

## GRENZNÄHE: BUNGALOW AUF 21 AR BAUGRUNDSTÜCK

### Preise & Kosten

Kaufpreis 510.590 €



### Objektbeschreibung

Ein Bungalow, der begeistert - Ein Bungalow, der es – im wahrsten Sinne des Wortes – in sich hat: viel Platz, keine Stufen, zwei Bäder und vieles mehr finden Sie im Bungalow 128. Dank der klugen Raumaufteilung kann der Bereich neben dem Eingang als Einliegerwohnung genutzt werden. Je nach Wunsch oder Lebensphase können Sie diese als abgeschlossenen Arbeitsbereich nutzen oder als Wohnung mit separatem Eingang vermieten.

Zusätzlich bietet Ihnen der Bungalow 128 ein geräumiges Schlaf- und Kinderzimmer, ein großes Bad und eine weitläufige Küche mit praktischem Abstellraum. 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.

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.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche           | 129 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche    | 2.153 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer        | 4                    |
| Anzahl Schlafzimmer  | 3                    |
| Anzahl Badezimmer    | 2                    |
| Zustand des Objektes | Projektiert          |



Alternativ vermitteln wir Ihnen Handwerker die diese Tätigkeiten ausführen.

Der Gesamtpreis stellt sich aus folgenden Faktoren zusammen:

Grundstückspreis: 173.000 € + ca. 10,5 % 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: 319.425 €.

## Ausstattung

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| heizungsart | Fussbodenheizung       |
| befuerung   | Luft/Wasser Wärmepumpe |



## Lage

Dittlingen gehört zur Gemeinde Merzkirchen und ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an. Merzkirchen, der ideale Wohnort für Berufspendler, liegt in direkter Grenznähe zu Luxemburg. Die Grenzorte Remich und Wormeldange sowie die Bundesstraße B 419 Richtung Trier bzw. Frankreich sind nur unweit entfernt. Eine Bushaltestelle für die grenzüberschreitende Busverbindung "SaarLuxBus" befindet sich im Ort.

In der nah gelegenen Kleinstadt Saarburg finden Sie alle Schularten, Kindertagesstätten, ein ausgeprägtes Gesundheitswesen mit einer Vielzahl an Fachärzten sowie ein Krankenhaus, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten oder ein breites Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten inkl. Frei- und Hallenbad. Schöne Rad- und Wanderwege laden zum Erkunden und Verweilen ein, ebenso das vielfältige Angebot der Gastronomie  
08 km bis D-Saarburg  
10 km bis L-Wormeldange  
14 km bis L-Remich.

## Energieausweis

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Gebäudeart       | Wohnimmobilie |
| Erstellungsdatum | nicht nötig   |



## Ausstattung

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

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. 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
- MEHRPREIS AUF ANFRAGE

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](http://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..

## 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](mailto:immo@immobilien-bart.de)

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