Erstbezug: Hochwertige 2 ZKB-Neubauwohnung in Niederlosheim zu verkaufen

Preise & Kosten

Kaufpreis	285.500 €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1

Objektbeschreibung

Diese moderne und barrierefreie Neubauimmobilie umfasst insgesamt nur sechs Wohneinheiten. Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich eine Wohnung im 1. Obergeschoss (Wohnung 3).
Alle sechs Wohnungen zeichnen sich durch gut durchdachte Grundrisse aus, die selbst gehobenen Ansprüchen an Raumgestaltung gerecht werden. Die Bewohner profitieren von großzügigen Wohn- und Essbereichen, einer Fußbodenheizung in allen Räumen sowie erstklassigen Materialien und Ausstattungen.
Die Immobilie überzeugt durch ihre erstklassige Energieeffizienz nach KFW 55 Standard und die umweltfreundliche Nutzung einer modernen Luft-Wärmepumpe. Der barrierefreie Zugang wird durch einen komfortablen Aufzug gewährleistet, der den hohen Ansprüchen an moderne Wohnqualität entspricht.
Hochwertige Bodenbeläge und exklusive Sanitärausstattung, darunter renommierte Marken wie Villeroy & Boch und Hansgrohe, tragen zusätzlich zum gehobenen Wohnkomfort bei. Die dreifach verglasten Fenster sorgen für optimalen Schallschutz und Energieeinsparung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	76,54 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1

Abstellraum sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradraum im Erdgeschoss.
Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen großzügigen Balkon.
Ein Außen- oder Garagenstellplatz kann mit erworben werden.
Weitere Pluspunkte sind die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten (Eigenbedarf oder Kapitalanlage) sowie der Vorteil, dass keine Maklerprovision anfällt.
Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schäferimmo.de.

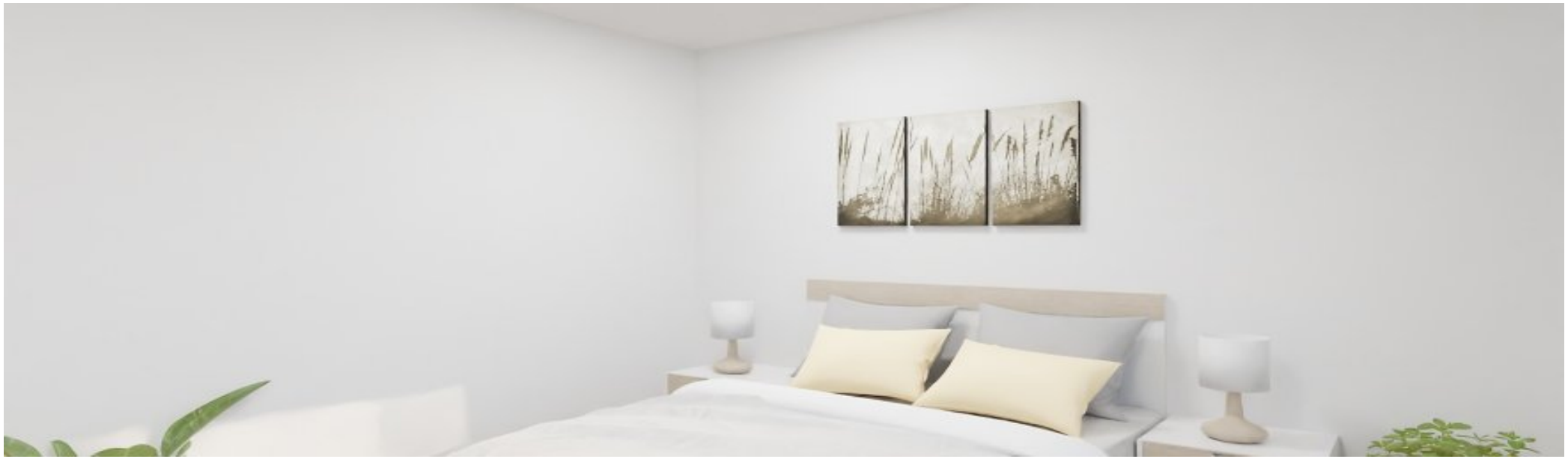
Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug

Lage

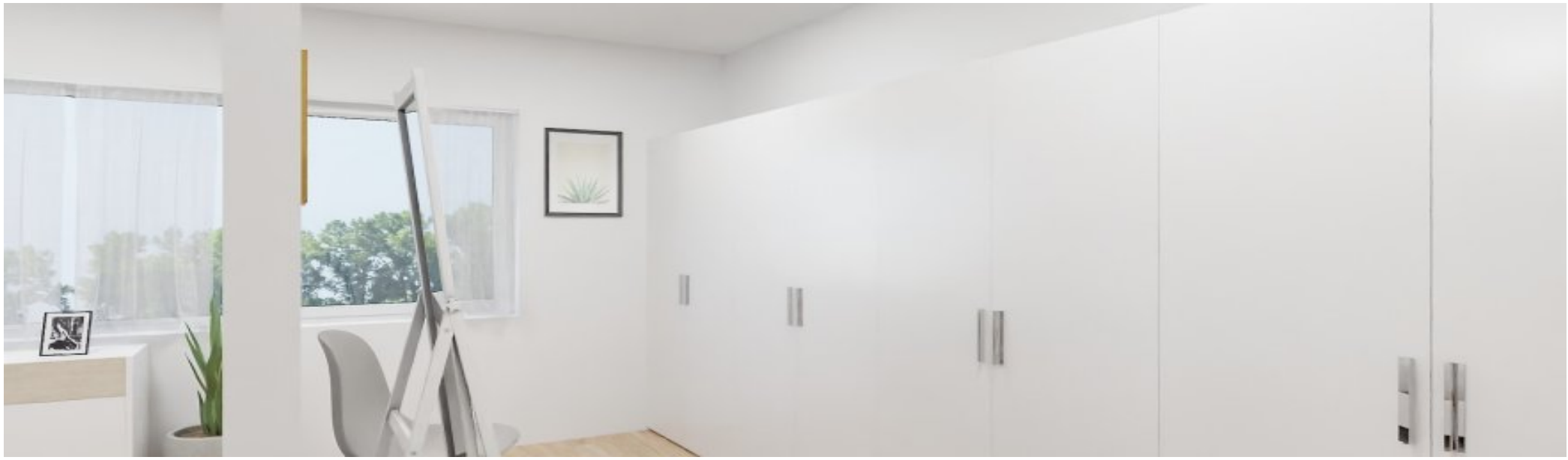
Niederlosheim ist ein Ortsteil von Losheim am See, im Landkreis Merzig-Wadern. Umgeben von einer schönen Landschaft, bietet Niederlosheim eine Mischung aus ländlicher aber dennoch zentraler Lage. Die Verkehrsanbindung ist durchaus komfortabel. Über die nahe gelegenen Autobahnen A1 und A8 sowie die Bundesstraße B268 ist eine schnelle Anbindung an umliegende Städte durchaus gegeben. Zudem ist die Nähe zu Rheinland-Pfalz, Frankreich als auch Luxemburg zu erwähnen.
Niederlosheim überzeugt zudem mit einer guten Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind umliegend vorhanden und bieten eine hohe Lebensqualität für Familien und Berufstätige.
Die Lage am Losheimer See, einem der schönsten Stauseen Deutschlands, prägt das Ortsbild maßgeblich. Mit seinem klaren Wasser und den umliegenden Wäldern ist der See ein beliebtes Ausflugsziel für Erholungssuchende und Wassersportler gleichermaßen. Niederlosheim profitiert somit von einer einzigartigen Naherholungslandschaft direkt vor der Haustür.

3,5 km
- Weiskirchen: ca. 8,5 km
- Wadern: ca. 12,5 km
- Schmelz: ca. 13,5 km
- Merzig: ca. 16,0 km
- Französische Grenze: ca. 23,0 km
- Saarburg (Rheinland-Pfalz): ca. 27,0 km
- Remich (Luxemburg): ca. 39,5 km.



Ausstattung

.



Sonstiges

Provisionshinweis:
Die angebotene Neubauwohnung ist für den Käufer provisionsfrei.
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, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die im Exposé enthaltenen Daten beruhen auf den, vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..

7

LEGENDE
01 Entrée/Garderobe - 5,11 m²
02 Wohnen/Essen/Kochen - 38,27 m²
03 Abstellraum - 2,42 m²
04 Bad - 5,80 m²
05 Eltern - 20,22 m²
06 Balkon - 4,15 m²

8

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

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