

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug und moderner Wärmepumpentechnik

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Courtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Kaufpreis	273.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- Ca. 74,55 m² Wohnfläche
- 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss
- Offener Wohn- und Essbereich mit vorgesehenem Küchenbereich
- Zwei Schlafzimmer
- Balkon
- Praktischer Abstellraum
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug im Gebäude
- Eigener Kellerraum
- Außenstellplätze direkt am Gebäude

Objektbeschreibung:

Diese gut geschnittene Eigentumswohnung im Obergeschoss bietet auf ca. 74,55 m² Wohnfläche ein modernes Wohnkonzept für Paare, kleine Haushalte oder Kapitalanleger.

Der offene Wohn- und Essbereich mit vorgesehenem Küchenbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Hier lassen sich Wohnen, Essen und Kochen in einem zeitgemäßen Raumkonzept miteinander verbinden. Da keine Einbauküche Bestandteil des Angebots ist, kann die zukünftige Küche individuell geplant und optimal auf die eigenen Bedürfnisse abgestimmt werden.

Zwei Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Neben dem klassischen Schlafzimmer kann das zweite Zimmer beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	74,55 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	7,13 m²
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

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

Die Wohnung verfügt über zeitgemäße Ausstattungsmerkmale wie Fußbodenheizung, Wärmepumpentechnik, dreifach verglaste Kunststoffenster, elektrische Rollläden bzw. Raffstores und eine Video-Türsprechanlage. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Diese Einheit eignet sich ideal für Paare, kleine Familien, Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf oder Kapitalanleger, die eine moderne und gut vermietbare 3-Zimmer-Wohnung suchen.

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



Schlafzimmer



Badezimmer



Grundriss



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



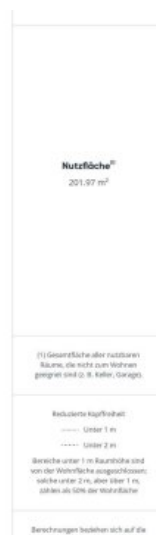
Außenansicht



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>