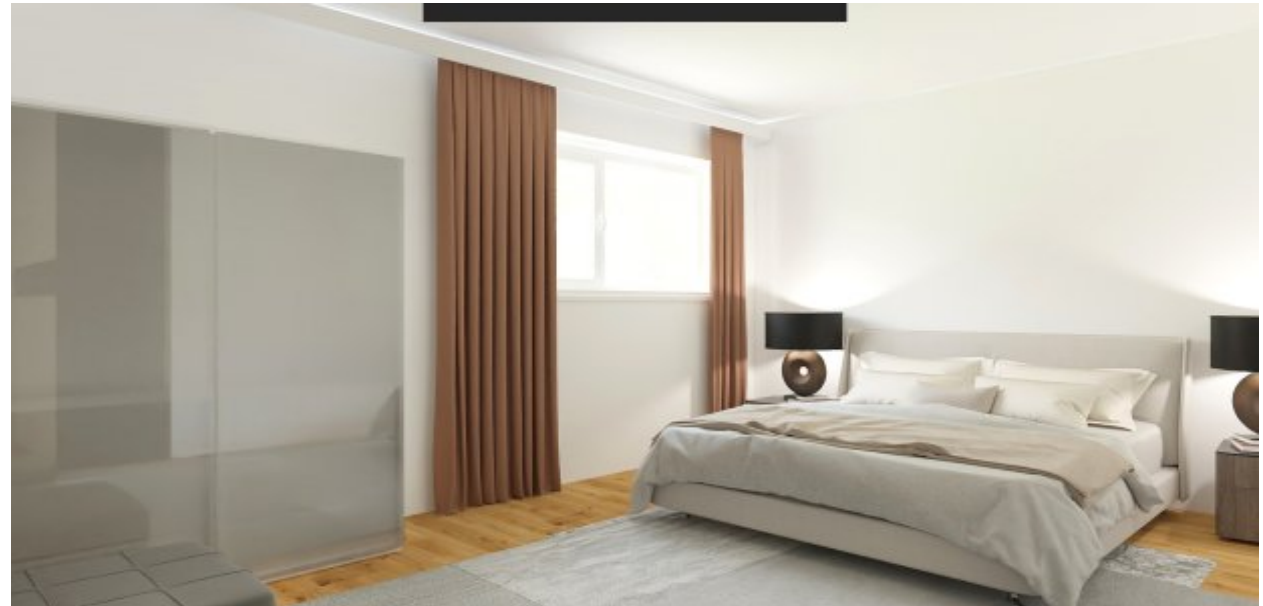


## Moderne, bezugsfertige Neubau OG Eigentumswohnung Kfw40

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	345.000 €
IST Periode	Monat



## Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung in Bruchmühlbach-Miesau, Kaiserslautern - Ihr zukünftiges, komfortables Zuhause

Hallo in Ihrem neuen Zuhause in Miesau! Diese hochwertige Eigentumswohnung vereint modernes Design und zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag bereichern werden. Als Erstbezug bietet sie Ihnen die Möglichkeit, in ein neues, unberührtes Zuhause einzuziehen, das nach den neuesten Standards gebaut wurde.

Die OG Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Gebäudekomplex, der im Juni 2024 fertiggestellt wurde. Das Bauprojekt entspricht dem energieeffizienten KfW40-Standard, was Ihnen nicht nur eine nachhaltige Bauweise, sondern auch die Möglichkeit auf attraktive KfW-Förderungen bietet. Mit dem Erwerb dieser Wohnung sichern Sie sich ein fortschrittliches Zuhause und profitieren gleichzeitig von möglichen finanziellen Unterstützungen.

+ Erstbezug: Seien Sie der erste Bewohner dieser exklusiven Wohnung

+ Energieeffizient: Der KfW40-Standard garantiert niedrige Energiekosten und nachhaltiges Wohnen

+ Helle Räume: Große Fenster sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre

+ Sicherheit: Moderne Sicherheitsstandards und eine ruhige Wohnlage sorgen für ein sicheres Zuhause

Diese Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf modernes, energieeffizientes

Wohnen legen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Größe Balkon/Terrasse	11,94 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	ab sofort



Weitere Details zur Wohnungsverteilung im Gebäude:

Der Komplex umfasst insgesamt drei exklusive Wohnungen, die sich auf verschiedene Etagen verteilen. Neben der angebotenen Wohnung im Erdgeschoss gibt es weitere Einheiten im Obergeschoss und im Dachgeschoss.

Diese erstklassige Eigentumswohnung bietet Ihnen ein modernes Wohnerlebnis in einer begehrten Lage. Genießen Sie die zahlreichen Annehmlichkeiten und den nachhaltigen Lebensstil, den dieses Zuhause zu bieten hat.

\*Energieausweis in Bearbeitung, liegt bei Besichtigung vor\*.

## Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja



## Lage

In Bruchmühlbach-Miesau findet sich diese Immobilie in einer ruhigen Wohngegend, ideal für Familien und Naturliebhaber. Diverse Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine bequeme Versorgung. Dank gut ausgebauter Verkehrsanbindungen sind umliegende Städte schnell erreichbar. Die entspannte und sichere Atmosphäre bietet hohen Wohnkomfort. Freizeitangebote und Naherholungsgebiete, wie der Naturpark Pfälzerwald, laden zur aktiven Erholung ein. Sportvereine, Freibad und Tennisplätze sorgen für sportliche Abwechslung. Kinderfreundliche Einrichtungen wie Spielplätze und Reitmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden. Die örtlichen Kulturvereine bereichern das Gemeinschaftsleben mit Veranstaltungen und Festen..



## Ausstattung

- + Wohnfläche: 100 m<sup>2</sup>
- + Zimmer: 4
- + Küche: Offen
- + Badezimmer: Hochwertig ausgestattetes Bad mit moderner Sanitärkeramik und ebenerdiger Dusche
- + Energieeffizienz: KfW40-Standard
- + Heizung: Luft/Wärmepumpe - Fußbodenheizung
- + Fenster: Dreifachverglasung für optimale Wärmedämmung
- + Bodenbeläge: Hochwertiges Parkett und Fliesen
- + Balkon/Terrasse: Großzügiger Balkon/Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- +Gartenanteil hinter dem Haus
- + Stellplätze: Zwei Stellplätze direkt am Haus
- + Zusatz: Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor. Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.



Küche Essen Wohnen Visualisiert



Kinderzimmer



Schlafzimmer Visualisiert



Büro Visualisiert





Bad mit Wanne & WC



Waschbecken & Dusche



Balkon



Auf dem Balkon



**Alexander Beyrodt**  
Immobilienberater

Sulzbachtalstraße 300  
66280 Sulzbach-Altenwald  
06897 -77 70 711 Fax 712  
Mobil 0173-634 7834  
alexander.beyrodt@century21.de  
www.homes-castles.century21.de



**CENTURY**  
Homes & Castles

Jedes CENTURY 21 Büro ist rechtlich und wirtschaftlich ein selbstständiges Unternehmen.

Herr Alexander Beyrodt ist Ihr Ansprechpartner

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)