*Eigentumswohnung mit Dachterrasse-Panoramablick*Neubau*Provisionsfrei

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €

Objektbeschreibung

Sie suchen keine Immobilie von der Stange sondern etwas Besonderes und hochwertiger ausgestattet, als man es gewöhnlich vorfindet? Dann sind Sie hier richtig.
Werfen Sie dazu gerne einen Blick auf die Ausstattung.
Die Hausbezeichnung "Residenz Panorama Blick" ist nicht nur so daher gesagt, denn man hat einen unverbaubaren Weitblick von Balkon, Loggia oder der Terrasse aus.
Aufteilung:
Flur, offener Wohn-/Essbereich mit Küche, 2 Schlafzimmer, Bad, Abstellraum, Dachterrasse, Kellerraum
Die Summe aus Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 98,80 qm.
Im hinteren Teil des 7-Parteien-Hauses wird ein kleiner Garten angelegt, welcher über einen allgemeinen, hinteren Ausgang im Treppenhaus zu erreichen ist.
Hier wird ein Platz erstellt, um z. B. eine Wäschespinne, Schaukel oder eine Sitzgruppe als Treffpunkt des gemeinsamen Zusammenseins aufzustellen.
An die Liebhaber der Elektro-Mobilität wurde natürlich auch gedacht, denn an jedem Parkplatz ist ein Wallbox-Anschluss vorbereitet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	96 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1

Lage

Die Lage einer Immobilie ist eines der entscheidenden Kriterien beim Kauf. Bei den finanzierenden Banken heißt es immer so schön: Lage, Lage Lage . Das Objekt liegt auf der Höhe von Freudenburg mit Sicht über die Felder und in die Ferne Kindergarten, Schule und Metzgerei sind fußläufig zu erreichen. In Saarburg, ca. 9 km entfernt, findet man alles für das tägliche Leben: Discounter, Behörden, Ärzte, Apotheken, Schwimmbad, Restaurants, weiterführende Schulen u.v.m. Eine schöne Innenstadt mit Freizeitaktivitäten findet man hier ebenfalls vor.
9 km bis D-Saarburg
17 km bis L-Remich
18 km bis L-Schengen
22 km bis L-Wormeldange
55 km bis L-Kirchberg.

Ausstattung

Boden	Fliesen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja

Ausstattung

In der heutigen Zeit und für die Zukunft ist es um so wichtiger eine Niedrigenergie-Immobilie zu erwerben.
Unser Gebäude hat die Einstufung Energie-Effizient A+ .
Nachstehend eine kleine Aufzählung unserer Ausstattung:
- Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung
- hochwertige Fliesen in allen Räumen
- Glasfensterbänke im Innenbereich
- elektrische Rollläden
- Video-Gegensprechanlage mit Smart Home-Anbindung
- Bäder sind vollausgestattet mit Regendusche, Waschtisch und Oberschrank u.v.m.
- Edelstahl-Balkongeländer mit satiniertem Glas
- Kellerraum / Box
- Waschküche
- Raum für Fahrräder oder Kinderwagen
- Personenaufzug
- PKW-Stellplätze mit Wallboxvorbereitung 1 Freiplatz à 12.000 € (Kauf)

Selbst für die Lagerung der Abfallbehälter wird ein separater Raum im Außenbereich erstellt, in dem auch Fahrräder o.ä. Platz finden.
Viele dieser Ausstattungsmerkmalen suchen Sie bei anderen Objekten bzw. Anbietern vergebens.
Bei uns sind diese Extras inklusive und werden nicht gesondert berechnet.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2032-02-01
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	APLUS
Primärenergieträger	LUFTWP

Sonstiges

Alle gezeigten Bilder stammen aus dem vorgestellten Bauprojekt.
Besichtigung:
Gerne terminieren wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin.
Wir sind aufgrund der Rechtslage verpflichtet, Sie vor der Besichtigung um die Angabe Ihrer Adresse und Ihrer Telefonnummer zu bitten. Diese Daten werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt und keinesfalls veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben.
Wir bitten um Verständnis, dass Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, e-Mail-Adresse, aktuelle Wohnanschrift) bevorzugt behandelt werden.
Haftungsvorbehalt:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben erhielten wir vom Eigentümer und dienen zu Ihrer ersten Information. Sie ersetzen keine Besichtigung vor Ort mit entsprechender Inaugenscheinnahme. Wir geben diese ohne Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Maklercourtage:
Die vom Käufer zu zahlende Maklerprovision beträgt 0,00 %.

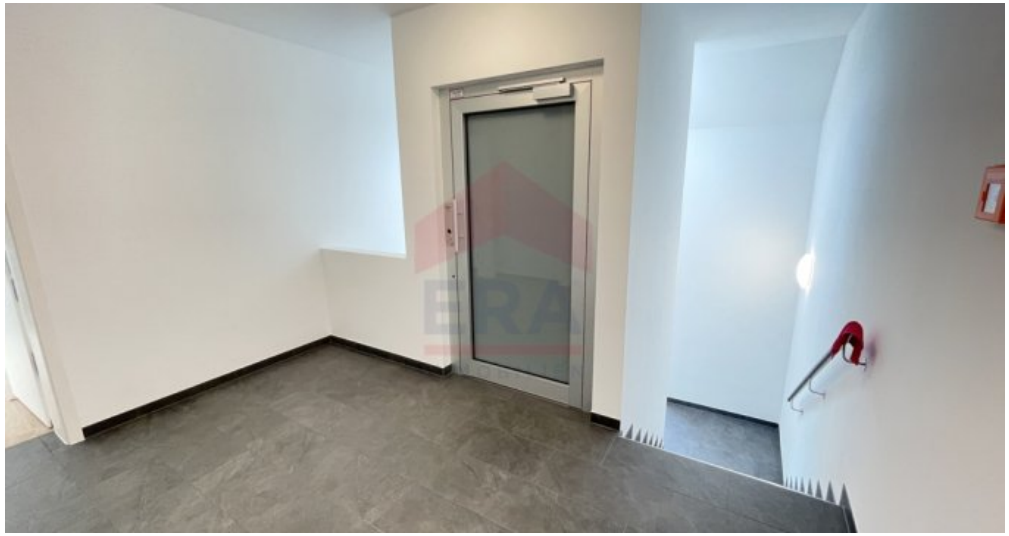
Wohnung Nr. 6 DG links

Virtual Staging Elternzimmer

Schlafzimmer

Bad

Küche



Aufzug

Rückseite

Grundstück

Stellplatz

Kinderzimmer

Wohnzimmer

Hauseingang

Abstellraum

Aussicht

Dusche

Ansicht.

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	tbrunner@eraimmobilien.de