

Penthouse mit großzügiger Dachterrasse – Wohnqualität auf höchstem Niveau

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Courtage	PROVISIONSFREI für den Käufer
Kaufpreis	426.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- Ca. 106,55 m² Wohnfläche
- Großzügige Dachterrasse
- Zwei Schlafzimmer
- Offener Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung
- Moderne Wärmepumpentechnik
- Aufzug
- Eigener Kellerraum
- Außenstellplätze direkt am Gebäude

Objektbeschreibung:

Diese moderne Penthousewohnung bietet auf ca. 106,55 m² Wohnfläche ein hochwertiges Zuhause für Menschen, die besonderen Wert auf Komfort, moderne Architektur und großzügige Außenflächen legen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich schafft gemeinsam mit den großen Fensterflächen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Der vorgesehene Küchenbereich bietet ausreichend Platz für die Umsetzung einer individuellen Küchenplanung und fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein. Die großzügige Dachterrasse erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise und schafft einen besonderen Rückzugsort unter freiem Himmel. Ob entspannte Sonnenstunden, ein gemeinsames Abendessen oder gesellige Stunden mit Gästen – hier entstehen Wohnmomente mit besonderem Charakter.

Angaben zur Immobilie

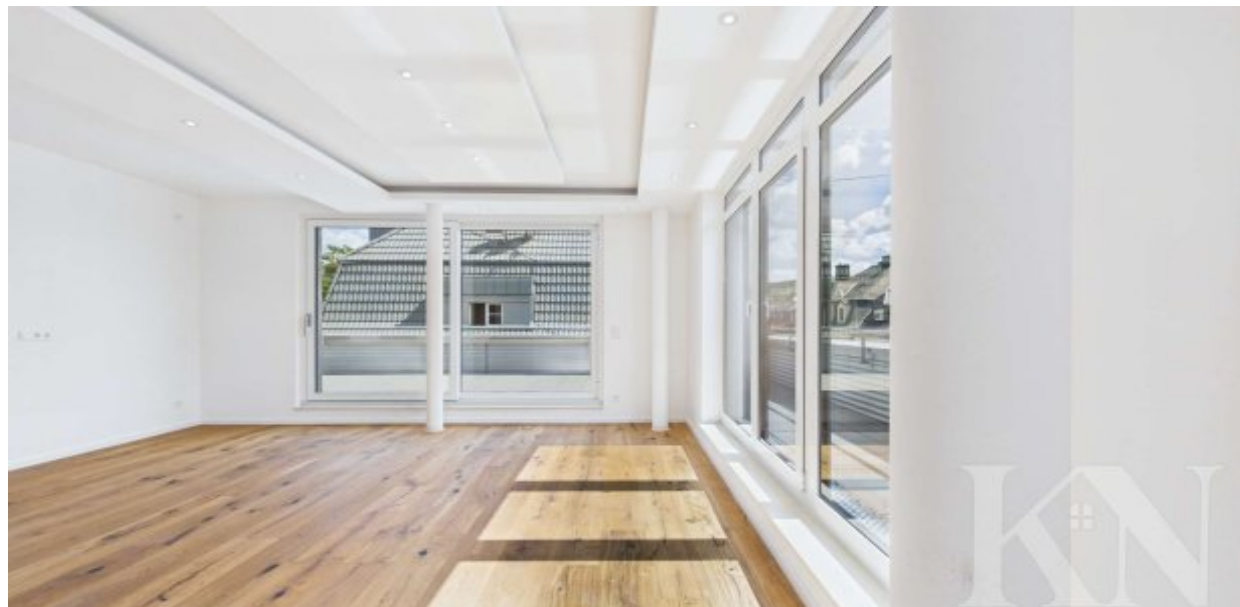
Wohnfläche	106,55 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	44,83 m ²
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



Raffstores sowie einer Video-Türsprechanlage. Ein Personenaufzug verbindet sämtliche Ebenen des Hauses komfortabel miteinander. Ein eigener Kellerraum ergänzt das Angebot.
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 Käufer, die ein modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung, großzügigen Außenflächen und einem besonderen Wohngefühl suchen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche
Boden	Fliesen, Parkett
befeurung	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



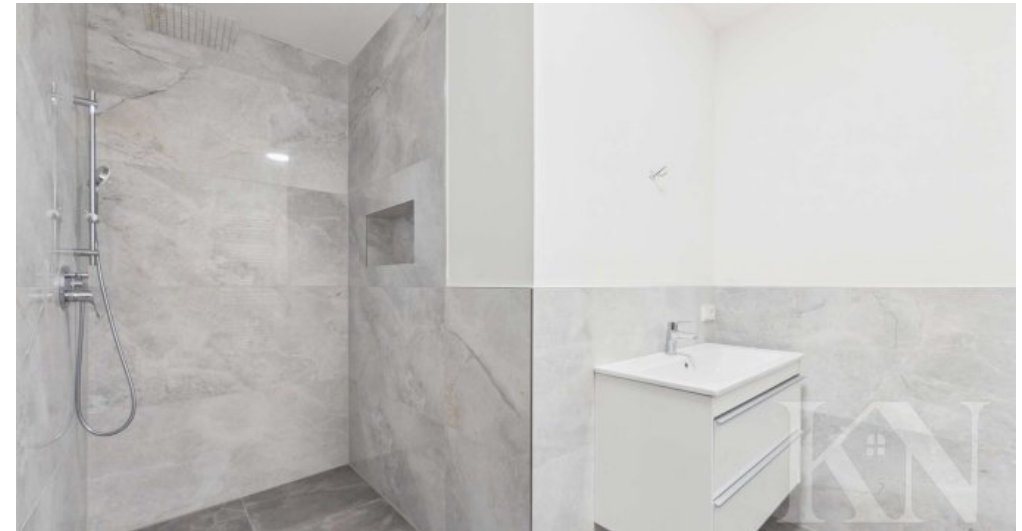
Wohn- / Essbereich



Wohn- / Essbereich



Terrasse



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



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

marvin.mohr@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>