

## Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung im 1. Obergeschoss – Wohnen im Zweifamilienhaus mit Stellplatz

## Preise & Kosten

|                |                                                                          |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Käufercourtage | 3.57%                                                                    |
| Innencourtage  | 3.57%                                                                    |
| Courtage       | Die Käuferprovision beträgt<br>3,57 % des Kaufpreises inkl.<br>19% MwSt. |
| Kaufpreis      | 250.000 €                                                                |
| IST Periode    | Monat                                                                    |



## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Neubauwohnung entsteht im 1. Obergeschoss eines modernen Zweifamilienhauses in Zweibrücken. Mit ca. 67,15 m² Wohnfläche, einem offenen Wohnkonzept und klarer Architektur bietet sie modernes Wohnen in ruhiger Lage.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit Küchenanschluss schafft Raum für Individualität. Zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad sowie eine Abstellfläche ergänzen das kompakte Wohnangebot. Der Zugang erfolgt über das zentrale Treppenhaus.

Der Kaufpreis umfasst neben der Wohnung auch einen eigenen Stellplatz im Erdgeschossbereich sowie einen anteiligen Keller-/Nutzflächenbereich im Erdgeschoss – bestehend aus Haustechnik und nicht zu Wohnzwecken genutzten Räumen.

Ausstattung:

- Neubau in massiver Bauweise
- 3 Zimmer auf ca. 67,15 m²
- Designbelag nach Wahl (Bauphase abhängig)
- Fußbodenheizung (geplant)
- Wärmeschutzverglasung
- Tageslichtbad mit Dusche
- Stellplatz im Erdgeschoss inklusive
- Anteiliger Abstell-/Technikbereich

Zahlungsabwicklung nach § 3 MaBV:

Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt als Teilzahlung nach Baufortschritt.

### Angaben zur Immobilie

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Wohnfläche    | 67,15 m²          |
| Anzahl Zimmer | 3                 |
| Verfügbar ab  | Nach Vereinbarung |



- 30 % bei Vertragsabschluss
- 2. 28 % nach Rohbau mit Dach
- 3. 10 % nach Fensterinstallation
- 4. 6 % nach Rohinstallation
- 5. 10 % nach Innenputz/Estrich
- 6. 6 % nach Fliesen
- 7. 3 % bei Bezugsfertigkeit
- 8. 5 % bei Fertigstellung.

## Ausstattung

Stellplatzart

Garage



## Lage

EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.

Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

[www.bewertung-saarland.de](http://www.bewertung-saarland.de)

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.

Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23

oder schreiben Sie mir. [sandra.hemmer@century21.de](mailto:sandra.hemmer@century21.de).

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Seite:

[homes-castles.century21.de](http://homes-castles.century21.de).

## Energieausweis

|                            |      |
|----------------------------|------|
| Baujahr lt. Energieausweis | 2025 |
| Erstellungsdatum           | ohne |



## Ausstattung

Neubau in Massivbauweise

Ca. 67,15 m² Wohnfläche

- 3-Zimmer-Wohnung mit ebenerdigem Zugang
- Offene Küche mit Anschlussmöglichkeit für Einbauküche
- Helles Badezimmer mit moderner Sanitärausstattung
- Böden in Designbelag oder Vinyl – je nach Bauphase wählbar
- Wandflächen glatt verputzt, weiß gestrichen
- Neue Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- Moderne Heiztechnik (projektspezifisch, z. B. Gas-Brennwertgerät)
- Stellplatz auf dem Grundstück inklusive
- Kein Keller, kein Garten – pflegeleicht & kompakt.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

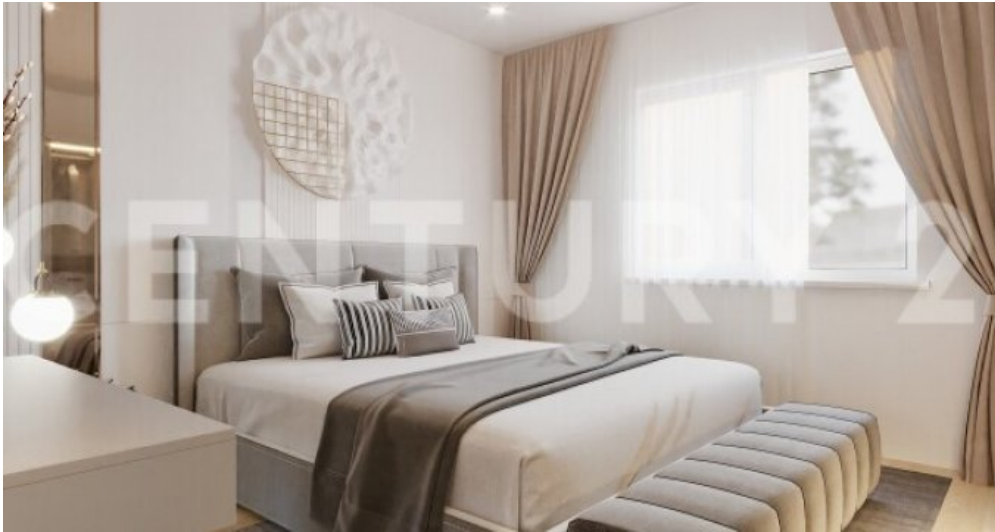
Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren

vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.



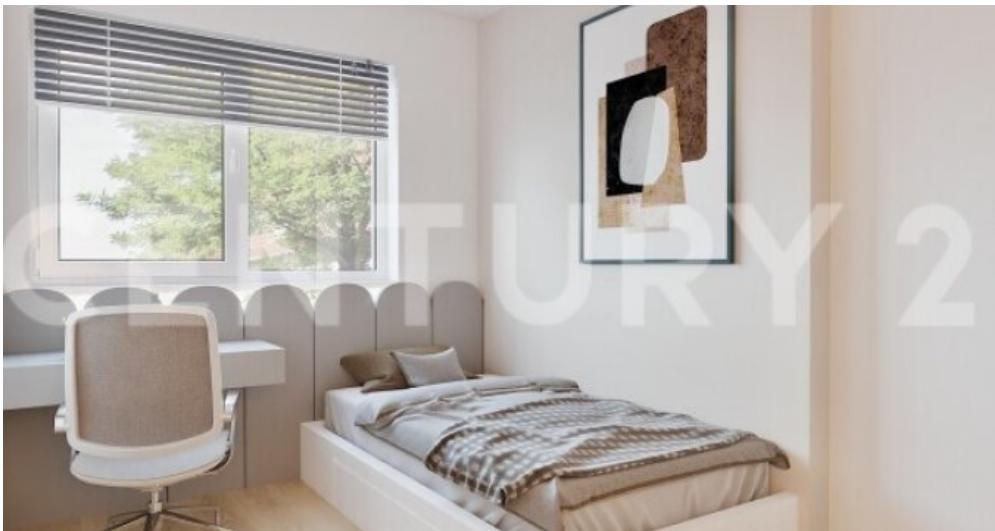




Schlafzimmer



Schlafzimmer - entgegengesetzte Ansicht



Kinderzimmer



Badezimmer mit Tageslichtfenster



## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0681/59095360  
[homes-castles@century21.de](mailto:homes-castles@century21.de)