

Exklusives und qualitativ hochwertiges Neubauprojekt mit 6-8 Wohnungen in Losheim OT zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Anzahl Freiplatz	6
Anzahl Garage	6



Objektbeschreibung

Dieses exklusive Neubauprojekt bietet 6-8 stilvolle Wohneinheiten, verteilt auf drei Etagen. Diese moderne Wohnanlage erfüllt den hohen Standard des KfW 55 Energiehauses und präsentiert sich als perfekte Investitionsmöglichkeit für anspruchsvolle Käufer.

Die großzügige Raumaufteilung beginnt im Erdgeschoss, wo sich die Wohnungen 1 und 2 sowie praktische Kellerräume, ein Technikraum und ein Fahrradraum befinden. Hierbei ist zu erwähnen, dass im Erdgeschoss eine weitere Wohnung hinzugefügt werden kann. Auch die Penthouse-Wohnung kann in zwei Einheiten geteilt werden, sodass man nicht 6 sondern 8 Wohneinheiten erhält.

Im 1. Obergeschoss erwarten Sie die Wohnungen 3, 4 und 5, während die geräumige Penthouse-Wohnung Nr. 6 das gesamte zweite Obergeschoss einnimmt. Wie bereits erwähnt kann diese auf Wunsch in zwei Wohnungen aufgeteilt werden.

Die Wohnflächen der einzelnen Einheiten reichen von großzügigen 55,02 m² bis hin zu beeindruckenden 132,68 m² für das Penthouse.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	478,49 m ²
Grundstücksfläche	1.450 m ²
Anzahl Stellplätze	12
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2024
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verkaufsstatus	offen



Jede der Wohnungen bietet einen gut durchdachten Grundriss, der auch hohen Ansprüchen an der Raumgestaltung gerecht wird. Die Bewohner genießen großzügige Wohn- und Essbereiche, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie hochwertige Materialien und Ausstattungen.

Weitere Highlights:

- Barrierefreiheit durch einen modernen Aufzug
- Balkon o. Terrasse bei jeder Wohnung
- hochwertige Bodenbeläge
- qualitative Sanitärausstattung (z.B. Villeroy & Boch, Hansgrohe, .)
- 3-fach verglaste Fenster
- eigener Kellerraum/Abstellraum im Erdgeschoss
- gem. Fahrradraum im Erdgeschoss

Im Kaufpreis enthalten sind des Weiteren 6 Garagenplätze als auch 6 Außenstellplätze.

Aufteilung der einzelnen Etagen:

Erdgeschoss

Eingangsbereich

Technikraum

Kellerräume

Fahrradraum

Whg. 1

Whg. 2

(Whg. 3)

1. Obergeschoss

Whg. 4

Whg. 5

Whg. 6

2. Obergeschoss

Penthouse-Whg. 7

(Whg. 8)

Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schäferimmo.de.

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja



Lage

Niederlosheim ist ein idyllischer Ortsteil von Losheim am See, im Landkreis Merzig-Wadern. Umgeben von einer schönen Landschaft, bietet Niederlosheim eine Mischung aus ländlicher aber dennoch zentraler Lage.

Die Verkehrsanbindung ist durchaus komfortabel. Über die nahe gelegenen Autobahnen A1 und A8 sowie die Bundesstraße B268 ist eine schnelle Anbindung an umliegende Städte durchaus gegeben. Zudem ist die Nähe zu Rheinland-Pfalz, Frankreich als auch Luxemburg zu erwähnen.

Niederlosheim überzeugt zudem mit einer guten Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind umliegend vorhanden und bieten eine hohe Lebensqualität für Familien und Berufstätige.

Die Lage am Losheimer See, einem der schönsten Stauseen Deutschlands, prägt das Ortsbild maßgeblich. Mit seinem klaren Wasser und den umliegenden Wäldern ist der See ein beliebtes Ausflugsziel für Erholungssuchende und Wassersportler gleichermaßen. Niederlosheim profitiert somit von einer einzigartigen Naherholungslandschaft direkt vor der Haustür.

3,5 km

- Weiskirchen: ca. 8,5 km
- Wadern: ca. 12,5 km
- Schmelz: ca. 13,5 km
- Merzig: ca. 16,0 km
- Französische Grenze: ca. 23,0 km
- Saarburg (Rheinland-Pfalz): ca. 27,0 km
- Remich (Luxemburg): ca. 39,5 km.

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, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.

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. Die im Exposé enthaltenen Daten beruhen auf den, vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06831-5084518

06831-5084520

info@schaeferimmosaar.de

www.schaeferimmo.de