Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Wohnen mit Weitblick. Neubau Gartenwohnung in besonderer Hanglage von Spiesen-Elversberg

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Courtage	Die Wohnungen werden PROVISIONSFREI für den Käufer angeboten.
Kaufpreis	299.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick
+ Erstbezug im Neubauprojekt Panora in beliebter Höhenlage
+ Gartengeschoss mit zwei Terrassen und eigener Gartenfläche
+ Offener Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang nach draußen
+ Geplante Fertigstellung noch 2026
+ Materialauswahl aktuell noch mitgestaltbar

Objektbeschreibung
Sie suchen eine moderne Neubauwohnung mit eigenem Gartenbereich, großzügigem Wohngefühl und der Möglichkeit, bei der Ausstattung noch eigene Vorstellungen einzubringen? Im Neubauprojekt Panora entsteht in beliebter Höhenlage von Spiesen-Elversberg eine kleine Wohnanlage mit lediglich vier Eigentumswohnungen.
Diese ca. 74 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Gartengeschoss und überzeugt durch einen modernen, überschaubaren Grundriss. Vom Eingangsbereich führt der Flur in die einzelnen Räume. Linkerhand befindet sich das Badezimmer, gegenüber liegt das Schlafzimmer. Rechterhand öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet und direkten Zugang zu den Außenflächen bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	74 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	14,34 m²
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	2026



Je nach Bereich eröffnet sich zudem teilweise ein angenehmer Blick ins Grüne.
Aufteilung der Wohnfläche:
+ Eingangsbereich und Flur
+ Schlafzimmer
+ Badezimmer
+ Offener Wohn-/Essbereich
+ Zwei Terrassen mit kleiner Gartenfläche
Die Wohnung befindet sich aktuell noch in der Fertigstellung und soll noch 2026 bezugsfertig sein. Dadurch besteht derzeit die Möglichkeit, bei verschiedenen Materialien und Oberflächen mitzuentscheiden. So können beispielsweise Bodenbeläge innerhalb des vorgesehenen Budgets von bis zu 30 €/m² individuell ausgewählt werden.
Zur zeitgemäßen Neubauausstattung gehören unter anderem eine Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und elektrische Rollläden. Die Verbindung aus moderner Haustechnik, durchdachter Raumaufteilung und eigenem Außenbereich macht die Wohnung insbesondere für Singles oder Paare interessant, die komfortabel und modern wohnen möchten.
Außenstellplätze können für jeweils 12.000 € zusätzlich erworben werden. Der Kaufpreis der Wohnung beträgt 299.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja



Lage

Die Gemeinde Spiesen-Elversberg gehört zum Landkreis Neunkirchen und zählt zu den gefragten Wohnstandorten im Saarland. Das Neubauprojekt Panora entsteht in attraktiver Höhenlage und überzeugt durch ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld mit schönen Ausblicken auf die umliegende Umgebung.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie weitere Dienstleistungsangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeiteinrichtungen befinden sich im näheren Umfeld und tragen zu einer hohen Wohnqualität bei.
Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Waldgebiete, Spazier- und Radwege sowie weitere Naherholungsflächen laden dazu ein, die freie Zeit im Grünen zu verbringen. Auch Sportbegeisterte kommen in Spiesen-Elversberg auf ihre Kosten: Mit der SV Elversberg und den Heimspielen des Bundesligisten in der URSAPHARM-Arena verfügt die Gemeinde über ein besonderes sportliches Highlight.



Ingbert und Homburg.
Spiesen-Elversberg verbindet damit eine attraktive, ruhige Wohnlage mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag. Die Höhenlage, das gepflegte Umfeld und die gute Erreichbarkeit machen den Standort zu einem besonders angenehmen Lebensmittelpunkt und bilden den passenden Rahmen für das Neubauprojekt Panora..



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
- Moderne Unterverteilungen und Zählertechnik
- Videogegensprechanlage
- Zeitgemäße Elektroausstattung
Heizung
- Energieeffiziente Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Energetische Planung nach GEG und DIN V 18599
Fenster
- Kunststofffenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Teilweise bodentiefe Fensterelemente
- Elektrische Rollläden
- Innenfarbe Weiß, Außenfarbe Anthrazit
Bäder
- Moderne Badezimmer mit bodengleichen Duschen
- Fliesen in den Nassbereichen (noch wählbar)
- Hochwertige Sanitärausstattung
Innenausstattung
- Bemusterung bei Ruhland & Kallenborn für Bodenbeläge und Fliesen vorgesehen

- Individuelle Auswahl der Ausstattung grundsätzlich vorgesehen
Außenanlagen
- Balkone und Terrassen Edelstahlkonstruktion und optional mit Glasgeländern
- Gartengeschosswohnung mit Terrasse und zusätzlicher Grillterrasse
- Stellplatzflächen und Zuwegungen in Pflaster- bzw.



Sie stellen keine verbindliche Darstellung der späteren Ausführung dar. Die tatsächliche Gestaltung und Ausführung kann insbesondere hinsichtlich Raumaufteilung und -zuschnitt, Proportionen, Materialien, Farben, Oberflächen, Ausstattung, Möblierung sowie der Gestaltung der Außenanlagen von den Visualisierungen abweichen. Auch dargestellte Einrichtungsgegenstände, Küchen, Leuchten, Dekorationen und Bepflanzungen sind lediglich beispielhaft und, sofern nicht ausdrücklich vereinbart, nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Maßgeblich für die tatsächliche Ausführung sind ausschließlich die vertraglich vereinbarten Pläne, die Baubeschreibung sowie der notarielle Kaufvertrag.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

.



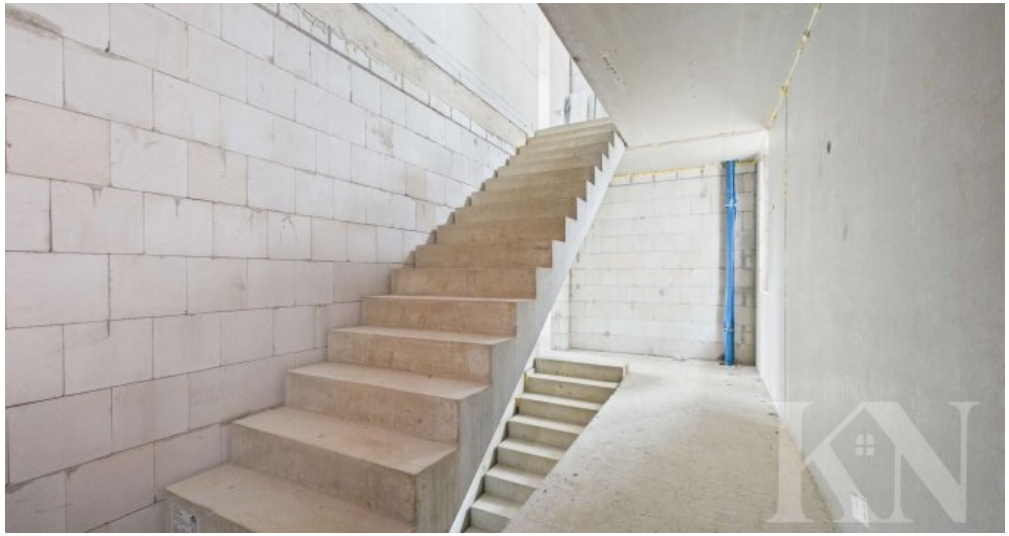
2.4.2. Badezimmer Blick Fenster



2.5.1. Terrasse Blick Haus



2.5.2. Terrasse Blick Haus



CAM01347G0-PR0456-STILL030

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale	068069140780
E-Mail	Martina.Rathje@kessel-naumann.de
Webseite	https://kessel-naumann.de