

Erstbezug 3-ZKB mit Terrasse, provisionsfrei in nachhaltig effizientem MFH

Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	10.000 €
Anzahl Freiplatz	1
Stellplatzkaufpreis Tiefgarage	18.000 €
Anzahl Tiefgarage	1



Objektbeschreibung

In Spitzenlage von Heusweiler, befindet sich der energetisch nach neuestem Standard errichtete Neubau mit nur 6 Wohneinheiten. Die ersten der hochwertigen Wohnungen in naturnaher Lage mit sehr guter Ortsanbindung wurden bereits von Ihren neuen Eigentümern bezogen.

Die noch verfügbare Wohnung im EG rechts bietet den zukünftigen Bewohnern mit 3 Zimmern, Küche, Bad und Gäste-WC, Abstellraum und Terrasse einen wunderschönen neuen Lebensmittelpunkt. Ein zusätzlicher Kellerraum sorgt für weitere Abstellmöglichkeiten.

Der Neubau des jahrzehntelang erfahrenen Bauträgers bietet dabei auf 3 Etagen mit jeweils nur 2 Wohnungen Ruhe, Qualität und eine altersgerechte barrierearme Erschließung.

Vor dem Gebäude befinden sich optional erwerbbarer Stellplätze, weitere Stellplätze, in unterschiedlichen Breiten befinden sich in der hauseigenen Tiefgarage.

Die Luft-Wärmepumpe mit integrierter Warmwasseraufbereitung sorgt in Kombination mit der Dämmung des Gebäudes für planbar niedrige Energiekosten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	128 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort



Im letzten Ausbauschritt haben Sie dabei die Möglichkeit, im Rahmen der Möglichkeiten der Baubeschreibung, "Ihren" Wunschfußboden und Ihre Badezimmerfliesen zu wählen um damit Ihrem neuen Zuhause eine persönliche Note zu verleihen.
Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch ausführlich und detailliert zu diesem Kaufobjekt und treffen uns mit Ihnen auch gerne unverbindlich zu einer Besichtigung vor Ort.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen, bitte übermitteln Sie uns dabei auch Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in wunderschöner Lage von Heusweiler, eingebettet in das Neubaugebiet "Am Kalenberg", mit tollen Ausblicken auf Felder und Wiesen.

Die Ortsmitte ist in wenigen Minuten erreichbar.

Als Hauptort des oberen Köllertals gehört die Gemeinde Heusweiler zum Regionalverband Saarbrücken und bietet alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen, kulturellen und sozialen Lebens.

Durch die hervorragende Autobahnanbindung und die Verbindungen des ÖPNV bietet der Ort eine wunderbare Mischung aus guter infrastruktureller Lage und hoher Wohn- und Lebensqualität..



Ausstattung

Böden und Fliesen wählbar nach persönlichem Geschmack
Neubau Erstbezug
Wohnung 04 im EG rechts
Barrierefrei
Aufzug Tiefgarage
Außenstellplätze
Tolle Lage im Neubaugebiet
Terrasse
Kellerraum
Ausstattungs-Highlights:
Luft-Wärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung
3-fach verglaste ISO-Fenster
Fußbodenheizung
Elektrische Rollläden
Hochwertige Badausstattung
Böden Feinsteinfliesen oder hochwertiges Vinyl
Granitfensterbänke und Treppenhaus
Terrassen- und Balkoneinfassungen aus Edelstahl und Glas
Videosprechanlage
Glasfasertapeten weiß gestrichen
Cat. 7 Netzwerk mit Patchdosen
Immobilienportal-saarland.de

Wohnungstüren mit erhöhtem Schallschutz
Stellplätze (optional):
Tiefgarage 18.000 €
Tiefgarage Sonderbreite 20.000 €.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt, sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

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..



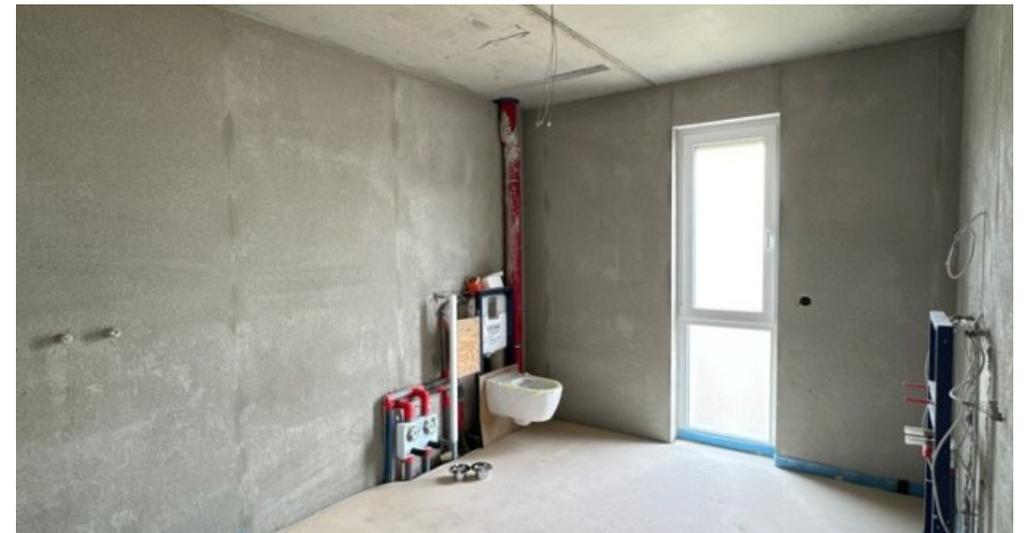
Wohn- und Essbereich



Esszimmer



Balkon



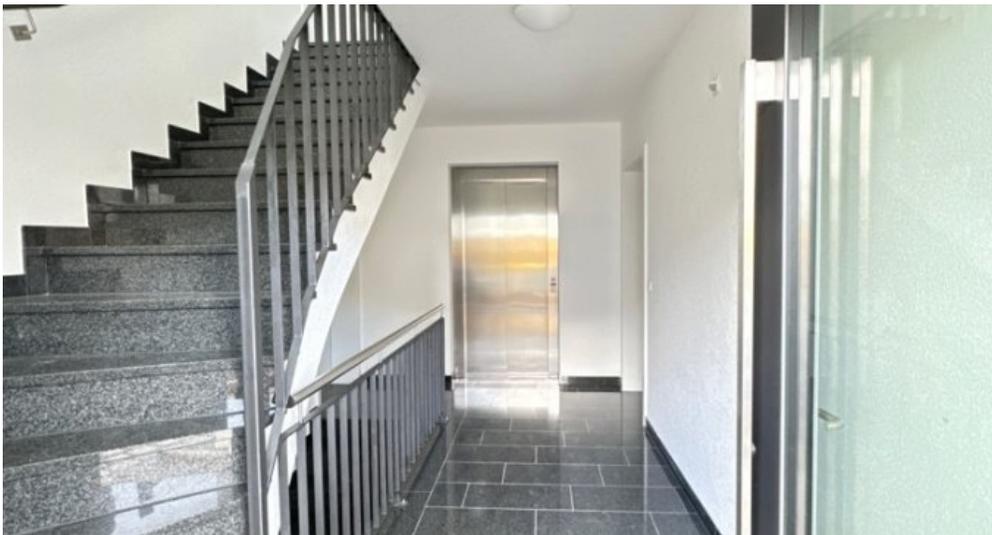
Badezimmer



Abstellraum



Kellerraum



Hauseingang



Aufzug



Treppenhaus OG



Haustechnik



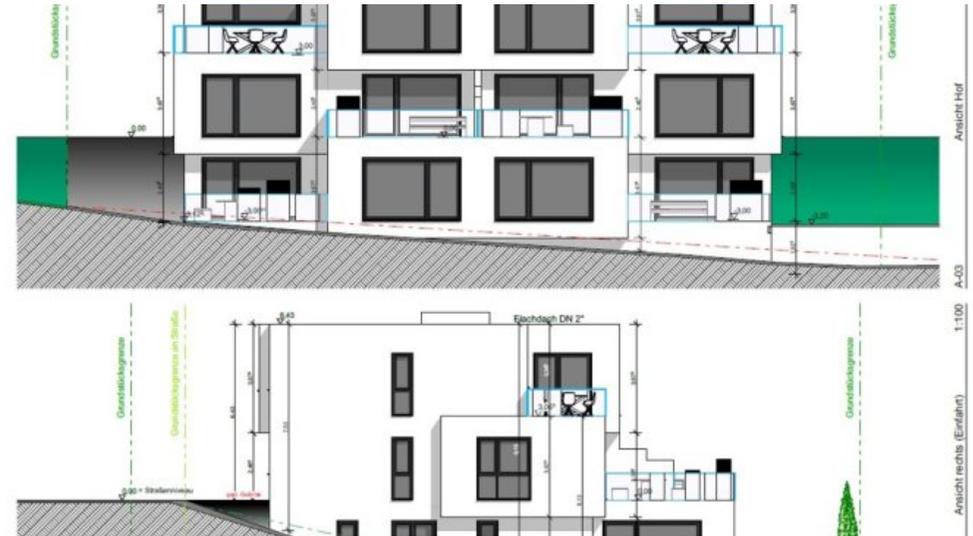
Heizungsanlage



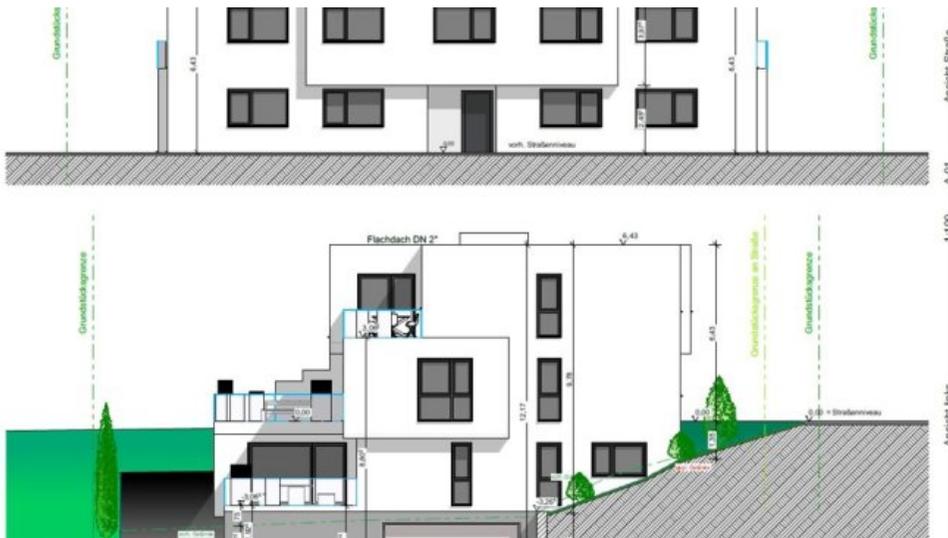
Tiefgaragenstellplätze



Tiefgarage



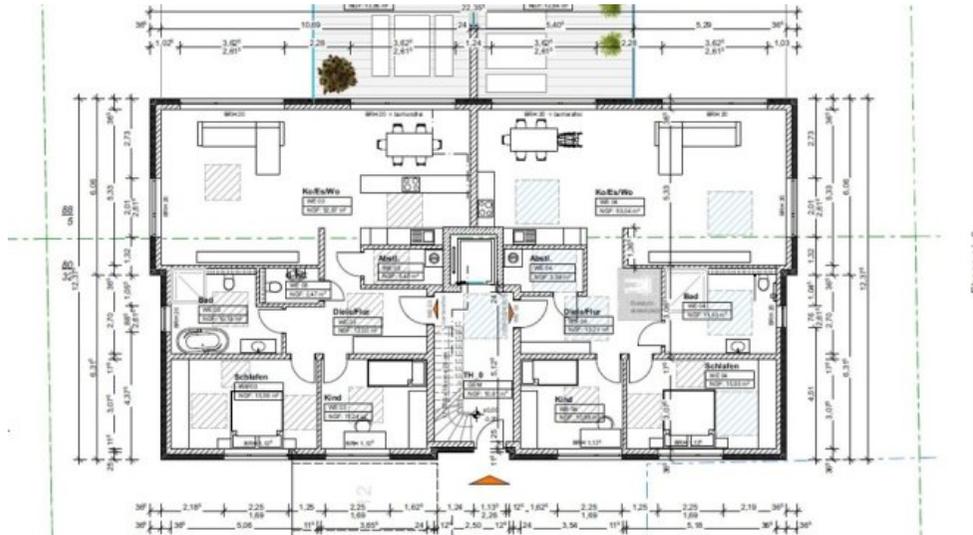
Ansichten 2



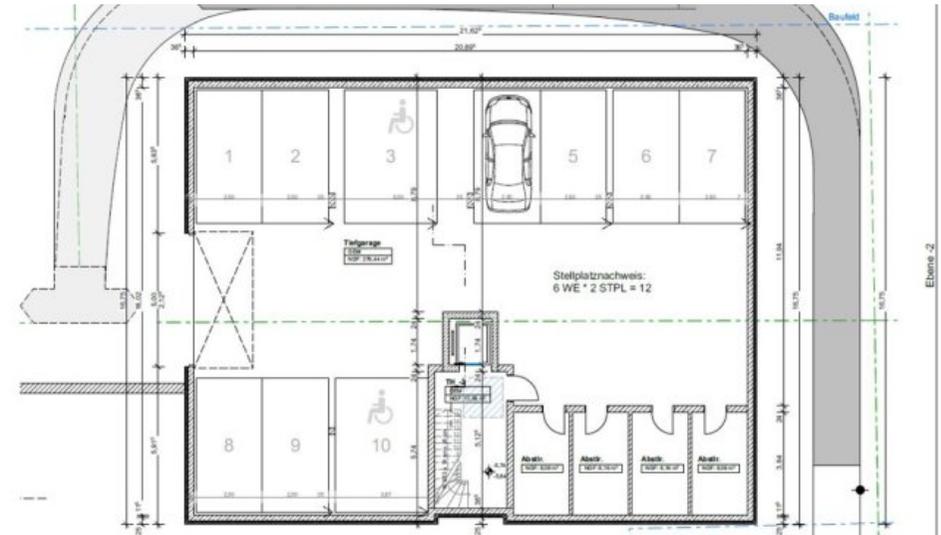
Ansichten



Seitenansicht



Grundriss Ebene 0



Grundriss Tiefgarage



Wohn- und Essbereich Musterwohnung



Gäste-WC Musterwohnung



Küche Musterwohnung



Badezimmer Musterwohnung



Neubau Heusweiler

Adresse

Am Kalenberg 51
66265 Heusweiler

Anbieter

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

Zentrale

E-Mail

Webseite

0681 - 855 486

info@eichenlaub-dumont.de

<https://www.eichenlaub-dumont.de>