

Erstbezug top geeignet für Airbnb oder Eigennutz Neubau im Obergeschoss in Neunkirchen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	205.000 €
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	5.000 €
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im Erstbezug in Neunkirchen. Hier werden 2 Wohnungen mit Terrasse oder Balkon verkauft. Das moderne und energetisch auf dem neusten Stand erbaute Dreifamilienhaus liegt in ruhiger Lage in Neunkirchen Nähe Oberstadt.

Sie haben die Möglichkeit im Erdgeschoss oder Obergeschoss eine Neubauwohnung im Erstbezug zu erwerben. Das Erdgeschoss verfügt über Zweizimmer- Küche & Bad, die andere Wohnung im Obergeschoss haben jeweils Dreizimmer- Küche & Bad. Die Wohnungen sind modern ausgestattet mit einem Laminatboden in Holzoptik und gefliesten Bäder mit ebenerdiger Dusche. Der Wohn- Essbereich ist mit der Küche (nicht im Preis) offen gestaltet und lichtdurchflutet durch ein großes Fensterelement mit Zugang zum Balkon oder der Terrasse für gemütliche Abendstunden. Ebenso befindet sich in jeder Wohnung ein kleiner Abstellraum für ihre Vorräte und im Außenbereich wird noch ein Raum überdacht mit Strom für jede Wohnung hergerichtet als Lagerfläche.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	68,65 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	sofort



Der Treppenflur ist mit einem hochwertigen Granit und Edelstahlgeländer versehen und Weiß gehalten. Das Haus wurde energetisch mit einer Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung versehen und ist energetisch den aktuellen Bestimmungen angepasst. Zögern Sie nicht und vereinbaren ein Termin.

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuernng	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Neunkirchen ist eine saarländische Kreisstadt an der Blies, nordöstlich der Landeshauptstadt Saarbrücken gelegen. Mit 46.098 Einwohnern ist Neunkirchen nach Saarbrücken die zweitgrößte Stadt des Saarlandes.

Die Kernstadt Neunkirchen erstreckt sich von der Blies, wo ein modernes Einkaufszentrum errichtet wurde, auf die Hügel vor allem südlich des Flusses. Das alte Stadtzentrum (Oberstadt) gruppiert sich um den Oberen Markt. Westlich der Oberstadt gibt es ausgedehnte Industriebrachen, von denen erst ein Teil neuen Funktionen zugeführt wurde. Furpach, ein Wohn- und Naherholungsgebiet, liegt rund dreieinhalb Kilometer südöstlich der Neunkircher Innenstadt an der A 8. Neunkirchen ist über die Autobahnen 6 (Saarbrücken – Waidhaus) und 8 (Perl–Bad Reichenhall) sowie die Bundesstraße 41 (Saarbrücken–Bad Kreuznach) an das überregionale Straßennetz angebunden.

An das europäische Schienennetz ist die Stadt angebunden über die Bahnhöfe Neunkirchen (Saar) Hauptbahnhof, Neunkirchen-Wellesweiler und Neunkirchen-Wiebelskirchen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-03-13
Endenergiebedarf	20.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	LUFTWP

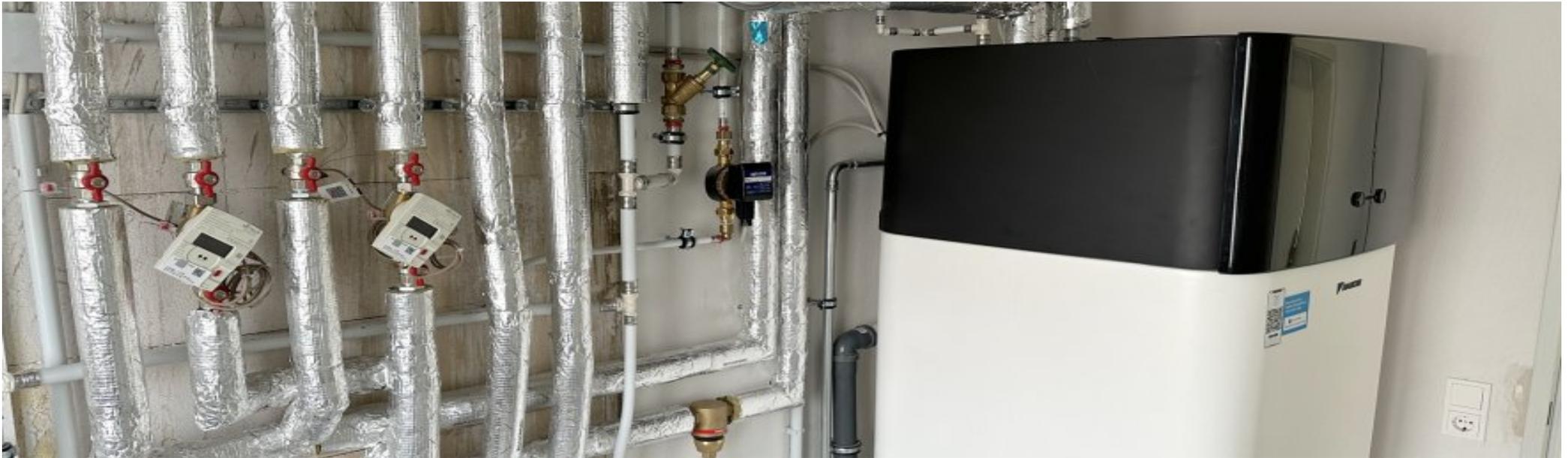




Ausstattung

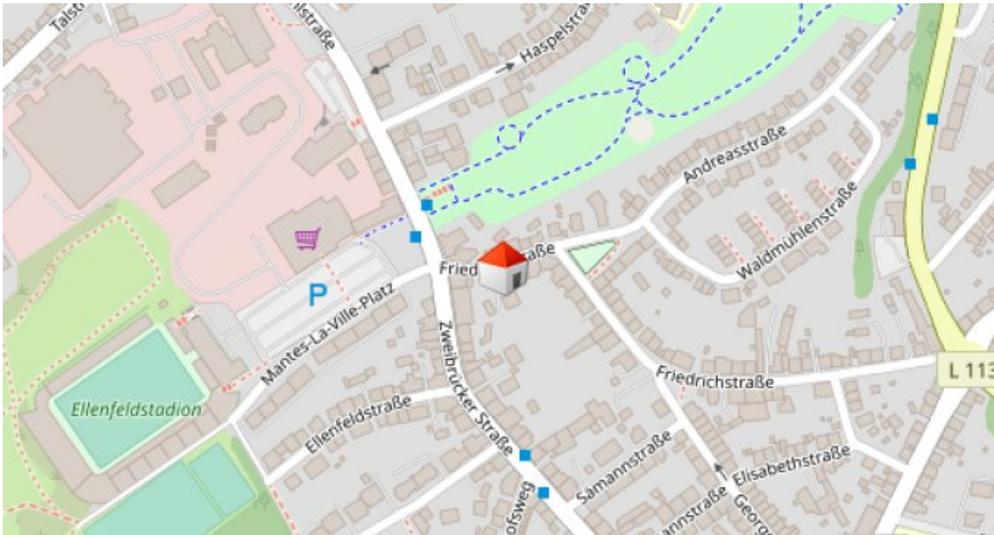
- + Bodenbeläge
Fliesen im Bad, Granit im Gemeinschaftsflur, Laminat im Wohnbereich
 - + Wand Beläge
Putz/Tapeziervorbereitet & in den Nassräumen Fliesen
 - + Bad / Sanitär
WC, Waschtisch optional & ebenerdige Dusche
 - + Heizung
Luft Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
 - + Ausführung
Massivhaus Ytong Stein 30cm
Bodenplatte 30cm Sohlplatte C25/30
 - + Terrasse oder Balkon
mit Holzbelag / Stein
 - + TV/Internet
SAT-TV
 - +Dach/ Dämmung
Hartdacheindeckung Dachgeschossdämmung Styropor 035 200mm
 - +Fenster
Kunststoff 3 Fach 48mm Dicke U Wert 0,5 mit elektr. Rollläden
Fensterbänke Innen Granit - Außen Alu
 - +Innentüren
- Immobilienportal-saarland.de

weiß
+Stellplatz
5000€ Aufpreis Platz für 1 Auto.

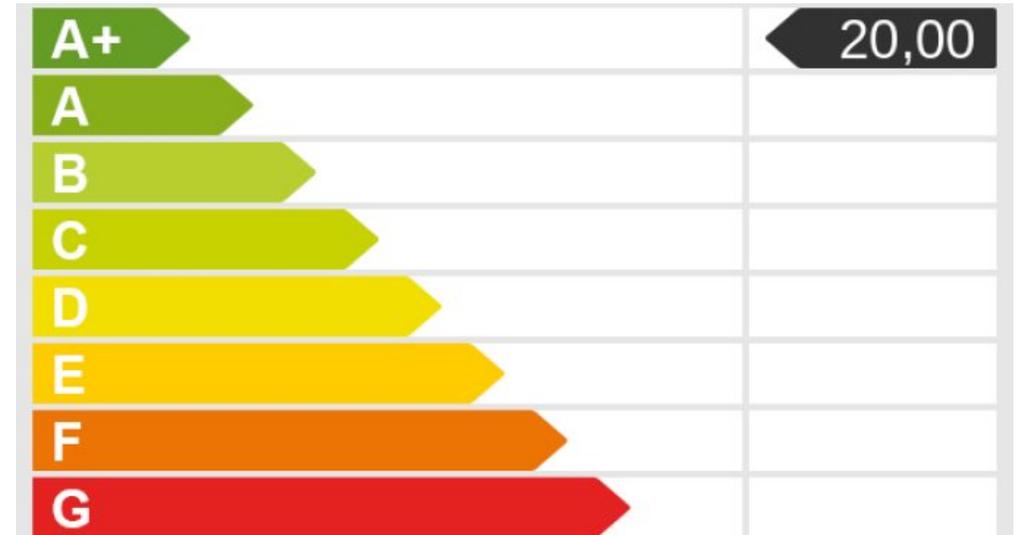


Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das 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..



Lageplan



Energieskala

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846

06898-6958847

puettlingen@innovativ-immo.de

www.innovativ-immo.de