Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

GRENZNÄHE: NEUBAU (DHH) MIT GRUNDSTÜCK

Preise & Kosten

Kaufpreis	410.790 €

Objektbeschreibung

PERL-OBERLEUKEN: 10 MIN. BIS ZUR GRENZE!
Das Doppelhaus Aura 136 überzeugt nicht nur mit seiner schicken Optik. Die gradlinige Architektur bietet besonders hohen Wohnkomfort mit einem Hauch von Luxus für die ganze Familie. Der im Kaufpreis enthaltene Hausbau-Schutzbrief macht dieses Massivhaus besonders interessant.
Immer mehr Menschen wünschen sich ein massiv gebautes Haus, das auch auf die immer knapper werdenden Grundstücksflächen ausgerichtet ist. Das Doppelhaus Aura 136 wird diesem Trend gerecht, ist für viele Bauherren mit Familie erschwinglich und lässt den Traum vom Hausbau in Stadtnähe zu mietähnlichen Konditionen wahr werden.
Die geradlinige Architektur gibt dem Doppelhaus Aura 136 seinen urbanen Charakter, die moderne Grundrissgestaltung macht dieses Stadthaus zu einem echten Familienhaus.
Das Doppelhaus Aura 136 steht für schlichte Eleganz mit einem Hauch von Luxus für den anspruchsvollen Town & Country Kunden. Durch die bodentiefen Fenster ist das Wohnzimmer ein lichtdurchfluteter und dadurch großzügig wirkender Raum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	142 m²
Grundstücksfläche	300 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Baujahr	2025
Zustand des Objektes	Projektiert

Der Eingangsbereich des Hauses mit Garderobe ist großzügig geplant.
Unter der geschlossenen, einläufigen Treppe befindet sich ein Abstellraum, der den vorhandenen Platz optimal ausnutzt.
Die Zimmer im Obergeschoss verfügen ebenfalls über bodentiefe Fenster, die die Räume mit viel Tageslicht fluten.
Die Ankleide im Schlafzimmer bietet viel Stauraum und lässt den Traum vom begehbaren Kleiderschrank wahr werden.
Die Abstellflächen im Flur des Obergeschosses bieten einem großen Schrank Platz, der sich hier perfekt integrieren lässt.
Der Gesamtpreis stellt sich aus folgenden Faktoren zusammen:
Grundstückspreis: 90.000 € + rund 12 % Kaufnebenkosten
Hauspreis gemäß Baubeschreibung: 309.990 €.

Ausstattung

heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Elektro, Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe

Lage

Oberleuken ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern.
Die Autobahnanbindungen Saarbrücken und Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.
Die luxemburgischen Grenzorte Schengen und Remich sind ca. 10 Fahrminuten entfernt.
In Perl selbst finden Sie zahlreiche größere Einkaufsmärkte, Schulen, u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", Kindergarten mit Krippe, etc. Auch in Oberleuken selbst befindet sich ein Kindergarten.
IDEALER WOHNORT FÜR PENDLER
09 km bis D-Perl
10 km bis L-Remich
18 km bis D-Saarburg
33 km bis L-Kirchberg.

Ausstattung

Im Kaufpreis enthalten:
- inklusive Bodenplatte und Erdarbeiten
- mit geprüfter Qualität, garantierter Bauzeit und fairen Festpreisen
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- massiv gebautes und werthaltiges Haus,
- energetisch nach den aktuellsten Vorgaben Lüftungsautomatik mit Wärmerückgewinnung
- Bad inkl. Sanitäreinrichtung (Dusche, Badewanne und Fliesen)
- Energiesparende und effiziente Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung
- Energieausweis und Bau nach TÜV-geprüften Bau- und Montagevorschriften
- Absicherung durch umfangreichen Hausbau-Schutzbrief
- Markenprodukte, verwendet von mehr als 300 regionalen Town & Country Partnern

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.
Im Kaufpreis des "Aura 125" inklusive ist ein Hausbau-Schutzbrief, welcher Bauherren optimal absichert.

So werden zum Beispiel ausschließlich Markenprodukte anhand detaillierter Bau- und Montagevorschriften verarbeitet. Aber auch nach der Schlüsselübergabe werden die Bauherren nicht allein gelassen. Passiert nach dem Hausbau etwas Unvorhergesehenes, tritt unter anderem ein 20 Jahre-Notfall-Hilfeplan in Kraft.

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..

Beispielbild Flur

Beispielbild Badezimmer

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/