

Attraktive Neubauwohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Courtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Kaufpreis	211.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- Ca. 60,18 m² Wohnfläche
- Offener Wohn- und Essbereich
- Balkon
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpentechnik
- Personenaufzug
- Eigener Kellerraum

Objektbeschreibung:

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 60,18 m² Wohnfläche eine attraktive Kombination aus Wohnkomfort, Funktionalität und zeitgemäßer Ausstattung.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft ein großzügiges Raumgefühl. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Ein modernes Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot sinnvoll.

Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

- Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum

- Balkon

Die Ausstattung umfasst eine moderne Wärmepumpenheizung mit Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, elektrische Rollläden bzw.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	60,18 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	7,34 m ²
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



Außenstellplätze: Insgesamt stehen 14 Außenstellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Je nach Verfügbarkeit kann zu jeder Wohnung ein Außenstellplatz zum Kaufpreis von 7.000 € zusätzlich erworben werden.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf eine moderne und gut vermietbare Wohnungsgröße legen.

Ausstattung

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



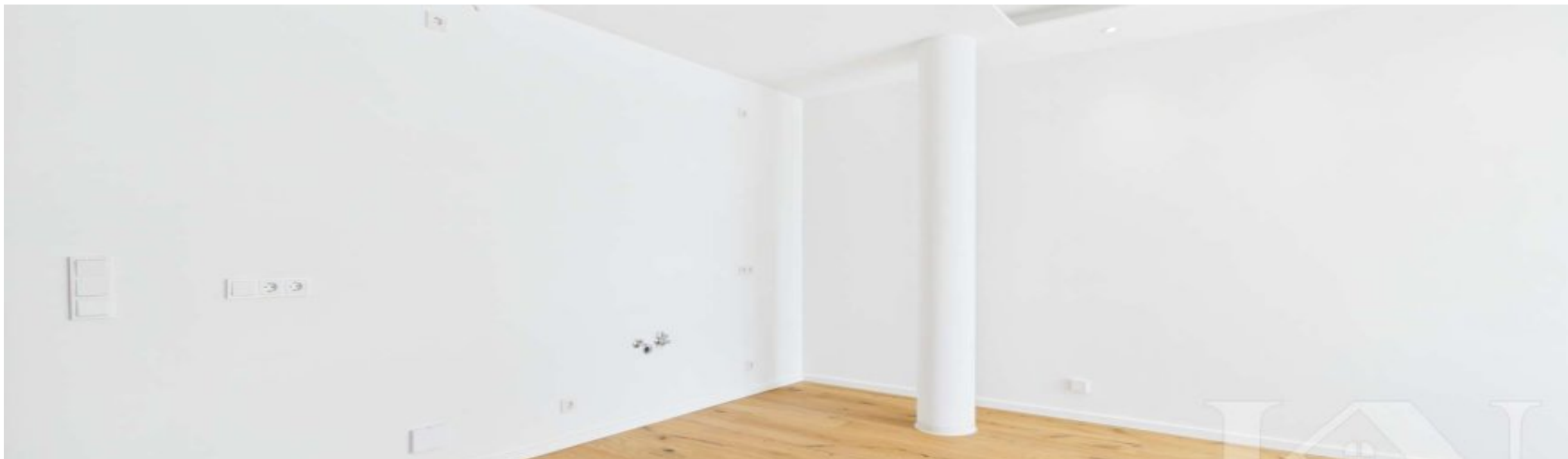
Lage

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.



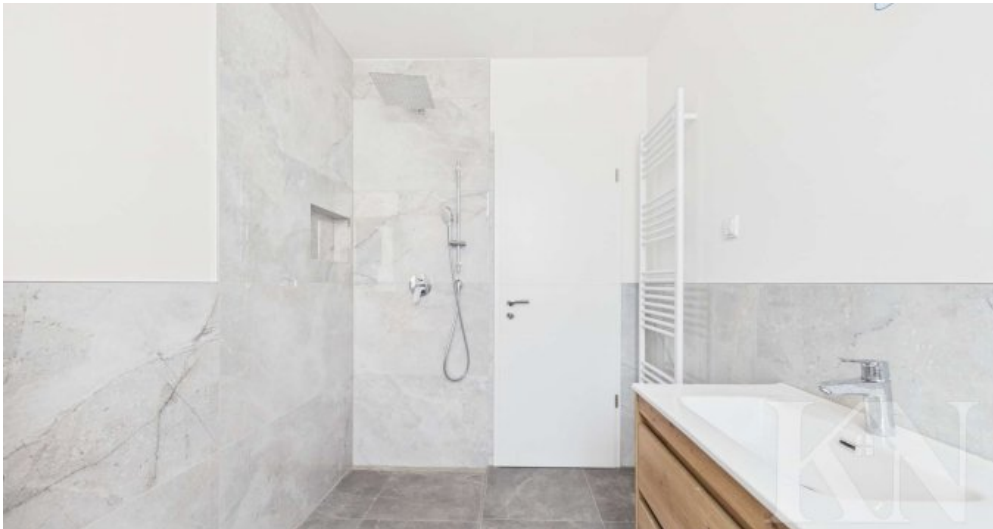
Sonstiges



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Grundriss



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Kellergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Penthaus



Gesamtüberblick



Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

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