

LUXUS PUR: 146m² NEUBAU-Wohnung mit GIGA Fernblick über ganz SB in Toplage, Riesen Terr. Garage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	699.000 €
IST Periode	Monat
Garagen	1



Objektbeschreibung

EINE DER SCHÖNSTEN NEUBAU WOHNUNGEN IN GANZ SAARBRÜCKEN - Diese wunderbaren Highlights machen diese Wohnung zu einer der schönsten in ganz Saarbrücken und schaffen regelrechtes Penthouse Feeling:

- NEUBAU kurz vor der Fertigstellung - der Verkäufer trägt alle Kosten bis zur endgültigen Fertigstellung
- Wohnfläche: ca. 146 m²
- ATEMBERAUBENDER FERNBLICK über ganz Saarbrücken vom Wohnzimmer und von der Terrasse
- Fast 50m² Terrasse in L-Form mit traumhaftem Fernblick schaffen Penthouse Feeling
- 3 Bäder
- Master Bathroom mit ebenerdiger Dusche, Wanne und bodentiefem Fenster
- Über 12m² Saunabad
- Gäste und Kinderbad
- Lage: EXPONIERTE LAGE AM SCHENKELBERG
- Architektur: Modern, attraktiv und zeitlos elegant
- Ausstattung: Hochwertige Materialien, elektrische Rollläden, 3-Schicht Parkett
- VIDEOÜBERWACHUNG
- LIVING AREA MIT RIESIGEN FENSTERFRONTEN UND BLICK ÜBER GANZ SAARBRÜCKEN
- Großzügige, offene Küche – ideal für Genießer und Gastgeber
- EIGENE GARAGE (opt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	146 m ²
Anzahl Zimmer	4
Größe Balkon/Terrasse	49 m ²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Verfügbar ab	11.08.2025



Mit einer Wohnfläche von ca. 146 m², moderner Architektur, durchdachtem Grundriss und einem atemberaubenden, unverbaubaren Fernblick vereint dieses exklusive Domizil alles, was anspruchsvolles Wohnen ausmacht.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die besondere Qualität und Liebe zum Detail. Die Architektur ist modern und stilvoll – mit klaren Linien, großen Fensterfronten und lichtdurchfluteten Räumen, die ein großzügiges, offenes Wohngefühl schaffen.

Mit ca. 146 m² bietet die Wohnung großzügige Entfaltungsfreiheit. Der offen gestaltete Wohn-Ess-Bereich bildet das Herzstück des Zuhauses – ein Raum für Begegnung, Entspannung und Genuss. Die großzügige, durchdacht geplante Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet reichlich Platz.

Ein besonderes Highlight ist die fast 50 m² große, L- Terrasse, die sich entlang der gesamten Wohnfläche erstreckt. Von hier genießen Sie spektakuläre Sonnenuntergänge, den Blick auf das Saarbrücker Stadtleben und eine unvergleichliche Atmosphäre, die jeden Tag besonders macht.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuernung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage



Edle Bodenbeläge, fein abgestimmte Oberflächen, hochwertige Sanitärausstattung sowie durchdachte Details prägen das durchgängig exklusive Erscheinungsbild der Immobilie.

FAZIT:

Diese Neubauwohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Rückzugsort, ein Ort der Inspiration und des stilvollen Lebens. Perfekt für alle, die das Besondere suchen, Wert auf Qualität legen und eine einzigartige Lage mit Weitblick zu schätzen wissen.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 0162 43 1000 3.

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	2025
Erstellungsdatum	ohne
Primärenergieträger	GAS



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Saarbrückens – dem exklusiven Schenkelberg. Eingebettet in eine ruhige, gehobene Wohngegend, genießen Sie hier eine einmalige Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Rückzugsoase. Die exponierte Höhenlage ermöglicht einen weiten, unverbauten Blick über die gesamte Stadt bis hin zum Horizont – ein Anblick, der zu jeder Tages- und Jahreszeit begeistert.

Absolute Ruhe in stadtnaher Lage mit atemberaubendem Fernblick zeichnet diese Immobilie aus. Eine hervorragende Infrastruktur ist hier kombiniert mit einem ruhigen und grünen Wohnumfeld. Genau wie die Immobilie selbst ist auch diese Lage LUXUS PUR. Verpassen Sie diese Gelegenheit nicht und rufen Sie gleich an unter 0162 43 1000 3.



Ausstattung

- NEUBAU kurz vor der Fertigstellung - der Verkäufer trägt alle Kosten bis zur endgültigen Fertigstellung
- Wohnfläche: ca. 146 m²
- ATEMBERAUBENDER FERNBLICK über ganz Saarbrücken vom Wohnzimmer und von der Terrasse
- Fast 50m² Terrasse in L-Form mit traumhaftem Fernblick schaffen Penthouse Feeling
- 3 Bäder
- Master Bathroom mit ebenerdiger Dusche, Wanne und bodentiefem Fenster
- Über 12m² Saunabad
- Gäste und Kinderbad
- Lage: EXPONIERTE LAGE AM SCHENKELBERG
- Architektur: Modern, attraktiv und zeitlos elegant
- Ausstattung: Hochwertige Materialien, elektrische Rollläden, 3-Schicht Parkett
- VIDEOÜBERWACHUNG
- LIVING AREA MIT RIESIGEN FENSTERFRONTEN UND BLICK ÜBER GANZ SAARBRÜCKEN
- Großzügige, offene Küche – ideal für Genießer und Gastgeber
- EIGENE GARAGE (opt.)
- AUFZUG.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren

vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





2. Bad mit Platz und Anschlüssen für Sauna



3. Bad



Wohn(t)raum mit Blick über ganz Saarbrücken



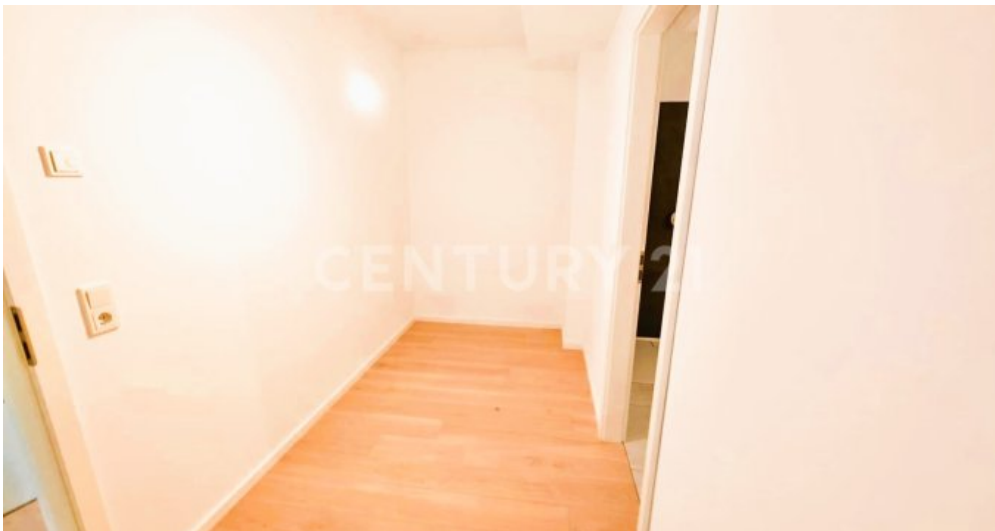
Traumraum mit 2 bodentiefen Fenstern zur Terrasse



geräumiger Wohnbereich



großer Wohnbereich mit MEGA Ausblick



Geräumiger HWR



Viel Abstellplatz oder Ruheraum für Sauna



Riesiges Zweitbad mit Saunaraum



3. Badezimmer



großes Badezimmer mit Wanne und Dusche



MEGA Schlafzimmer



tolles lichtdurchflutetes Schlafzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer mit bodentierfem Fenster



Wohnungsflur mit Gardeobe

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0681/59095360
homes-castles@century21.de