

Barrierefreies Penthouse mit einmaliger Dachterrasse in zentraler Lage von Siersburg zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	599.000 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Siersburg entsteht derzeit ein modernes Neubauprojekt, das stilvolles Wohnen mit hochwertiger Bauqualität verbindet. Das Projekt umfasst insgesamt 15 Wohneinheiten und spricht anspruchsvolle Käufer an, die besonderen Wert auf hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und ein barrierefreies Wohnkonzept legen.

Das hier angebotene Penthouse bildet das Highlight des Neubaus und befindet sich im obersten Geschoss. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 173 m² bietet die Wohnung ein hohes Maß an Komfort, lichtdurchflutete Räume und ein stilvolles Wohnambiente. Der Grundriss ist klar strukturiert, funktional und dennoch offen gestaltet - ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen mit gehobenem Anspruch, die großzügiges Wohnen zu schätzen wissen.

Raumaufteilung und Wohnkonzept

Der Zugang zum 2. Obergeschoss erfolgt bequem per Aufzug - barrierefrei und komfortabel. Die zentrale Diele erschließt sämtliche Räume der Wohnung und fungiert als elegantes Entrée.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	173 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	September 2025



Direkt daneben befindet sich das Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, zweifachem Waschbecken und Zugang auf die großzügige Dachterrasse. Für Ihre Besucher gibt es ein zusätzliches Gäste-WC. Des Weiteren gibt es ein Schlafzimmer sowie ein Bürozimmer, welches sich hervorragend als Home-Office aber auch als Gästezimmer oder Ankleidezimmer eignet.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch seine Offenheit und Weite beeindruckt. Die große Fensterfront mit Schiebeelementen sorgt für eine helle, freundliche Atmosphäre und schafft einen fließenden Übergang auf die phänomenale Dachterrasse. Terrasse und Außenbereich

Die umlaufende Dachterrasse mit einer Fläche von über 150 m² ist von mehreren Zimmern aus direkt zugänglich (Wohn- und Esszimmer, Badezimmer und Hauswirtschaftsraum) - was diese Wohnung zu etwas Besonderem macht. Sie erweitert den Wohnraum ins Freie, bietet überdachte Sitzmöglichkeiten und sorgt ganztagig für eine optimale Belichtung.

Ausstattung

heizungsart	Fussbodenheizung
befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja



Individuelle Ausstattung und hochwertige Bauausführung

Die Ausstattung der Wohnung erfüllt höchste Ansprüche. Es erwarten Sie ausgewählte Materialien und moderne Technik.

Dazu gehören beispielsweise:

- Heizung über moderne, energieeffiziente Wärmepumpentechnik
- Hochwertige, bodentiefe Kunststofffenster mit Hebe-/Schiebetüren sowie Dreh-/Kippfunktionen, 3-fach verglast
- Automatische, geräuschlose Lüfter zur kontrollierten Belüftung
- Hochwertige Fliesenbeläge in allen Wohn- und Nassbereichen sowie auf der Terrasse

Parkmöglichkeiten

Zwei Stellplätze sind im Kaufpreis der Wohnung bereits enthalten und befinden sich unmittelbar am Gebäude.

Dieses Penthouse ist die perfekte Kombination aus Großzügigkeit, Barrierefreiheit und exklusivem Wohnkomfort - ideal für alle, die eine hochwertige Neubauwohnung mit durchdachtem Konzept suchen. Die großzügige Terrasse, die moderne Haustechnik und die energieeffiziente Bauweise runden das Angebot ab.

Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
[www.](http://www.immobilienportal-saarland.de)



de.



Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Siersburg, einem Ortsteil der Gemeinde Rehlingen-Siersburg. Die Umgebung besticht durch eine moderne Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Angebote - von Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzten bis hin zu Schulen und Kindergärten, die den täglichen Bedarf hervorragend abdecken.

Zudem sorgt die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, insbesondere über die nahe gelegene Autobahn A8, dafür, dass umliegende Städte und Gemeinden wie Saarlouis, Merzig oder auch Luxemburg in kurzer Zeit erreichbar sind.

Die Nähe zu kulturellen Highlights, wie der historischen Burganlage, unterstreicht den Facettenreichtum des Standorts. In Siersburg treffen urbaner Flair und moderner Wohnkomfort aufeinander - ein idealer Rahmen für anspruchsvolles Wohnen..



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:

Käuferprovision: 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



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 Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06831-5084518
06831-5084520
info@schaeferimmosaar.de
www.schaeferimmo.de