

Urbanes Wohnen mit Loft-Charakter – stilvolle Wohnung mit großer Terrasse im Herzen von Neunkirchen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	139.000 €
IST Periode	Monat
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

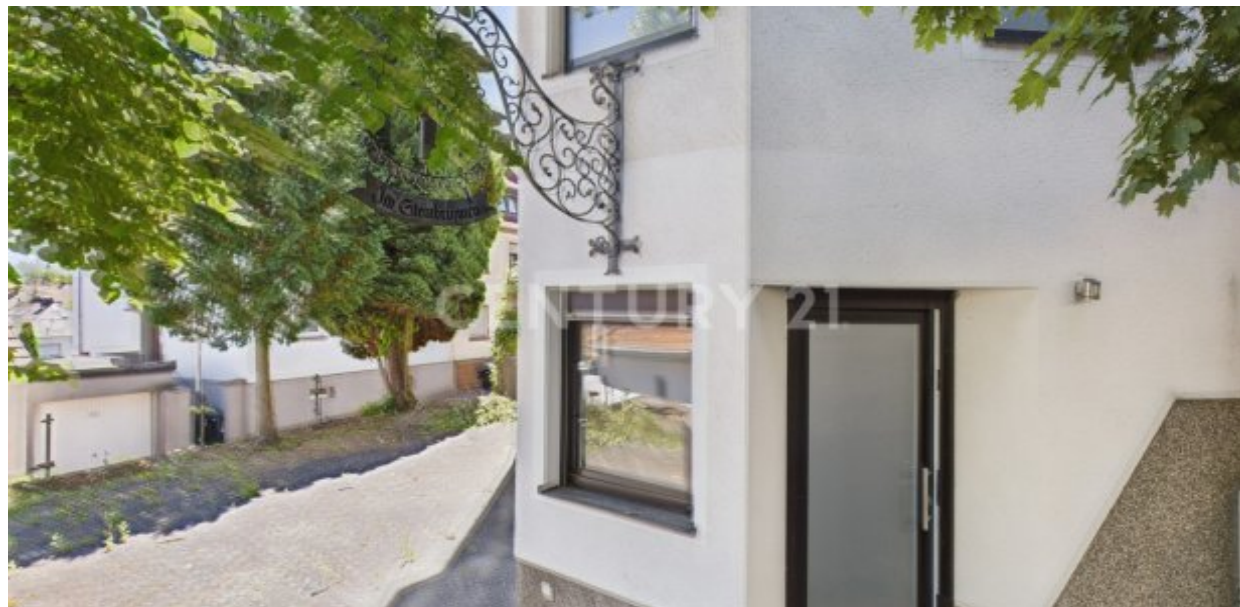
Diese außergewöhnliche Wohnung vereint modernes, offenes Wohnen mit zentraler Citylage – auf rund 95 m² Wohnfläche. Mit Loft-Flair, hochwertiger Ausstattung und einer ca. 80 m² großen Terrasse bietet sie ein Gesamtpaket, das Singles wie Paare mit Anspruch begeistert.

Das Herzstück bildet der ca. 72 m² große Wohn-Essbereich mit integrierter Küche – lichtdurchflutet, großzügig und offen gestaltet. Ein separates Schlafzimmer sorgt für Privatsphäre. Hinzu kommen ein modernes Badezimmer mit Dusche, ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Trockenraum. Die Wohnung wurde vor etwa vier Jahren umfassend saniert und modernisiert, mit hellen, zeitgemäßen Materialien. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2021. Ein privater Stellplatz ist ebenfalls im Angebot enthalten.

Die große Terrasse bietet viele Nutzungsmöglichkeiten und echtes Außenraumgefühl.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m²
Anzahl Zimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	80 m²
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	29.06.2025



Dank der absolut zentralen Lage in Neunkirchen sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuß erreichbar – ein städtisches Wohngefühl mit viel Komfort.

Fazit: Eine stilvolle Wohnung mit Loft-Flair, durchdachter Raumaufteilung und großem Außenbereich – ideal für alle, die urban und hochwertig wohnen möchten, mit Raum zur persönlichen Entfaltung.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz



Lage

Lage & Umgebung – Neunkirchen (Zentrum)

Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Neunkirchen, nur wenige Schritte von Einkaufspassagen, Cafés, Ärzten und dem öffentlichen Nahverkehr entfernt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Auch kulturell hat die Umgebung viel zu bieten: Das Saarpark-Center, die Neue Gebläsehalle, Kinos und regelmäßige Veranstaltungen schaffen urbanes Flair. Schulen, Kitas sowie vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zahlreiche Ärzte, Apotheken und Gesundheitseinrichtungen sorgen für eine gute medizinische Versorgung. Durch die Nähe zum Bahnhof und zur A8 ist die Anbindung an Saarbrücken, Homburg und Kaiserslautern optimal..

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	123.00
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung



Sonstiges

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.



Größzügiger Wohnbereich mit offener Küche



Schlafzimmer - Ansicht Tür



Visualisiert mit modernen Möbeln



Schlafzimmer - gegenüberliegende Ansicht



Gegenüberliegende Ansicht



Badezimmer mit bodentiefer Dusche



Modernes stilvolles Badezimmer



Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaftsraum - Ansicht Tür



Große Terrasse



So könnte Ihre Terrasse modernisiert aussehen



Terrasse - Ansicht Tür

01.01.2015	31.12.2015	Erdgas H	1,1	391312		391312	1,11
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,1	410753		410753	1,07
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,1	223120		223120	1,09
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,1	151638	151638		

Vergleichswerte Endenergie

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H
 0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

Effizienzbewertung:
 A+ (0-25) | A (25-50) | B (50-75) | C (75-100) | D (100-125) | E (125-150) | F (150-175) | G (175-200) | H (200-225) | >250

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Energieausweis

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch