

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
Stellplatzkaufpreis Tiefgarage	20.000 €
Anzahl Tiefgarage	1



Objektbeschreibung

*** Letzte verfügbare Wohnung in diesem Gebäude ***

In Spitzenlage von Heusweiler, befindet sich der energetisch nach neuestem Standard errichtete Neubau mit nur 6 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahr 2024 fertiggestellt und wird überwiegend bereits bewohnt.

Diese nun noch verfügbare Wohnung im UG rechts bietet den zukünftigen Bewohnern mit 3 Zimmern, Küche, Bad und Gäste-WC, Abstellraum und Terrasse einen wunderschönen neuen Lebensmittelpunkt. 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.

Die Ausstattung der Wohnung lässt dabei keine Wünsche offen und vermittelt einen ebenso wertigen Eindruck wie die gesamte Immobilie.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	116 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort



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
Befuerung	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 06 im UG rechts
Barrierefrei
Aufzug
Tiefgarage
Tolle Lage im Neubaugebiet
Terrasse
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
Wohnungstüren mit erhöhtem Schallschutz
Immobilienportal-saarland.de

Stellplätze (optional):
Tiefgarage 20.000 €.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

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.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
 - Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
 - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
 - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.





Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Gäste-WC



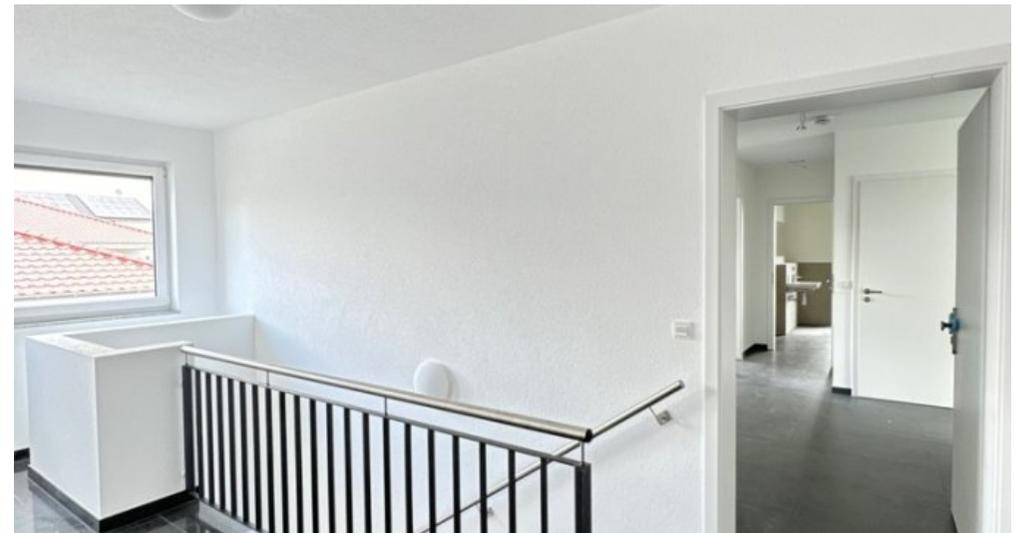
Abstellraum



Hauseingang



Aufzug



Treppenhaus OG



Haustechnik



Heizungsanlage



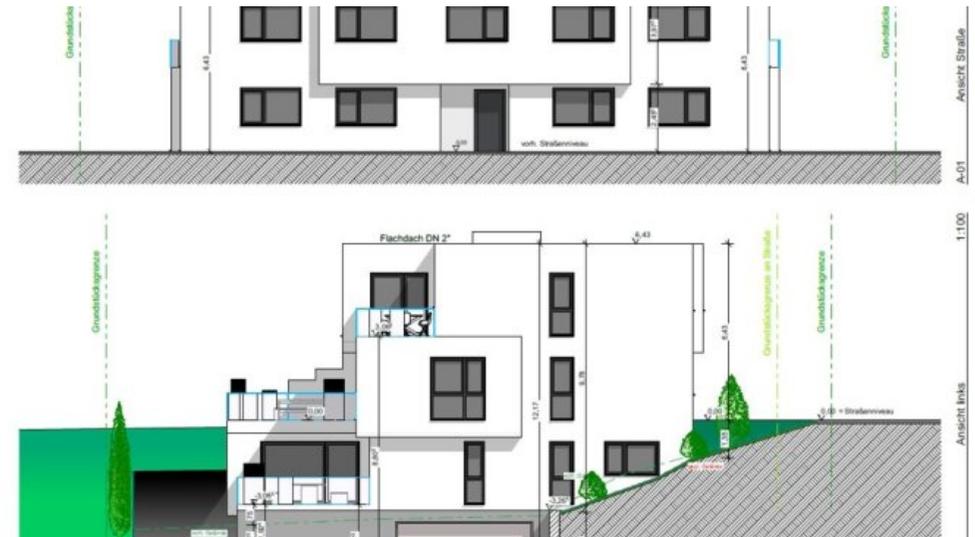
Tiefgaragenstellplätze



Tiefgarage Einfahrt



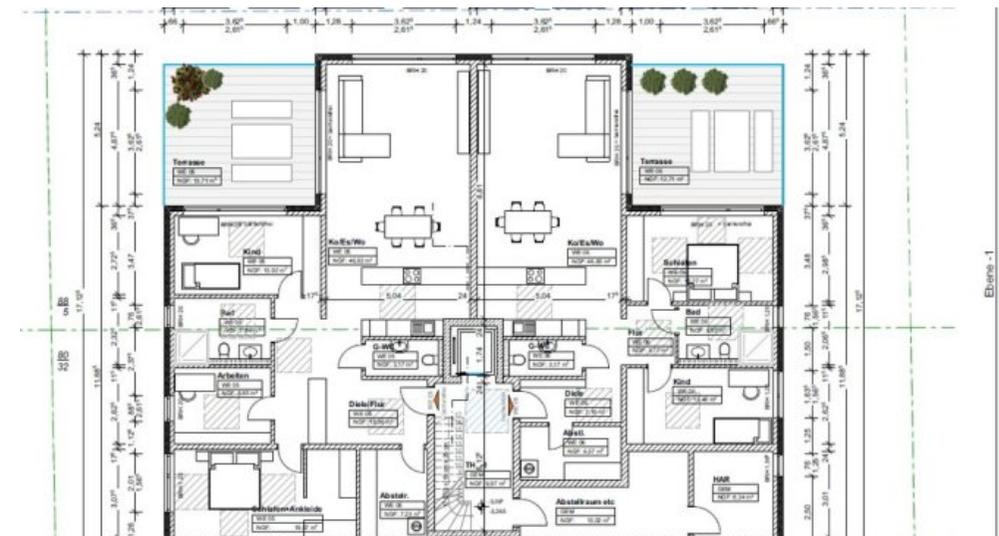
Rückansicht



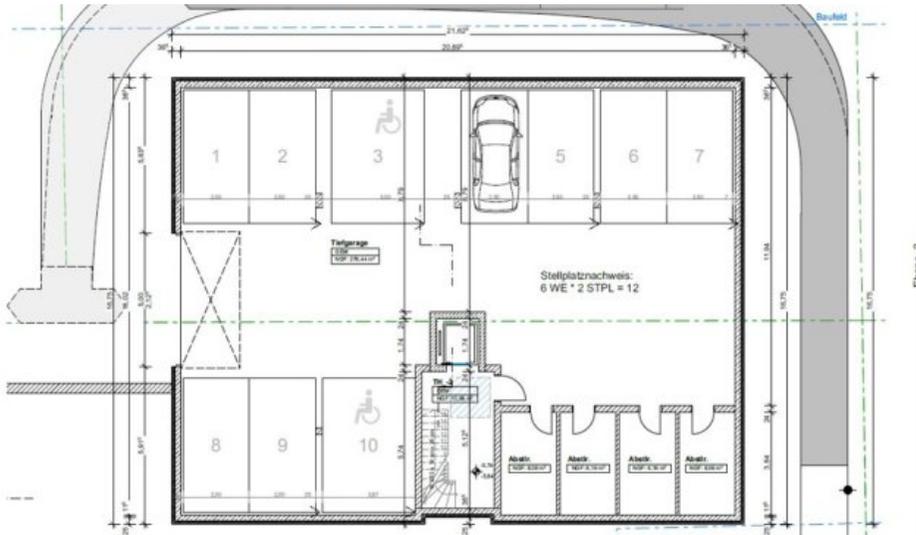
Ansichten



Ansichten 2



Grundriss Ebene -1



Grundriss Tiefgarage



Wohn- und Esszimmer Musterwohnung



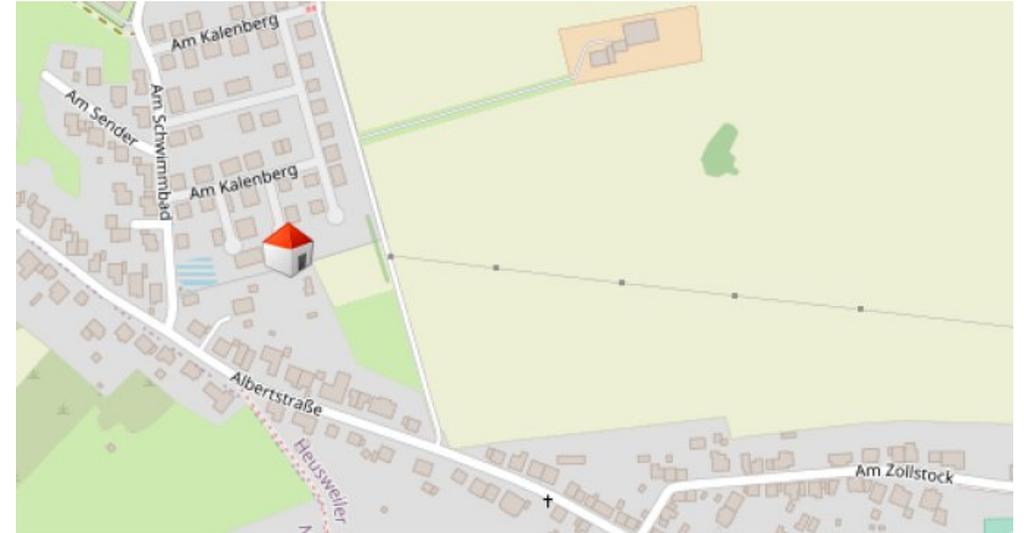
Gäste-WC Musterwohnung



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>