Neuwertiges luxuriöses Penthouse, Dachterrasse + 2 TG-Stellplätze

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	550.000 €
Stellplatzkaufpreis Tiefgarage	25.000 €
Tiefgaragen	2

Objektbeschreibung

In Spitzenlage, im Neubaugebiet von Bübingen, befindet sich der energetisch nach KfW-Standard errichtete Neubau (fertiggestellt in 2021) .
Dieses, als neuwertig zu bezeichnendes, Penthouse, bietet den zukünftigen Bewohnern mit 4 Zimmern, offener Einbauküche, 2 Bädern, Hauswirtschaftsraum und einer uneinsehbaren Terrasse mit West-Ausrichtung einen wunderschönen neuen Lebensmittelpunkt.
Der Neubau des erfahrenen Bauträgers bietet dabei auf 3 Etagen Ruhe, Qualität und eine altersgerechte barrierearme Erschließung.
Die Luft-Wärmepumpe mit integrierter Warmwasseraufbereitung sorgt in Kombination mit der Dämmung des Gebäudes für planbar niedrige Energiekosten.
Die Aufteilung dieser Immbilie ist ebenso praktisch wie modern. Über die Diele und den anschließenden Flur erreicht man das erste Bad mit Dusche und WC. Direkt daneben befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit den Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.
Das nebenan befindliche Hauptschlafzimmer ist großzügig geschhnitten und verfügt über eine Infrarot-Wärmekabine und ein direkt anliegendes weiteres Duschbad.

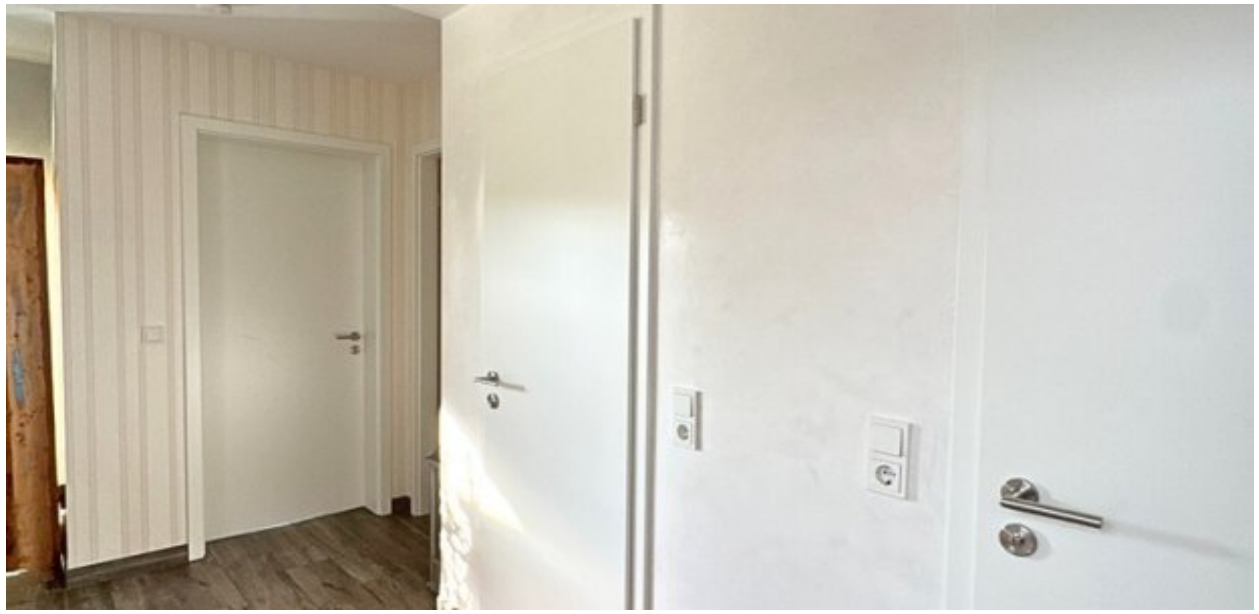
Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	147 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort

Auf rund 50m² entfaltet sich dann der offene Wohn- und Essbereich mit einer Einbauküche, die sich direkt vor dem Hauptausgang zur nach Westen ausgerichteten und uneinsehbaren Dachterrasse befindet.
Anliegend an diesen Bereich, befindet sich ein rund 18m² großer Raum der mit Einbauschränken ausgestattet wurde und aktuell als Arbeitszimmer dient. Ein drittes Schlafzimmer wäre hier ebenfalls möglich.
Zwei Kellerräume sind im Preis bereits enthalten und 2 Tiefgaragenstellplätze (Sondereigentum mit eigenem Grundbuchblatt) einer behindertengerecht mit Überbreite und Wallboxen sind für 20.000 € bzw. 30.000 € zusätzlich erhältlich.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten.

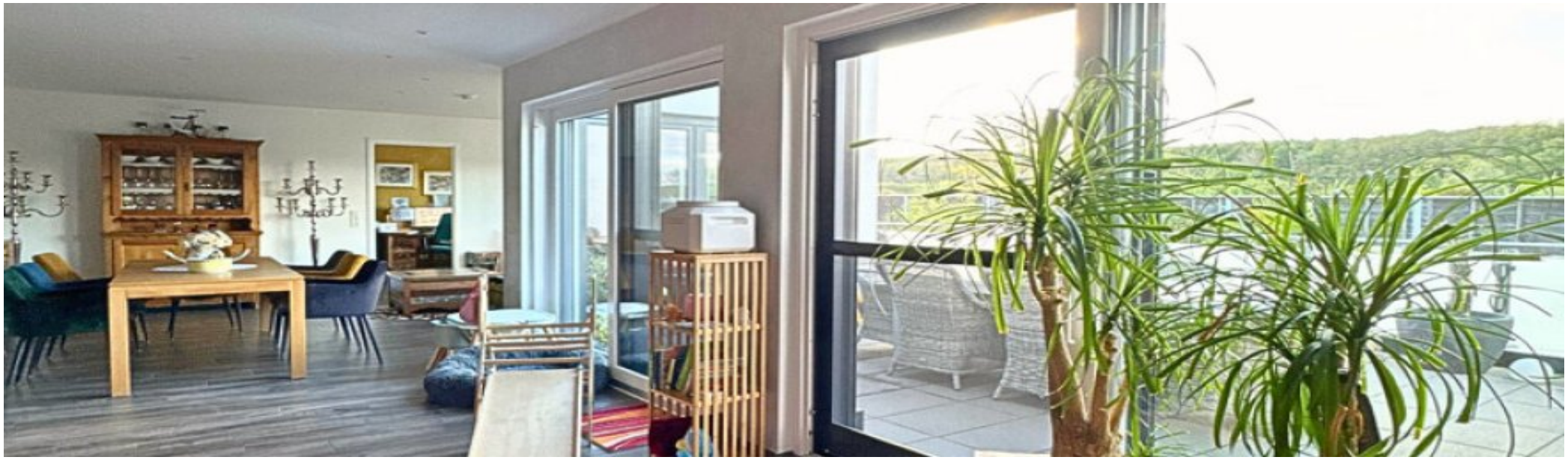
Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Bübingen, erstmals im Jahre 1310 erwähnt, gehört zu den ältesten Stadtteilen Saarbrückens.
Aufgrund seiner Lage gehört der Ort zu den bevorzugten Wohngebieten der saarländischen Landeshauptstadt.
Das Anwesen befindet sich im Neubaugebiet "Am alten Kalkwerk" und bietet mit seinem gehobenen Umfeld und der fußläufigen Erreichbarkeit der Ortsmitte beste Voraussetzungen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.
Bübingen, in Kombination mit den umliegenden Orten Güdingen und Kleinblittersdorf, und dem angrenzenden Frankreich, offeriert alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens plus die Nähe zur Natur und viele Möglichkeiten der aktiven sportlichen Freizeitgestaltung.
Über die B51 erreichen Sie auf kurzen Wegen die Autobahnauffahrten zur Saarbrücker Innenstadt bzw. zur A6 in Fahrtrichtung Mannheim.
Auch die Anbindung Bübingens an die "Saarbahn", sorgt für eine umweltgerechte Anbindung an die Saarbrücker Innenstadt.



Ausstattung

Neuwertige Wohnung in Haus nach KfW-Standard
Wohnung 18: Penthouse
Wohnfläche Innen ca. 120m²
Terrassenfläche ca. 52m²
Gesamtfläche (Terrasse zu 50% inkludiert) ca. 147m²
Barrierearm
Großer Aufzug
2 Tiefgaragenplätze (Preis 20.000 € und 30.000 € für den behindertengerechten Platz mit Überbreite)
Wallboxen bereits installiert
Tolle Lage im Neubaugebiet
Ruhige uneinsehbare Terrasse mit West-Ausrichtung
Elektrische Rollläden
Einbauküche
Infrarot-Wärmekabine
Glasfaseranschluss
Ausstattungs-Highlights:
Luft-Wärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung
3-fach verglaste ISO-Fenster
Fußbodenheizung
Elektrische Rollläden
Hochwertige Badausstattung

Böden Feinsteinfliesen
Terrassen- und Balkoneinfassungen aus Edelstahl und Glas
Videosprechanlage
Giagbit - Netzwerkverkabelung
Wohnungstüren mit erhöhtem Schallschutz.

Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:
Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.
Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsauschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)
• Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.

Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
- Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
- Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
- Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)

Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.

.

Ansicht Terrasse

Ausblick

Essbereich

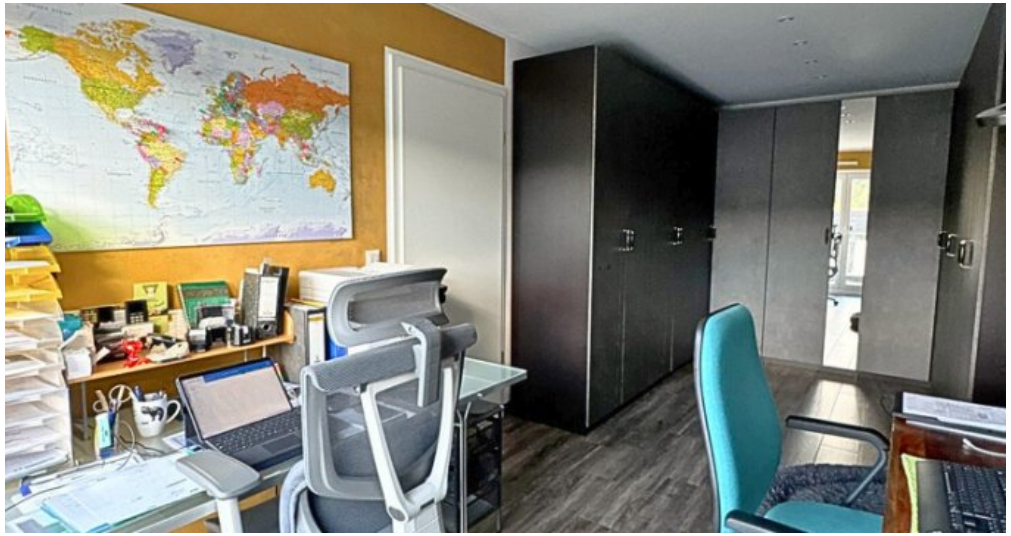
Küche

Ansicht Ess- & Küchenbereich

Wohnbereich

Ansicht Wohn- & Esszimmer

Arbeitszimmer



Ansicht Arbeitszimmer

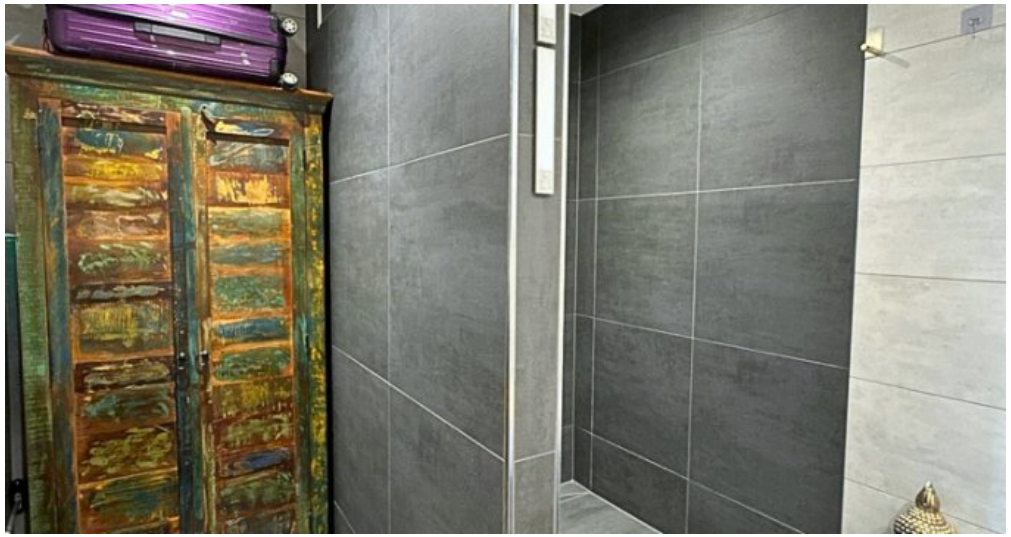
Ankleide

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Ansicht Zimmer 2 & Bad

Bad Zimmer 2



Ansicht Bad Zimmer 2

Dusch Bad Zimmer 2

Gäste-WC

Toilette Gäste-WC

Dusche Gäste-WC

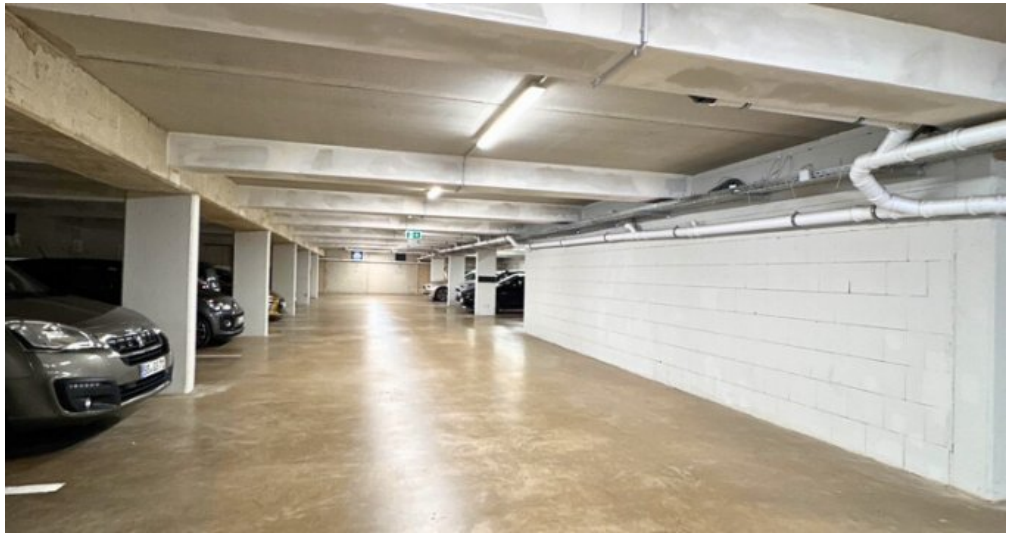
Hauswirtschaftsraum

Einfahrt zur Tiefgarage

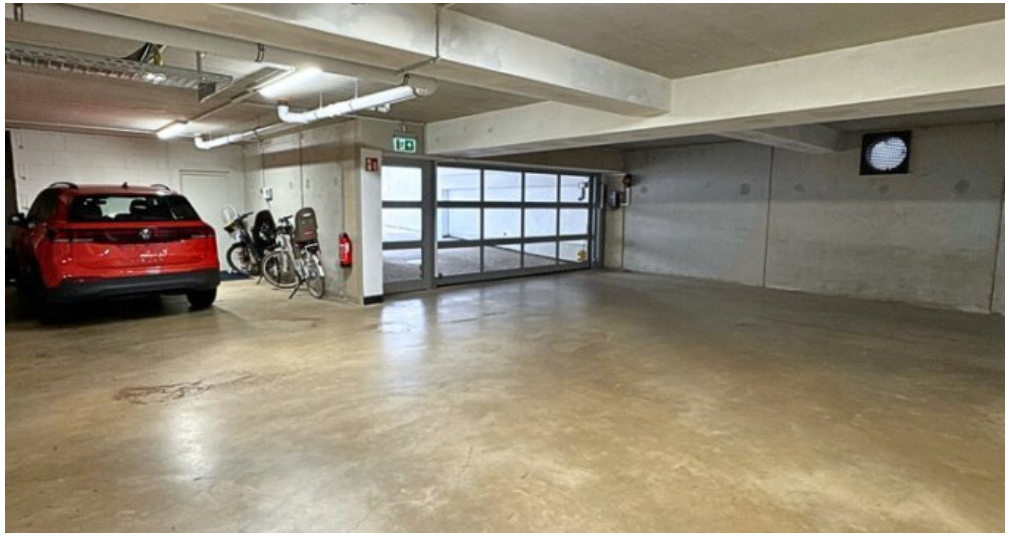
Eingang

Treppenhaus

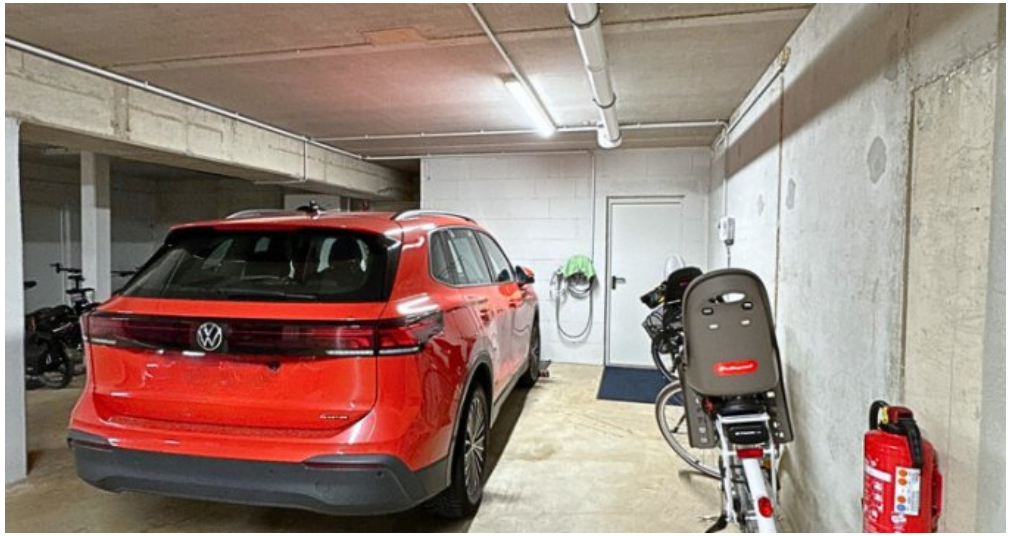
Aufzug



Tiefgarage

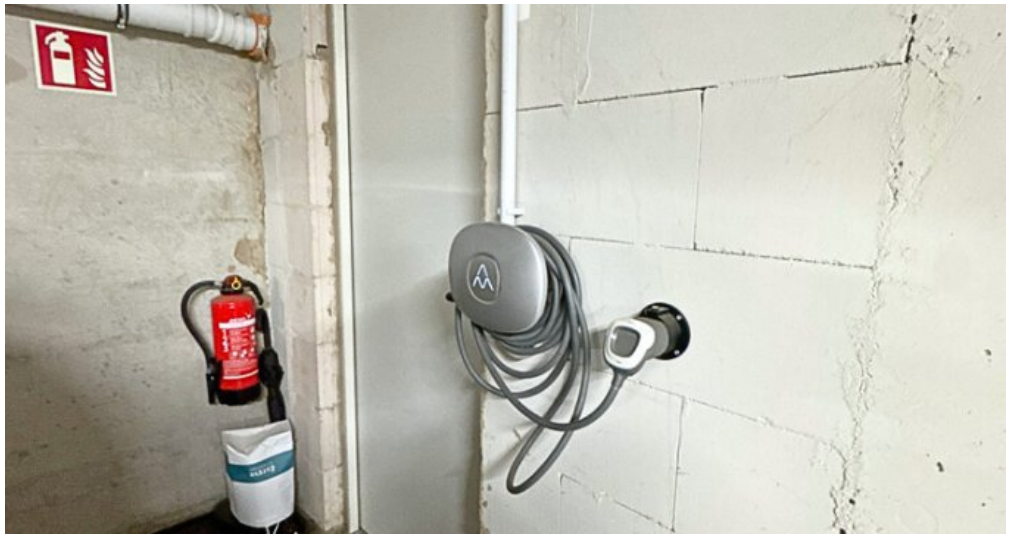


Barrierefreier Stellplatz

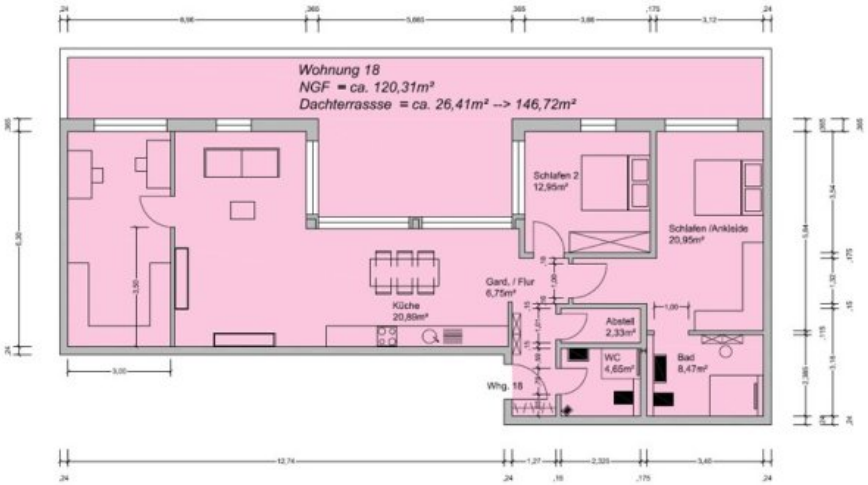


Breiter Stellplatz & Abstellraum

Stellplatz



Abstellraum & Wallbox



Grundriss Penthouse WHG 18 mit Dachterrasse

Adresse

Am alten Kalkwerk 57
66129 Saarbrücken / Bübingen

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de