Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

ALTERSGERECHTES WOHNEN! PENTHOUSE MIT GARAGE, WEITBLICK UND KOMFORT!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	494.800 €
Freiplätze	2
Garagen	1

Objektbeschreibung

NEUWERTIGE PENTHOUSE-WOHNUNG MIT TOLLER WEITSICHT INS GRÜNE!
In sonniger Lage von SAARBURG bieten wir Ihnen diese sehr gepflegte Penthouse-Wohnung in Massivbauweise an. Da das Gebäude nach KFW- Effizienzhaus 70- Standard erbaut wurde, verbraucht es rund 30 Prozent weniger Energie als eine vergleichbare, in Massivbauweise erbaute Immobilie. Die Gaszentralheizung wird durch eine Solarthermieanlage unterstützt. Dreifachverglaste Fenster und die Wärmedämmung runden das Paket hier ab.
Die Wohnung bietet Ihnen auf ca. 120 m² Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen.
Ein Highlight stellt der klimatisierte Wintergarten mit Zugang zur großen Dachterrasse dar. Zudem sind sämtliche Wohnräume klimatisiert, sowohl kalt als auch warm.
Die großzügigen Parkmöglichkeiten (Garage + 2 Stellplätze) runden das gesamte Angebot ab.
Besonderheiten:
- neuwertige Küche im Kaufpreis enthalten
- auf Maß angefertigte Einbauschränke im Kaufpreis enthalten
- 2 Bäder
- große Dachterrasse
- klimatisierte Wohnräume + Wintergarten
- Fernblick
- Garage, im Kaufpreis enthalten
- 2 Stellplätze, im Kaufpreis enthalten
- eigener Kellerraum
- Altersgerechtes Wohnen!

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
2.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1

Lage

Saarburg bietet als Kleinstadt eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schule, Fachärzten und eigenem Krankenhaus und Bahnhof. Hier bestehen zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten mit attraktiven Ausflugszielen, einem Hallen- und einem Freibad.
19 km bis L-Wormeldange
21 km bis L-Remich
43 km bis L-Kirchberg
23 km bis D-Trier.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug

Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Korkparkett belegt.
Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung über die Gas-Zentralheizung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2025-11-04
Endenergiebedarf	29.00
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	APLUS
Primärenergieträger	GAS

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.
Herr Thorsten Döring, von www.aplus-finance.de, wird Sie auf Anfrage gerne über Finanzierungsmöglichkeiten beraten. Er ist an unserer Adresse in Nennig in seinem Büro erreichbar.
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.
Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..

Küche

Eingangsbereich

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Badezimmer

Flur

Gäste-Bad

Balkon

Balkon

Wintergarten

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale	06867 56 10 333
Fax	06866 910 10 24
E-Mail	immo@immobilien-bart.de
Webseite	https://www.immobilien-bart.de/