Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Neuwertiges luxuriöses Penthouse, Dachterrasse + 2 TG-Stellplätze

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	498.000 €
Stellplatzkaufpreis Tiefgarage	20.000 €
Tiefgaragen	2



Objektbeschreibung

In Spitzenlage, im Neubaugebiet von Bübingen, befindet sich der energetisch nach KfW-Standard errichtete Neubau (fertiggestellt in 2021) .
Dieses, als absolut neuwertig zu bezeichnendes, Penthouse, bietet den zukünftigen Bewohnern mit 3 Zimmern, offener Einbauküche mit Kochinsel, 2 Bädern, Hauswirtschaftsraum und einer 270° umlaufenden Terrasse einen wunderschönen neuen Lebensmittelpunkt.
Der Neubau des erfahrenen Bauträgers bietet dabei auf 3 Etagen Ruhe, Qualität und eine altersgerechte barrierearme Erschließung.
Die Luft-Wärmepumpe mit integrierter Warmwasseraufbereitung sorgt in Kombination mit der Dämmung des Gebäudes für planbar niedrige Energiekosten.
Die Ausstattung der Wohnung lässt dabei keine Wünsche offen und vermittelt einen ebenso wertigen Eindruck wie die gesamte Immobilie.
Die Aufteilung dieser Immbilie ist ebenso praktisch wie modern. Über die Diele und den anschließenden Flur erreicht man das erste Tageslichtbad mit Dusche und WC.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	195 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort



Der Master-Bedroom ist wie eine Suite konzipiert und bietet zusammenhängend den Zugang zum Ankleidebereich und zum zweiten Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Ein kleiner Hauswirtschaftsraum bietet die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.
Auf über 60m² entfaltet sich dann der offene Wohn- und Essbereich mit der hochwertigen Küche mit Kochinsel.
Es gibt mehrere Zugänge zur riesigen Dachterrasse und die Wohnung ist nicht zuletzt durch die Lichtkuppeln und den vielen bodengleichen Fenstern und Türen durchgehend hell und freundlich (und klimatisiert).
Ein großer Kellerraum und 2 nebeneinander liegende Tiefgaragenstellplätze sind ebenfalls Teil dieses Angebotes.
Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch ausführlich und detailliert zu diesem Kaufobjekt und vereinbaren nach vorgehender Abstimmung eine Besichtigung vor Ort.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten.

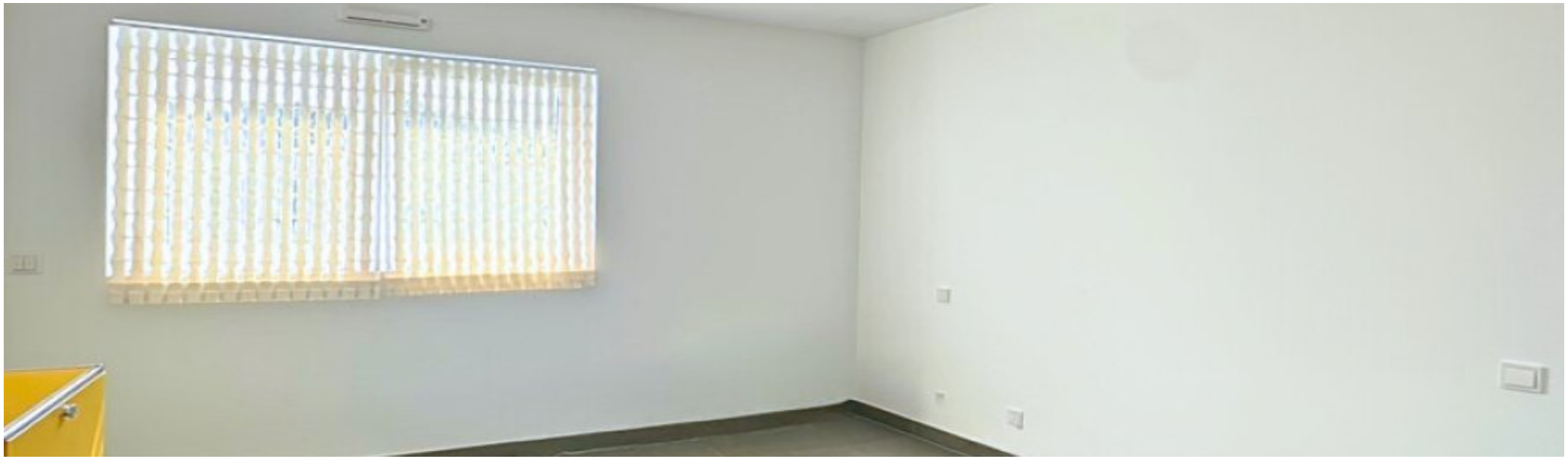
Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Bübingen, erstmals im Jahre 1310 erwähnt, gehört zu den ältesten Stadtteilen Saarbrückens.
Aufgrund seiner Lage gehört der Ort zu den bevorzugten Wohngebieten der saarländischen Landeshauptstadt.
Das Anwesen befindet sich im Neubaugebiet "Am alten Kalkwerk" und bietet mit seinem gehobenen Umfeld und der fußläufigen Erreichbarkeit der Ortsmitte beste Voraussetzungen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.
Bübingen, in Kombination mit den umliegenden Orten Güdingen und Kleinblittersdorf, und dem angrenzenden Frankreich, offeriert alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens plus die Nähe zur Natur und viele Möglichkeiten der aktiven sportlichen Freizeitgestaltung.
Über die B51 erreichen Sie auf kurzen Wegen die Autobahnauffahrten zur Saarbrücker Innenstadt bzw. zur A6 in Fahrtrichtung Mannheim.
Auch die Anbindung Bübingens an die "Saarbahn", sorgt für eine umweltgerechte Anbindung an die Saarbrücker Innenstadt.



Ausstattung

Neuwertige Wohnung in Haus nach KfW-Standard
Wohnung 19: Penthouse
Wohnfläche Innen ca. 145m²
Terrassenfläche ca. 100m²
Gesamtfläche (Terrasse zu 50% inkludiert) ca. 195m²
Barrierearm
Großer Aufzug
2 Tiefgaragenplätze (Preis jeweils 20.000 €)
Tolle Lage im Neubaugebiet
270° umlaufende Terrasse mit Panorama-Weitblick
Elektrische Markise
Elektrische Rollläden
Einbauküche mit Kochinsel
Klimatisierung mit Klimasplitgerät
Verkabelung für Wallboxen vorhanden
Glasfaseranschluss
Ausstattungs-Highlights:
Luft-Wärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung
3-fach verglaste ISO-Fenster
Fußbodenheizung
Elektrische Rollläden

Hochwertige Badausstattung
Böden Feinsteinfliesen
Terrassen- und Balkoneinfassungen aus Edelstahl und Glas
Videosprechanlage
Giagbit - Netzwerkverkabelung
Wohnungstüren mit erhöhtem Schallschutz.

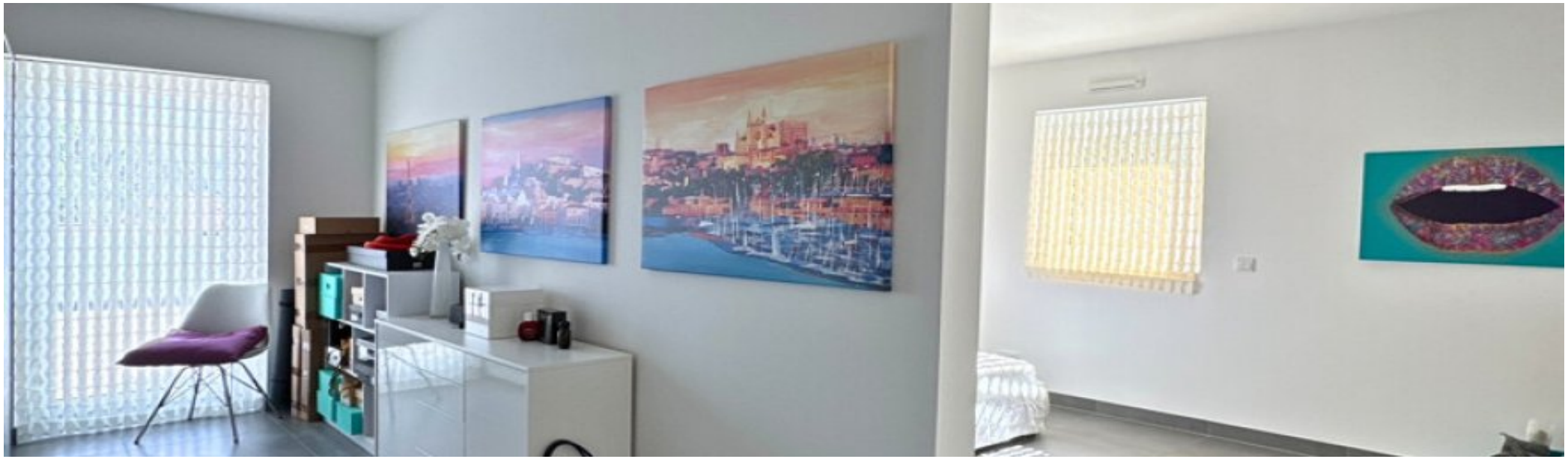


Sonstiges

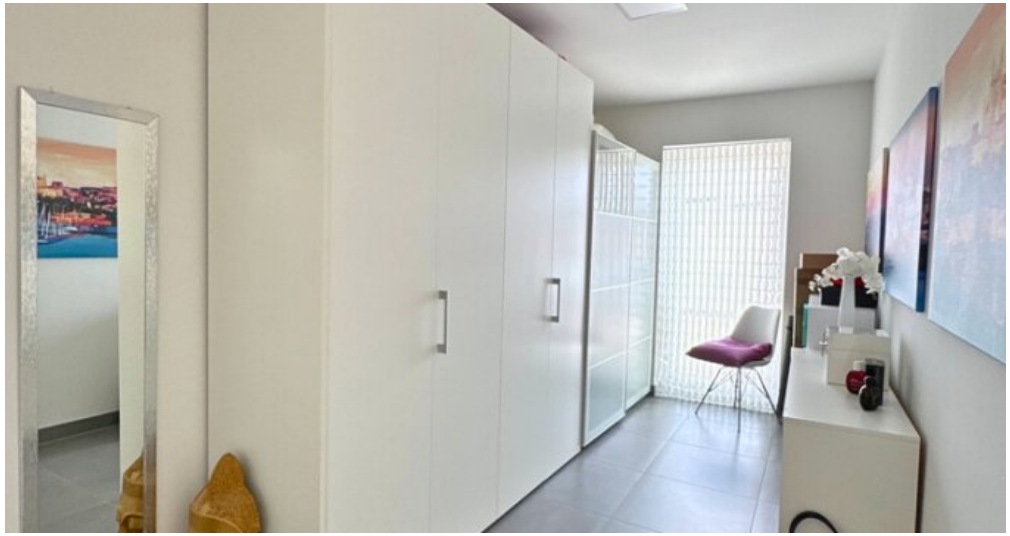
Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:
Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.
Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsauschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)
• Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



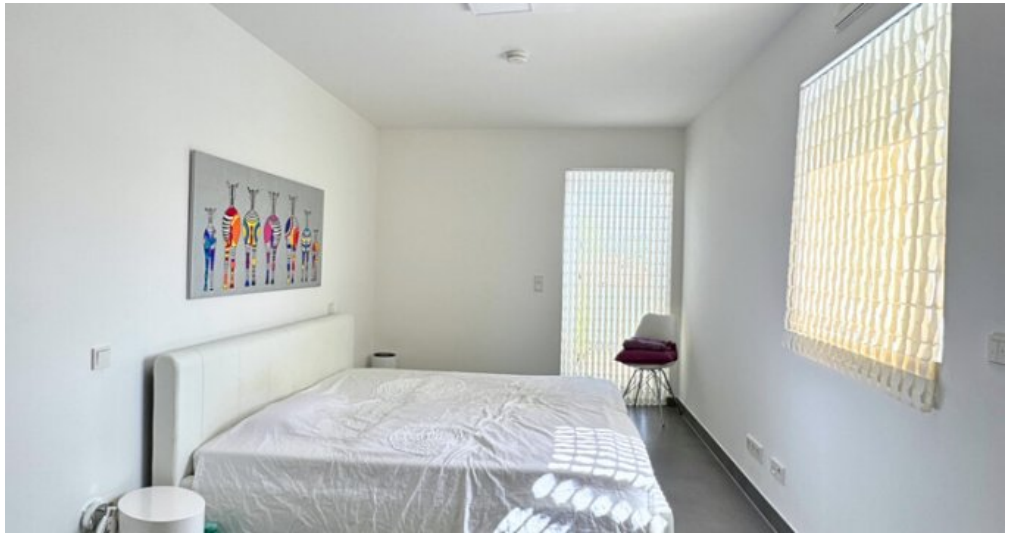
Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.
• Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
• Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
• Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
• Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.



.



Ankleide Zimmer 2



Schlafen Zimmer 2



Dusche Masterbad



Wanne Masterbad



Ansicht Wohn- & Esszimmer



Wohnbereich mit Klimaanlage



Essbereich



Ansicht Wohn- & Esszimmer.



Offene Küche



Küchenansicht



Ansicht Küche



Dachterrasse



Hauswirtschaftsraum



Einfahrt zur Tiefgarage



Eingang



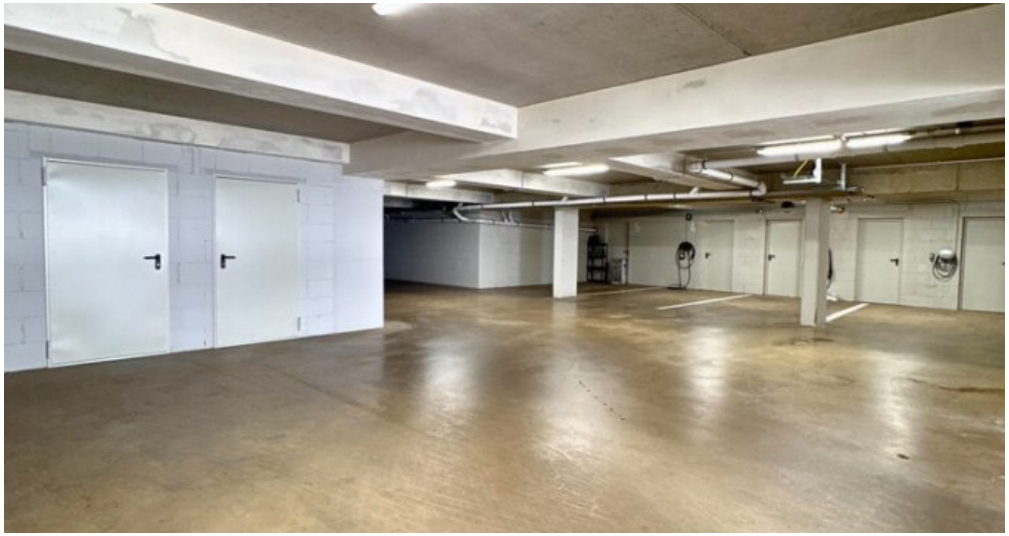
Treppenhaus



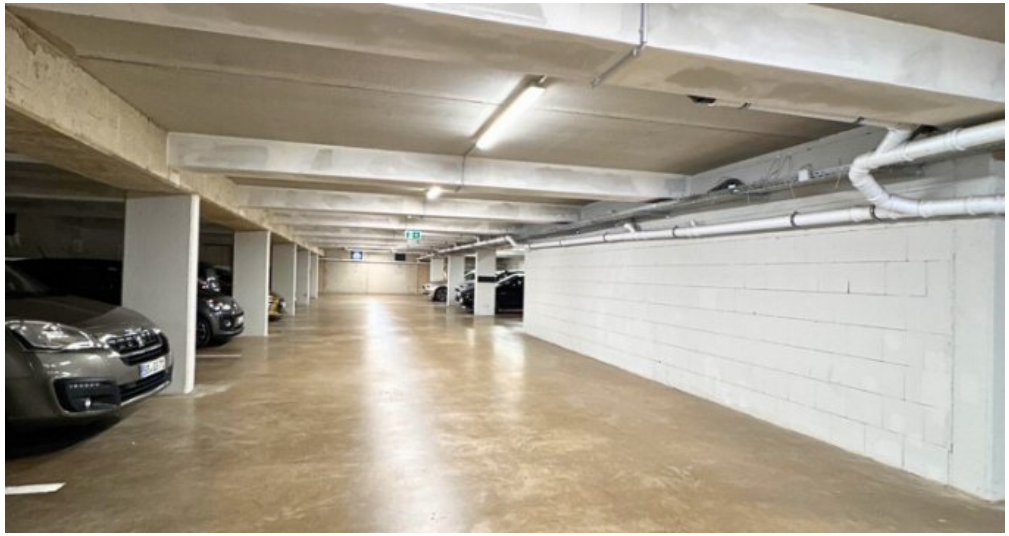
Aufzug



Etagenflur



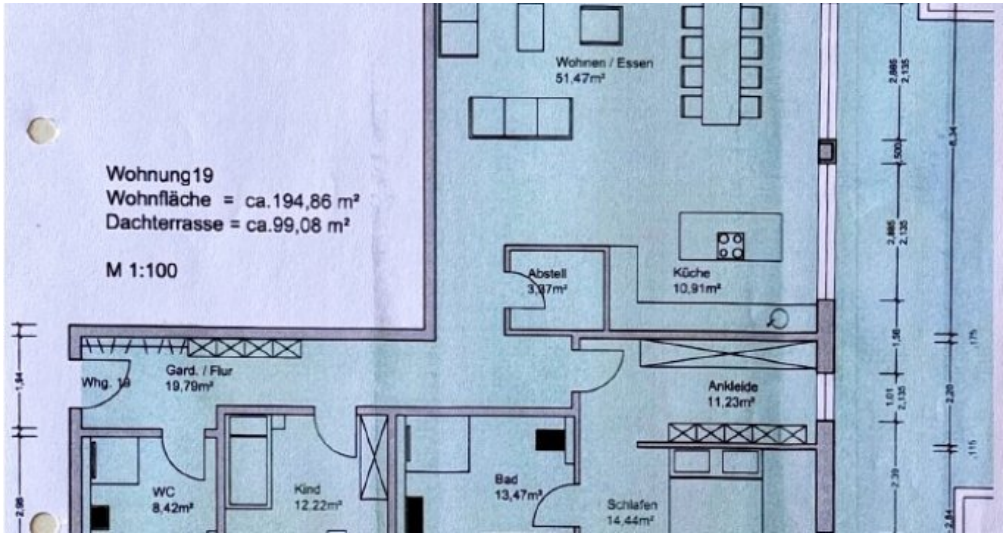
Kellerraum



Tiefgarage



Zwei Tiefgaragenstellplätze



Grundriss Penthouse



Penthouse Bübingen

Adresse

Am alten Kalkwerk 57
66129 Saarbrücken / Bübingen

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de