GRENZE LUXEMBURG: NEUBAU AUF EBENEM GRUNSTÜCK IN WASSERLIESCH

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.990 €

Objektbeschreibung

Familienleben auf einer Ebene - Der Bungalow 131 hat es in sich – 5 Zimmer, zwei Kinderzimmer und zwei Bäder – viel Wohnfläche und clever nutzbarer Stauraum für die ganze Familie. Die kluge Raumaufteilung bietet eine große Wohnküche. Das traumhafte Wohnzimmer mit seinen großen Fenstern ist der perfekte Ort zum Entspannen, bietet freien Blick in Ihren Garten und mit wenigen Schritten sind Sie auf Ihrer Terrasse im Grünen. Dank bodentiefer Fenster sind die Wohnräume des Bungalow 131 lichtdurchflutet und geben ein besonderes Wohngefühl, welches sich auch im großzügigen Wohnzimmer widerspiegelt. Das geräumige Schlafzimmer sowie drei weitere Zimmer runden das Raumangebot im Bungalow 131 ab und machen Ihr Traumhaus zum Begleiter in allen Lebensphasen.
Der Gesamtpreis stellt sich aus folgenden Faktoren zusammen:
Grundstückspreis: 270.000 € + rund 11 % Kaufnebenkosten.
Weitere Baunebenkosten (z. B. Hausanschluss, Erdarbeiten, Entsorgung der Erde und administrative Kosten etc.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	131 m²
Grundstücksfläche	843 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1

Hauspreis gemäß Baubeschreibung: 296.290 €
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. Im Hausbau-Schutzbrief enthalten sind unter anderem:
- 4-fache Baufertigstellungs-Bu?rgschaft
- Geld-zuru?ck-Garantie und 14 Monate Festpreisgarantie
- Baugewährleistungs-Bu?rgschaft in Höhe von 75.000 EUR
- TÜV geprüfte Bau- und Montagevorschriften und unabhängiger Finanzierungsservice
- Finanzierungssumme-Garantie und Kostenkontrolle, schon bei der Planung
- Blower-Door-Test und Endkontrolle durch einen unabhängigen Baugutachter
- Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherung

Sonstiges:
Weitere Baunebenkosten für Erdarbeiten und Hausanschlusskosten für Strom, Wasser und Abwasser fallen an. Gerne unterstützen wir Sie bei der genauen Berechnung dieser Kosten.

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Elektro, Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe

Lage

Wasserliesch ist eine idyllisch gelegene Ortsgemeinde an der Untermosel im Landkreis Trier-Saarburg, nur wenige Kilometer südlich von Trier. Die naturnahe Umgebung mit Weinbergen, Wäldern und der Nähe zur Mosel macht den Ort besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende. Dank der guten Anbindung an die B51 sowie die Nähe zur Stadt Konz (ca. 3 km) sind Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und ärztliche Versorgung schnell erreichbar. Ein Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen sowie Busanbindungen sorgen für eine gute regionale Mobilität. Wasserliesch bietet darüber hinaus ein aktives Vereinsleben, eine Grundschule, einen Kindergarten und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur.
03 km bis D-Konz
10 km bis D-Trier
10 km bis L-Grevenmacher
30 km bis L-Echternach.

Ausstattung

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, das 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.
Im Hauspreis u.a. enthalten:
- 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.

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. fertig verlegten Fliesen und Markenarmaturen
- Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung 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 -MEHRPREIS AUF ANFRAGE.

Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-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 wird. 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!
Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..

Kinderzimmer

Beispiel Rückansicht

Beispiel Rückansicht

Beispiel Front

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale	06867 56 10 333
Fax	06866 910 10 24
E-Mail	immo@immobilien-bart.de
Webseite	https://www.immobilien-bart.de/