

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>	<b>516 M<sup>2</sup></b>	<b>/ 32.000,00,- €</b>
<u>GRUNDSTÜCK 2:</u>	<b>444 M<sup>2</sup></b>	<b>/ 27.600,00,- €</b>
<u>GRUNDSTÜCK 3:</u>	<b>427 M<sup>2</sup></b>	<b>/ 27.300,00,- €</b>
<u>GRUNDSTÜCK 4:</u>	<b>436 M<sup>2</sup></b>	<b>/ 27.000,00,- €</b>
<u>GARTEN 1:</u>	<b>579 M<sup>2</sup></b>	<b>/ 8.600,00,- €</b>
<u>GARTEN 2:</u>	<b>571 M<sup>2</sup></b>	<b>/ 8.500,00,- €</b>
	MIETKAUF MÖGLICH !	
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



**VERKAUFT!**

# zwischen Hauptstraße 54, 66625 Nohfelden (OT Sötern)



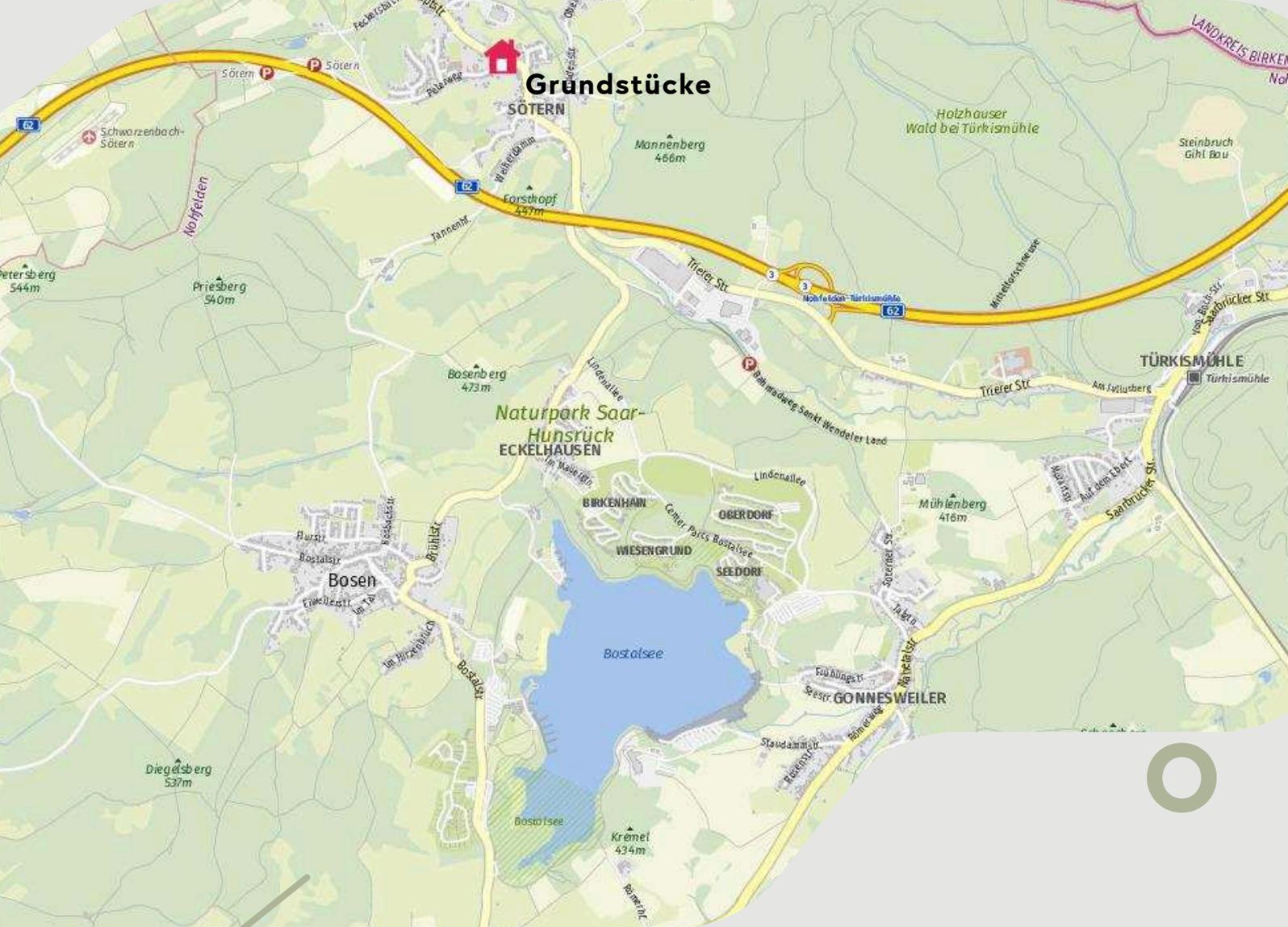
TINY-IMMOBILIEN BIERELS





# 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.

# 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. Erdarbeiten ( Streifendundament, Leerrohre , Gehweg) ca. 10.500€. Kranen ca. 2.500€



# Kaufbeispiele



## Chalet Belgien 42 m<sup>2</sup>

Chalet Belgien:	114.900€
Grundstück 1:	32.000€
Grunderwerbssteuer:	2.080€
Notarkosten:	640€
Courtage:	1.999€
<b>Gesamt:</b>	<b>151.619€</b>

zzgl. individuelle Kaufnebenkosten

## Chalet Rügen 36 m<sup>2</sup>

Chalet Toskana:	109.900€
Grundstück 3:	27.300€
Grunderwerbssteuer:	1.774€
Notarkosten:	550€
Courtage:	1.999€
<b>Gesamt:</b>	<b>141.523€</b>

zzgl. individuelle Kaufnebenkosten

## Chalet Norwegen 41m<sup>2</sup>

Chalet Almhütte:	140.000€
Grundstück 2:	27.600€
Grunderwerbssteuer:	1.794€
Notarkosten:	550€
Courtage:	1.999€
<b>Gesamt:</b>	<b>171.943€</b>

zzgl. individuelle Kaufnebenkosten

## Chalet Eifel 40 m<sup>2</sup>

Chalet Eifel:	144.200€
Grundstück 3:	27.300€
Grunderwerbssteuer:	1.774€
Notarkosten:	550€
Courtage:	1.999€
<b>Gesamt:</b>	<b>175.823€</b>

zzgl. individuelle Kaufnebenkosten



# 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](mailto:INFO@BIERELS.DE)

 [WWW.BIERELS.DE](http://WWW.BIERELS.DE)

TINY-IMMOBILIEN BIERELS

