

#### 76 M<sup>2</sup> NEUBAUWOHNUNG IN ZERF

#### Preise & Kosten

Käufercourtage provisionsfrei

Kaufpreis 298.155 €

Stellplatzkaufpreis Freiplatz 5.000 €

Freiplätze 1

Stellplatzkaufpreis Tiefgarage 30.000 €

Tiefgaragen 1



### **Objektbeschreibung**

In attraktiver Lage entsteht ab März 2026 ein modernes Neubauprojekt mit insgesamt 24 Wohneinheiten, das voraussichtlich im März 2028 fertiggestellt wird. Das Bauvorhaben vereint zeitgemäße Architektur mit hoher Wohnqualität und Komfort.

Die Wohnungen werden großzügig und lichtdurchflutet gestaltet und bieten vielfältige Grundrisslösungen, die sowohl Single wie Paare als auch Familien ansprechen. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Kellerraum im Untergeschoss, so dass zusätzlicher Stauraum für die Bewohner vorhanden ist. Ein Personenaufzug verbindet alle Etagen komfortabel miteinander und sorgt für barrierearmes Wohnen. Die Ausstattung der Wohnungen entspricht modernen Wohnstandards. In allen Räumen wird eine Fußbodenheizung installiert, die für behagliche Wärme und ein angenehmes Raumklima sorgt. Zur Wohnung kann optional ein Außenstellplatz für 5.000 € oder ein Tiefgaragenstellplatz für 30.000 € erworben werden. Damit wird eine flexible und komfortable Parkmöglichkeit gewährleistet.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 7



## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 76,45 m²
Anzahl Zimmer 2
Anzahl Schlafzimmer 1
Anzahl Badezimmer 1
Anzahl separate WCs 1
Stellplätze 2
Anzahl Balkone 1



Die Raumaufteilung ist wie folgt:

2. Obergeschoss:

Diele, Gäste-WC, Abstellraum, Wohn-Essbereich mit offener Küche und Ausgang zur Dachterrasse, Schlafzimmer, Badezimmer.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 7



#### **Ausstattung**

heizungsart Fussbodenheizung

befeuerung Luft/Wasser Wärmepumpe

Aufzug Personenaufzug



## Lage

Zerf liegt idyllisch im Naturpark Saar-Hunsrück, eingebettet in waldreiche Höhenlagen entlang von Großbach und Ruwer. Die Gemeinde, Teil der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell, gilt als staatlich anerkannter Erholungsort und Grundzentrum. Zerf umfasst mehrere Ortsteile (Niederzerf, Oberzerf, Frommersbach) und weitere Wohnplätze mit attraktiven Freizeit- und Wohnangeboten, wie etwa den Ruwer-Hochwald-Radweg auf einer ehemaligen Bahntrasse. Die Infrastruktur in Niederzerf bietet Grundschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte – die Anbindung per Bahn und Autobahn ist ebenfalls solide gegeben..

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 7





## **Ausstattung**

#### Besonderheiten:

- Neubauprojekt mit 24 Wohneinheiten
  geplanter Baubeginn: März 2026
  voraussichtliche Fertigstellung: März 2028
  jede Wohnung mit eigenem Kellerraum im Untergeschoss
  Personenaufzug für bequemen Zugang zu allen Etagen
  Fußbodenheizung in allen Räumen
  Außenstellplatz optional für 5.000 €
  Tiefgaragenstellplatz optional für 30.000 €.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 7





# **Sonstiges**

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-bart.de einsehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren?

Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung! Der Kauf dieser Immobilie ist für den Käufer provisionsfrei!

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten...

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 7



Beispiel\_Dachterrasse



Seitenansicht



Seitenansicht



Frontansicht

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 7



#### **Anbieter**

Immobilien Bart GmbH Zur Moselbrücke 3a 66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333 06866 910 10 24

immo@immobilien-bart.de https://www.immobilien-bart.de/

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 7