

Großzügige 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Ankleide und Balkon

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Kaufpreis	338.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- Ca. 99,30 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Ankleide vorhanden
- Balkon
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Eigener Kellerraum

Objektbeschreibung:

Diese großzügige Eigentumswohnung bietet auf ca. 99,30 m² Wohnfläche ein modernes Zuhause für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der viel Platz für gemeinsame Stunden bietet. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die separate Ankleide, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet.

Der Balkon erweitert den Wohnbereich und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

- Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer
- Ankleide

- Badezimmer
- Abstellraum
- Flur
- Balkon

Die hochwertige Ausstattung umfasst eine energieeffiziente Wärmepumpenheizung mit Fußbodenheizung, moderne Fenster mit Dreifachverglasung, elektrische Verschattungssysteme sowie eine Video-Türsprechanlage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	99,30 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	8,20 m ²
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



Je nach Verfügbarkeit kann zu jeder Wohnung ein Außenstellplatz zum Kaufpreis von 7.000 € zusätzlich erworben werden.

Eine ideale Wohnung für Käufer, die modernes Wohnen mit großzügigem Raumangebot und hochwertiger Ausstattung verbinden möchten.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche
Boden	Fliesen, Parkett
befeurung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug



Lage

Die Immobilie befindet sich in Saarbrücken-Brebach, einem gewachsenen Stadtteil der saarländischen Landeshauptstadt. Die Lage verbindet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen in die Innenstadt und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Die Saarbahn sowie verschiedene Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Saarbrücker Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

Auch die Anbindung an die Autobahnen in Richtung Saarlouis, Neunkirchen, Homburg und Frankreich ist sehr gut. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Menschen, die die Vorzüge urbanen Wohnens mit einer guten Erreichbarkeit verbinden möchten.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Grünflächen sowie die Nähe zur Saar sorgen zusätzlich für eine hohe Wohnqualität. Saarbrücken-Brebach entwickelt sich kontinuierlich weiter und bietet damit interessante Perspektiven für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.



Ausstattung

Hinweis: Die nachfolgenden Angaben basieren auf den vorliegenden Planungs- und Ausführungsunterlagen des Bauträgers. Änderungen im Rahmen der weiteren Bauausführung bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die notarielle Baubeschreibung sowie die vertraglich vereinbarte Ausführung.

Elektrik:

- Komplette Neuinstallation der Elektroanlage
- Moderne Unterverteilungen und Zählertechnik
- Video-Türsprechanlage
- Zeitgemäße Elektroausstattung gemäß aktueller Planung

Heizung:

- Energieeffiziente Wärmepumpenanlage
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Zentrale Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage

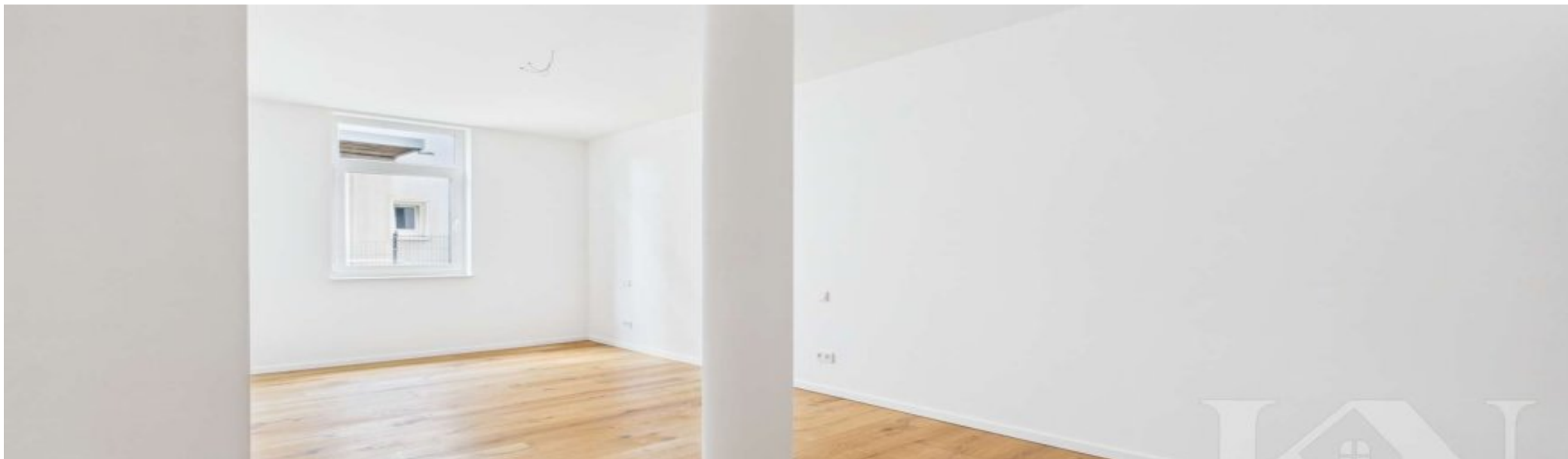
Fenster:

- Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Innenfarbe Weiß, Außenfarbe Anthrazit
- Elektrische Rollläden bzw. Raffstores
- Bäder
- Moderne Badezimmer mit bodengleichen Duschen
- Feinsteinzeugfliesen in den Nassbereichen
- Hochwertige Sanitärausstattung in Markenausführung

Dach:

- Umfangreich modernisierte Dachkonstruktion

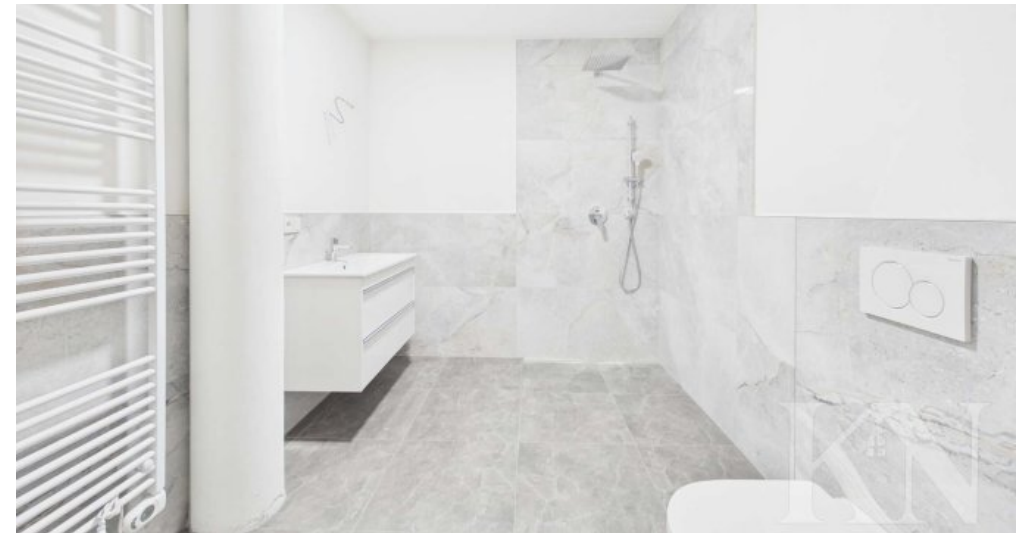
- Gedämmter Dachaufbau gemäß energetischen Anforderungen
- Erneuerte Dachentwässerung
- Fassade
- Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit ca.



Sonstiges



Schlafzimmer



Badezimmer



Grundriss



Außenansicht



Außenansicht



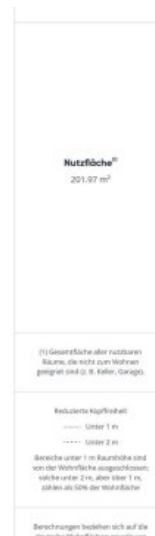
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Wohnfläche*
422.94 m²

(*) Ist die Gesamtfläche aller Wohneinheiten, die vollständig oder teilweise angeschlossen worden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die

Wohnfläche[®]
428,92 m²

(1) Mit der Gesamtfläche aller Wohneinheiten, die vollständig oder teilweise angeschlossen wurden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die

Wohnfläche[®]
308,28 m²

(*) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angeschlossen werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die

Seite 11 / 13



Gesamtüberblick

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
marvin.mohr@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>