Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Neubau-3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Cabrio-Balkon – modernes Zweifamilienhaus in Zweibrücken

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	250.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Im Dachgeschoss eines neu entstehenden Zweifamilienhauses in ruhiger Lage von Zweibrücken entsteht diese hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 67,15 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch moderne Architektur, hochwertige Materialien und ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-/Essbereich mit Anschluss für eine offene Küche. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad sowie eine Abstellfläche ergänzen das Angebot. Das besondere Highlight ist der Cabrio-Balkon, der sich flexibel öffnen lässt – ideal für entspannte Stunden im Freien.
Ein Stellplatz hinter dem Haus gehört zur Wohnung. Es sind keine Keller- oder Gartenflächen vorgesehen – pflegeleicht und wartungsarm.
Ausstattung:
– Neubau in Massivbauweise
– 3 Zimmer auf ca. 67,15 m²
– Hochwertige Fenster mit Wärmeschutzverglasung
– Fußbodenheizung (projektspezifisch)
– Designbeläge oder Vinyl nach Bemusterung
– Wände glatt verputzt, weiß gestrichen
– Tageslichtbad mit moderner Sanitärausstattung
– Cabrio-Balkon mit Schiebefunktion
– Stellplatz inklusive
Zahlungsabwicklung nach Baufortschritt (MaBV):
Der Verkauf erfolgt über einen Bauträgervertrag.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	67,15 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



30 % bei Vertragsabschluss
2. 28 % nach Fertigstellung des Rohbaus mit Dach
3. 10 % nach Fenstereinbau
4. 6 % nach Rohinstallation (Heizung, Elektro, Sanitär)
5. 10 % nach Estrich und Innenputz
6. 6 % nach Fliesenarbeiten
7. 3 % bei Bezugsfertigkeit
8. 5 % nach vollständiger Fertigstellung.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Stellplatzart	Garage



Lage

Zweibrücken ist eine Stadt in Rheinland-Pfalz, Deutschland. Die Stadt liegt im Südwesten des Landes, nahe der Grenze zu Frankreich. Die geografische Lage ist günstig, da sie gut erreichbar ist und eine gute Anbindung an verschiedene Verkehrsmittel bietet.
Infrastruktur:
Zweibrücken verfügt über eine solide Infrastruktur mit Straßen, Brücken und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Stadt ist gut vernetzt und ermöglicht eine bequeme Fortbewegung innerhalb und außerhalb der Region.
Verkehrsanbindung:
Die Verkehrsanbindung in Zweibrücken ist gut entwickelt. Die Stadt liegt in der Nähe der Autobahn A8, die eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Saarbrücken und Karlsruhe bietet.
Kultur:
Die Stadt verfügt über historische Sehenswürdigkeiten wie das Herzogschloss, das als eines der bedeutendsten Barockbauwerke in Deutschland gilt.
Bildung:
In Zweibrücken gibt es verschiedene Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und Hochschulen.

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	2025
Erstellungsdatum	ohne

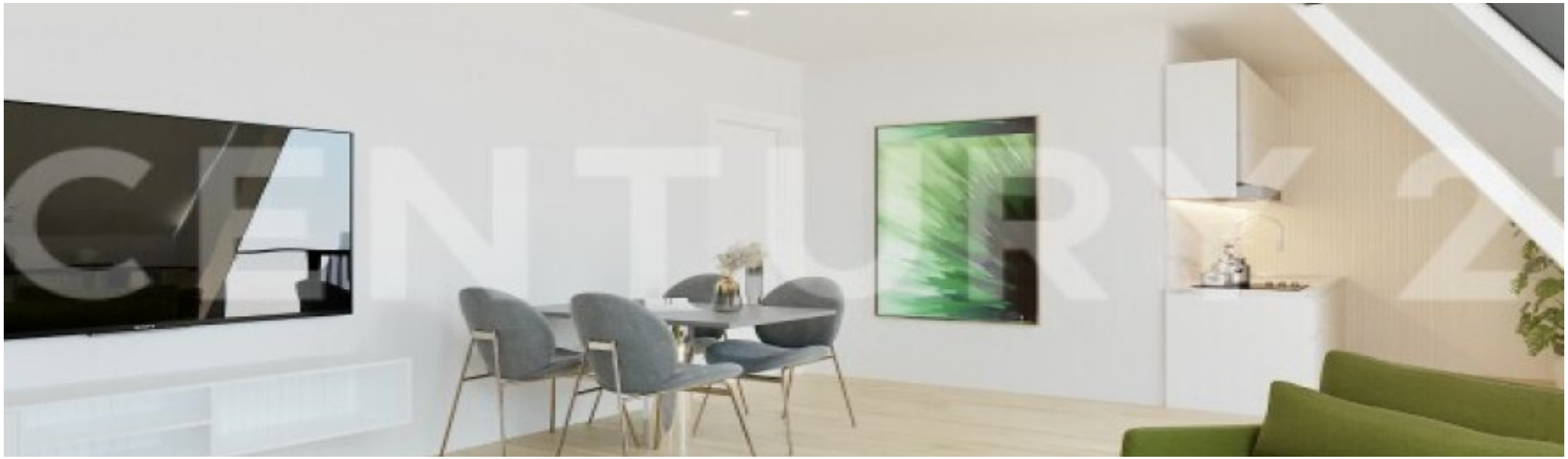


Die Hochschule Kaiserslautern hat einen Standort in Zweibrücken und bietet eine Vielzahl von Studiengängen an.
Einkaufsmöglichkeiten:
Zweibrücken bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten für Einwohner und Besucher. Es gibt Einkaufszentren, Geschäfte und Märkte, auf denen man eine Vielzahl von Produkten kaufen kann. Das Zweibrücken Fashion Outlet ist besonders bekannt und zieht Besucher aus der Region an..



Ausstattung

Neubau in Massivbauweise
• 3-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohn-/Essbereich
• Moderne Fenster mit Wärmeschutzverglasung
• Hochwertige Heiztechnik (z. B. neue Gasbrennwerttherme oder Wärmepumpe – nach Ausstattung)
• Neues Bad mit zeitgemäßer Sanitärausstattung
• Anschluss für offene Küche mit Raum für Kücheninsel oder Theke
• Vinyl- oder Designboden nach Käuferwunsch (je nach Baufortschritt)
• Innenputz, Malerarbeiten in Weiß
• Stellplatz auf dem Grundstück inklusive
• OG-Wohnung mit Cabrio-Balkon für viel Licht und Luft
• Keine Garten- oder Kellerflächen – pflegeleichte Nutzung.



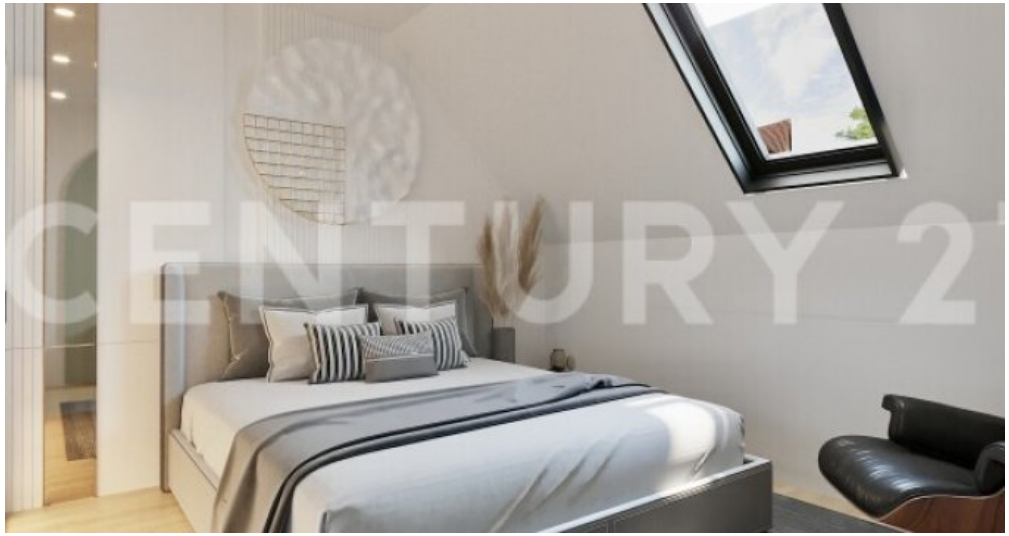
Sonstiges

EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!
Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.
Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.
www.bewertung-saarland.de
Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.
Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23
oder schreiben Sie mir. sandra.hemmer@century21.de.
Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Seite:
homes-castles.century21.de.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



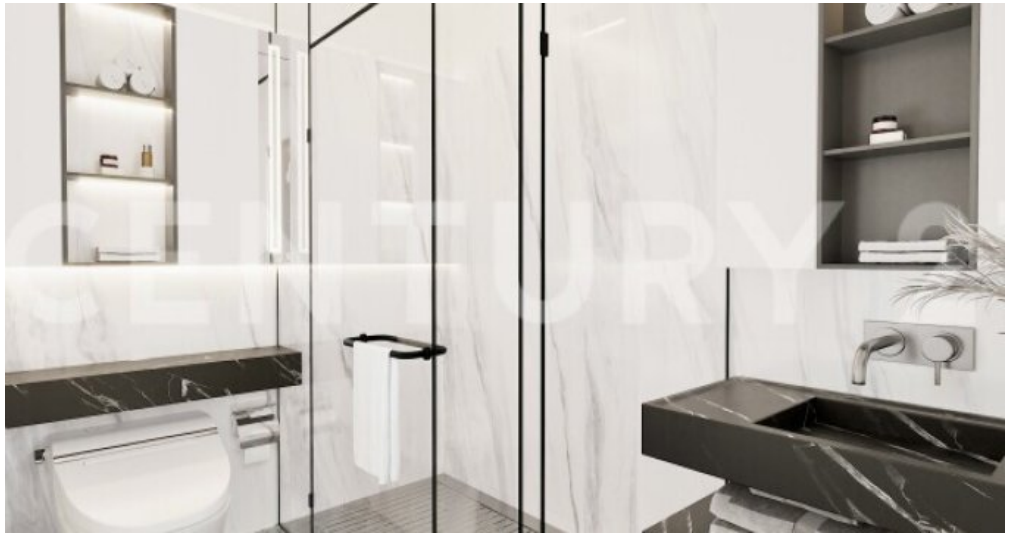
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer - entgegengesetzte Ansicht



Badezimmer

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0681/59095360
E-Mail	homes-castles@century21.de