

## Erstklassige Neubauwohnung mit Top-Ausstattung – Wohnen auf höchstem Niveau

### Preise & Kosten

Kaufpreis	223.500 €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Diese exklusive Neubauimmobilie überzeugt durch ein barrierefreies Wohnkonzept und umfasst lediglich sechs Wohneinheiten, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnqualität garantiert. Die hier angebotene Erdgeschosswohnung (Wohnung 2) besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und erstklassige Ausstattung.

Alle Wohneinheiten sind sorgfältig geplant und bieten Wohnkomfort auf hohem Niveau. Großzügige Wohn- und Essbereiche, Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen sowie die Verwendung hochwertiger Materialien schaffen ein stilvolles und angenehmes Wohnambiente.

Die Immobilie erfüllt den energieeffizienten KfW-55-Standard und nutzt eine moderne Luft-Wärmepumpe – eine nachhaltige und umweltfreundliche Lösung für die Beheizung des Gebäudes. Ein barrierefreier Zugang ist durch einen komfortablen Personenaufzug gegeben, der sämtliche Etagen bequem erschließt. Zur hochwertigen Ausstattung zählen elegante Bodenbeläge sowie exklusive Sanitärinstallationen namhafter Hersteller wie Villeroy & Boch und Hansgrohe.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	60,68 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1



Ein eigener Keller- bzw. Abstellraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum im Erdgeschoss runden das Angebot ab.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Ein Außen- oder Garagenstellplatz kann optional erworben werden.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Immobilie bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein weiterer Vorteil: Der Erwerb erfolgt provisionsfrei.

Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:  
[www.schäferimmo.de](http://www.schäferimmo.de).

## Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja



## Lage

Niederlosheim ist ein Ortsteil von Losheim am See, im Landkreis Merzig-Wadern. Umgeben von einer schönen Landschaft, bietet Niederlosheim eine Mischung aus ländlicher aber dennoch zentraler Lage. Die Verkehrsanbindung ist durchaus komfortabel. Über die nahe gelegenen Autobahnen A1 und A8 sowie die Bundesstraße B268 ist eine schnelle Anbindung an umliegende Städte durchaus gegeben. Zudem ist die Nähe zu Rheinland-Pfalz, Frankreich als auch Luxemburg zu erwähnen. Niederlosheim überzeugt zudem mit einer guten Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind umliegend vorhanden und bieten eine hohe Lebensqualität für Familien und Berufstätige.

Die Lage am Losheimer See, einem der schönsten Stauseen Deutschlands, prägt das Ortsbild maßgeblich. Mit seinem klaren Wasser und den umliegenden Wäldern ist der See ein beliebtes Ausflugsziel für Erholungssuchende und Wassersportler gleichermaßen. Niederlosheim profitiert somit von einer einzigartigen Naherholungslandschaft direkt vor der Haustür.



- 3,5 km  
- Weiskirchen: ca. 8,5 km  
- Wadern: ca. 12,5 km  
- Schmelz: ca. 13,5 km  
- Merzig: ca. 16,0 km  
- Französische Grenze: ca. 23,0 km  
- Saarburg (Rheinland-Pfalz): ca. 27,0 km  
- Remich (Luxemburg): ca. 39,5 km.



## Ausstattung



## Sonstiges

Provisionshinweis:

Die angebotene Neubauwohnung ist für den Käufer provisionsfrei.

Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die im Exposé enthaltenen Daten beruhen auf den, vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..

## Anbieter

Schäfer Immobilien  
Bibelstraße 2  
66740 Saarlouis

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

06831-5084518  
06831-5084520  
[info@schaeferimmosaar.de](mailto:info@schaeferimmosaar.de)  
[www.schaeferimmo.de](http://www.schaeferimmo.de)