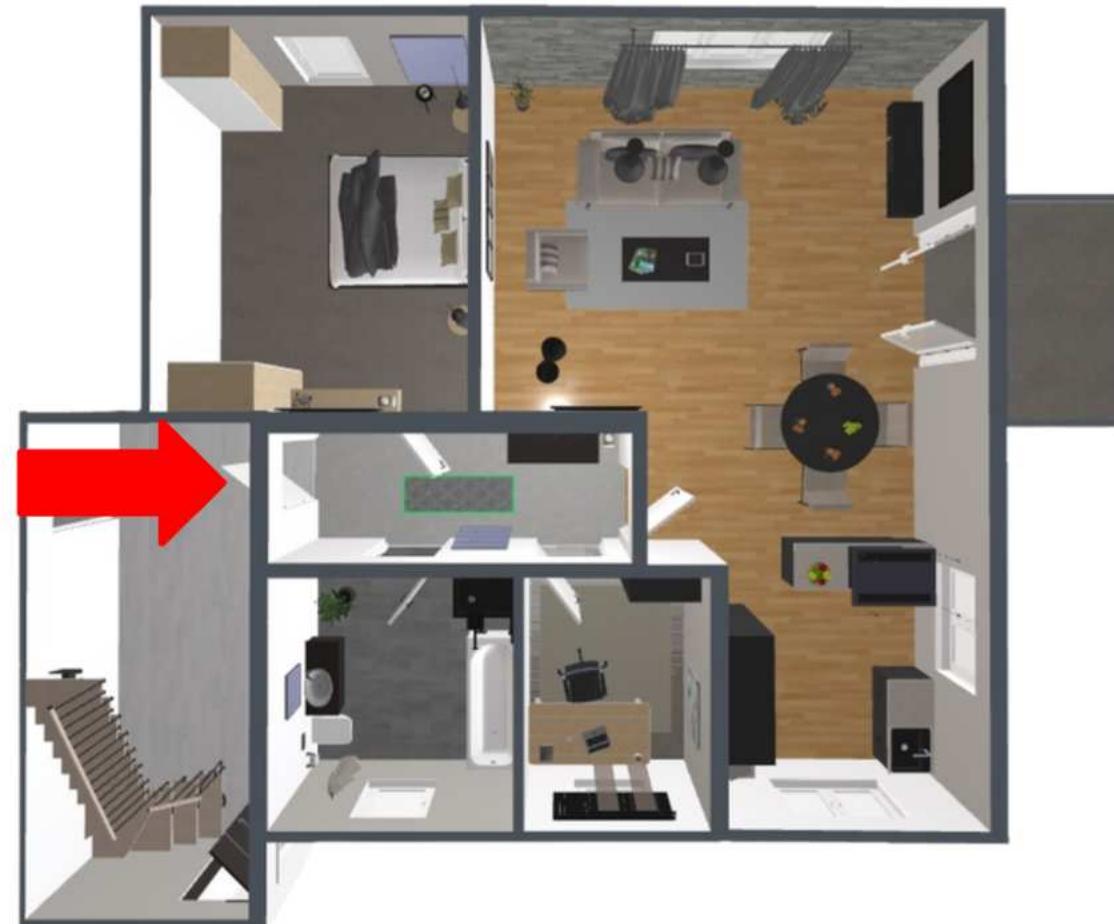


WE3

WE2



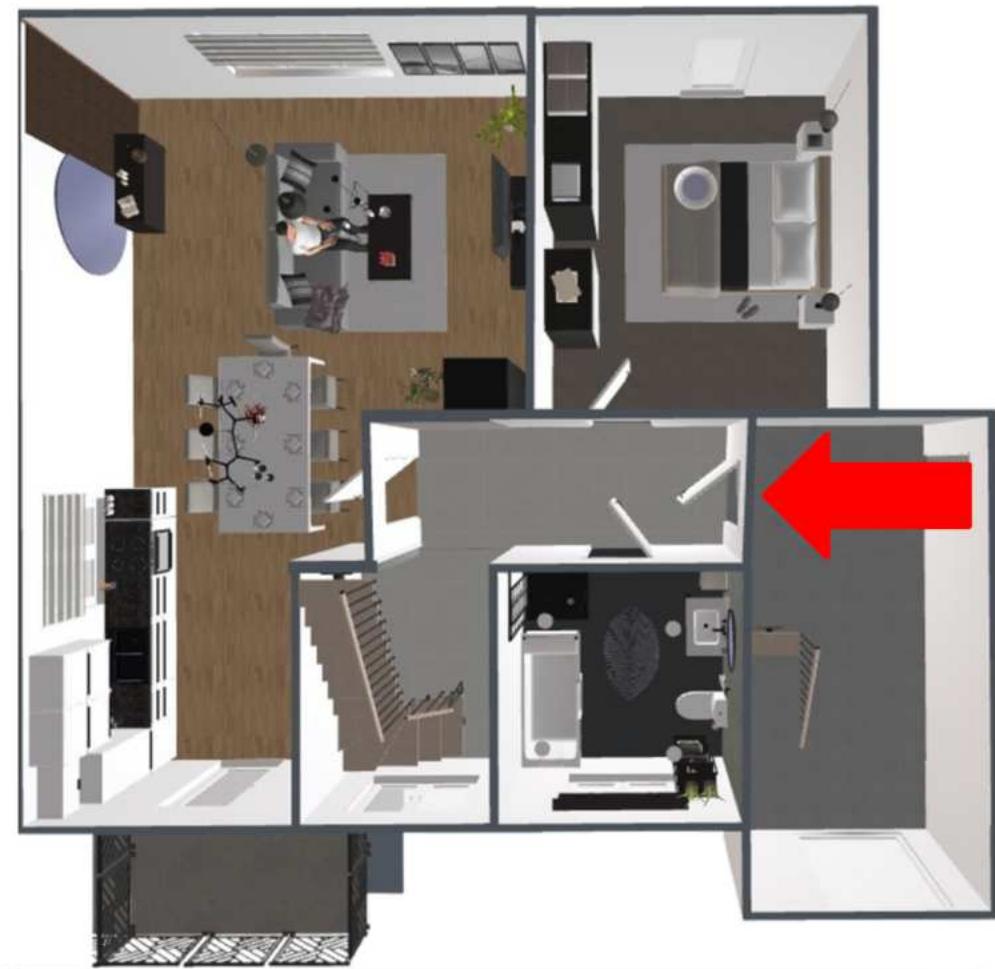
WE4



# Wohnungen Obergeschoss



# Wohnungen Obergeschoss



WE7



DG WE 7

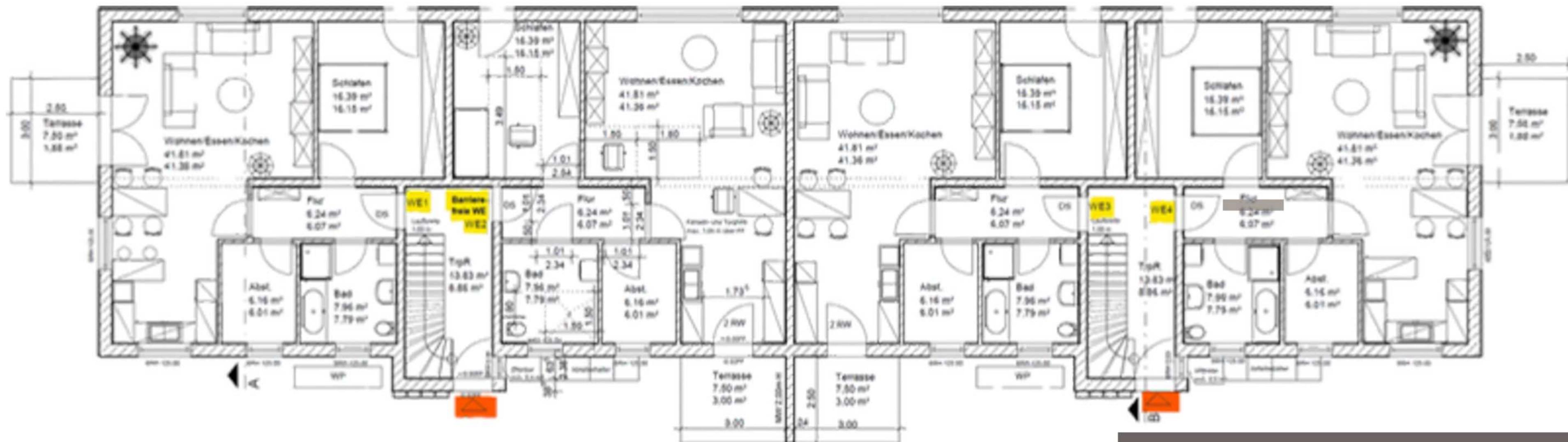


WE8



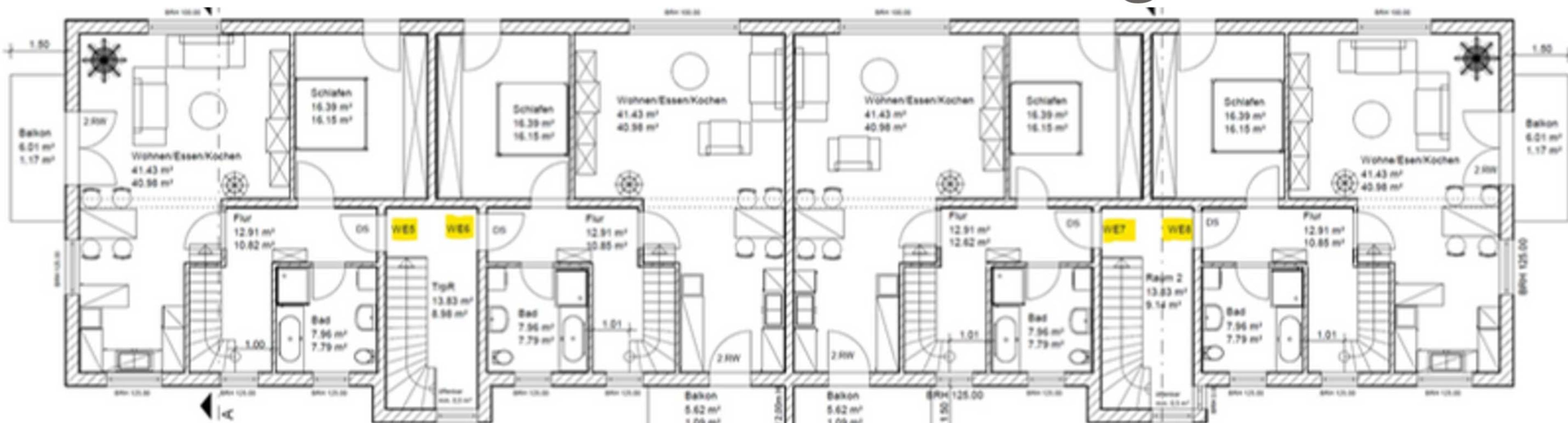
DG WE7

# Grundriss Erdgeschoss



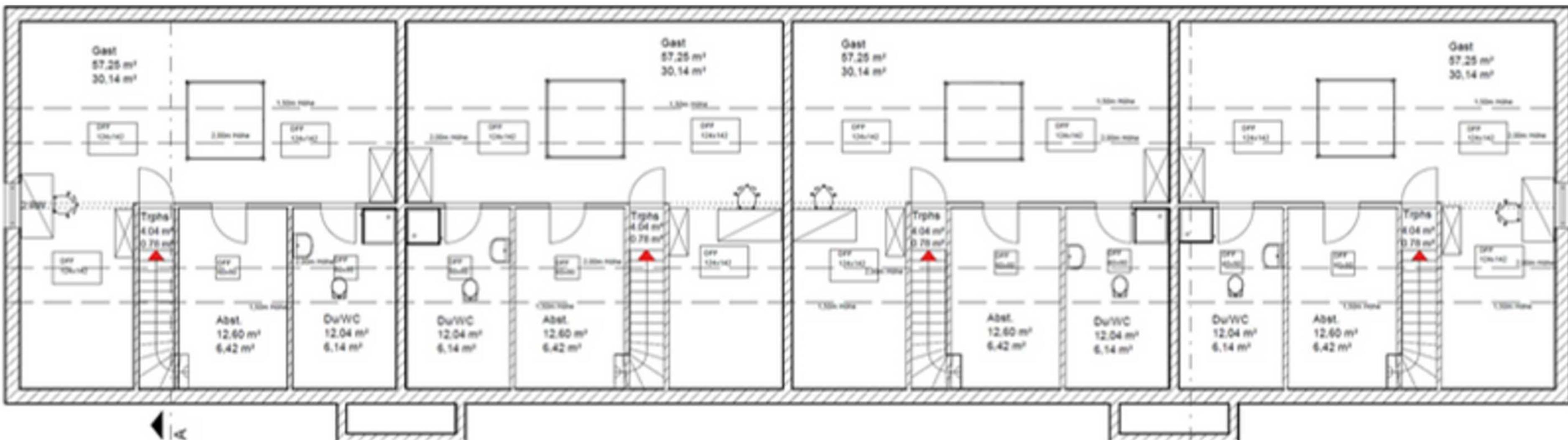
Großzügig wohnen mit direktem  
Gartenzugang – jede Wohnung  
mit eigener Terrasse und  
Grünfläche.

# Grundriss Obergeschoss



Helle Räume mit Weitblick – jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon in sonniger Lage.

# Grundriss Dachgeschoss

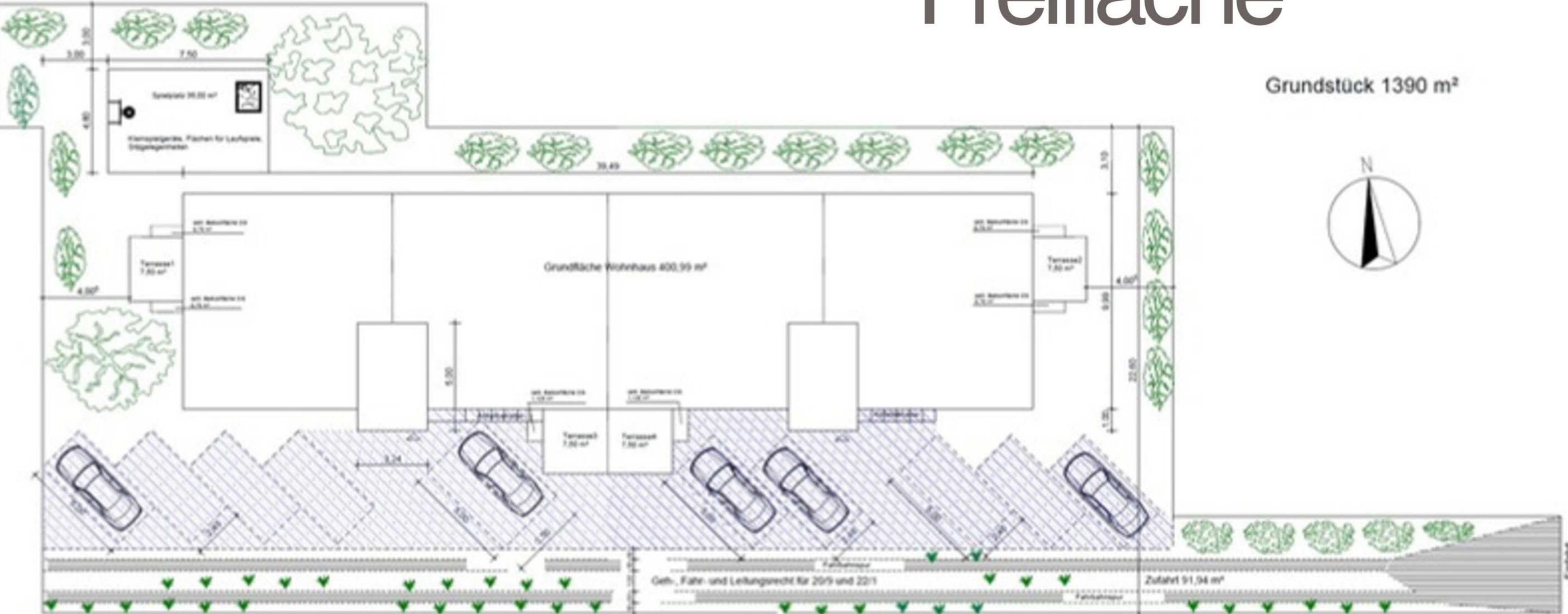


Das Dachgeschoss gehört zur Wohnung im Obergeschoss und ist über eine interne Treppe erreichbar – ideal als Bereich zum Arbeiten, für Gäste, Sport oder Rückzug.

Die Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus auf der befestigten Freifläche – bequem erreichbar und gut integriert.

# Freifläche

Grundstück 1390 m<sup>2</sup>



Ob Sie erste Informationen zum Projekt wünschen oder bereits konkrete Vorstellungen mit uns besprechen möchten – wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen. Unser Team begleitet Sie kompetent, ehrlich und individuell – vom ersten Kontakt bis zur Schlüsselübergabe. Reservierung und Verkauf sind ab sofort möglich.

Wenn Sie sich frühzeitig entscheiden, haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Ausstattungswünsche einzubringen – natürlich abhängig vom aktuellen Baufortschritt. Wir legen großen Wert auf Transparenz, Zuverlässigkeit und einen offenen Austausch. Denn ein Zuhause ist mehr als nur ein Grundriss – es ist ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen sollen. Und genau das ist unser Anspruch.

# Ihr Weg ins neue Zuhause beginnt hier.



**Mit diesem Projekt schaffen wir nicht nur neue Wohnräume – wir schaffen Lebensqualität. In Mertloch entsteht ein Ort, an dem moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und naturnahe Lage in Einklang stehen. Ob für Paare, Familien oder Menschen, die bewusst wohnen möchten: Hier verbinden sich Ruhe, Nähe zur Natur und eine zentrale Lage – mit dem Gefühl, wirklich zuhause zu sein.**



# Bereit für den nächsten Schritt? Wir sind für Sie da.

---

## Ihr Ansprechpartner



HypoSmart AG -  
Gunnar Monschauer



0151 27019930



[g.monschauer@hyposmart.de](mailto:g.monschauer@hyposmart.de)