

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Courtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Kaufpreis	179.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick

- Ca. 47,71 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss
- Offener Wohn- und Essbereich mit vorgesehenem - Küchenbereich
- Balkon
- Praktischer Abstellraum
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug im Gebäude
- Eigener Kellerraum
- Außenstellplätze direkt am Gebäude

Objektbeschreibung:

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Obergeschoss des hochwertig sanierten Wohnprojekts (Quartier Halberg Guss) in Saarbrücken-Brebach und überzeugt durch eine effiziente Raumaufteilung auf ca. 47,71 m² Wohnfläche.

Der Wohn- und Essbereich mit vorgesehenem Küchenbereich ist offen gestaltet und schafft eine moderne Wohnatmosphäre. Die zukünftige Küche kann individuell geplant und an die persönlichen Wünsche angepasst werden. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet Platz für die wesentlichen Möbel des täglichen Bedarfs. Ergänzt wird die Wohnung durch ein modernes Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	47,71 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	8,92 m²
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

- Wohn- und Essbereich mit vorgesehenem Küchenbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum
- Balkon

Die Ausstattung entspricht einem zeitgemäßen Wohnstandard. Dazu gehören eine energieeffiziente Wärmepumpenheizung, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Kunststofffenster, elektrische Rollläden bzw. Raffstores sowie eine Video-Türsprechanlage. Eine Einbauküche ist nicht enthalten und kann vom zukünftigen Eigentümer individuell eingebracht werden.

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 besonders für Singles, Pendler oder Kapitalanleger, die eine moderne Wohnung mit überschaubarer Größe und attraktiver Ausstattung suchen.

Ausstattung

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



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.



WohnflächeTM
45,65 m²

Sonstiges



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>