

# MASSIVER NEUBAU MIT EBENEM GRUNDSTÜCK IN METTLACH

## Preise & Kosten

Kaufpreis 367.200 €



## Objektbeschreibung

METTLACH-KEUCHINGEN:

- ebenes Grundstück
- Grundstücksbreite ca. 17 m
- Garten nach Westen ausgerichtet
- Teilerschlossen
- bebaubar mit 2 Vollgeschossen
- Bauvoranfrage, für ein Einfamilienhaus, liegt vor
- fußläufig 6 Min. bis zur Grundschule
- fußläufig 10 Min. bis zum Kindergarten
- 3 Fahrminuten bis zum Bahnhof

Die Kaufnebenkosten des Grundstückes sind bereits im Kaufpreis enthalten!

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.

Nicht zu groß. Nicht zu klein. Genau richtig!

Dieses Stadthaus verwirklicht Paaren oder Familien mit einem Kind den Traum vom urbanen Lebensstil zu mietähnlichen Konditionen. Das clevere Konzept garantiert die Balance zwischen Wohnkomfort und optimalem Preis-Leistungsverhältnis.

Im Erdgeschoss genießen die Bewohner ihren Alltag – vom morgendlichen Frühstück in der Küche oder Esszimmer bis zum gemütlichen Abend im Wohnzimmer.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	101 m²
Grundstücksfläche	530 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Terrassen	1
Zustand des Objektes	Projektiert



Schlaf- und Badezimmer laden zum Abschalten und Entspannen ein. Besonderes Highlight – die lichtdurchflutete Galerie.

Trotz seiner kompakten Bauweise bietet das Stadthaus 100 ausreichend Platz. Dank der modernen Stadthaus-Architektur nehmen im Obergeschoss keine Dachschrägen Raum weg. Der Hausanschlussraum sowie Dachboden bieten Stauraum und sind die clevere Alternative zum klassischen Keller.

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.

## Ausstattung

heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



## Lage

Mettlach liegt im Herzen des Dreiländerecks. Rund um die Saarschleife, nahe der Grenze zu Luxemburg und Frankreich gelegen, finden Sie alles was das Herz begehrt. Ein Geheimtipp für alle, die Ruhe und Entspannung suchen, aber auch für diejenigen die ihre Freizeit aktiv genießen wollen. Hier können Sie viel erleben: Radfahren, Wandern und Ausflüge in die Kulturstädte jenseits der Grenzen Trier, Luxemburg, Saarbrücken oder Metz haben für jeden etwas zu bieten. Mettlach verfügt über eine intakte Infrastruktur. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken und Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen.

06 km bis D-Orscholz

09 km bis D-Merzig

20 km bis L-Remich

42 km bis L-Kirchberg.





## 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.





#### Rollläden

- Haustür mit Lichtausschnitt und Edelstahl Griffen
- Elektroanlage komplett installiert, mit Verteilerschrank und Zubehör
- Belüftungssystem
- Innentüren in vielen modernen Dekoren und Beschlägen
- Massive Echtholztreppe mit Handlauf
- Kontrolle durch unabhängigen Baugutachter
- Ihr Haus kann in 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 bietet.



## 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 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..





 Flur OG

## 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/>