Modernes Wohnen trifft Dachgeschoss-Charme – exklusives Neubau-Highlight

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	230.000 €
IST Periode	Monat
Freiplätze	2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Dachgeschosswohnung im Erstbezug befindet sich in einem modernen Neubau mit nur sechs Wohneinheiten auf drei Etagen und vereint stilvolles Wohnen mit behaglichem Wohlfühlcharakter. Auf rund 66 m² Wohnfläche erwartet Sie ein perfekt durchdachtes Raumkonzept, das Singles, Paare und Investoren gleichermaßen begeistert.
Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der durch seine offene Gestaltung ein besonders einladendes Ambiente schafft. Große Fensterfronten fluten den Raum mit Licht und führen direkt hinaus auf den herrlichen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Ein charmantes Balkenelement verleiht dem Wohnbereich zusätzlich eine warme und unverwechselbare Note und verbindet modernen Neubaukomfort mit gemütlicher Wohnatmosphäre.
Das elegante Wellnessbad überzeugt durch hochwertige Ausstattung und lässt keine Wünsche offen: Eine bodentiefe Dusche, eine komfortable Badewanne sowie ein praktisches Tageslichtfenster machen diesen Raum zu einer kleinen Wohlfühloase.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	66 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkone	18
Verfügbar ab	23.09.2025

Ein im Kaufpreis bereits enthaltener Außenstellplatz rundet das attraktive Gesamtpaket ab. Für moderne Energieeffizienz sorgt eine umweltfreundliche Wärmepumpen-Heizungsanlage, die nicht nur nachhaltig, sondern auch kostensparend ist.
Diese Wohnung vereint hochwertige Neubauqualität, charmante Details und eine ruhige Lage zu einem einzigartigen Zuhause. Ob als komfortabler Wohnsitz oder als wertbeständige Kapitalanlage – hier investieren Sie in Lebensqualität und Zukunft.

Ausstattung

heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja

Lage

Die Wohnung befindet sich in Schönenberg-Kübelberg, einer charmanten Gemeinde mit sehr guter Infrastruktur und hohem Wohnwert. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind schnell erreichbar, ebenso Ärzte und verschiedene Gesundheitseinrichtungen, die eine sichere medizinische Versorgung gewährleisten.
Familien profitieren vom breiten Bildungsangebot vor Ort – von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen. Für eine bequeme Mobilität sorgen Busverbindungen sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen: Über die A6, A62 und die B423 erreichen Sie schnell größere Städte wie Kaiserslautern, Homburg oder Saarbrücken.
Kulturell und freizeitlich hat die Region viel zu bieten: Vereine, Veranstaltungen und Feste prägen das Gemeinschaftsleben, während die umliegende Natur mit Wäldern, Seen und Wanderwegen zu Outdoor-Aktivitäten einlädt.
Die Kombination aus guter Infrastruktur, starker Verkehrsanbindung, umfassender Gesundheitsversorgung und abwechslungsreichem Freizeitangebot macht die Lage gleichermaßen interessant für Eigennutzer wie für Investoren.

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	2025
Erstellungsdatum	nicht nötig
Primärenergieträger	LUFTWP

Ausstattung

Dachgeschosswohnung
• Baujahr 2025
• Neubau – Erstbezug
• Wohnfläche ca. 66 m²
• 2 Zimmer, Küche, Bad, Diele
• Badezimmer mit Wanne, Dusche, Tageslicht und Fenster
• Moderne Luft-Wärmepumpe
• Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
• Großzügiger Balkon mit Zugang vom Wohn-/Essbereich
• Bodentiefe Fenster im Wohn-/Essbereich, sehr hell und freundlich
• 2 Stellplätze direkt vor dem Haus / auf dem Grundstück
• Haus mit nur 6 Wohneinheiten auf 3 Etagen.

Sonstiges

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
Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.
Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23.

Offener Wohn- / Essbereich - Ansicht Balkontür

Wohn- Essbereich mit Blick zum Balkon

So könnte Ihre Küche möbliert aussehen

Offener Wohn- / Essbereich mit Blick zur Küche

XXL Wellnessbadezimmer mit Tageslichtfenster

Wellnessbad mit freistehender Wanne

XXl Badezimmer mit bodentiefer Dusche

Schlafzimmer mit Blick zum Fenster

Schlafzimmer könnte so möbliert aussehen

Schlafzimmer mit Blick zur Tür

Abstellraum

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0681/59095360
E-Mail	homes-castles@century21.de