

## Neubau-Erstbezug: Stilvolle Wohnung mit großzügigem Grundriss und gehobener Ausstattung zu vermieten

### Preise & Kosten

Kaltmiete	990 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	1.980 €
Stellplatzmiete Freiplatz	40 €
Freiplätze	1
Kaution Freitext	2 MM



### Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um die letzte verfügbare Wohnung in diesem Gebäude. Dieses exklusive Neubauprojekt in Siersburg bietet modernes Wohnen in seiner besten Form. In einer gut angebundenen Lage entsteht ein Wohngebäude mit 15 Einheiten, das mit klarer Linienführung, edler Fassadengestaltung und hohem architektonischem Anspruch überzeugt. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Eingangsbereich auf jeder Etage, der ein Gefühl von Offenheit und Eleganz vermittelt - vergleichbar mit dem stilvollen Empfangsbereich eines Hotels. Diese Wohnung (Nr.3) bietet eine Wohnfläche von 94,24 m<sup>2</sup> und ist durchaus großzügig geschnitten. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon, der den Wohnraum ins Freie erweitert. Die Ausstattung ist durchweg hochwertig: In allen Räumen wurden moderne Fliesen in Holzoptik verlegt, die pflegeleicht sind und zugleich eine warme Wohnatmosphäre schaffen. Eine Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für gleichmäßige Wärme.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	94,24 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1



Für zusätzlichen Komfort sorgt der barrierefreie Zugang über den Aufzug, der alle Etagen miteinander verbindet. Die Wohnungen wurden energieeffizient im KfW-Effizienzhaus 55 Standard erbaut und erfüllen damit höchste Anforderungen an Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit. Vor dem Gebäude stehen für jede Wohnung ein bis zwei eigene Außenstellplätze zur Verfügung. Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite: [www.schäferimmo.de](http://www.schäferimmo.de).

## Ausstattung

heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug



## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage von Siersburg, einem Ortsteil der Gemeinde Rehlingen-Siersburg. Die Umgebung besticht durch eine moderne Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Angebote - von Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzten bis hin zu Schulen und Kindergärten - die den täglichen Bedarf hervorragend abdecken. Zudem sorgt die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, insbesondere über die nahe gelegene Autobahn A8, dafür, dass umliegende Städte und Gemeinden wie Saarlouis, Merzig oder auch Luxemburg in kurzer Zeit erreichbar sind. Die Nähe zu kulturellen Highlights, wie der historischen Burganlage, unterstreicht den Facettenreichtum des Standorts. In Siersburg treffen urbaner Flair und moderner Wohnkomfort aufeinander - ein idealer Rahmen für anspruchsvolles Wohnen..



## Ausstattung



## Sonstiges

### Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Vermieter. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden..





6



7



8



9



10



Wohnung 3



Außenansicht

## Anbieter

Schäfer Immobilien  
Bibelstraße 2  
66740 Saarlouis

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

06831-5084518  
06831-5084520  
[info@schaeferimmosaar.de](mailto:info@schaeferimmosaar.de)  
[www.schaeferimmo.de](http://www.schaeferimmo.de)