Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Barriefreie 4-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse in Saarlouis-Neuforweiler zu verkaufen

Preise & Kosten

Kaufpreis	393.000 €
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	6.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung
Diese großzügige Neubauwohnung verbindet ein durchdachtes Raumkonzept mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf rund 101 qm Wohnfläche stehen vier Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit insgesamt fünf Wohneinheiten und ist barrierefrei geplant.
Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügig dimensionierte Wohn- und Essbereich mit ca. 30 qm. In Verbindung mit der separaten Küche entsteht ein angenehmer Lebensmittelpunkt für den Alltag und gesellige Stunden. Von hier aus führt der Weg auf die Terrasse, die den Wohnraum in den wärmeren Monaten nach draußen erweitert.
Mit einem Elternschlafzimmer, einem weiteren Kinderzimmer sowie einem zusätzlichen Büroraum bietet die Wohnung verschiedene Nutzungsmöglichkeiten - etwa für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100,62 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Frühjahr 2027



Dreifach verglaste Kunststofffenster und elektrisch bedienbare Rollläden ergänzen das Ausstattungskonzept. In den Wohnräumen ist ein Vinylboden vorgesehen; das Badezimmer erhält Fliesen.
Außenbereich und Gebäude
Die Terrasse schafft einen privaten Außenbereich für entspannte Stunden im Freien. Ein gemeinschaftlicher Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen ist im Erdgeschoss vorgesehen. Insgesamt sind acht Außenstellplätze am Gebäude geplant. Optional kann ein Außenstellplatz für 6.000 € zusätzlich erworben werden.
Für sämtliche Wohnungen besteht außerdem ein Gartenmitbenutzungsrecht, das den Bewohnern die gemeinschaftliche Nutzung des Gartens ermöglicht.
Die voraussichtliche Fertigstellung des Neubauprojekts ist für das Frühjahr 2027 vorgesehen.

Ausstattung

heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



Lage

Der Neubau befindet sich im Saarlouiser Stadtteil Neuforweiler, einem gewachsenen Wohnstandort westlich der Saarlouiser Innenstadt. Neuforweiler grenzt unter anderem an die Stadtteile Picard und Lisdorf sowie an die Gemeinde Überherrn und bietet damit eine gute Ausgangslage für Wege innerhalb der Region.
Über die Landesstraße L 167 bestehen Verbindungen in Richtung Saarlouis und Überherrn. Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist günstig: Über das örtliche Straßennetz sind die Bundesstraße B 405 und die Autobahn A 620 erreichbar.
Im Stadtteil Neuforweiler befindet sich eine Kindertagesstätte; weitere Einrichtungen und Angebote des täglichen Lebens sind in den umliegenden Stadtteilen und im Saarlouiser Stadtgebiet erreichbar.
Ergänzend bestehen Busverbindungen in Richtung Saarlouis sowie in die umliegenden Gemeinden.
Die Kreisstadt Saarlouis bietet darüber hinaus ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Gastronomie und Freizeitangeboten.



Ausstattung

.



Sonstiges

Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis:
Die angebotene Neubauwohnung ist für den Käufer provisionsfrei.
Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Flächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend.



6



7



8



9



10



11

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de