

VIS À VIS L-REMICH: NEUBAUPROJEKT MIT GRUNDSTÜCK IN TOP LAGE!

Preise & Kosten

Kaufpreis 475.986 €



Objektbeschreibung

Das „Aura 125“ überzeugt mit seiner cleveren Bauweise und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten. Dank seiner kompakten Außenmaße findet dieses Haus gerade auf kleinen und schmalen Grundstücken Platz. Selbst langgezogene Baulücken können optimal bebaut werden, sodass stets noch genug Platz für einen kleinen Garten bleibt.

Dieses Haus überrascht positiv. Wer denkt, sich im Innern eines schmalen Hauses einschränken zu müssen, der irrt. Das „Aura 125“ bietet allen Familienmitgliedern viel Raum und Komfort für schöne Stunden in den eigenen vier Wänden. Ob Ankleide am Schlafzimmer, Gästezimmer oder ein kleiner Bereich für das Home-Office im Obergeschoss – das Aura 125 passt sich den Wünschen seiner Bewohner an. Auch im Erdgeschoss bietet das schlanke Stadthaus vielfältige Möglichkeiten von der klassischen bis zur offenen Raumgestaltung. Dem Kochabend mit Freunden, dem turbulenten Kindergeburtstag und gemütlichen Stunden mit den Liebsten im Wohnzimmer steht also nichts im Weg.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	400 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1



Wir verwenden natürlich Materialien ausschließlich von namhaften Herstellern und arbeiten mit Handwerksbetrieben aus der Saar/Pfalz Region zusammen. Die Ausstattung sowie die Grundrisse des Hauses können an Ihre individuellen Wünsche angepasst werden. Der Hauspreis bezieht sich auf ein schlüsselfertiges Haus, dass heißt Sie müssen vor dem Einzug in Ihr Traumhaus nur noch Fußboden verlegen, Malern oder tapezieren. Alternativ vermitteln wir Ihnen Handwerker die diese Tätigkeiten ausführen.

Der Gesamtpreis stellt sich aus folgenden Faktoren zusammen:

Grundstückspreis: 167.800 € + ca. 12 % Kaufnebenkosten

Weitere Baunebenkosten (z. B. Hausanschluss, Erdarbeiten, Entsorgung der Erde und administrative Kosten etc., diese bei der Gesamtkalkulation zu berücksichtigen sind) sind nicht mit in den Kaufpreis eingerechnet.

Hauspreis gemäß Baubeschreibung: 288.050 €.

Ausstattung

heizungsart	Fussbodenheizung
befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



Lage

Nennig ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern, direkt vis-à-vis zu L-Remich. Ein Kindergarten bzw. Kita liegen im Ortskern. Die Moselpromenade auf deutscher und auf luxemburgischer Seite lädt zu vielen Freizeitaktivitäten ein. Es bestehen regelmäßige Busverbindungen nach Perl sowie nach Luxemburg, ideal für Pendler. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken /Luxemburg sind ca. 5 Autominuten entfernt. Zugverbindungen nach Trier und Frankreich sind fußläufig zu erreichen. Der Ort Perl liegt ca. 10 Fahrminuten entfernt und weist sich mit einer intakten Infrastruktur wie z.B. mit zahlreichen größeren Einkaufsmärkten, Schulen, u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", aus.

06 km bis D-Perl
 48 km bis D-Trier
 02 km bis L-Remich
 28 km bis L-Kirchberg.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Erstellungsdatum	nicht nötig



Ausstattung

Die Beheizung kann durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe erfolgen.
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

- Vom Architekten geplantes Haus - schlüsselfertig
- Geplant nach Neubaustandard 2023 Effizienzhaus 55
- Grundrisse nach persönlichen Wünschen veränderbar
- Wir erstellen für Sie den Bauantrag, mit allen benötigten Unterlagen
- Bodenplatte inkl. Baugrundgutachten durch ein Geoinstitut
- Bauleitung durch erfahrenen Bauleiter
- Statik mit Bauantrag
- hervorragende Wärmedämmung durch Ytong Außenmauerwerk, massiv errichtet und verputzt
- Dachziegel von Braas (farbig wählbar)
- Innenwände zum streichen bzw. tapezieren vorbereitet
- Estrich inkl. Schall- und hochwertiger Wärmedämmung
- Innen- und Außenputz
- Energieeffiziente Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Vorrüstung Photovoltaik
- Vorrüstung E- Auto
- Bodengleiche Dusche inklusive Sanitäreinrichtung und Elektroausstattung von Markenherstellern
- Bad inkl.



Rollladen

- Elektroanlage komplett installiert, mit Verteilerschrank und Zubehör
- Belüftungssystem
- Innentüren in vielen modernen Dekoren und Beschlägen
- Haustür mit Lichtausschnitt und Edelstahl Griffen
- Kontrolle durch unabhängigen Baugutachter
- Ihr Haus kann im EH 40+ Standard gebaut werden, um in den Genuss der KFW Förderung zu kommen

Das Besondere an Town & Country Massivhäusern ist der umfangreiche Hausbau-Schutzbrief der im Kaufpreis bereits enthalten ist und Ihnen viel Sicherheit vor, während und nach dem Bau bieten.



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobiliien-bart.de einsehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren?

Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung! Der Kauf von Neubau-Häusern ist provisionsfrei!

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



Frontansicht



Grundstück

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333

06866 910 10 24

immo@immobilien-bart.de

<https://www.immobilien-bart.de/>