

Neubauwohnung mit Balkon 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	349.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick

- + Erstbezug im Neubauprojekt Panorama in beliebter Höhenlage
- + Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Raumaufteilung
- + Großzügige Terrasse mit ca. 14 m²
- + Geplante Fertigstellung noch 2026
- + Materialauswahl aktuell noch mitgestaltbar

Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne Neubauwohnung mit durchdachter Aufteilung, großzügiger Terrasse und der Möglichkeit, bei der Ausstattung noch eigene Vorstellungen einzubringen? Im Neubauprojekt Panorama entsteht in beliebter Höhenlage von Spiesen-Elversberg eine kleine Wohnanlage mit lediglich vier Eigentumswohnungen.

Diese ca. 84 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Untergeschoss und überzeugt durch einen praktischen Grundriss sowie eine klare Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereichen. Vom Eingangsbereich führt der Flur in die einzelnen Räume. Linkerhand befindet sich eines der Schlafzimmer. Auf der gegenüberliegenden Seite liegen das Badezimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	84 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	14,39 m²
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	2026



Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche. Von hier aus besteht direkter Zugang zur ca. 14 m² großen Terrasse, die den Wohnbereich nach außen erweitert und je nach Blickrichtung teilweise einen angenehmen Ausblick ins Grüne bietet.

Aufteilung der Wohnfläche:

- + Eingangsbereich und Flur
- + Schlafzimmer
- + Weiteres Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- + Badezimmer
- + Abstellraum
- + Offener Wohn-/Essbereich mit Küche
- + Überdachte Terrasse

Die Wohnung befindet sich aktuell noch in der Fertigstellung und soll noch 2026 bezugsfertig sein. Dadurch besteht derzeit – abhängig vom jeweiligen Baufortschritt – noch die Möglichkeit, bei verschiedenen Materialien und Oberflächen mitzuentcheiden. Bei den Bodenbelägen sind beispielsweise Materialien bis zu einem vorgesehenen Budget von 30 €/m² enthalten.

Zur zeitgemäßen Neubausausstattung gehören unter anderem eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und elektrische Rollläden. Die Kombination aus moderner Technik, zwei vielseitig nutzbaren Schlafzimmern, praktischem Abstellraum und großzügiger Terrasse macht die Wohnung besonders interessant für Paare, kleine Familien oder Käufer mit zusätzlichem Platzbedarf für ein Homeoffice.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett
befeurung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja



000 € zusätzlich erworben werden. Der Kaufpreis der Wohnung beträgt 349.000 €.



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 Panorama..



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 mit Edelstahlkonstruktion und optional mit Glasgeländern
 - 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.



Sonstiges



1.5.1. Arbeitszimmer Blick Gesamtraum



1.5.2. Arbeitszimmer Blick Gesamtraum



1.6.1. Badezimmer Blick Fenster.png



1.6.2. Badezimmer Blick Fenster



1.7.1. Schlafzimmer Blick Fenster



1.7.2. Schlafzimmer Blick Fenster



1.8.1. Flur Blick Terrassejgg



1.8.2. Flur Blick Wohnbereich

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
johanna.naumann@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>