

Exklusives Penthouse mit Galerie & Fernblick – Wohnen auf höchstem Niveau auf dem Triller!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,50% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,50% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	665.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- * Exklusive Penthouse-Wohnung mit stilvoller Galerieebene – außergewöhnliches Wohnkonzept
 - * Ca. 205 m² Wohnfläche mit großzügigem, offenem Raumgefühl
 - * Überdachte Terrasse mit Fernblick & Beschattung – ideal für entspannte Sommerabende
 - * Hochwertige Ausstattung mit eleganten Glaselementen und moderner Architektur
 - * Modernisiertes Hauptbadezimmer (Ende 2020)
 - * Smart-Home-Steuerung für Heizung und Rollläden
 - * Moderne Gas-Heizung (Viessmann Vitocrossal 300, 2019–2020) & erneuerte Elektrik (2020)
 - * Garage mit integrierter Doppel Ebene – Platz für zwei Fahrzeuge
- Suchen Sie ein Zuhause, das architektonische Besonderheit, Großzügigkeit und höchste Wohnqualität vereint? Dieses exklusive Penthouse am Triller zählt zu den herausragenden Wohnangeboten in Saarbrücken und befindet sich in einer der begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen der Stadt. Bereits beim Betreten entfaltet sich ein beeindruckendes Raumgefühl: Großzügige Deckenhöhen, weitläufige Sichtachsen und eine offene Gestaltung prägen das Wohnambiente.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	205,60 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	25 m ²
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	sofort



Der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter, offener Küche bildet das Herzstück dieser außergewöhnlichen Einheit. Die weitläufige Gestaltung, kombiniert mit hochwertigen Materialien und einer klaren architektonischen Linie, schafft ein exklusives Wohngefühl auf höchstem Niveau. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine hochwertige Einbauküche, die mit erstklassigen Miele-Geräten ausgestattet ist und sowohl optisch als auch funktional höchsten Ansprüchen gerecht wird. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert. Die überdachte Ausführung sowie die integrierte Beschattungsmöglichkeit sorgen dafür, dass dieser Bereich nahezu ganzjährig genutzt werden kann – ideal für entspannte Stunden im Alltag oder stilvolle Abende in besonderem Ambiente.

Ein architektonisches Highlight stellt die elegante Galerieebene dar. Sie verleiht dem Penthouse eine exklusive Loft-Atmosphäre und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als stilvoller Arbeitsbereich, privater Rückzugsort oder inspirierender Kreativraum.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
befeuernung	Gas
Abstellraum	Ja



Dadurch richtet sich dieses besondere Zuhause gezielt an Paare oder Einzelpersonen, die ein großzügiges, repräsentatives Wohnkonzept schätzen und bewusst auf klassische, kleinteilige Grundrisse verzichten.

Das Hauptbadezimmer wurde Ende 2020 hochwertig saniert und überzeugt mit modernem Design, großzügigen Waschtischen sowie einer stilvollen Materialauswahl.

Die gesamte Einheit wurde technisch auf einen aktuellen Stand gebracht: Neben der erneuerten Elektrik sorgt die moderne Heizungsanlage in Kombination mit der Smart-Home-Steuerung für ein komfortables und energieeffizientes Wohnen. Eine großzügige Garage mit integrierter Doppelebene bietet komfortabel Platz für zwei Fahrzeuge und rundet dieses exklusive Angebot ab.

Aufteilung der Wohnfläche:

Obergeschoss:

- * Eingangsbereich
- * Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- * Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse 1
- * Separater Flur - Garderobe
- * Ankleidezimmer (oder zweites Schlafzimmer)
- * Modernisiertes Hauptbadezimmer
- * Gäste-WC
- * Überdachte Terrasse mit Beschattung

Dachgeschoss:

- * Galerieebene mit vielseitig nutzbarem Bereich
- * Abstellraum
- * Zusätzliches Badezimmer mit Dusche

Die Lage am Triller zählt zu den exklusivsten Wohnadressen in Saarbrücken.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	25.07.2033
Endenergiebedarf	117.9
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	26.07.2023
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Die Innenstadt, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomie und kulturelle Angebote sind in kurzer Zeit erreichbar, während gleichzeitig ein angenehmes Maß an Rückzug und Entspannung gewährleistet ist.

Dieses Angebot richtet sich insbesondere an Paare, die ein außergewöhnliches Zuhause mit viel Raum, Stil und klarer architektonischer Linie suchen – sei es als exklusiver Lebensmittelpunkt oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Penthouse persönlich – wir freuen uns auf Ihre Anfrage zur Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins.



Lage

Allgemein

Der Triller zählt zu den exklusivsten und begehrtesten Wohnlagen in Saarbrücken. In erhöhter, ruhiger Lage gelegen, verbindet dieser Standort ein hohes Maß an Privatsphäre mit der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt. Geprägt wird das Wohnumfeld durch eine gehobene Bebauung, stilvolle Villen sowie hochwertige Wohnanlagen. Die besondere Kombination aus Ruhe, Ausblick und urbaner Erreichbarkeit macht den Triller zu einer der Top-Adressen für anspruchsvolles Wohnen.

Infrastruktur

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung hervorragend. Die Saarbrücker Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturellen Einrichtungen. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sowie die Autobahnen A620 und A6 sind auch umliegende Städte und Regionen schnell erreichbar. Der Hauptbahnhof Saarbrücken sorgt für eine optimale Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.



Bildung und Wirtschaft

Im näheren Umfeld befinden sich verschiedene Kindertagesstätten sowie Schulen, wodurch sich der Standort auch langfristig attraktiv darstellt. Die Nähe zur Innenstadt sowie zu bedeutenden Arbeitgebern der Region ermöglicht kurze Wege im Alltag. Saarbrücken als Landeshauptstadt ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort mit zahlreichen Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Verwaltung und Industrie.

Sport und Freizeit

Der Triller bietet durch seine Lage ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeitgestaltung. Ruhige Spazierwege, nahegelegene Grünflächen sowie die Nähe zur Saar schaffen eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig ist das vielfältige Freizeit- und Kulturangebot der Innenstadt schnell erreichbar – von Theatern und Museen bis hin zu Restaurants und gehobener Gastronomie.

Medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung ist ausgezeichnet. In der näheren Umgebung stehen zahlreiche Haus- und Fachärzte sowie eine große zahnärztliche Gemeinschaftspraxis und Apotheken zur Verfügung.





Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Elektrik: 2020, Automaten erneuert. Smart Home Steuerung für Heizung und Rollläden

Heizung: 2019-2020 Gas-Heizung Viessmann Vitocrossal 300

Fenster: 1998, Doppelverglaste Alufenster (Schüco), elektrische Rollläden

Dach: 1998, inkl. Dämmung

Bäder: Hauptbadezimmer 2020 hochwertig saniert, Gäste WC sowie Badezimmer auf der Galerie aus 1998

Wasserleitungen: 1998, im Hauptbadezimmer aus 2020

Malerarbeiten: 2020-2021, Alle Räume neu gestrichen, Boden abgeschliffen. Fassaden Anstrich 2019.



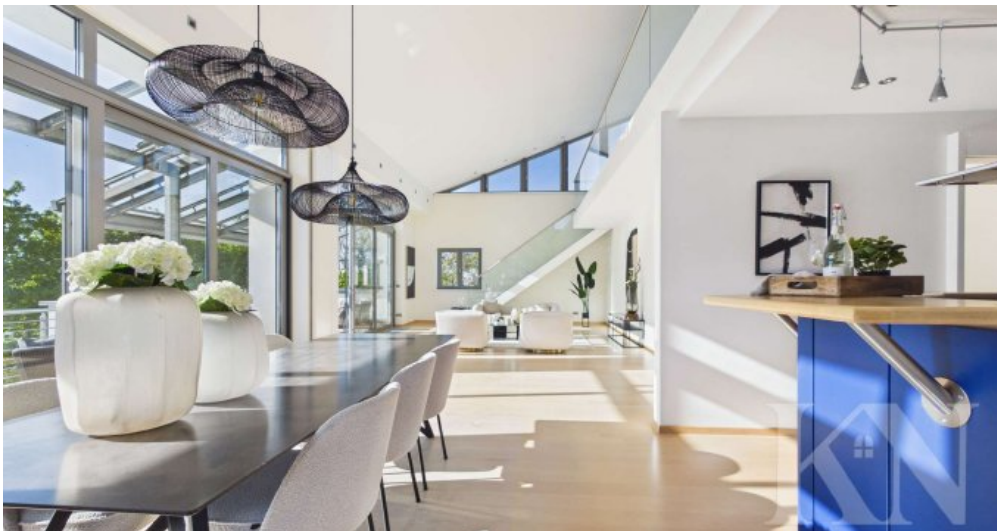
Sonstiges



Esstisch mit Blick zur Terasse



Wohn- Essbereich



Wohn- Essbereich



Essbereich



Wohnzimmer und Terasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer



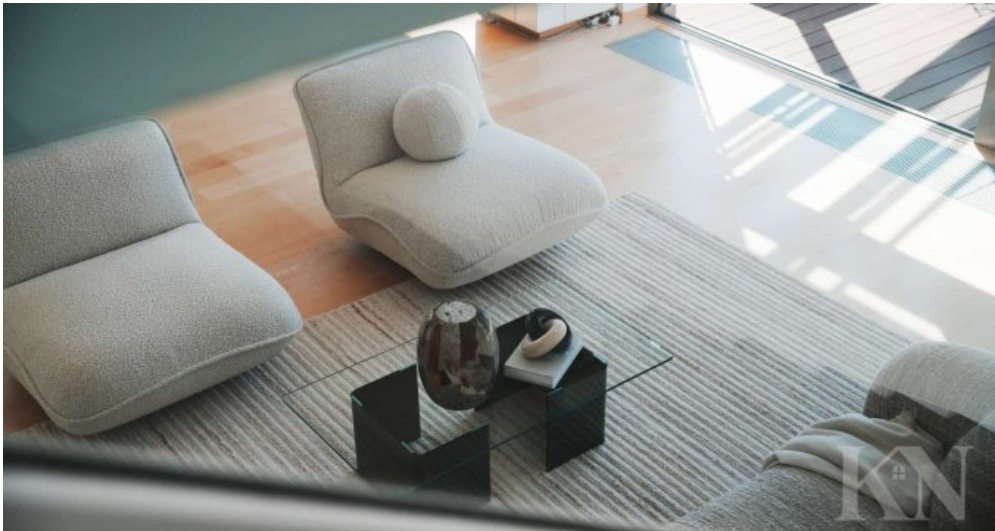
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Details



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse mit Blick in das Wohnzimmer



Terrasse



Ku?che



Küche



Küche



Küche



Flur / Blick ins Badezimmer und Ankleide



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Ankleide



Ankleide

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

Martina.Rathje@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>