Penthouse mit Stil – Großzügige Wohnfläche und exklusives Ambiente

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1

Objektbeschreibung

In einem modernen, barrierefreien Neubau mit nur sechs Wohneinheiten befindet sich dieses hochwertige Penthouse im 2. Obergeschoss (Wohnung 6). Die reduzierte Anzahl an Einheiten garantiert ein ruhiges und exklusives Wohnambiente.
Alle Wohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen, die höchsten Ansprüchen an Funktionalität und Wohnkomfort gerecht werden. Großzügige Wohn- und Essbereiche, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie eine hochwertige Ausstattung sorgen für ein stilvolles Wohnerlebnis.
Die Immobilie erfüllt den energieeffizienten KfW-55-Standard und wird umweltfreundlich über eine moderne Luft-Wärmepumpe beheizt. Der barrierefreie Zugang zu allen Etagen, einschließlich des Penthouse-Geschosses, ist durch einen komfortablen Aufzug sichergestellt.
Edle Bodenbeläge und exklusive Sanitärelemente von Markenherstellern wie Villeroy & Boch und Hansgrohe unterstreichen den gehobenen Anspruch der Ausstattung. Dreifach verglaste Fenster bieten optimalen Schallschutz und tragen zur Energieeinsparung bei.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	132,68 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Ende 2025

Abstellraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum im Erdgeschoss ergänzen das Angebot.
Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Dachterrasse – ein Rückzugsort, der den Wohnraum stilvoll erweitert.
Eine Garage und/oder ein Außenstellplatz kann zusätzlich erworben werden.
Die Penthouse-Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als wertbeständige Kapitalanlage. Ein weiterer Vorteil: Der Kauf erfolgt provisionsfrei.
Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schäferimmo.de.

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja

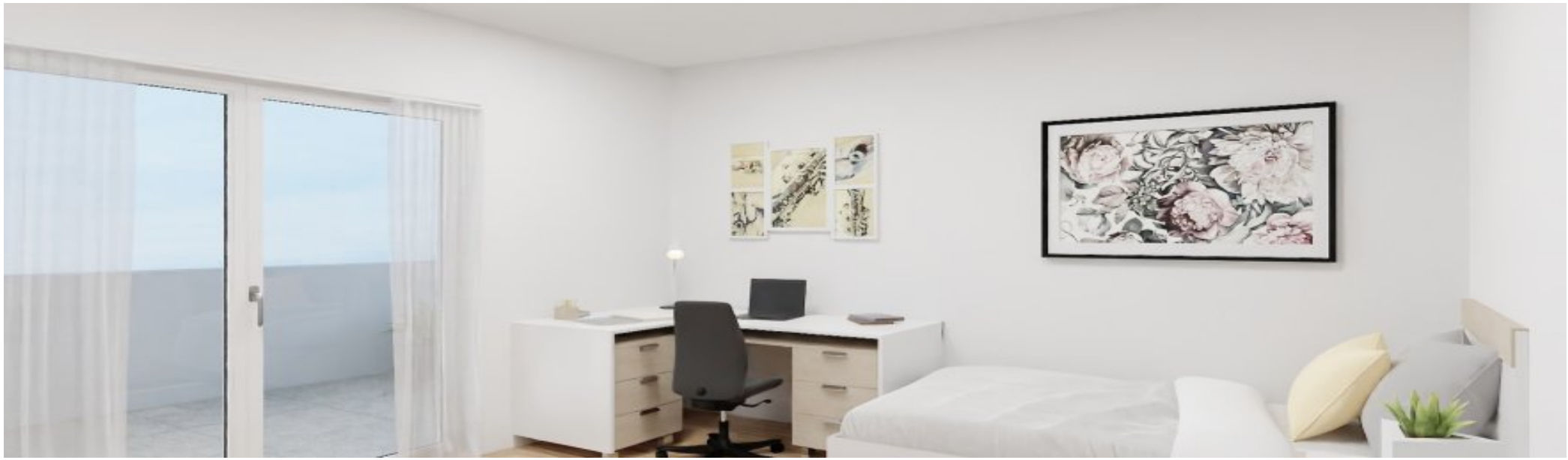
Lage

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	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de