

Wohnen unterm Dach mit Charme - Neubau-Highlight im Erstbezug in Schönenberg-Kübelberg

Preise & Kosten

Innencourtage

Käufercourtage 3.57% 3.57%

Courtage Die Käuferprovision beträgt

3,57 % des Kaufpreises inkl.

19% MwSt.

190.000€ Kaufpreis

IST Periode Monat

1 Freiplätze



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Dachgeschosswohnung im Erstbezug befindet sich in einem modernen Neubau mit nur sechs Wohneinheiten auf drei Etagen und vereint stilvolles Wohnen mit behaglichem Wohlfühlcharakter. Auf rund 55 m² Wohnfläche erwartet Sie ein perfekt durchdachtes Raumkonzept, das Singles, Paare und Investoren gleichermaßen begeistert. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der durch seine offene Gestaltung ein besonders einladendes Ambiente schafft. Große Fensterfronten fluten den Raum mit Licht und führen direkt hinaus auf den herrlichen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Ein charmantes Balkenelement verleiht dem Wohnbereich zusätzlich eine warme und unverwechselbare Note und verbindet modernen Neubaukomfort mit gemütlicher Wohnatmosphäre. Das elegante Wellnessbad überzeugt durch hochwertige Ausstattung und lässt keine Wünsche offen: Eine bodentiefe Dusche, eine komfortable Badewanne sowie ein praktisches Tageslichtfenster machen diesen Raum zu einer kleinen Wohlfühloase.

Seite 1/9 Immobilienportal-saarland.de



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 55 m²

Anzahl Zimmer 2

Anzahl Balkone 18

Verfügbar ab 23.09.2025



Ein im Kaufpreis bereits enthaltener Außenstellplatz rundet das attraktive Gesamtpaket ab. Für moderne Energieeffizienz sorgt eine umweltfreundliche Wärmepumpen-Heizungsanlage, die nicht nur nachhaltig, sondern auch kostensparend ist.

Diese Wohnung vereint hochwertige Neubauqualität, charmante Details und eine ruhige Lage zu einem einzigartigen Zuhause. Ob als komfortabler Wohnsitz oder als wertbeständige Kapitalanlage – hier investieren Sie in Lebensqualität und Zukunft.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 9



Ausstattung

heizungsart Fussbodenheizung

befeuerung Luft/Wasser Wärmepumpe

Stellplatzart Freiplatz

Gartennutzung Ja



Lage

Die Wohnung befindet sich in Schönenberg-Kübelberg, einer charmanten Gemeinde mit sehr guter Infrastruktur und hohem Wohnwert. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind schnell erreichbar, ebenso Ärzte und verschiedene Gesundheitseinrichtungen, die eine sichere medizinische Versorgung gewährleisten.

Familien profitieren vom breiten Bildungsangebot vor Ort – von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen. Für eine bequeme Mobilität sorgen Busverbindungen sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen: Über die A6, A62 und die B423 erreichen Sie schnell größere Städte wie Kaiserslautern, Homburg oder Saarbrücken.

Kulturell und freizeitlich hat die Region viel zu bieten: Vereine, Veranstaltungen und Feste prägen das Gemeinschaftsleben, während die umliegende Natur mit Wäldern, Seen und Wanderwegen zu Outdoor-Aktivitäten einlädt.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, starker Verkehrsanbindung, umfassender Gesundheitsversorgung und abwechslungsreichem Freizeitangebot macht die Lage gleichermaßen interessant für Eigennutzer wie für Investoren.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 9



Energieausweis

Baujahr It. Energieausweis 2025

Erstellungsdatum

nicht nötig

Primärenergieträger **LUFTWP**



Ausstattung

Dachgeschosswohnung

- Baujahr 2025
- Neubau Erstbezug
 Wohnfläche ca. 55 m²
- 2 Zimmer, Küche, Bad, Diele
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Tageslicht und Fenster
- Moderne Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Großzügiger Balkon mit Zugang vom Wohn-/Essbereich
- Bodentiefe Fenster im Wohn-/Essbereich, sehr hell und freundlich
- Ein Parkplatz direkt vor dem Haus / auf dem Grundstück
- Haus mit nur 6 Wohneinheiten auf 3 Etagen.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4/9





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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 9



Schönes Badezimmer mit bodentiefer Dusche



Offener Wohn- / Essbereich mit viel Charme



Großes Badezimmer mit Wanne



So könnte Ihr Wohnzimmer aussehen

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 9



Offener Wohn- / Essbereich mit Blick zur Küche



Offener Wohn- /Essbereich mit Blick zum Balkon



Offener Wohn- / Essbereich mit Blick zur Diele



361DA3A7-219A-470E-BAEF-27816E9287AB

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 9



Schlafzimmer mit Blick zum Fenster



So könnte Ihr Schlafzimmer möbliert aussehen

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 9



Anbieter

CENTURY21 Hafenstraße 5 66111 Saarbrücken

Zentrale E-Mail 0681/59095360

homes-castles@century21.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 9