

GRENZNÄHE: 21 AR BAUGRUNDSTÜCK MIT MASSIV GEBAUTER STADTVILLA

Preise & Kosten

Kaufpreis 505.555 €



Objektbeschreibung

Bereits der Eingangsbereich mit seinen großen Fensterflächen und der Galerie offenbart das helle und besondere Ambiente des ganzen Hauses. Eine zweiflügelige Glastür verbindet die Diele mit dem großzügig arrangierten Wohn- und Essbereich, dem Herzstück der Stadtvilla. Beides ist bis zur Küche hin offen gestaltet und erstreckt sich über die gesamte Hausbreite.

Auch das Obergeschoss begeistert mit seinen klaren Strukturen. Die Galerie führt zu drei Räumen, die variabel als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können. Alle Zimmer im Obergeschoss sind ausgestattet mit großen Fenstern; die Räume wirken immer lichtdurchflutet und freundlich.

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.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	145 m ²
Grundstücksfläche	2.153 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Zustand des Objektes	Projektiert



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: 314.390 €.

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 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..



Schlafzimmer



Badezimmer



Front



Rückansicht



Front andere Variante



Rückansicht andere Variante

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/>