

Erstbezug:Maisonette-Wohnung mit Garten

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage
Garagen	1



Objektbeschreibung

Erstbezug mit durchdachtem Energiekonzept – Wohnen auf zwei Ebenen in zentraler Lage
In einer bevorzugten Wohnlage von 66701 Beckingen-Reimsbach erwartet Sie diese hochwertige Maisonette-Eigentumswohnung mit rund 107 m² Wohnfläche in einem energieeffizienten Neubau mit nur zwei Wohneinheiten. Die durchdachte Raumaufteilung, der eigene Gartenanteil, die große Terrasse sowie die nachhaltige Haustechnik machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolle Eigennutzer oder Kapitalanleger.
Das Fahrzeug parken Sie bequem im überdachten Untergeschoss. Dort befindet sich auch der zentrale Hausanschlussraum mit moderner Technik. Für die Beheizung kommt ein innovativer Carbon4-Heizanstrich zum Einsatz, der in Kombination mit der hauseigenen Photovoltaikanlage eine nahezu autarke Energieversorgung ermöglicht -ohne Gas oder Öl.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	107 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	ab sofort



Lage

Reimsbach hat sich im oberen Haustadter Tal zu einer beliebten Wohngegend entwickelt. Die zentrale und dennoch ruhige Lage bietet eine gute Nahversorgung mit Kindergarten, Grundschule, Ärzten, Apotheke, kleinen Geschäften und Restaurants. Die Zentren Merzig und Losheim mit weiterführenden Schulen und allen weiteren Einrichtungen sind in ca. 10 Minuten erreichbar. Über Merzig besteht eine schnelle Anbindung an die A8, Richtung Luxemburg, Saarlouis und Saarbrücken..

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Elektro, Solar



Ausstattung

Erstbezug
 Hochwertige Fliesenböden
 Massivbauweise
 Kabel-/Sat-TV
 Moderne Elektroheizung (Carbon-Technologie)
 Energieeffizienzklasse A – Endenergiebedarf nur 35 kWh/(m²*a)
 Energieausweis in Bearbeitung
 Die letzten Arbeiten im Außenbereich werden individuell in Abstimmung mit den neuen Eigentümern abgeschlossen- somit können Sie Ihre Wünsche direkt einbringen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	SOLAR



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Terrassen-Ansicht



Wohnraum



Küche



Wohn-Essbereich



Wohnraum



Wohnraum



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Diele



Galerie



WC+Dusche



WC



Galerie



Galerie



Büro



Arbeitszimmer



Treppenhaus



Treppenhaus



Nebenraum



Garagenanteil



Garage+Hauseingang



Rückansicht



Hausansicht

- ✓ professionelle Einwertung Ihrer Immobilie
- ✓ Vermarktung in allen Immobilienportalen
- ✓ auf Wunsch individuelles Marketing vor Ort
- ✓ virtuelle Besichtigung im Internet
- ✓ Erstellung des gesetzlichen Energieausweises
- ✓ Erstellung eines ansprechenden Exposés
- ✓ Hilfe bei Kauf, Finanzierung, Versicherung etc.
- ✓ KI gestützte, rund um die Uhr Hotline für Ihre Kunden
- ✓ europaweit über 1.100 Büros



ERA[®]
IMMOBILIEN NAS

+49 (0) 160 914 478 86

EUROPAISCHEN IMMOBILIEN

Bronze

ERA Immobilien Nas

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de