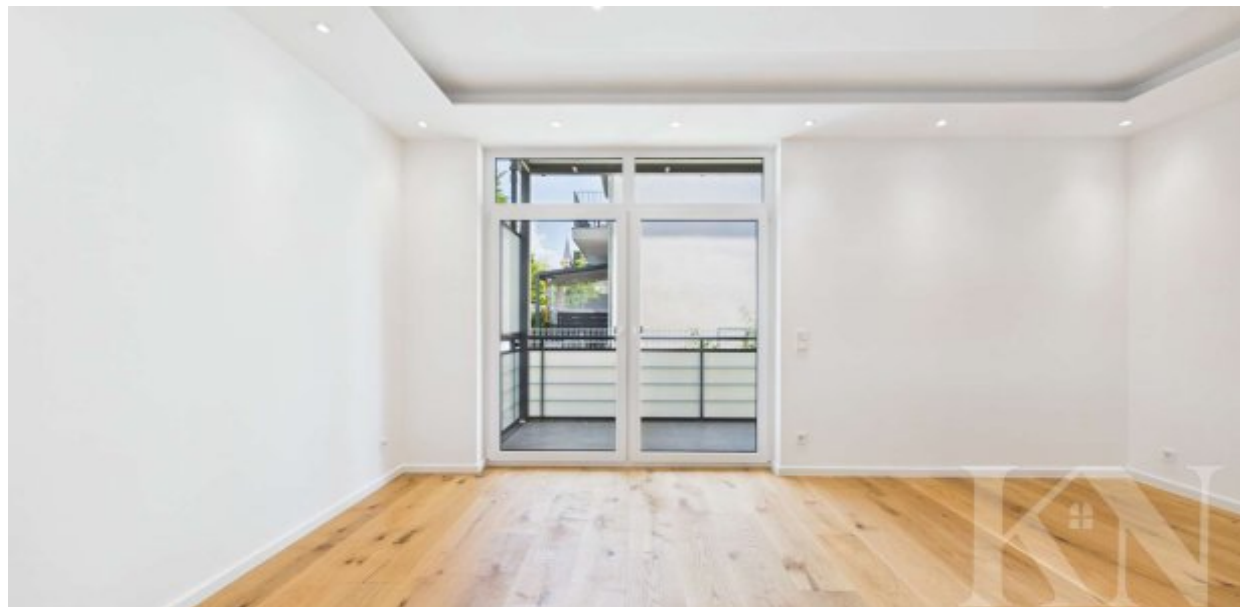


Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und durchdachtem Grundriss

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Courtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Kaufpreis	252.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- Ca. 71,94 m² Wohnfläche
- Drei Zimmer
- Separate Küche
- Balkon
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Eigener Kellerraum

Objektbeschreibung:

Mit einer Wohnfläche von ca. 71,94 m² verbindet diese Eigentumswohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit modernem Wohnkomfort.

Der Wohnbereich wird durch einen offen gestalteten Küchenbereich ergänzt, der genügend Platz für die individuelle Planung einer Küchenlösung bietet. Die Raumaufteilung schafft eine angenehme Trennung der einzelnen Wohnbereiche, ohne den offenen Charakter der Wohnung zu verlieren. Zwei Schlafzimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und machen die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien interessant.

Der Balkon schafft zusätzlichen Freiraum und bietet einen angenehmen Platz für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

- Wohnzimmer
- Separate Küche

- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer
- Badezimmer
- Abstellraum
- Flur
- Balkon

Zur Ausstattung gehören eine moderne Wärmepumpenheizung mit Fußbodenheizung, dreifach verglaste Kunststofffenster, elektrische Verschattungssysteme sowie ein eigener Kellerraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	71,94 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	7,13 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 interessante Wohnlösung für Eigennutzer, die Wert auf eine klassische Raumaufteilung mit separater Küche legen.

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

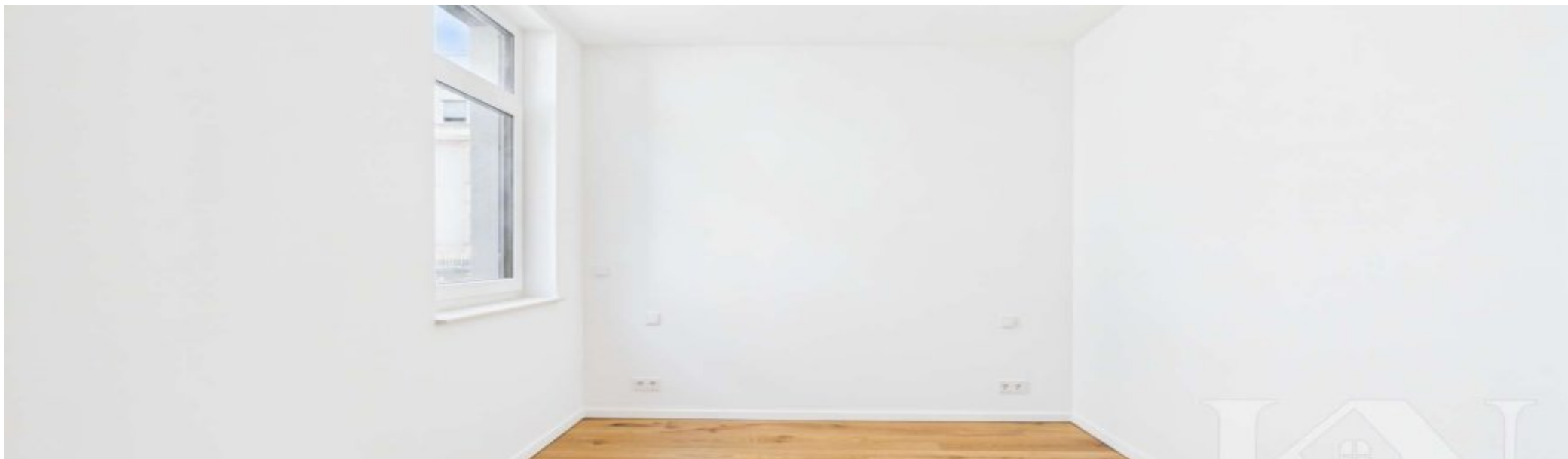
Fenster:

- 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

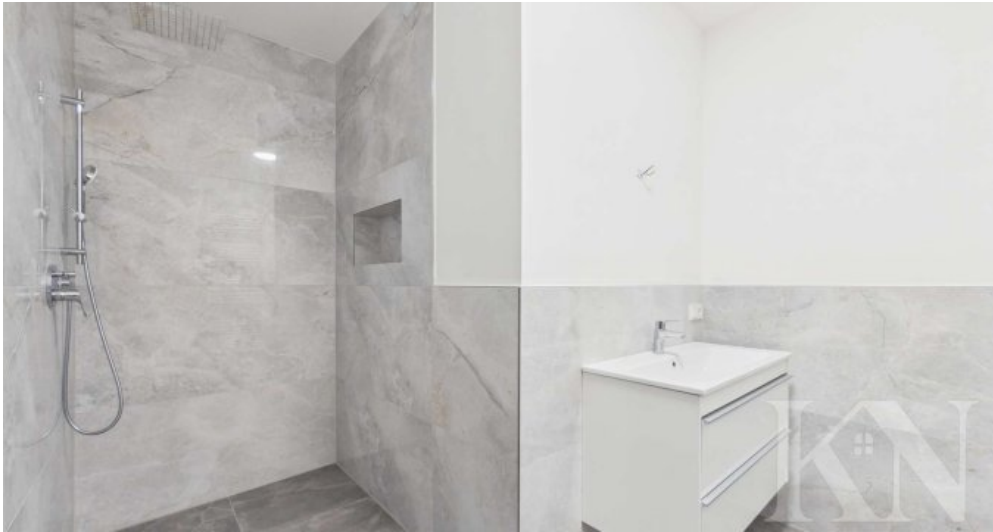
Dach:

- Umfangreich modernisierte Dachkonstruktion

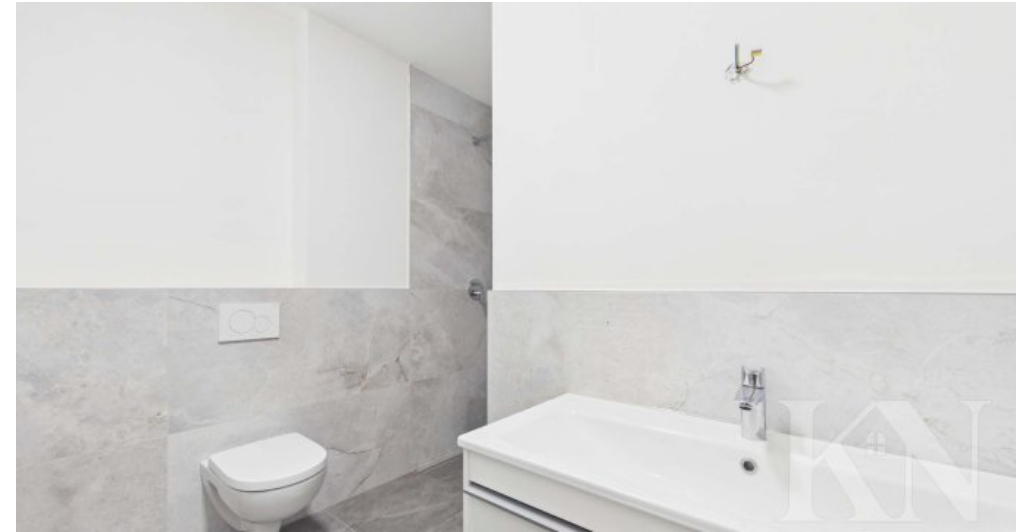
- Gedämmter Dachaufbau gemäß energetischen Anforderungen
- Erneuerte Dachentwässerung
- Fassade
- Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit ca.



Sonstiges



Badezimmer



Badezimmer



Grundriss



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



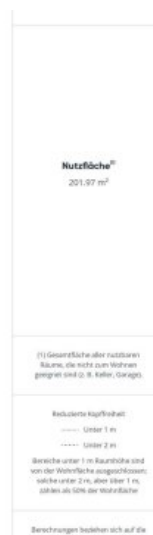
Außenansicht



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>