

Neuwertiges Penthouse mit EBK + 3 Stellplätzen in Energie-Effizienzhaus

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	449.000 €
Freiplätze	1
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

In Spitzenlage von Heusweiler, befindet sich der energetisch nach neuestem Standard errichtete Neubau (fertiggestellt in 2024) mit nur 6 Wohneinheiten.

Dieses, nur kurzzeitig bewohnte, und als absolut neuwertig zu bezeichnende, Penthouse, bietet den zukünftigen Bewohnern mit 3 Zimmern, Küche, Bad und Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und Terrasse einen wunderschönen neuen Lebensmittelpunkt.

Der Neubau des jahrzehntelang erfahrenen Bauträgers bietet dabei auf 3 Etagen mit jeweils nur 2 Wohnungen Ruhe, Qualität und eine altersgerechte barrierearme Erschließung.

Die Luft-Wärmepumpe mit integrierter Warmwasseraufbereitung sorgt in Kombination mit der Dämmung des Gebäudes für planbar niedrige Energiekosten.

Die Ausstattung der Wohnung lässt dabei keine Wünsche offen und vermittelt einen ebenso wertigen Eindruck wie die gesamte Immobilie.

Im Kaufpreis sind die hochwertige Einbauküche und die elektrische Markise bereits enthalten. Ebenso beinhaltet dieses Angebot einen großen abgeschlossenen Kellerraum und 3(!) Stellplätze.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	98 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort



Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch ausführlich und detailliert zu diesem Kaufobjekt und treffen uns mit Ihnen auch gerne unverbindlich zu einer Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen, bitte übermitteln Sie uns dabei auch Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in wunderschöner Lage von Heusweiler, eingebettet in das Neubaugebiet "Am Kalenberg", mit tollen Ausblicken auf Felder und Wiesen.

Die Ortsmitte ist in wenigen Minuten erreichbar.

Als Hauptort des oberen Köllertals gehört die Gemeinde Heusweiler zum Regionalverband Saarbrücken und bietet alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen, kulturellen und sozialen Lebens.

Durch die hervorragende Autobahnanbindung und die Verbindungen des ÖPNV bietet der Ort eine wunderbare Mischung aus guter infrastruktureller Lage und hoher Wohn- und Lebensqualität..



Ausstattung

Neuwertige Wohnung in Effizienzhaus
Wohnung 01 Penthouse
Barrierearm
Großer Aufzug
2 Tiefgaragenplätze
1 Außenstellplatz
Tolle Lage im Neubaugebiet
Terrasse mit Panorama-Weitblick
Elektrische Markise
Elektrische Innenjalousien im Wohnraum
Ausstattungs-Highlights:
Luft-Wärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung
3-fach verglaste ISO-Fenster
Fußbodenheizung
Elektrische Rollläden
Hochwertige Badausstattung
Böden Feinsteinfliesen oder hochwertiges Vinyl
Granitfensterbänke und Treppenhaus
Terrassen- und Balkoneinfassungen aus Edelstahl und Glas
Videosprechanlage
Glasfasertapeten weiß gestrichen
Immobilienportal-saarland.de

Cat. 7 Netzwerk mit Patchdosen
Wohnungstüren mit erhöhtem Schallschutz.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
- Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
- Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
- Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)

Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.





Schlafzimmer 1



Eingang



Schlafzimmer 2



Badezimmer



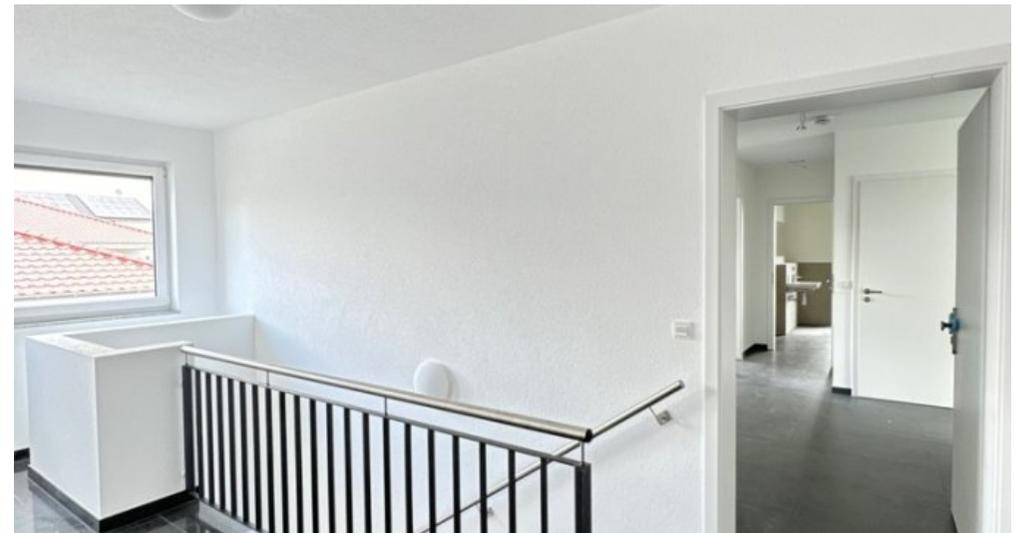
Hauswirtschaftsraum



Hauseingang



Aufzug



Treppenhaus OG



Haustechnik



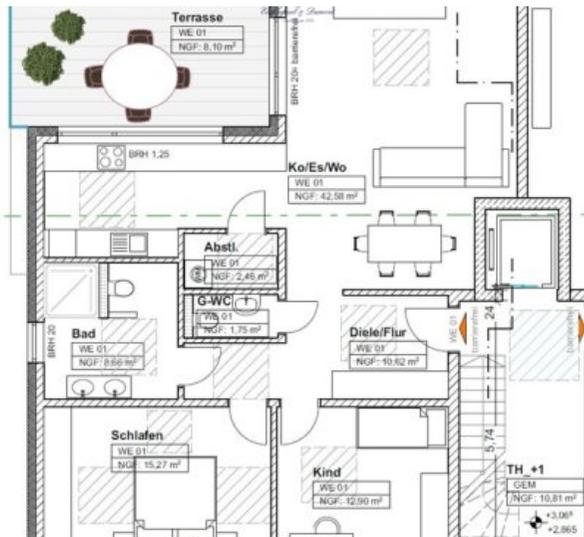
Heizungsanlage



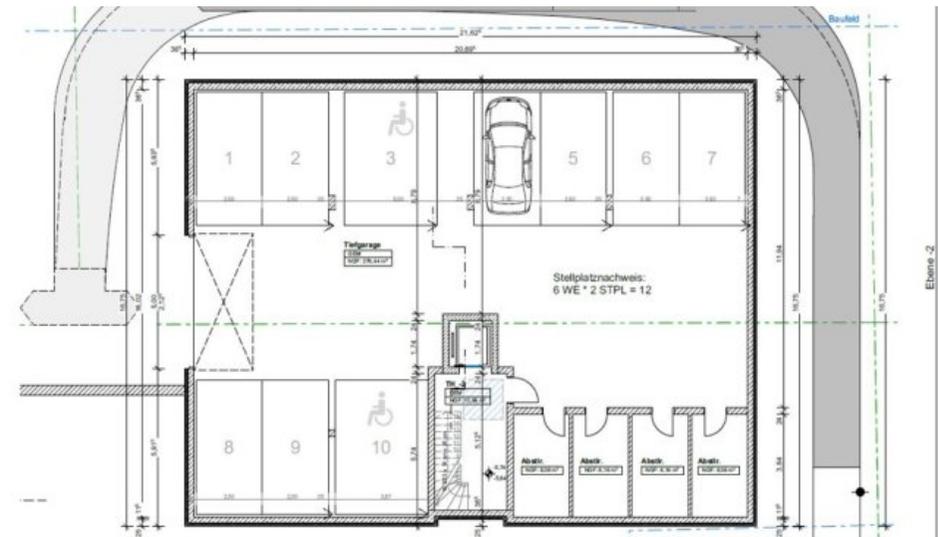
Tiefgarage Einfahrt



Tiefgaragenstellplätze



Grundriss



Grundriss Tiefgarage



Penthouse Heusweiler

Adresse

Am Kalenberg 51
66265 Heusweiler

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>