

Exklusives Penthouse mit großzügiger Dachterrasse – stilvoll wohnen über den Dächern von Brebach

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Courtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Kaufpreis	478.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- Ca. 119,61 m² Wohnfläche
- Großzügige Dachterrasse
- Penthousewohnung
- Offener Wohn- und Essbereich
- Ankleide
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug bis zur Wohnebene
- Eigener Kellerraum
- Außenstellplätze direkt am Gebäude

Objektbeschreibung:

Diese exklusive Penthousewohnung verbindet modernes Wohnen mit einem außergewöhnlichen Raumgefühl und bietet auf ca. 119,61 m² Wohnfläche ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Komfort, Großzügigkeit und hochwertige Ausstattung legen.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihren offenen Wohn- und Essbereich, der gemeinsam mit den großzügigen Fensterflächen eine helle und einladende Atmosphäre schafft. Der vorgesehene Küchenbereich ermöglicht die individuelle Planung einer Küchenlösung ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen und fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein.

Ein besonderes Highlight bildet die großzügige Dachterrasse.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	119,61 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	59,40 m ²
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

- Wohn- und Essbereich mit vorgesehenem Küchenbereich
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer
- Ankleide
- Badezimmer
- Abstellraum
- Flur
- Großzügige Dachterrasse

Die hochwertige Ausstattung umfasst eine energieeffiziente Wärmepumpenheizung mit Fußbodenheizung, dreifach verglaste Kunststofffenster, elektrische Rollläden bzw. Raffstores sowie eine Video-Türsprechanlage. Ein Personenaufzug bringt Sie komfortabel vom Kellergeschoss bis auf Ihre Wohnebene. Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum.

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 ideal für anspruchsvolle Eigennutzer, die modernes Wohnen mit großzügigen Außenflächen und zeitgemäßem Wohnkomfort 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



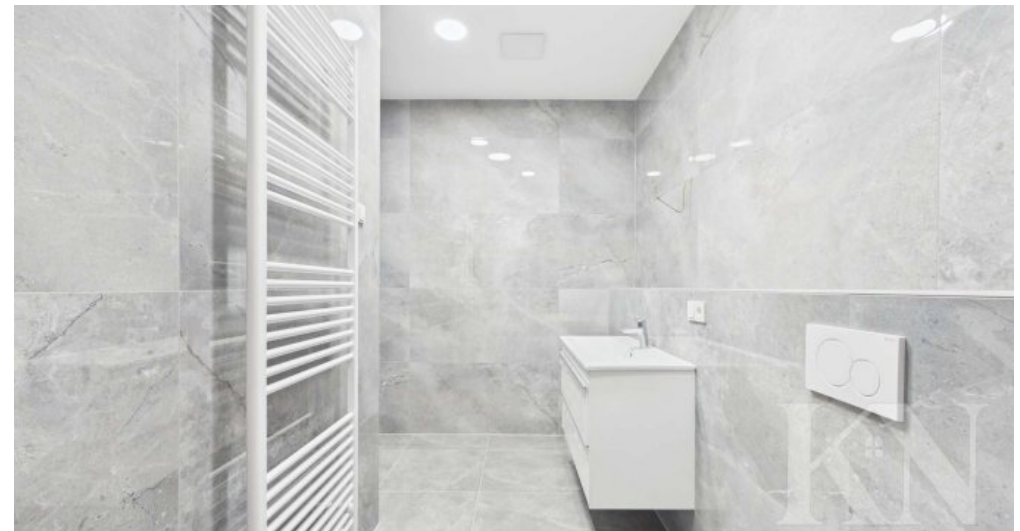
Terrasse



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Grundriss



Badezimmer



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
marvin.mohr@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>