

TINY-IMMOBILIEN BIERELS



EXPOSÉ

BAUGRUNDSTÜCK

für Tinyhouse oder Ferienhaus in

THOLEY



TINY-IMMOBILIEN BIERELS





Perfekter Standort für Ihr Tinyhouse oder Ferienhaus inmitten der Natur



Das Wichtigste



| | | |
|-----------------|---|---------------------|
| OBJEKTART: | BAUGRUNDSTÜCK | |
| GRUNDSTÜCK: | 567 M² / 18.000,00,- € | |
| BEBAUUNG: | TINYHOUSE NACH GEG ODER ALS FERIENHAUS | |
| INTERNET: | 300 MBIT | |
| BESONDERHEITEN: | STARKE UND ZUFAHRT | HANGLAGE SCHMALE |
| PROVISION: | 999,00,-€ | |

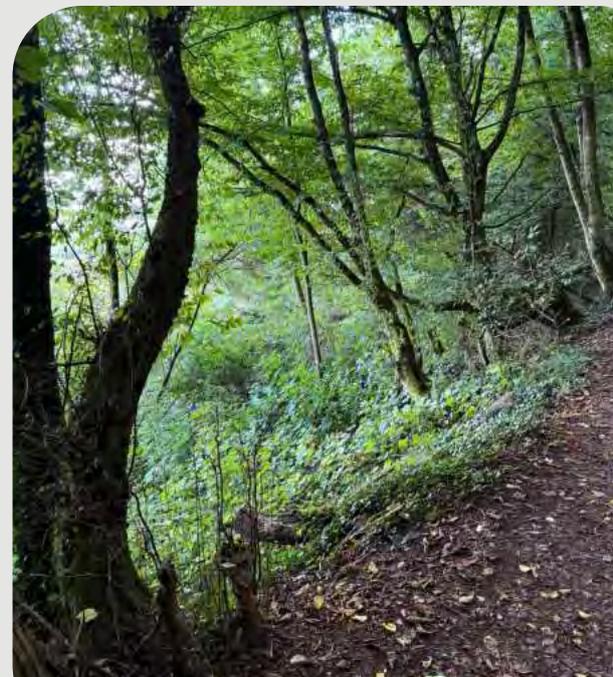
Dieses 567 m² große Baugrundstück befindet sich in traumhafter Hanglage direkt am **Fuße des Schaumberges** in Tholey. Das Grundstück bietet **direkten Zugang** zu den beliebtesten Wanderrouen der Region, wie dem Herzweg und dem **Mauritius-Rundweg**, der direkt an der oberen Grundstücksgrenze verläuft. Die Lage ist perfekt für **Naturliebhaber und Wanderfreunde**, die **Ruhe und Erholung** suchen. Erdarbeiten und Baumfällungen müssen aufgrund der starken Hanglage vor der Bebauung erfolgen.

Turmstraße (36), 66636 Tholey



TINY-IMMOBILIEN BIERELS

Blicke von oberer Grundstücksgrenze





Tholey





Historische Idylle am Fuße des Schaumbergs mit bester Anbindung

Die Lage des Grundstücks zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur und die gleichzeitig ausgezeichnete Infrastruktur aus. Tholey, eine der ältesten Gemeinden Deutschlands, bietet nicht nur kulturelle und historische Highlights, sondern auch eine sehr gute Anbindung an den Alltag. **Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Cafés** sind bequem **fußläufig erreichbar**. Der nahegelegene Schaumberg ist das Herzstück der Region und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der Berg ist mit 568 Metern Höhe eines der bekanntesten **Wander- und Naherholungsziele** im Saarland. Am Schaumbergplateau laden ein Aussichtsturm und eine Gastronomie dazu ein, die **herrliche Panoramansicht** auf die umliegende Landschaft zu genießen. Für Sportbegeisterte bieten die abwechslungsreichen Wander- und Radwege am und rund um den Schaumberg optimale Bedingungen für Freizeitaktivitäten an der frischen Luft. Die **Autobahn A1** ist in **wenigen Minuten erreichbar**, was schnelle Verbindungen in Richtung Saarbrücken, Trier und Luxemburg ermöglicht. Trotz der idyllischen Lage mitten in der Natur sind so alle wichtigen Städte und Knotenpunkte leicht zu erreichen.

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 Rügen



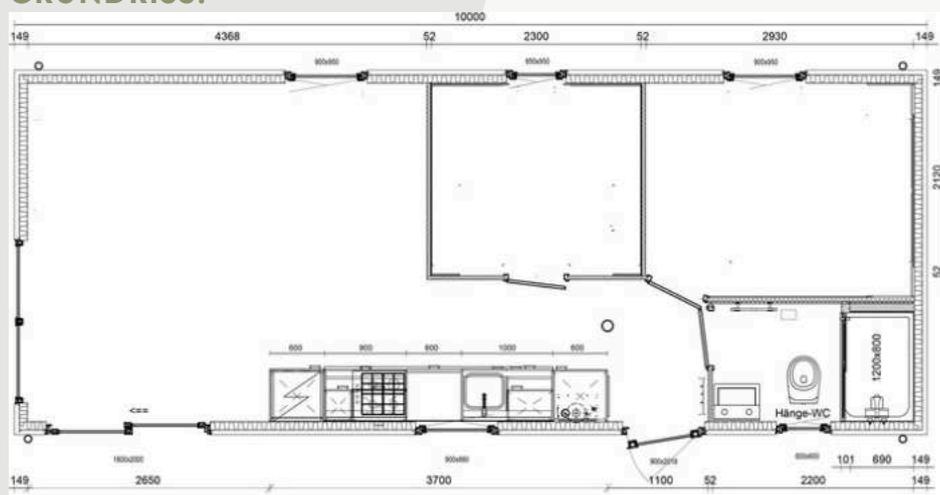
Link zum vollständigen Exposé
des Chalet Rügen unter:
<http://tinyurl.com/y4w6ejyy>

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

Preis als Ferienhaus:
99.900€ inkl. MwSt.

Preis als Wohhaus nach
GEG:
109.900€ inkl. MwSt

GRUNDRISS:



MÖGLICHE BEBAUUNG

Chalet Amrum

**Sofort
Verfügbar !**



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

- 24 m²
- 2 Zimmer
- Inklusive Ofen
- 9,15 x 6,37 m

CHALET AMRUM INNEN:



Preis: 157.500 inkl. MwSt.

Preis: 148.000 inkl. MwSt.



Kaufbeispiele



Chalet Allgäu 18m²

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Chalet Allgäu GEG: | 59.000€ |
| Grundstück: | 18.000€ |
| Grunderwerbssteuer: | 1.170€ |
| Notarkosten: | 540€ |
| Courtage: | 999€ |
| Gesamt: | 79.709€ |
| zzgl. individuelle Kaufnebenkosten | |

Chalet Rügen 36m²

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Chalet Rügen GEG: | 109.000€ |
| Grundstück: | 18.000€ |
| Grunderwerbssteuer: | 1.170€ |
| Notarkosten: | 540€ |
| Courtage: | 999€ |
| Gesamt: | 129.709€ |
| zzgl. individuelle Kaufnebenkosten | |

Chalet Almhütte 24m²

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Chalet Almhütte GEG: | 96.500€ |
| Grundstück: | 18.000€ |
| Grunderwerbssteuer: | 1.170€ |
| Notarkosten: | 540€ |
| Courtage: | 999€ |
| Gesamt: | 117.209€ |
| zzgl. individuelle Kaufnebenkosten | |

Chalet Amrum 35m²

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Chalet Amrum GEG: | 148.000€ |
| Grundstück: | 18.000€ |
| Grunderwerbssteuer: | 1.170€ |
| Notarkosten: | 540€ |
| Courtage: | 999€ |
| Gesamt: | 168.709€ |
| 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 **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

