Stilvolle und Moderne Neubauwohnung - Erdgeschoß - Marpingen-Alsweiler

Preise & Kosten

Käufercourtage	0,00 %
Kaufpreis	327.524 €
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	5.000 €
Anzahl Freiplatz	1
Stellplatzkaufpreis Tiefgarage	20.000 €
Anzahl Tiefgarage	1

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause wartet – Stilvolles Wohnensemble in Alsweiler
Sind Sie auf der Suche nach einem modernen Zuhause oder einem attraktiven Renditeobjekt? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!
Dieses hochwertige Wohnensemble in Alsweiler, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Marpingen im Landkreis St. Wendel, bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht:
Das Objekt im Überblick
Neubau-Mehrfamilienhaus mit 9 großzügigen Eigentumswohnungen
Moderne Schnitte und durchdachte Raumaufteilungen
Hochwertige Ausstattung, die mit qualitativen Materialien und innovativen technischen Features überzeugt
Balkone und Terrassen, die zum Verweilen einladen
Tiefgarage für komfortables und sicheres Parken im Untergeschoss
Wohnen auf höchstem Niveau
Das klare, moderne Design und die durchdachte Bauweise machen dieses Wohnensemble zu einem echten Hingucker. Jede Wohnung punktet mit Stil, Komfort und Funktionalität. Die Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich von Anfang an wohlfühlen – sei es als Eigenheim oder als erstklassige Kapitalanlage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	88,52 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	ca. Ende 2025/26

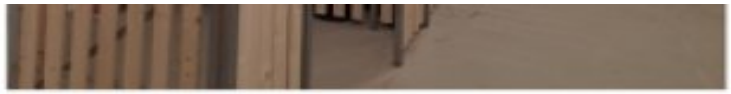
Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe, während die Natur direkt vor der Haustür liegt.
Warum jetzt investieren?
Attraktive Wohnlage mit wachsendem Entwicklungspotenzial
Ideal für Familien, Paare und Investoren
Nachhaltige Bauweise und langfristiger Wertbestand
Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieses exklusiven Projekts zu werden!
Interessiert?
Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen persönlichen Beratungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie zu unterstützen!
Carlo Anell - IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH Tel. 0171-2376262,
www.ikc-immobilien-losheim.de
Ich bin nicht weiter entfernt als Ihr Telefon !.

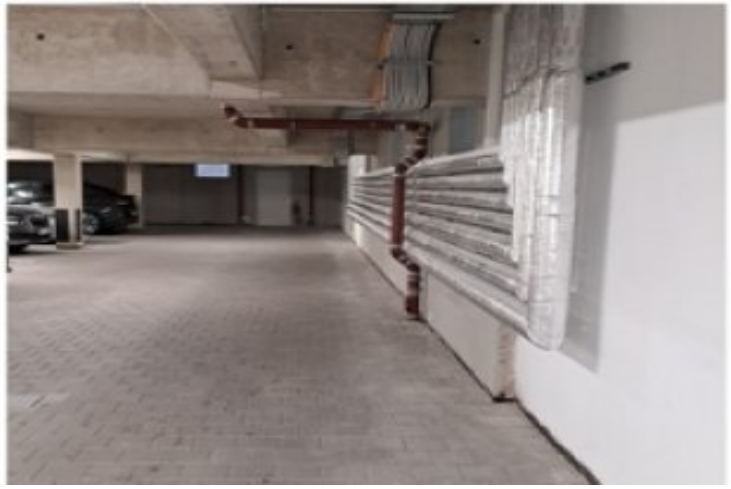
Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug

Lage

Alsweiler liegt idyllisch im oberen Teil des Alsbachtals, das als natürliche Grenze zwischen dem Schaumbergland und dem Nahe-Blies-Bergland mit dem oberen Bliestal dient. Der Ort gehört zur Gemeinde Marpingen und ist mit rund 2.050 Einwohnern sowie einer Fläche von 9,24 Quadratkilometern der nördlichste und zweitkleinste Gemeindebezirk.
Die Umgebung von Alsweiler besticht durch ihre landschaftliche Vielfalt: sanfte Hügel, weitläufige Wälder und grüne Täler laden zu Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren ein. Historisch ist der Ort eng mit der Region verbunden und bietet charmante Einblicke in das ländliche Leben des Saarlandes. Trotz seiner überschaubaren Größe verfügt Alsweiler über eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Städte, was es zu einem attraktiven Wohnort für Menschen macht, die Ruhe und Natur suchen, ohne auf städtische Infrastruktur verzichten zu müssen..





Ausstattung

Highlights auf einen Blick
+ Südausrichtung
+ Haustür-Gegensprechanlage
+ Exclusive Badausstattung
+ Fussbodenheizung
+ Luftwärmepumpe
+ Kunststofffenster, weiß
+ Bodengleiche Duschen
+ Fliesen in allen Nassräumen
+ Designbeläge in den Wohnräumen
+ Tiefgarage
+ Fahrradstellplätze
+ Balkon.

Sonstiges

Sie erwerben diese Wohnung für: 327.524,00 €
zuzüglich 5.000,- € für einen Stellplatz oder
zuzüglich 30.000,- € für einen Tiefgaragen-Parkplatz.
Provisionsfrei
Neugierig geworden? Gerne stehe ich Ihnen für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns Ihr vollständiger Name vorliegt und Sie uns eine Rufnummer oder eine E-Mail- bzw. Postanschrift für weitere Kontaktaufnahme mitteilen. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt und ausschließlich für diese Anfrage verwendet.
Bitte beachten Sie, dass alle Angaben vom Eigentümer stammen und ohne Gewähr sind. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.
Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir von IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH kontinuierlich nach geeigneten Immobilien für unsere Kunden suchen. Unser Team steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite, und Ihr persönlicher Makler begleitet Sie nicht nur von "A-Z" im Verkaufsprozess, sondern übernimmt auch die gesamte Arbeit für Sie.

SANITÄR

Schmutzwasserleitungen in schallgedämmter Kunststoffrohrausführung in den Wohnungen mit Anschluss der einzelnen Objekte.

Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung mit Hauptwasserzähler. Als Rohrleitung für Kalt- und Warmwasser wird Kunststoffrohr mit allen notwendigen Formstücken verlegt. Isolierung erfolgt mit Schlauchisolierung.

Jede Wohnung erhält eine separate Kaltwasserleitung. Für jede Wohnung werden getrennte Mengenzähler eingebaut. Die Warmwasserversorgung in der Küche und im Bad erfolgt über Wärmetauscher.

WASCHMASCHINENRAUM

Im Untergeschoss, Anschluss für je eine Waschmaschine mit Zapfhahn und Ablaufgarnitur. Jede Waschmaschinenzapfstelle erhält eine separate Wasseruhr. Im UG werden alle Leitungen auf Putz verlegt. Der sonstige Wasserverbrauch im Untergeschoss (Heizung, Außgussbecken, etc.) wird als Allgemeinwasser mit separatem Mengenzähler gemessen.

HEIZUNG

Luftwasserwärmepumpe als Splitanlage mit Aufstellung nach Plan. Im Heizungsraum, erfolgt die Aufstellung und Montage der Pufferspeicher mit Elektroheizstab zwecks bivalenter Heizweise, Energie effiziente Pumpen. Fußbo-

Zögern Sie nicht, mich anzurufen - ich bin nur einen Anruf entfernt..

bis AR, 1 Rolladenschalter je Fenster/Tür, 1 Rolladenschalter mit Nothandkurbel an Tür zum Balkon/Terrasse.

KIND *(vorhanden bei Wohnung 2/5/8)*

Ausschaltung mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, 5 Steckdosen, 1 Anschluss für TV mit Leitungen bis AR, 1 Rolladenschalter je Fenster.

ABSTELLRAUM

Ausschaltung mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, Anschluss für Raumlüfter, 1 Steckdose.

BAD

Ausschaltung mit 1 Schalter/1 Lampenleitung, Ausschaltung für Spiegelleuchte mit 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Steckdose für Elektroheizkörper, Anschluss für Raumlüfter (außer WO 2/5/8), 1 Rolladenschalter je Fenster (bei WO 2/5/8)

GÄSTE WC

Ausschalter mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, 1 Steckdose, Anschluss für Raumlüfter

SCHLAFEN

eine Waschmaschine installiert. Der Energieverbrauch dieser Steckdosen erfolgt mit Messung auf den jeweiligen Wohnungszähler.

Alle erforderlichen Leitungen zum Anschluss der Haustechnik/Steuerung in den Wohnungen sowie im Heizungsraum werden installiert.

AUFZUG

Aufzugsanlage für alle Etagen ausgelegt vom Untergeschoss bis zum 2. Obergeschoss. Alles in funktionsfähiger Ausführung mit allen notwendigen Elektroanschlüssen. Fahrkorbgröße B 1,10 m x L ca. 1,40 m.

INNENPUTZ

Alle Wände der Wohnungen und des Treppenhauses erhalten einen Gipsdünnputz. Alle Stahlbetondecken erhalten an den Elementstoßbereichen eine Spachtelung.

AUSSENPUTZ

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz), Stärke nach besonderer Berechnung aus PS 15/035 mit Grund- und Oberputz als Scheibenputz 3 mm, Farbe weiß. Soweit Teilflächen farblich abgesetzt werden wird dies durch den

Beschreibung 2

Profi-Floor-Fliesestrich als Heizestrich. Nutzestrich in den Kellerräumen, im Waschmaschinen- und Heizungsraum. Im Parkkeller werden Betonverbundsteine auf Schweißbahnen verlegt.

FLIESEN

BAD

Wandfliesen 30 x 60 cm, Qualitätsklasse bis 25,- Euro/qm inkl. Mwst., alles nach Mustervorlage. Bodenfliesen 30 x 60 cm, Qualitätsklasse wie vor, alles nach Mustervorlage. Sonstige Fliesen 60 x 60 cm bzw. 120 x 120 cm gegen Aufpreis möglich, nach besonderer Bemusterung.

TREPPEN UND PODESTE

Fliesenbelag auf Tritt- und Setzstufe sowie im Podestbereich, Größe und Qualität wie vor angegeben, Fliesensockel mit Silikonfuge.

Balkone im EG, 1. OG & 2. OG Fliesen 60 x 60 cm, Qualitätsklasse bis 30,- Euro/qm inkl. Mwst. alles nach Mustervorlage. WPC Balkon/Terrassendielen gegen Aufpreis möglich.

TERRASSEN IM EG *(Wohnung 2 und 3)*

Ausführung des Bauwerkes an die Baubeschreibung halten. Änderungen der Bauausführung entsprechend den Bauplänen und der Baubeschreibung sind zulässig, soweit sie aufgrund technischen Fortschrittes, Materialknappheit, Lieferungsausfall oder behördlichen Forderungen geboten sind. Sie dürfen den Wert der Bauleistung jedoch nicht mindern.

Um die Einheitlichkeit der Gemeinschaftsanlagen und der äußeren Gestaltung zu wahren, bleibt die äußere Formgebung, Materialauswahl usw. dem Architekten bzw. dem Bauherrn vorbehalten. Maßliche Differenzen der Innenräume gegenüber den Baueingabeplänen, die sich bei der Bearbeitung der Arbeitspläne ergeben und Änderungen aus technischen Gründen bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für die in den Plänen angegebenen Installationen und Gegenstände.

„ODER"-Positionen werden vom Bauherrn entschieden. Alle Abweichungen und Gegenstände, die in der Baubeschreibung nicht enthalten sind, sind Sonderwünsche des Käufers. Sie müssen von diesem zusätzlich bezahlt werden. Bei massiven Bauteilen wie Betonkonstruktionen, Mauerwersteilen, Gipskartonplattenkonstruktionen und zimmermannsmäßigen Holzkonstruktionen lassen sich Rissbildungen nicht ausschließen, ohne dass dies Aus-

Beschreibung 3

Querschnitte

Grundrisse 1

Grundrisse 2

Grundrisse 3

Wohnung 6	90,49 m²	334.813,00 €

2. OBERGESCHOSS

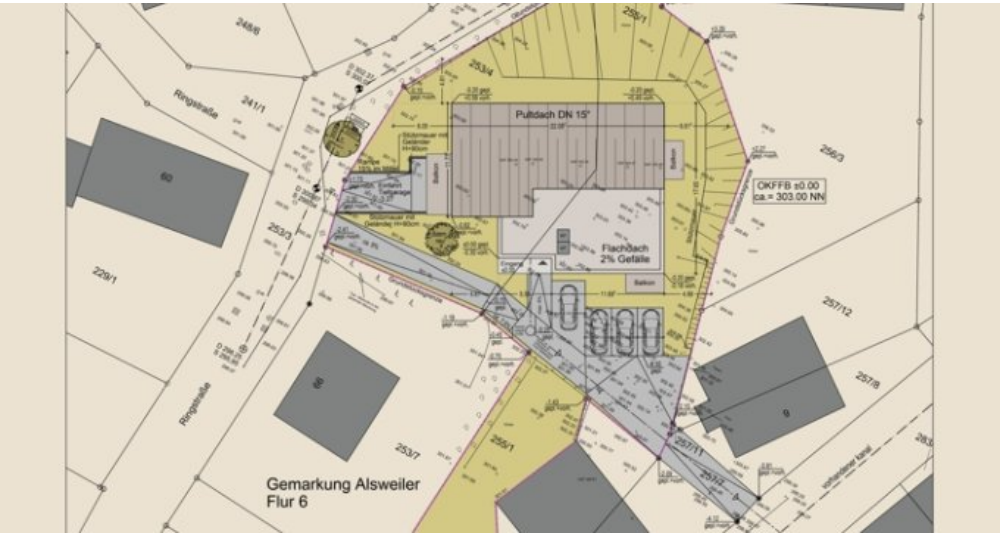
Wohnung 7	84,36 m²	312.132,00 €
Wohnung 8	107,12 m²	396.344,00 €
Wohnung 9	90,49 m²	334.813,00 €

STELLPLATZ
pro Stück 5.000,00 €

TIEFGARAGEN-PARKPLATZ
pro Stück 30.000,00 €

TIEFGARAGE
UNTERGESCHOSS

Preisblatt mit Grundriss Tiefgarage



Lageplan Grundstück

Lageplan

Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH
Saarbrücker Straße 43
66679 Losheim am See

Zentrale	06872-408 92 99
E-Mail	carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de
Webseite	www.ikc-immobilien-losheim.de