Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Weitblick, Ruhe, Privatsphäre - Penthouse in besonderer Höhenlage von Spiesen-Elversberg

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Courtage	Die Wohnungen werden PROVISIONSFREI für den Käufer angeboten.
Kaufpreis	419.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick
+ Penthouse mit Panoramablick über die Umgebung
+ Erstbezug im Neubauprojekt Panora in beliebter Höhenlage
+ Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Raumaufteilung
+ Großzügige Terrasse mit Fernblick
+ Geplante Fertigstellung noch 2026
+ Materialauswahl aktuell noch mitgestaltbar

Objektbeschreibung
Sie suchen eine besondere Neubauwohnung mit großzügigem Wohngefühl, weitläufigem Ausblick und einer durchdachten Raumaufteilung? Im Neubauprojekt Panora entsteht in beliebter Höhenlage von Spiesen-Elversberg eine kleine Wohnanlage mit lediglich vier Eigentumswohnungen.
Das Penthouse im 1. Obergeschoss ist mit ca. 96 m² Wohnfläche die größte Wohnung des Projekts und verfügt über drei Zimmer. Bereits im Eingangsbereich steht eine praktische Garderoben- und Abstellmöglichkeit zur Verfügung. Von hier führt der Flur in den privaten Bereich der Wohnung. Am Ende des Flurs befindet sich das Hauptschlafzimmer, das ausreichend Platz bietet, um einen begehbaren Kleiderschrank zu gestalten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	96 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	2026



Das Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit Küche. Großzügige Fensterflächen schaffen ein helles und offenes Wohngefühl und lenken den Blick in die Umgebung. Von hier gelangt man direkt auf die ca. 14 m² große Terrasse, die mit ihrem Panorama- und Fernblick eindeutig das Highlight dieser Wohnung darstellt.
Aufteilung der Wohnfläche:
+ Eingangsbereich
+ Garderoben- und Abstellmöglichkeit
+ Flur
+ Hauptschlafzimmer mit Möglichkeit für einen begehbaren Kleiderschrank
+ Weiteres Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
+ Badezimmer
+ Offener Wohn-/Essbereich mit Küche
+ Terrasse mit ca. 14 m² und Panoramablick
Die Wohnung befindet sich aktuell noch in der Fertigstellung und soll noch 2026 bezugsfertig sein. Abhängig vom Baufortschritt können Käufer derzeit bei verschiedenen Materialien und Oberflächen noch eigene Vorstellungen einbringen. Bei den Bodenbelägen sind beispielsweise Materialien bis zu einem vorgesehenen Budget von 30 €/m² enthalten.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



Mit ihrer Größe, dem offenen Wohnbereich und dem besonderen Fernblick eignet sich die Wohnung besonders für Paare, kleine Familien oder Käufer mit zusätzlichem Platzbedarf für Homeoffice und Ankleide.
Außenstellplätze können für jeweils 12.000 € zusätzlich erworben werden. Der Kaufpreis beträgt 419.000 €.



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 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 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

.

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

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