

LUXUS PUR: 146m<sup>2</sup> NEUBAU-Wohnung mit GIGA Fernblick über ganz SB in Toplage,  
Riesen Terr. Garage

## Preise & Kosten

|                |  |
|----------------|--|
| Käufercourtage | 3.57%  |
| Innencourtage  | 3.57%  |
| Courage        | Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt. |
| Kaufpreis      | 699.000 €  |
| IST Periode    | Monat  |
| Garagen        | 1  |



## Objektbeschreibung

EINE DER SCHÖNSTEN NEUBAU WOHNUNGEN IN GANZ SAARBRÜCKEN - Diese wunderbaren Highlights machen diese Wohnung zu einer der schönsten in ganz Saarbrücken und schaffen regelrechtes Penthouse Feeling:

- NEUBAU kurz vor der Fertigstellung - der Verkäufer trägt alle Kosten bis zur endgültigen Fertigstellung
- Wohnfläche: ca. 146 m<sup>2</sup>
- ATEMBERAUBENDER FERNBLICK über ganz Saarbrücken vom Wohnzimmer und von der Terrasse
- Fast 50m<sup>2</sup> Terrasse in L-Form mit traumhaftem Fernblick schaffen Penthouse Feeling
- 3 Bäder
- Master Bathroom mit ebenerdiger Dusche, Wanne und bodentiefem Fenster
- Über 12m<sup>2</sup> Saunabad
- Gäste und Kinderbad
- Lage: EXPONIERTE LAGE AM SCHENKELBERG
- Architektur: Modern, attraktiv und zeitlos elegant
- Ausstattung: Hochwertige Materialien, elektrische Rollläden, 3-Schicht Parkett
- VIDEOÜBERWACHUNG
- LIVING AREA MIT RIESIGEN FENSTERFRONTEN UND BLICK ÜBER GANZ SAARBRÜCKEN
- Großzügige, offene Küche – ideal für Genießer und Gastgeber
- EIGENE GARAGE (opt.)

## Angaben zur Immobilie

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Wohnfläche            | 146 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer         | 4                  |
| Größe Balkon/Terrasse | 49 m <sup>2</sup>  |
| Anzahl Balkone        | 1                  |
| Anzahl Terrassen      | 2                  |
| Verfügbar ab          | 11.08.2025         |



Mit einer Wohnfläche von ca. 146 m<sup>2</sup>, moderner Architektur, durchdachtem Grundriss und einem atemberaubenden, unverbaubaren Fernblick vereint dieses exklusive Domizil alles, was anspruchsvolles Wohnen ausmacht.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die besondere Qualität und Liebe zum Detail. Die Architektur ist modern und stilvoll – mit klaren Linien, großen Fensterfronten und lichtdurchfluteten Räumen, die ein großzügliches, offenes Wohngefühl schaffen.

Mit ca. 146 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung großzügige Entfaltungsfreiheit. Der offen gestaltete Wohn-Ess-Bereich bildet das Herzstück des Zuhauses – ein Raum für Begegnung, Entspannung und Genuss. Die großzügige, durchdacht geplante Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet reichlich Platz.

Ein besonderes Highlight ist die fast 50 m<sup>2</sup> große, L-Terrasse, die sich entlang der gesamten Wohnfläche erstreckt. Von hier genießen Sie spektakuläre Sonnenuntergänge, den Blick auf das Saarbrücker Stadtleben und eine unvergleichliche Atmosphäre, die jeden Tag besonders macht.

## Ausstattung

|               |                |
|---------------|----------------|
| heizungsart   | Zentralheizung |
| befeuerung    | Gas            |
| Aufzug        | Personenaufzug |
| Stellplatzart | Garage         |



Edle Bodenbeläge, fein abgestimmte Oberflächen, hochwertige Sanitärausstattung sowie durchdachte Details prägen das durchgängig exklusive Erscheinungsbild der Immobilie.

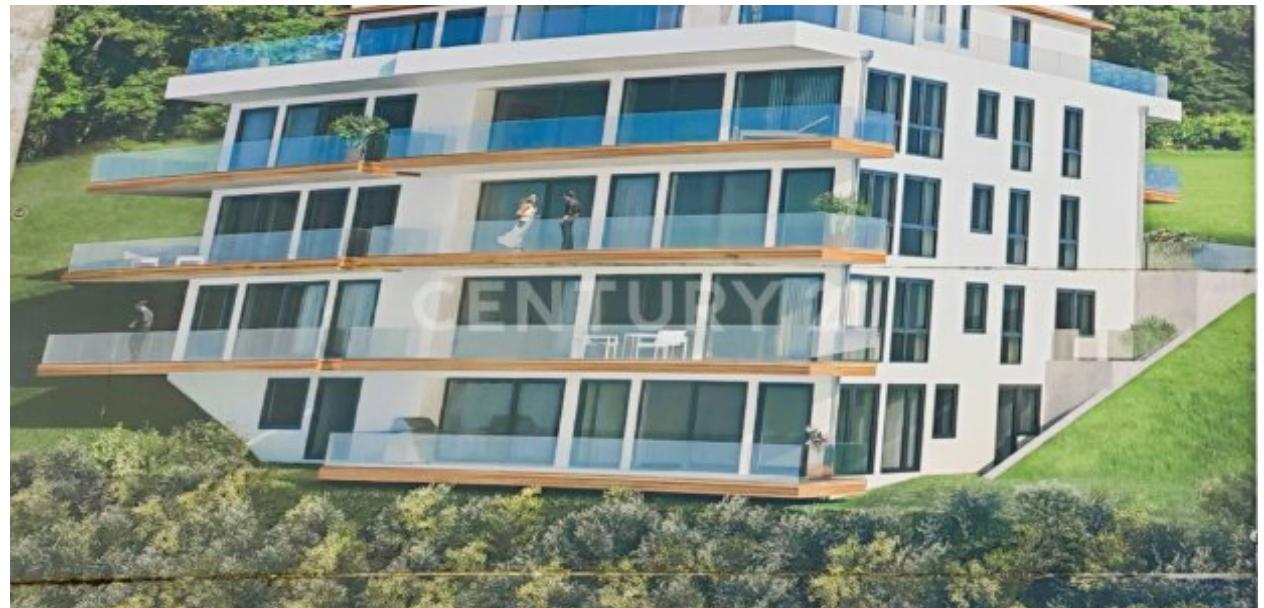
FAZIT:

Diese Neubauwohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Rückzugsort, ein Ort der Inspiration und des stilvollen Lebens. Perfekt für alle, die das Besondere suchen, Wert auf Qualität legen und eine einzigartige Lage mit Weitblick zu schätzen wissen.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 0162 43 1000 3.

## Energieausweis

|                            |      |
|----------------------------|------|
| Baujahr lt. Energieausweis | 2025 |
| Erstellungsdatum           | ohne |
| Primärenergieträger        | GAS  |



## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Saarbrückens – dem exklusiven Schenkelberg. Eingebettet in eine ruhige, gehobene Wohngegend, genießen Sie hier eine einmalige Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Rückzugsoase. Die exponierte Höhenlage ermöglicht einen weiten, unverbauten Blick über die gesamte Stadt bis hin zum Horizont – ein Anblick, der zu jeder Tages- und Jahreszeit begeistert.

Absolute Ruhe in stadtnaher Lage mit atemberaubendem Fernblick zeichnet diese Immobilie aus. Eine hervorragende Infrastruktur ist hier kombiniert mit einem ruhigen und grünen Wohnumfeld. Genau wie die Immobilie selbst ist auch diese Lage LUXUS PUR.  
Verpassen Sie diese Gelegenheit nicht und rufen Sie gleich an unter 0162 43 1000 3.



## Ausstattung

- NEUBAU kurz vor der Fertigstellung - der Verkäufer trägt alle Kosten bis zur endgültigen Fertigstellung
- Wohnfläche: ca. 146 m<sup>2</sup>
- ATEMBERAUBENDER FERNBLICK über ganz Saarbrücken vom Wohnzimmer und von der Terrasse
- Fast 50m<sup>2</sup> Terrasse in L-Form mit traumhaftem Fernblick schaffen Penthouse Feeling
- 3 Bäder
- Master Bathroom mit ebenerdiger Dusche, Wanne und bodentiefem Fenster
- Über 12m<sup>2</sup> Saunabad
- Gäste und Kinderbad
- Lage: EXPONIERTE LAGE AM SCHENKELBERG
- Architektur: Modern, attraktiv und zeitlos elegant
- Ausstattung: Hochwertige Materialien, elektrische Rollläden, 3-Schicht Parkett
- VIDEOÜBERWACHUNG
- LIVING AREA MIT RIESIGEN FENSTERFRONTEN UND BLICK ÜBER GANZ SAARBRÜCKEN
- Großzügige, offene Küche – ideal für Genießer und Gastgeber
- EIGENE GARAGE (opt.)
- AUFZUG.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffungsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontakteaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren  
vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontakteaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem  
gesetzlichen Widerrufsrecht.





2. Bad mit Platz und Anschlüssen für Sauna



3. Bad



Wohn(t)raum mit Blick über ganz Saarbrücken



Traumraum mit 2 bodentiefen Fenstern zur Terrasse



geräumiger Wohnbereich



großer Wohnbereich mit MEGA Ausblick



Geräumiger HWR



Viel Abstellplatz oder Ruheraum für Sauna



Riesiges Zweitbad mit Saunaraum



3. Badezimmer



großes Badezimmer mit Wanne und Dusche



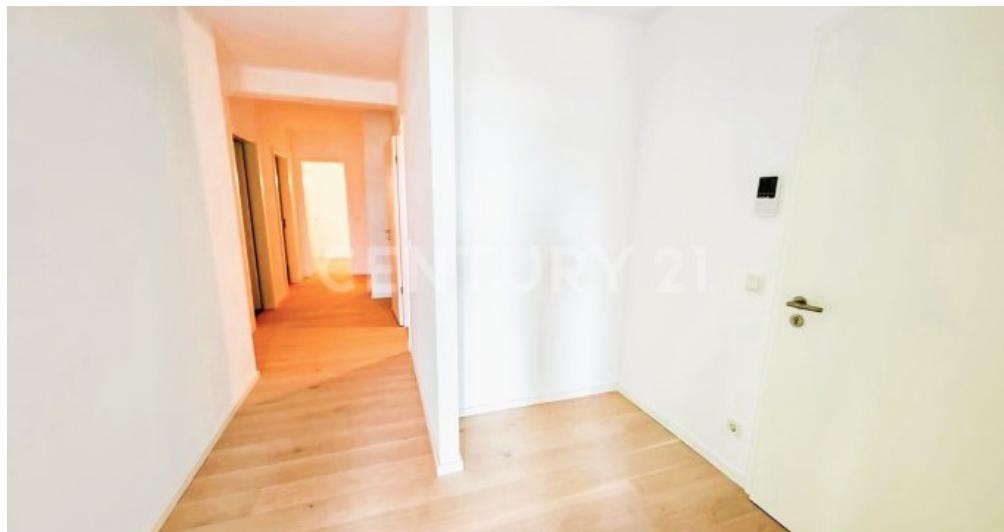
MEGA Schlafzimmer



tolles lichtdurchflutetes Schlafzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer mit bodentiefem Fenster



Wohnungsflur mit Gardeobe

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0681/59095360  
[homes-castles@century21.de](mailto:homes-castles@century21.de)