Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Neubau mit Balkon - Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung in Saarlouis-Neuforweiler zu verkaufen

Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	6.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung
Diese moderne Neubauwohnung im Obergeschoss bietet auf rund 84 qm ein ausgewogenes Verhältnis aus großzügigem Wohnen und praktischer Raumaufteilung. Drei Zimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ob als Zuhause für Paare, für eine kleine Familie oder für Käufer, die ein separates Arbeits- oder Gästezimmer wünschen.
Der Wohnbereich bildet den zentralen Treffpunkt der Wohnung. Der Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet Platz für eine kleine Sitzgruppe. Die übersichtliche Aufteilung unterstützt einen angenehmen Wohnalltag und schafft Rückzugsmöglichkeiten.
Die Wohnung ist Teil eines modernen Mehrfamilienhauses mit insgesamt fünf Wohneinheiten in Saarlouis-Neuforweiler.
Ausstattung und Raumaufteilung
Der Grundriss umfasst ein Wohn- und Esszimmer, ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen Abstellraum und einen Hauswirtschaftsraum. Der Balkon ergänzt das Raumangebot um einen privaten Außenbereich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	84,22 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Frühjahr 2027



Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, dreifach verglaste Kunststofffenster und elektrisch bedienbare Rollläden gehören ebenfalls zum vorgesehenen Ausstattungskonzept.
In den Wohnräumen ist Vinylboden vorgesehen, während das Badezimmer gefliest wird. Die Ausstattung verbindet funktionale Lösungen mit einem modernen Neubaucharakter.
Gebäude und Außenbereich
Für Fahrräder und Kinderwagen ist ein gemeinschaftlicher Abstellraum im Erdgeschoss vorgesehen.
Insgesamt sind acht Außenstellplätze geplant. Optional kann ein Außenstellplatz für 6.000 € zusätzlich erworben werden.
Für sämtliche Wohnungen besteht außerdem ein Gartenmitbenutzungsrecht, das den Bewohnern die gemeinschaftliche Nutzung des Gartens ermöglicht.
Die voraussichtliche Fertigstellung des Neubauprojekts ist für das Frühjahr 2027 vorgesehen.

Ausstattung

heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



Lage

Der Neubau befindet sich im Saarlouiser Stadtteil Neuforweiler, einem gewachsenen Wohnstandort westlich der Saarlouiser Innenstadt. Neuforweiler grenzt unter anderem an die Stadtteile Picard und Lisdorf sowie an die Gemeinde Überherrn und bietet damit eine gute Ausgangslage für Wege innerhalb der Region.
Über die Landesstraße L 167 bestehen Verbindungen in Richtung Saarlouis und Überherrn. Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist günstig: Über das örtliche Straßennetz sind die Bundesstraße B 405 und die Autobahn A 620 erreichbar.
Im Stadtteil Neuforweiler befindet sich eine Kindertagesstätte; weitere Einrichtungen und Angebote des täglichen Lebens sind in den umliegenden Stadtteilen und im Saarlouiser Stadtgebiet erreichbar.
Ergänzend bestehen Busverbindungen in Richtung Saarlouis sowie in die umliegenden Gemeinden.
Die Kreisstadt Saarlouis bietet darüber hinaus ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Gastronomie und Freizeitangeboten.



Ausstattung

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

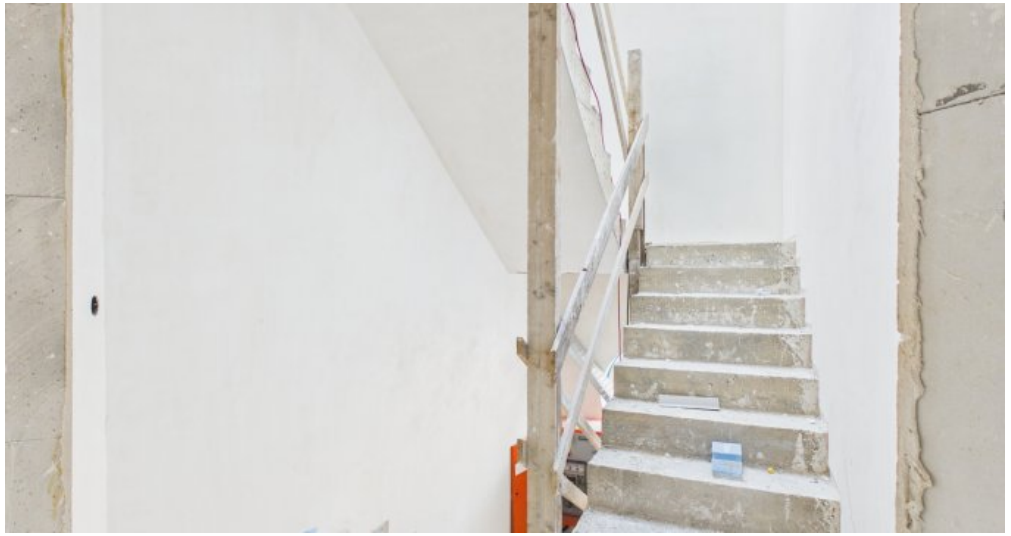


Sonstiges

Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis:
Die angebotene Neubauwohnung ist für den Käufer provisionsfrei.
Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Flächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend.



6



7



8



9



10



11



12

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de