

## Neubau-Highlight in Schönenberg-Kübelberg – 3-ZKB, Balkon & 2 Stellplätze, Erstbezug

### Preise & Kosten

|                |                                                                          |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Käufercourtage | 3.57%                                                                    |
| Innencourtage  | 3.57%                                                                    |
| Courtage       | Die Käuferprovision beträgt<br>3,57 % des Kaufpreises inkl.<br>19% MwSt. |
| Kaufpreis      | 315.000 €                                                                |
| IST Periode    | Monat                                                                    |
| Freiplätze     | 2                                                                        |



### Objektbeschreibung

Diese exklusive Etagenwohnung in der ersten Etage eines modernen Neubaus erfüllt höchste Ansprüche an Komfort, Stil und Wohnqualität. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 81 m² bietet sie ein ideales Zuhause für Paare, Singles oder auch als Kapitalanlage für Investoren.

Beim Betreten der Wohnung öffnet sich eine großzügige Diele, die nicht nur willkommen heißt, sondern auch praktische Stellmöglichkeiten bietet. Von hier aus gelangt man in alle Räume. Das Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der durch bodentiefe Fenster ein helles Ambiente schafft und den direkten Zugang zum Balkon eröffnet – der perfekte Ort für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien.

Insgesamt verfügt die Wohnung über drei Zimmer, Küche und Bad. Neben dem großzügigen Wohn-/Essbereich und der stilvollen Küche steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel genutzt werden kann – sei es als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.

## Angaben zur Immobilie

|                |            |
|----------------|------------|
| Wohnfläche     | 81 m²      |
| Anzahl Zimmer  | 3          |
| Anzahl Balkone | 12         |
| Verfügbar ab   | 20.09.2025 |



Das hochwertige Tageslichtbad überzeugt mit moderner Ausstattung, Badewanne und Dusche. Ein echtes Highlight ist die Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und zugleich mit modernster Luft-Wärmepumpen-Technologie betrieben wird. So genießen Sie nicht nur höchsten Komfort, sondern profitieren auch von nachhaltiger und effizienter Heiztechnik.

Das Haus selbst umfasst nur drei Etagen mit insgesamt sechs Wohneinheiten – eine kleine, überschaubare Eigentümergemeinschaft, die Privatsphäre und Ruhe garantiert. Zu dieser Wohnung gehören gleich zwei Außenstellplätze direkt am Haus, die das Gesamtpaket abrunden.

Lagevorteil: Schönenberg-Kübelberg überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind schnell erreichbar, während die Nähe zu Bundesstraßen und Autobahnen für eine hervorragende Anbindung an größere Städte wie Kaiserslautern, Homburg oder Saarbrücken sorgt.

## Ausstattung

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| heizungsart   | Fussbodenheizung       |
| befeuerung    | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Stellplatzart | Freiplatz              |
| Gartennutzung | Ja                     |



Ein Zuhause, das begeistert – sei es für den Eigenbedarf oder als attraktive Kapitalanlage. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann setzen Sie sich gerne direkt mit mir in Verbindung. Ich freue mich, Ihnen diese einmalige Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

## Energieausweis

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Baujahr lt. Energieausweis | 2025        |
| Erstellungsdatum           | nicht nötig |
| Primärenergieträger        | LUFTWP      |



## Lage

Die Wohnung befindet sich in Schönenberg-Kübelberg, einer charmanten Gemeinde mit sehr guter Infrastruktur und hohem Wohnwert. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind schnell erreichbar, ebenso Ärzte und verschiedene Gesundheitseinrichtungen, die eine sichere medizinische Versorgung gewährleisten.

Familien profitieren vom breiten Bildungsangebot vor Ort – von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen. Für eine bequeme Mobilität sorgen Busverbindungen sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen: Über die A6, A62 und die B423 erreichen Sie schnell größere Städte wie Kaiserslautern, Homburg oder Saarbrücken.

Kulturell und freizeitlich hat die Region viel zu bieten: Vereine, Veranstaltungen und Feste prägen das Gemeinschaftsleben, während die umliegende Natur mit Wäldern, Seen und Wanderwegen zu Outdoor-Aktivitäten einlädt.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, starker Verkehrsanbindung, umfassender Gesundheitsversorgung und abwechslungsreichem Freizeitangebot macht die Lage gleichermaßen interessant für Eigennutzer wie für Investoren.



## Ausstattung

Erste Obergeschosswohnung

- Baujahr 2025
- Neubau – Erstbezug
- Wohnfläche ca. 81 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer, Küche, Bad, Diele
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Tageslichtfenster
- Moderne Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Großzügiger Balkon mit Zugang vom Wohn-/Essbereich
- Bodentiefe Fenster im Wohn-/Essbereich, sehr hell und freundlich
- 2 Stellplätze direkt vor dem Haus / auf dem Grundstück
- Haus mit nur 6 Wohneinheiten auf 3 Etagen.



## Sonstiges

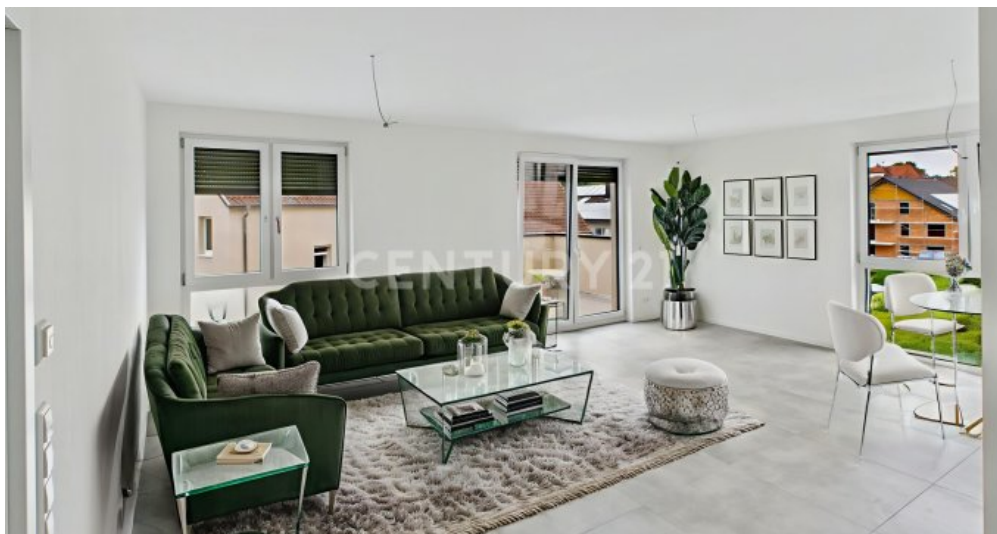
**EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!**

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell. Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

[www.bewertung-saarland.de](http://www.bewertung-saarland.de)

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.

Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23.



CAM04698G0-PR0029-STILL049 - Living Room - Modern - 5



Wohn-, Essbereich mit Zugang zum Balkon



Schlafzimmer mit Blick zur Tür



Schönes helles Schlafzimmer



CAM04698G0-PR0029-STILL052 - Bedroom - Modern - 0



Kinderzimmer /Büro



So könnte Ihr Kinderzimmer möbliert aussehen



Badezimmer mit Wanne, Dusche und Tageslichtfenster



Badezimmer mit Blick zur bodentiefen Dusche



Badezimmer mit Blick zur Tür

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0681/59095360  
[homes-castles@century21.de](mailto:homes-castles@century21.de)