

Exklusive Neubauwohnung – Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung

Preise & Kosten

Kaufpreis	293.000 €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Diese moderne Neubauimmobilie mit nur sechs Wohneinheiten vereint stilvolles Wohnen mit einem durchdachten, barrierefreien Konzept. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (Wohnung 5) und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie einen klar strukturierten Grundriss.

Alle Einheiten des Hauses wurden mit Blick auf Komfort und Funktionalität entworfen. Großzügige Wohn- und Essbereiche, Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen sowie ausgewählte Materialien schaffen eine schöne Wohnatmosphäre.

Die Immobilie erfüllt den KfW-55-Energiestandard und nutzt eine moderne Luft-Wärmepumpe – eine nachhaltige und effiziente Lösung für zukunftsorientiertes Wohnen. Ein barrierefreier Zugang ist durch einen komfortablen Aufzug gegeben, der sämtliche Etagen bequem erschließt.

Die Ausstattung überzeugt mit eleganten Bodenbelägen und hochwertigen Sanitärelementen namhafter Hersteller wie Villeroy & Boch und Hansgrohe. Dreifach verglaste Fenster bieten optimalen Schallschutz und tragen zur Energieeinsparung bei.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	78,54 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1



Abstellraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum im Erdgeschoss stehen zusätzlich zur Verfügung. Der großzügige Balkon lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein. Optional kann des Weiteren ein Außen- oder Garagenstellplatz erworben werden. Ob zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage – diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten. Der Kauf erfolgt zudem provisionsfrei. Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite: www.schäferimmo.de.

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	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..



6

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06831-5084518
06831-5084520
info@schaeferimmosaar.de
www.schaeferimmo.de