

TINY-IMMOBILIEN BIERELS



EXPOSÉ

4 BAUGRUNDSTÜCKE

für Tinyhouses / Mikrohäuser in

SÖTERN



TINY-IMMOBILIEN BIERELS





Ihr Tiny House in Sötern: Naturnahes Wohnen mit besten Anbindung am Bostalsee



Das Wichtigste



OBJEKTART:	BAUGRUNDSTÜCK
<u>GRUNDSTÜCK 1:</u>	516 M² / 32.000,00,- €
<u>GRUNDSTÜCK 2:</u>	444 M² / 27.500,00,- €
<u>GRUNDSTÜCK 3:</u>	427 M² / 26.500,00,- €
<u>GRUNDSTÜCK 4:</u>	436 M² / 27.000,00,- €
<u>GARTEN 1:</u>	579 M² / 8.600,00,-€
<u>GARTEN 2:</u>	571 M² / 8.500,00,-€
BEBAUUNG:	TINYHOUSE NACH WAHL
INTERNET:	300 MBIT / (1000MBIT)
PROVISION:	1.999,00,-€

In Sötern, Gemeinde Nohfelden, stehen vier Baugrundstücke für Tiny Houses in einer idyllischen Lage zum Verkauf. Die Grundstücke bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihr individuelles Tiny House in einer naturnahen Umgebung mit guter Anbindung zu realisieren. Nur **wenige Minuten vom Bostalsee** entfernt, profitieren Sie von vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und der Nähe zu einem Supermarkt und Ärzten im Ort. Zwei **zusätzliche Grünflächen** können als Garten genutzt werden. Verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom kompakten, nachhaltigen Wohnen.



TINY-IMMOBILIEN BIERELS





TINY-IMMOBILIEN BIERELS



zwischen Hauptstraße 48-54, 66625 Nohfelden (OT Sötern)



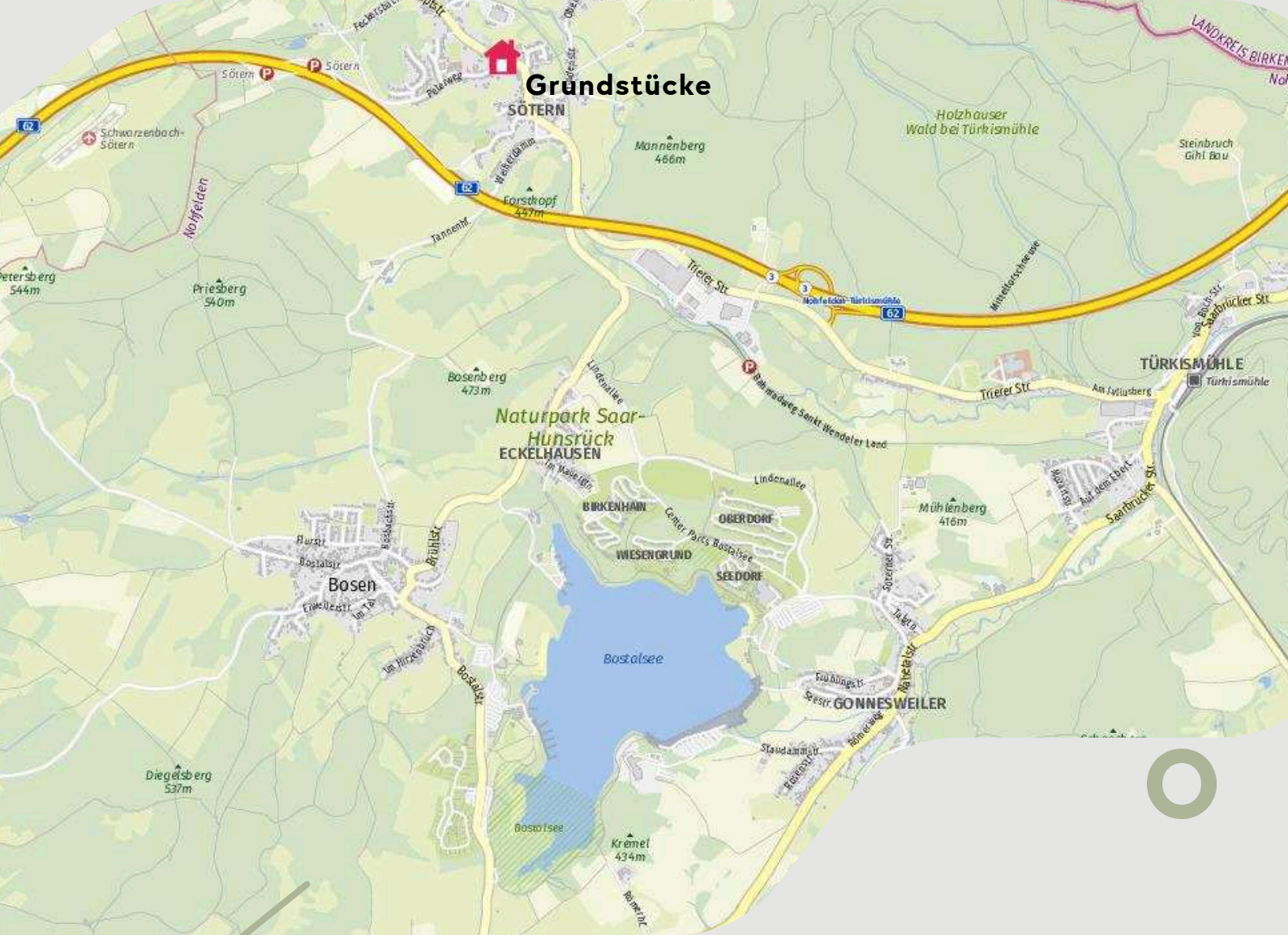
TINY-IMMOBILIEN BIERELS





Söttern





Idyllisches Dorf im Herzen des St. Wendeler Landes

Sötern, ein kleines Dorf in der Gemeinde Nohfelden, liegt idyllisch eingebettet im Naturpark Saar-Hunsrück. Mit rund 1200 Einwohnern bietet der Ort eine **ruhige, familiäre Atmosphäre** und gleichzeitig eine gute Anbindung. Nur wenige Minuten entfernt liegt der Bostalsee, einer der größten Freizeitseen der Region, der vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Erholung und Freizeitaktivitäten bietet. Die Infrastruktur in Sötern deckt den täglichen Bedarf ab: **Ein Supermarkt und Ärzte** befinden sich im Ort. Hinter den angebotenen Grundstücken verläuft **ein Fahrradweg**, der schöne Touren in das St. Wendeler Land und darüber hinaus anbietet. Auch die Autobahn A62 ist schnell erreichbar, sodass Städte wie Trier, Saarbrücken und Kaiserslautern gut zu erreichen sind. Sötern bietet somit eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur, was es besonders attraktiv für Familien, Pendler und Ruhesuchende macht. Hier können Sie die Schönheit der Natur genießen und gleichzeitig von der Nähe zu urbanen Zentren profitieren.

Bauen Sie ein Tinyhouse!



Der Kauf eines Tinyhouses bringt eine Vielzahl an Vorteilen mit sich. Diese Wohnform zeichnet sich durch ihre **Kosteneffizienz** sowohl in der **Anschaffung** als auch im **Unterhalt** aus, verglichen mit traditionellen, größeren Wohnhäusern. Die kompakte Größe des Tinyhouses **vereinfacht Pflege und Wartung** erheblich, was Zeit und Mühe spart. Viele Tinyhouses bieten den zusätzlichen Vorteil der **Mobilität** oder eignen sich für kleinere Grundstücke, was zu einer größeren Flexibilität bei der Wahl des Standorts führt. Ein kleinerer Lebensraum fördert außerdem einen bewussten und minimalistischen Lebensstil. Zudem lässt sich ein Tinyhouse in der Regel **schneller fertigstellen** als ein herkömmliches Haus. Die Beschränkung auf eine kleinere Fläche mündet oft in einer Konzentration auf hochwertige Materialien und durchdachtes Design, was den Wohnraum nicht nur praktisch, sondern auch ästhetisch ansprechend macht.



MÖGLICHE BEBAUUNG

Chalet Belgien



Link zum vollständigen Exposé
des Chalet Belgien unter:
<http://tinyurl.com/3tv7pr27>

- 42 m²
- 3 Zimmer
- 11,76 x 4,66 m

CHALET BELGIEN AUF GRUNDSTÜCK 1



Preis: 115.000 inkl. MwSt.

Preis: 112.450 inkl. MwSt.



MÖGLICHE BEBAUUNG

Chalet Almhütte

Sofort
Verfügbar !



Link zum vollständigen Exposé
des Chalet Almhütte unter:
<http://tinyurl.com/3tv7pr27>

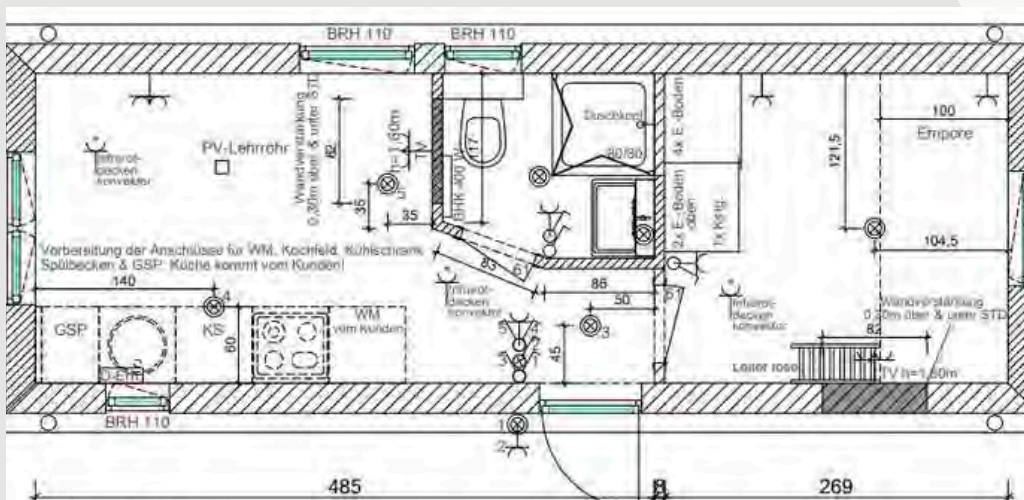
- 24 m²
- 2 Zimmer
- Inklusive Ofen

CHALET ALMHÜTTE INNEN:



Preis: 115.000 inkl. MwSt.

Preis: 96.500 inkl. MwSt.



MÖGLICHE BEBAUUNG

Chalet Rügen

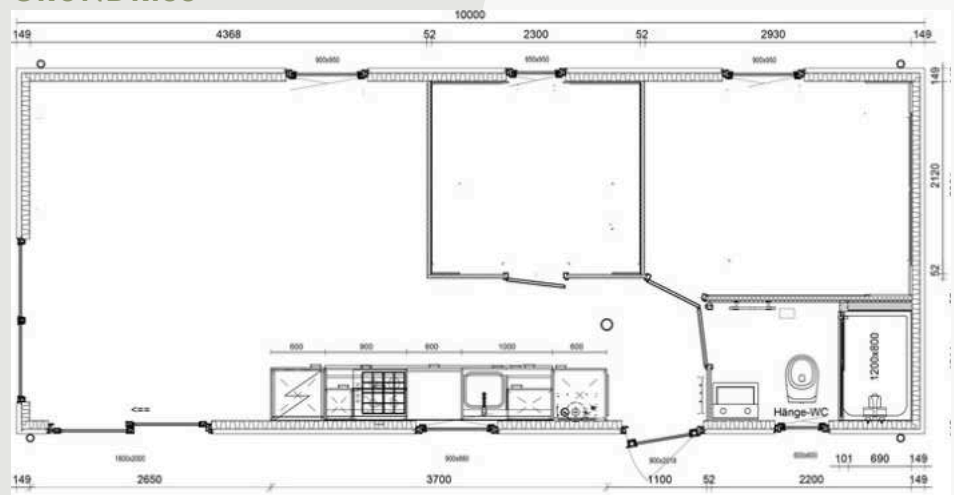


Link zum vollständigen Exposé
des Chalet Rügen unter:
<http://tinyurl.com/y4w6ejyy>

- 36 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 10,67 x 4,47 m

Preis: 109.900€ inkl. MwSt

GRUNDRISS



MÖGLICHE BEBAUUNG

Chalet Canada



Link zum vollständigen Exposé
des Chalet Canada unter:
<http://tinyurl.com/5aey933c>

- 44m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 12,40 x 5 m

Preis: 145.000€ inkl. MwSt

Preis: 136.950€ inkl. MwSt

CHALET CANADA AUF GRUNDSTÜCK 3



MÖGLICHE BEBAUUNG

Chalet Eifel



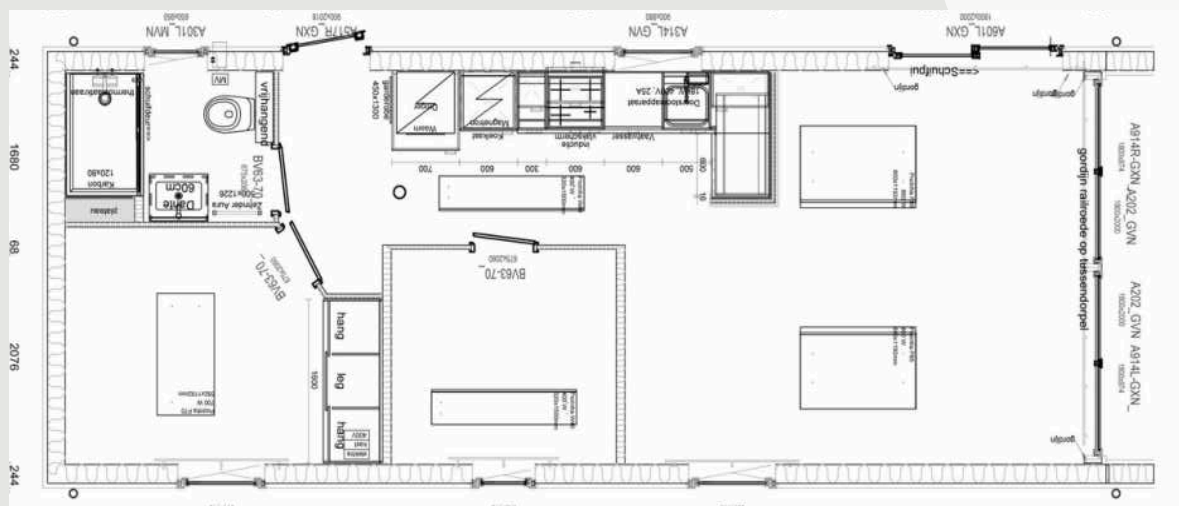
Link zum vollständigen Exposé
des Chalet Eifel unter:
<http://tinyurl.com/5aey933c>

- 40m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 11,50x 4,31 m

Preis: 149.500€ inkl. MwSt.

Preis: 144.200€ inkl. MwSt.

CHALET EIFEL INNEN:



Kaufbeispiele



Chalet Belgien 42 m²

Chalet Belgien:	112.450€
Grundstück 1:	32.000€
Grunderwerbssteuer:	2.080€
Notarkosten:	600€
Courtage:	1.999€
Gesamt:	149.129€

zzgl. individuelle Kaufnebenkosten

Chalet Rügen 36 m²

Chalet Toskana:	109.900€
Grundstück 3:	26.500€
Grunderwerbssteuer:	1.722€
Notarkosten:	550€
Courtage:	1.999€
Gesamt:	140.612€

zzgl. individuelle Kaufnebenkosten

Chalet Almhütte 24 m²

Chalet Almhütte:	96.500€
Grundstück 2:	27.500€
Grunderwerbssteuer:	1.787€
Notarkosten:	550€
Courtage:	1.999€
Gesamt:	128.336€

zzgl. individuelle Kaufnebenkosten

Chalet Eifel 40 m²

Chalet Eifel:	144.200€
Grundstück 4:	27.000€
Grunderwerbssteuer:	1.755€
Notarkosten:	550€
Courtage:	1.999€
Gesamt:	175.504€

zzgl. individuelle Kaufnebenkosten



Nebenkosten Tinyhouse



Beim Kauf eines Tinyhouses oder Mikrohauses fallen unterschiedliche Kosten an, die sich aus mehreren Posten zusammensetzen. Dazu zählen der Transport, Architektengebühren, die Erstellung von Fundamenten, statische Berechnungen, Wärmeschutzmaßnahmen, Bauleitung, die Erschließungskosten ab der Grundstücksgrenze sowie die Anschlüsse für Wasser und Strom, die durch Fachkräfte wie Klempner und Elektriker vor Ort realisiert werden. Die Summe dieser Kosten variiert typischerweise zwischen **20.000€ und 40.000€**, abhängig von den spezifischen Anforderungen und Ausstattungsmerkmalen des jeweiligen Tiny- oder Mikrohauses und des Grundstücks.



Sie benötigen eine Finanzierung?



Heutzutage ist die Finanzierung eines Tinyhouses oder Mikrohauses durch herkömmliche Baufinanzierungen mit vorteilhaften Konditionen möglich. Unsere Partner sind bereit, Ihnen ein auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Finanzierungsangebot speziell für den Erwerb eines Tiny- oder Mikrohauses zu präsentieren.

Für direkten Zugang zu unserem Partner klicken Sie bitte hier: <https://finl.ink/71304>



Hinweis:

Die hier bereitgestellten Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers oder des Herstellers des Tiny Houses. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernommen. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten gehen zu Lasten des Käufers. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrags ist eine Provision in Höhe von **1.999€** zu entrichten.



UNSERE SERVICES

- **VERKAUF VON IMMOBILIEN**
- **VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN FÜR TINYHOUSES**
- **VERMITTLUNG VON TINYHOUSES**

TINY-IMMOBILIEN BIERELS

IHR ANSPRECHPARTNER: FRANK FELS

BERGSTRASSE 14, 66649 OBERTHAL

MOBIL: 0176-31115262

 INFO@BIERELS.DE

 WWW.BIERELS.DE

TINY-IMMOBILIEN BIERELS

