Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon - modernes Wohnen auf 81 qm in Saarlouis-Neuforweiler

Preise & Kosten

Kaufpreis	316.000 €
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	6.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung
Eine moderne Wohnung, ein klar strukturierter Grundriss und ein eigener Balkon: Diese 3-Zimmer-Neubauwohnung im Obergeschoss bietet auf rund 81 qm eine attraktive Grundlage für individuelles Wohnen.
Die Wohnung gehört zu einem Neubauprojekt mit insgesamt fünf Wohneinheiten in Saarlouis-Neuforweiler. Drei Zimmer ermöglichen eine flexible Gestaltung und eignen sich beispielsweise für Paare, eine kleine Familie oder Käufer, die einen zusätzlichen Raum für Homeoffice oder für ihre Gäste benötigen.
Der Balkon erweitert den Wohnbereich um eine angenehme Möglichkeit, Zeit an der frischen Luft zu verbringen. Gleichzeitig bietet die Aufteilung der Wohnung Rückzugsmöglichkeiten und unterstützt eine praktische Trennung zwischen gemeinschaftlich genutzten und privaten Bereichen.
Ausstattung und Raumaufteilung
Die Wohnung verfügt über ein Wohn- und Esszimmer, ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen Abstellraum und einen Hauswirtschaftsraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	81,05 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Frühjahr 2027



Für den Neubau ist eine moderne technische Grundausstattung vorgesehen. Dazu gehören eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, eine Luft-Wärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Dreifach verglaste Kunststofffenster und elektrisch bedienbare Rollläden runden das Ausstattungskonzept ab.
Als Bodenbelag ist in den Wohnräumen Vinyl vorgesehen. Das Badezimmer erhält Fliesen und eine bodenbündig geflieste Dusche.
Gebäude und Außenbereich
Ein gemeinschaftlicher Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen ist im Erdgeschoss geplant. Für das Gebäude sind insgesamt acht Außenstellplätze vorgesehen. 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

.

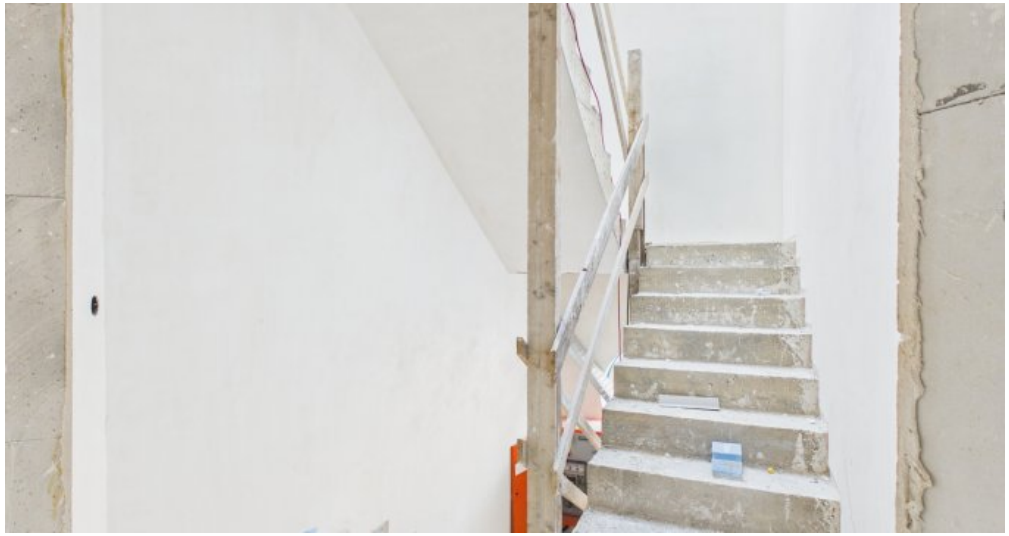


Sonstiges

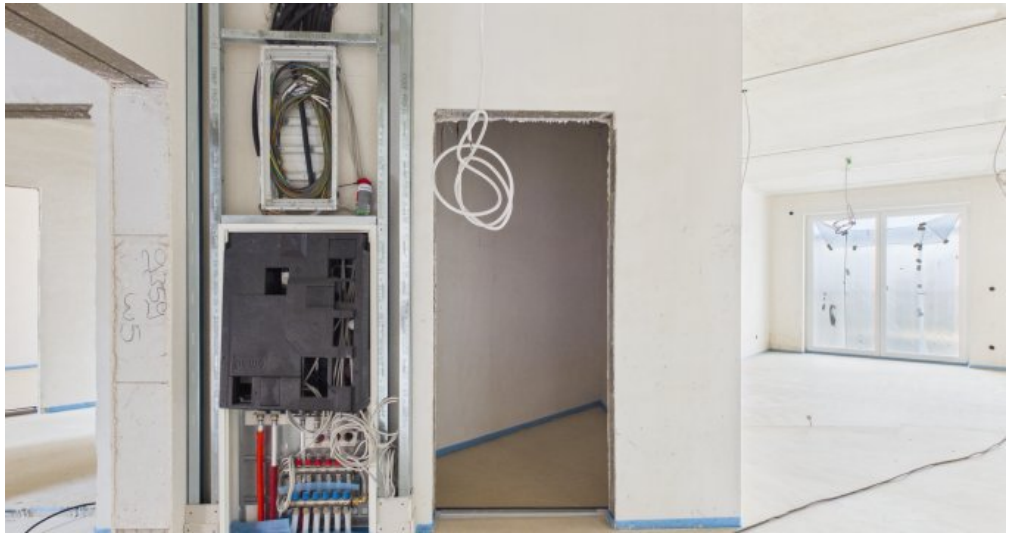
Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis:
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



12

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

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