

## Exklusive Eigentumswohnung in prominentester Lage Saarbrückens

### Preise & Kosten

Käufercourtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	800.000 €
Hausgeld	329 €



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumimmobilie!

Diese exklusive Eigentumswohnung kombiniert modernen Wohnkomfort mit einer exquisiten Lage, die Ihren Lebensstil auf ein neues Niveau hebt. Mit seiner großzügigen Aufteilung, einer auffallenden Fensterfront und dem fortschrittlichen Baustil, bietet dieser geschliffene Diamant den perfekten Raum für anspruchsvolles Wohnen. Durch smarte Technologie und einem Blockheizkraftwerk für den gesamten Wohnpark sind niedrige Energiekosten garantiert, während die Fußbodenheizung eine wohlige Atmosphäre schafft. Ein Aufzug und ein Tiefgaragenstellplatz sorgen nicht nur für bequemes Parken, sondern unterstreichen auch den Komfort, den diese Immobilie zu bieten hat.

Wohnfläche:

Die großzügige Wohnfläche von 123 m<sup>2</sup> verteilt sich auf dreieinhalb Zimmer, die mit avantgardistischen Design und hochwertigen Materialien ausgestattet sind. Abgerundet wird das ganze durch eine qualitative Walk-In Dusche, einem großzügigen Hauswirtschaftsraum, einem Gäste-WC und der gemütlichen Küche, welche durch einen Raumteiler von dem weitläufigen Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon, abgetrennt ist.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	123 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



### Aussicht:

Die Wohnung bietet eine unvergleichliche Aussicht, die zu jeder Tageszeit faszinierend ist. Genießen Sie den Blick über die Stadt, das grüne Umland, die Privat-Kapelle und das Kutscherhaus der Familie Röchling bis hin zum nächtlich blau angestrahlten GAMOR-Schornstein.

### Fazit:

Diese exklusive Eigentumswohnung verkörpert den Inbegriff von exklusivem und stilvollem Wohnen in einer erstklassigen Lage in Harmonie mit der Geschichte Saarbrückens. Hier erfüllen sich Wohnträume – kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und diese außergewöhnliche Immobilie persönlich zu erleben!

Bitte beachten Sie, dass diese Eigentumswohnung auch in Kombination mit der direkt angrenzenden Eigentumswohnung mit 92 m<sup>2</sup> und 2,5 Zimmern zu einem Gesamtpreis erworben werden kann.

## Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



## Lage

Die Wohnung befindet sich in der exklusivsten Lage Saarbrückens, die den höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das Gebäude ist in einer Parklandschaft gelegen und die avantgardistische Architektur der modernen Wohneinheiten ist stilvoll in das umgebende historische Ensemble eingepasst worden. Das Kutscherhaus der Familie Röchling liegt etwas unterhalb, während deren Kapelle etwa auf gleicher Höhe der Eigentumswohnung liegt.

Genießen Sie Vorzüge einer sehr ruhigen Umgebung und dennoch Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten:

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, das Klinikum Saarbrücken und jede beliebige Art von Gastronomie liegen in greifbarer Nähe und die wichtigsten Verkehrsknotenpunkte des Saarlandes (A1, A6, A620, A623, B268, HBF Saarbrücken) sind ebenfalls binnen weniger Minuten erreichbar.

Die privilegierte Position ermöglicht zudem eine atemberaubende Aussicht, die jeden Abend zu einem Erlebnis macht..



## Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine moderne und hochwertige Ausstattung, inklusive einer Fußbodenheizung. Ein stilvolles Badezimmer sowie ein Gäste-WC runden das Raumangebot ab, während die hochwertigen Bodenbeläge und die durchdachte Beleuchtung für ein luxuriöses Ambiente sorgen.

Besondere Merkmale:

- + Exklusive Lage mit atemberaubender Aussicht
- + Intelligentes Blockheizkraftwerk für den gesamten Wohnpark
- + Praktikabler Aufzug zu allen Etagen
- + Modernes Design und hochwertige Ausstattung
- + 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + Dreieinhalb Zimmer für flexible Nutzung
- + Große Fensterfronten für helle Räume
- + Unverbaubarer Blick auf Röchling-Kapelle und-Kutscherhaus
- + Komfortable Fußbodenheizung
- + Geräumiges Gäste-WC
- + Tiefgaragenstellplatz für bequemes Parken.



## Sonstiges

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen. Die Widerrufsfrist beginnt mit Vertragsschluss des Maklervertrages und Erhalt der Widerrufsbelehrung. Dieser Hinweis dient ausschließlich als Vorabinformation!

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

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank.

Angaben des Eigentümers / Auftraggebers

Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht.





Flur

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)