

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Ankleide, Balkon und modernem Wohnkomfort

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Courtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Kaufpreis	349.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- Ca. 96,82 m² Wohnfläche
- 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit vorgesehenem Küchenbereich
- Zwei Schlafzimmer
- Separate Ankleide
- Balkon
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug im Gebäude
- Eigener Kellerraum
- Außenstellplätze direkt am Gebäude

Objektbeschreibung:

Diese großzügige Eigentumswohnung im Obergeschoss bietet auf ca. 96,82 m² Wohnfläche ein modernes Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit vorgesehenem Küchenbereich bildet das Zentrum der Wohnung. Hier entsteht ein heller und großzügiger Lebensmittelpunkt mit ausreichend Platz für Wohnen, Essen und eine individuell geplante Küchenlösung. Zwei Schlafzimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Besonders komfortabel ist die separate Ankleide, die zusätzlichen Stauraum schafft und den Grundriss

aufwertet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	96,82 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	8,20 m²
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

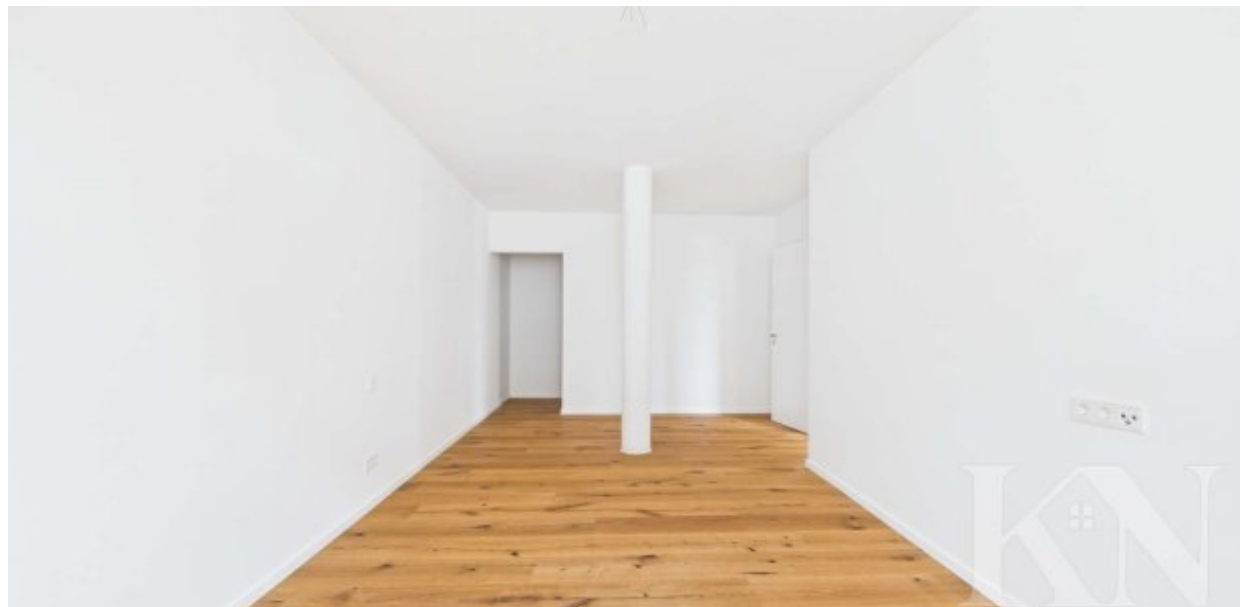
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit vorgesehenem Küchenbereich
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer
- Ankleide
- Badezimmer
- Abstellraum
- Flur
- Balkon

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung mit Wärmepumpentechnik, Fußbodenheizung, dreifach verglasten Kunststoffenstern, elektrischen Rollläden bzw. Raffstores und Video-Türsprechanlage. Eine Einbauküche ist nicht Bestandteil des Angebots, wodurch die Küche ganz nach den eigenen Vorstellungen geplant werden kann. Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab. 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 Einheit eignet sich ideal für Käufer, die großzügiges Wohnen, moderne Technik und eine komfortable Raumaufteilung miteinander verbinden möchten.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche
Boden	Fliesen, Parkett
befeuern	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja



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

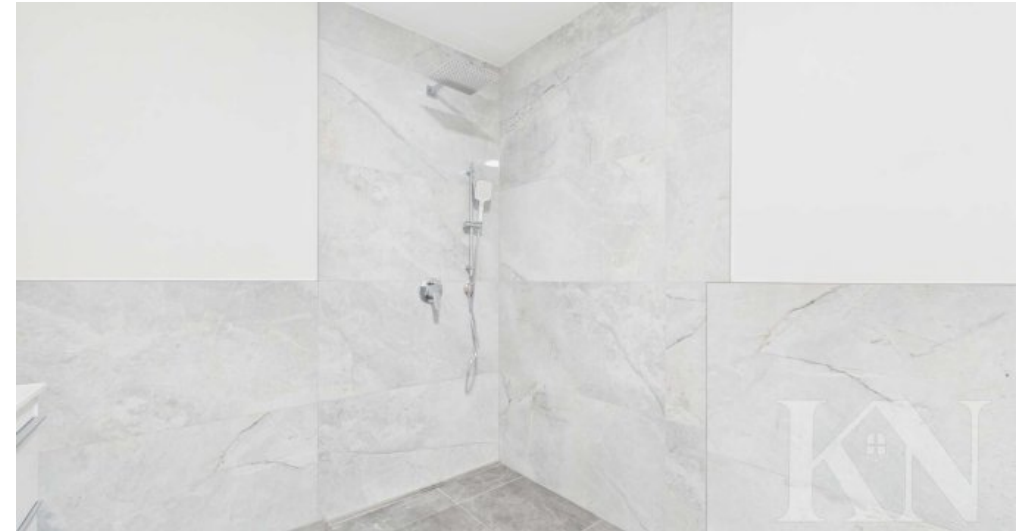
- Gedämmter Dachaufbau gemäß energetischen Anforderungen
- Erneuerte Dachentwässerung
- Fassade
- Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit ca.



Sonstiges



Badezimmer



Badezimmer



Grundriss



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



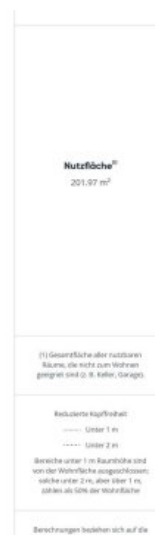
Außenansicht



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>