

## Eigentumswohnung mit Penthouse-Charakter in Riegelsberg

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Freitext Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	299.000 €
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	10.500 €
Anzahl Freiplatz	2



## Objektbeschreibung

Highlights:

- Lichtdurchflutet
- Überdurchschnittlich hohe Decken
- Südliche Balkenausrichtung
- Barrierefrei
- Penthousecharakter

Diese exquisit geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad überzeugt durch eine harmonische Verbindung hochwertiger Materialien und durchdachter Gestaltung. Besonders hervorzuheben ist die beeindruckende Deckenhöhe von 2,82 Metern im Wohn- und Essbereich und 2,70 Metern in der restlichen Wohnung. Die großen Fensterelemente lassen nicht nur viel Tageslicht herein, sondern schaffen auch eine einladende Atmosphäre.

Das Anwesen wurde im Jahr 2021 umfassend saniert und von einer Gewerbeeinheit in stilvolle Wohnungen umgewandelt. Somit stammen alle Einheiten aus 2021 und bieten modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Die hier angebotene Eigentumswohnung mit Penthouse-Charakter befindet sich im Dachgeschoss, ruhig nach hinten liegend und eröffnet Ihnen einen Blick ins Grüne.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Offen gestalteter Wohn-,Essbereich mit Einbauküche und Zugang zum Balkon
- Abstellraum
- Flur zum Schlafbereich und Badezimmer
- Büro oder Kinderzimmer
- Schlafzimmer

Badezimmer mit bodengleicher Dusche  
Der ca.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	94,92 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	29,49 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1



Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt, und der edle Parkettboden verleiht den Räumen eine elegante Note. Das großzügige Badezimmer verfügt über eine barrierefreie Dusche, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Ein praktischer Abstellraum rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum.

Zu dieser attraktiven Wohnung gehören zudem ein separates Kellerabteil sowie zwei Außenstellplätze, die Sie für jeweils 10.500 € erwerben können.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf einen hohen Wohnstandard und eine hervorragende Infrastruktur legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuernung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
Abstellraum	Ja



## Lage

### Wirtschaft:

Riegelsberg profitiert von einer soliden wirtschaftlichen Basis mit einer Mischung aus lokalen Geschäften, Dienstleistern und kleinen Unternehmen. Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Wirtschafts- und Handelszentren in Saarbrücken, die nur eine kurze Autofahrt entfernt sind. Dies schafft sowohl für berufstätige Pendler als auch für Geschäftsinhaber ideale Bedingungen.

### Bildung:

Der Ort bietet eine gute Bildungsinfrastruktur für Familien. Mehrere Kindergärten und Schulen befinden sich in der Umgebung und sind schnell erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Gesamtschule Riegelsberg, die eine umfassende schulische Ausbildung für alle Altersstufen bietet. Auch die weiterführenden Schulen in Saarbrücken sind gut erreichbar, was den Bildungsweg Ihrer Kinder erleichtert.

### Medizinische Versorgung:

In Riegelsberg selbst sowie in den benachbarten Städten finden Sie eine umfassende medizinische Versorgung.



Für spezialisierte medizinische Versorgung und Notfälle sind die Kliniken in Saarbrücken nur eine kurze Fahrt entfernt, was schnellen Zugang zu erstklassiger medizinischer Betreuung garantiert.

Freizeit und Erholung:

Die Umgebung von Riegelsberg bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der nahegelegene Wald und die Saar sorgen für entspannende Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten. Für sportbegeisterte Bewohner stehen mehrere Sportvereine und Fitnessstudios zur Verfügung.

Auch kulturell hat der Ort einiges zu bieten, darunter lokale Veranstaltungen und Freizeitangebote, die das Leben hier abwechslungsreich und unterhaltsam gestalten.

Riegelsberg vereint somit eine hervorragende Lebensqualität mit einer durchdachten Infrastruktur und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten, was den Standort besonders attraktiv macht..



## Ausstattung

Elektrik: 2021

Heizung: 2021, Gas-Heizung, Fußbodenheizung, Warmwasser über den Warmwasser-Pufferspeicher der Heizung

Fenster: 2021, dreifachverglaste Kunststofffenster mit Außenjalousien

Bad / Wasserleitungen: 2021, mit bodengleicher Dusche, Waschtisch, Unterschrank sowie Toilette von der Marke Villeroy und Boch

Dach: 2021

Fußböden / Türen / Wände: 2021, Parkettboden in den Wohnbereichen und Fliesen im Badezimmer.



## Sonstiges

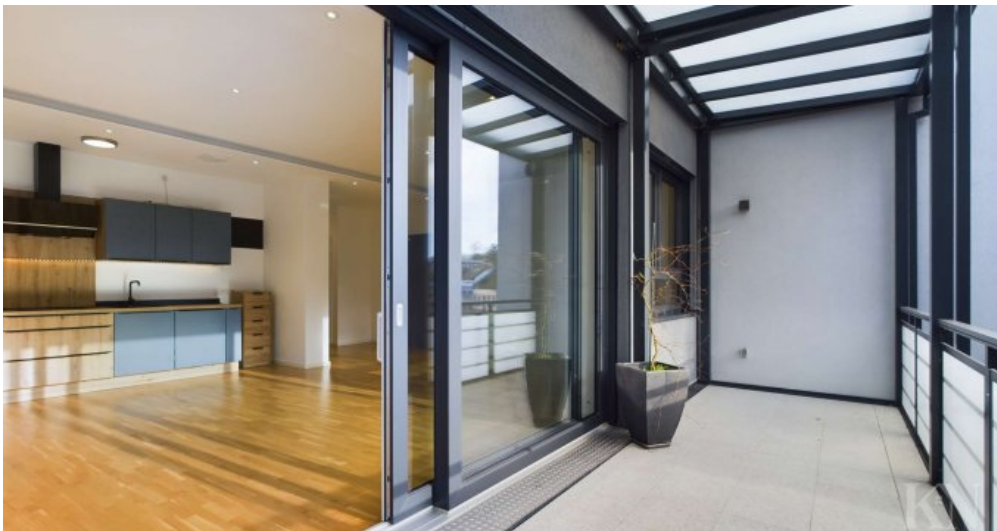




Balkon



Balkon



Balkon



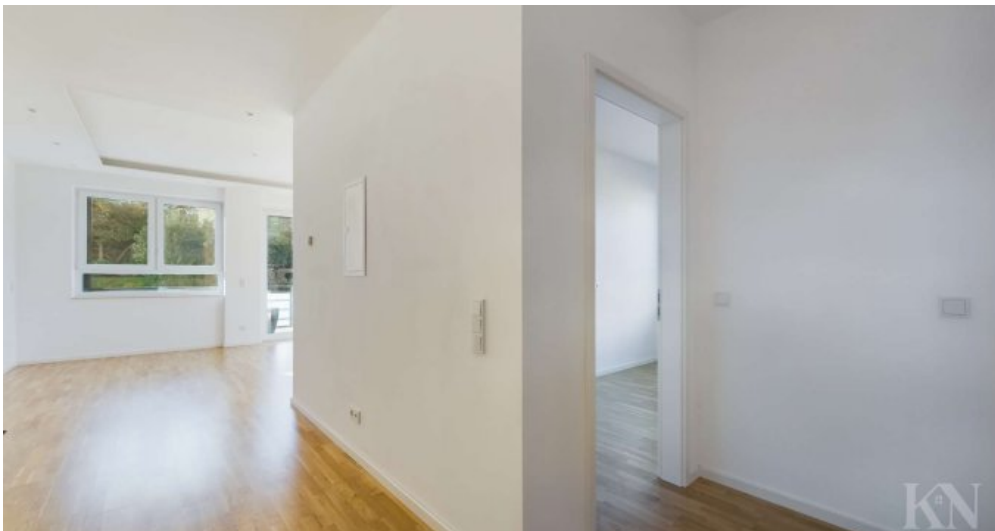
Balkon



Balkon



Balkon



Flur



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Flur zu den Schlafzimmern



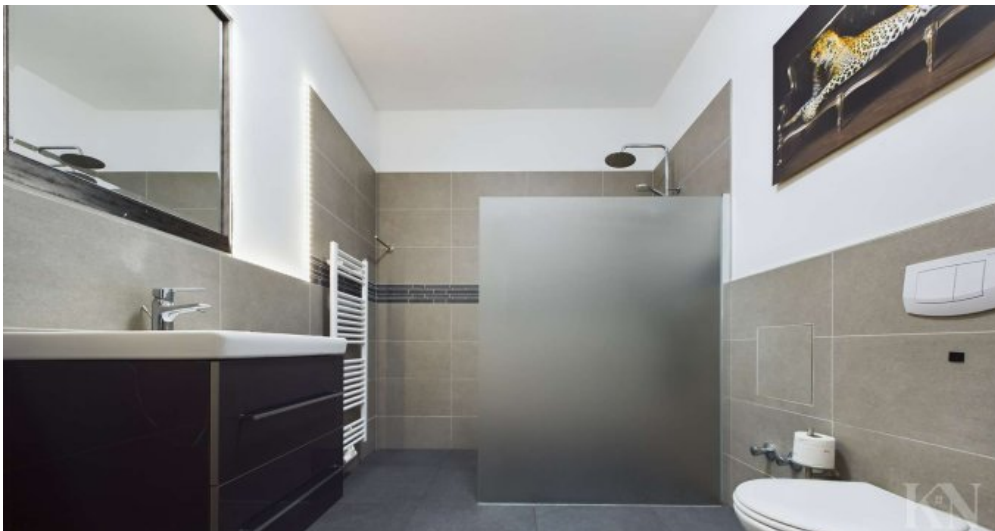
Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Flur zum Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Wohnungseingangstür



Front

## Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien  
Saarbrücker Straße 51  
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

[anna.kessel@kessel-naumann.de](mailto:anna.kessel@kessel-naumann.de)

<https://kessel-naumann.de>