

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und offenem Wohnbereich

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Kaufpreis	318.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- Ca. 93,41 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Zwei Schlafzimmer
- Balkon
- Fußbodenheizung
- Moderne Wärmepumpentechnik
- Eigener Kellerraum

Objektbeschreibung:

Diese moderne Erdgeschosswohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 93,41 m² und einer durchdachten Raumaufteilung für unterschiedlichste Lebenssituationen.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich schafft eine offene Wohnatmosphäre und bildet den Mittelpunkt des täglichen Lebens. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Paare, Familien oder die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Der Balkon sorgt für zusätzlichen Freiraum und schafft einen angenehmen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

- Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer
- Badezimmer

- Abstellraum
- Flur
- Balkon

Die moderne Ausstattung mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden bzw.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	93,41 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	10,42 m²
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort

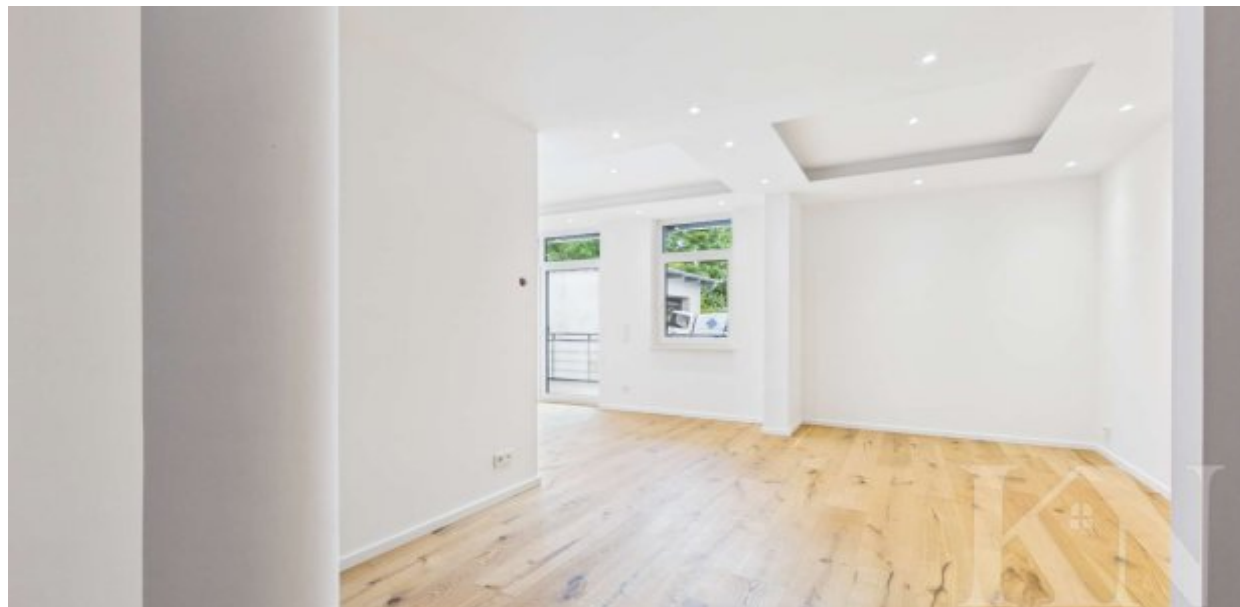


Außenstellplätze: Insgesamt stehen 14 Außenstellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Je nach Verfügbarkeit kann zu jeder Wohnung ein Außenstellplatz zum Kaufpreis von 7.000 € zusätzlich erworben werden.

Diese Wohnung eignet sich besonders für Paare, kleine Familien oder Käufer, die ein modernes Zuhause mit großzügigem Raumangebot suchen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche
Boden	Fliesen, Parkett
befeurung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug



Lage

Die Immobilie befindet sich in Saarbrücken-Brebach, einem gewachsenen Stadtteil der saarländischen Landeshauptstadt. Die Lage verbindet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen in die Innenstadt und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Die Saarbahn sowie verschiedene Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Saarbrücker Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

Auch die Anbindung an die Autobahnen in Richtung Saarlouis, Neunkirchen, Homburg und Frankreich ist sehr gut. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Menschen, die die Vorzüge urbanen Wohnens mit einer guten Erreichbarkeit verbinden möchten.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Grünflächen sowie die Nähe zur Saar sorgen zusätzlich für eine hohe Wohnqualität. Saarbrücken-Brebach entwickelt sich kontinuierlich weiter und bietet damit interessante Perspektiven für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.



Ausstattung

Hinweis: Die nachfolgenden Angaben basieren auf den vorliegenden Planungs- und Ausführungsunterlagen des Bauträgers. Änderungen im Rahmen der weiteren Bauausführung bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die notarielle Baubeschreibung sowie die vertraglich vereinbarte Ausführung.

Elektrik:

- Komplette Neuinstallation der Elektroanlage
- Moderne Unterverteilungen und Zählertechnik
- Video-Türsprechanlage
- Zeitgemäße Elektroausstattung gemäß aktueller Planung

Heizung:

- Energieeffiziente Wärmepumpenanlage
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Zentrale Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage

Fenster:

- Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Innenfarbe Weiß, Außenfarbe Anthrazit
- Elektrische Rollläden bzw. Raffstores
- Bäder
- Moderne Badezimmer mit bodengleichen Duschen
- Feinsteinzeugfliesen in den Nassbereichen
- Hochwertige Sanitärausstattung in Markenausführung

Dach:

- Umfangreich modernisierte Dachkonstruktion

- Gedämmter Dachaufbau gemäß energetischen Anforderungen
- Erneuerte Dachentwässerung
- Fassade
- Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit ca.



Sonstiges



Wohn- / Essbereich



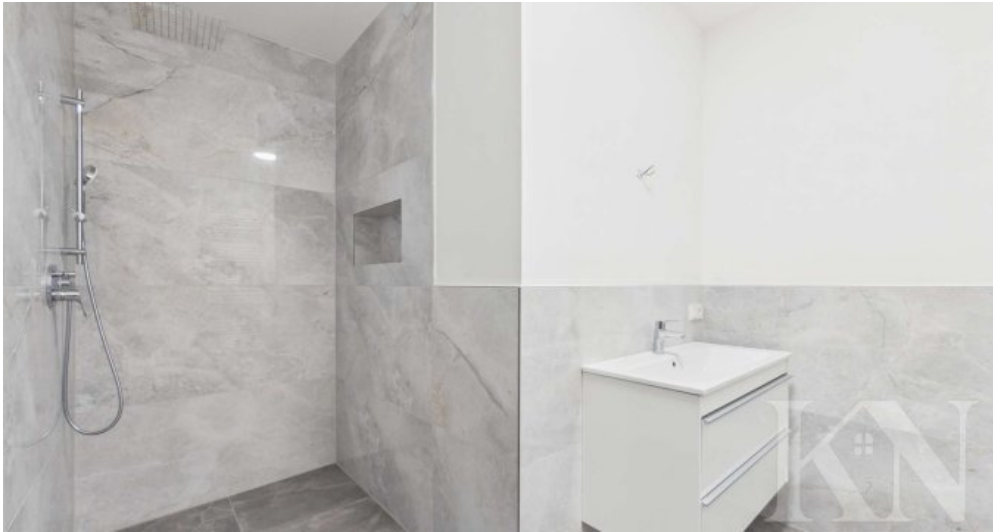
Schlafzimmer



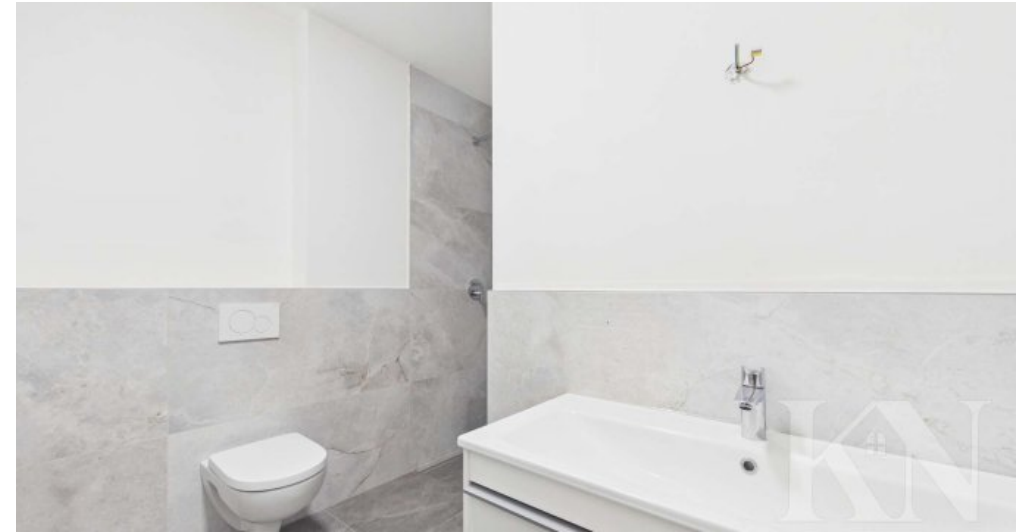
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Grundriss



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



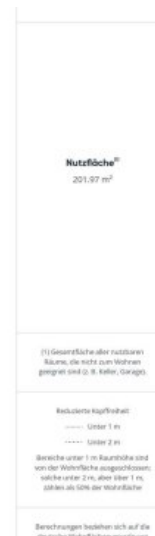
Außenansicht



Außenansicht



Kellergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Penthaus



Gesamtüberblick

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

pascal.naumann@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>