Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Neubau-Doppelhaushälfte in Zweibrücken: Wohnen am Jacobyberg im modernen Stil mit Garten

Preise & Kosten

Kaufpreis	498.000 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Die moderne Doppelhaushälfte am Jacobyberg in Zweibrücken vereinen eine ruhige Wohnlage mit einer durchdachten Architektur und einer zeitgemäßen Bauweise. Auf dem rund 240 m² großen Grundstücken in vorderer Reihe entstand ein Doppelhaus mit insgesamt zwei Wohneinheiten. Jede Einheit überzeugt durch eine Wohnfläche von etwa 170 m², die sich auf drei Vollgeschosse verteilt.
Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit angeschlossener, offener Küche. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse. Ein Gäste-WC, der Hausanschlussraum sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen dies.
Über die Treppe gelangt man ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie ein helles Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie drei weitere Räume, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.
Das Dachgeschoss verfügt über ein weiteres großes Schlafzimmer, als auch ein separates Badezimmer. Abgerundet wird die Etage mit einer großen Dachterrasse.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m²
Grundstücksfläche	240 m²
Anzahl Zimmer	5
Stellplätze	2
Baujahr	2024
Zustand des Objektes	Erstbezug



Zudem ist ein Energieausweis gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020 enthalten. Die Häuser werden in der Energieeffizienzklasse KfW 55 erstellt.
Mit der Installation einer Photovoltaikanlage (3,8 kWp, ohne Speicher) für rund 6.500 € lässt sich sogar die Klasse KfW 40 erreichen.
Aufteilung einer Doppelhaushälfte:
DHH mit ca. 170 m² Wfl.:
Erdgeschoss mit ca. 59,74 m² Wfl. :
- HAR
- Flur
- Gäste-WC
- Wohnen/Essen/Kochen
- Abstellraum außen
- Terrasse (1/4 x 13,7m²)

Obergeschoss mit ca. 63,36 m² Wfl. :
- Flur
- Elternschlafzimmer
- Kind 1
- Kind 2
- Bad
- Abstellraum

Dachgeschoss mit ca. 50 m² Wfl :
- Großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche

- Dachterrasse.

Ausstattung

Stellplatzart	Freiplatz



Lage

Die modernen Neubau-Doppelhaushälften am Jacobyberg verbinden ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit den Vorzügen einer zentralen Stadtlage. Das Wohngebiet zählt zu den bevorzugten Wohnadressen in Zweibrücken.
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie vielfältige Gastronomie – befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.
Die Innenstadt von Zweibrücken, sowie das bekannte Zweibrücken Fashion Outlet sind nur einen kurzen Weg entfernt. Gleichzeitig laden die umliegenden Grünflächen, Spazier- und Radwege rund um den Jacobyberg zu Erholung und Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür ein.
Auch verkehrstechnisch überzeugt die Lage: Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, und über die nahegelegene A8 und A62 sind die Städte Homburg, Saarbrücken und Kaiserslautern hervorragend angebunden.



Ausstattung

- Alle Fenster und Fenstertüren haben elektrische Rollläden in den Wohnbereichen von Erdgeschoss und Obergeschoss
- Die Außenfensterbänke sind in Aluminium farblich passend zu den Fenstern ausgeführt.
- Die Fenster werden als Kunststofffenster in der Farbe Anthrazit ausgeführt.
- Die Fenster erhalten eine 3-fach Isolierverglasung.
- Alle Wände und Decken sind weiß gestrichen. Die Decken erhalten zusätzlich eine Malervliestapete.
- Jedes Haus ist mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma Viessmann entsprechend der Wärmebedarfsberechnung nach GEG-Nachweis ausgestattet. Die Temperatur wird über einzelraumgesteuerte Thermostate im Gebäude geregelt.
- Alle Fußböden erhalten eine Fußbodenheizung und sind gefliest.
- zwei Badezimmer mit großer begehbarer Dusche
- Gäste-WC
- Abstellraum im EG
- Terrasse (teilweise überdacht) mit Garten
- Dachterrasse.



Sonstiges

Alleinverkauf durch die Fa. Immobilia GmbH
PROVISIONSFREI !
Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Luca Geßner ,
Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : immobilia@immo-gessner.de
Unsere Objekte befindet sich im freien Verkauf. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.
Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.
Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa. Immobilia GmbH..



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Terrasse



Grundstück



Garten



HWR

Ansprechpartner

Immobilia GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilia GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale	06332/903460
Webseite	https://www.facebook.com/ImmobiliaZW/