Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Modernes Wohnen im Neubau – Hochwertige Eigentumswohnung mit Wohlfühlfaktor

Preise & Kosten

Kaufpreis	205.500 €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1

Objektbeschreibung

In einem modernen, barrierefreien Neubau mit lediglich sechs Wohneinheiten erwartet Sie diese attraktive Wohnung im 1. Obergeschoss (Wohnung 4). Die geringe Anzahl an Einheiten sorgt für ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld.
Alle Wohnungen überzeugen durch Grundrisse, die eine optimale Raumnutzung bieten und selbst gehobenen Ansprüchen gerecht werden. Helle, großzügig geschnittene Wohn- und Essbereiche, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie die Verwendung erstklassiger Materialien schaffen ein hochwertiges Wohngefühl.
Die Immobilie erfüllt den energetischen KfW-55-Standard und setzt auf eine moderne, umweltfreundliche Luft-Wärmepumpe zur Beheizung. Ein barrierefreier Zugang wird durch einen Aufzug sichergestellt, der den Komfort des Wohnens zusätzlich unterstreicht.
Edle Bodenbeläge und hochwertige Sanitärobjekte namhafter Marken wie Villeroy & Boch sowie Hansgrohe sorgen für ein stilvolles und elegantes Ambiente. Dreifach verglaste Fenster bieten hervorragenden Schallschutz und tragen zur Energieeffizienz bei.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	55,02 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Ende 2025

Abstellraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum im Erdgeschoss runden das Angebot ab.
Ein großzügiger Balkon bietet zusätzlichen Platz im Freien und lädt zum Entspannen ein. Optional kann ein Außen- oder Garagenstellplatz erworben werden.
Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage. Ein weiterer Vorteil: Der Erwerb ist provisionsfrei.
Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schäferimmo.de.

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja

Lage

Niederlosheim ist ein Ortsteil von Losheim am See, im Landkreis Merzig-Wadern. Umgeben von einer schönen Landschaft, bietet Niederlosheim eine Mischung aus ländlicher aber dennoch zentraler Lage. Die Verkehrsanbindung ist durchaus komfortabel. Über die nahe gelegenen Autobahnen A1 und A8 sowie die Bundesstraße B268 ist eine schnelle Anbindung an umliegende Städte durchaus gegeben. Zudem ist die Nähe zu Rheinland-Pfalz, Frankreich als auch Luxemburg zu erwähnen.
Niederlosheim überzeugt zudem mit einer guten Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind umliegend vorhanden und bieten eine hohe Lebensqualität für Familien und Berufstätige.
Die Lage am Losheimer See, einem der schönsten Stauseen Deutschlands, prägt das Ortsbild maßgeblich. Mit seinem klaren Wasser und den umliegenden Wäldern ist der See ein beliebtes Ausflugsziel für Erholungssuchende und Wassersportler gleichermaßen. Niederlosheim profitiert somit von einer einzigartigen Naherholungslandschaft direkt vor der Haustür.

3,5 km
- Weiskirchen: ca. 8,5 km
- Wadern: ca. 12,5 km
- Schmelz: ca. 13,5 km
- Merzig: ca. 16,0 km
- Französische Grenze: ca. 23,0 km
- Saarburg (Rheinland-Pfalz): ca. 27,0 km
- Remich (Luxemburg): ca. 39,5 km.

Ausstattung

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Sonstiges

Provisionshinweis:
Die angebotene Neubauwohnung ist für den Käufer provisionsfrei.
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, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die im Exposé enthaltenen Daten beruhen auf den, vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

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