Neunkirchen/Saar

Zukunftssicher wohnen im Alter – energieeffiziente 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug

??????? ????????: 25309623

???? ??????: 245.000 EUR • ?????????: ca. 83 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

?? ??? ?????

??????? ????????	25309623
?????????	ca. 83 m²
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2019
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	245.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 3 m²
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.12.2027
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	10.40 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A+
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2016

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

?? ???????

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

?? ???????

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

?? ???????

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

?? ???????

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

?? ???????

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

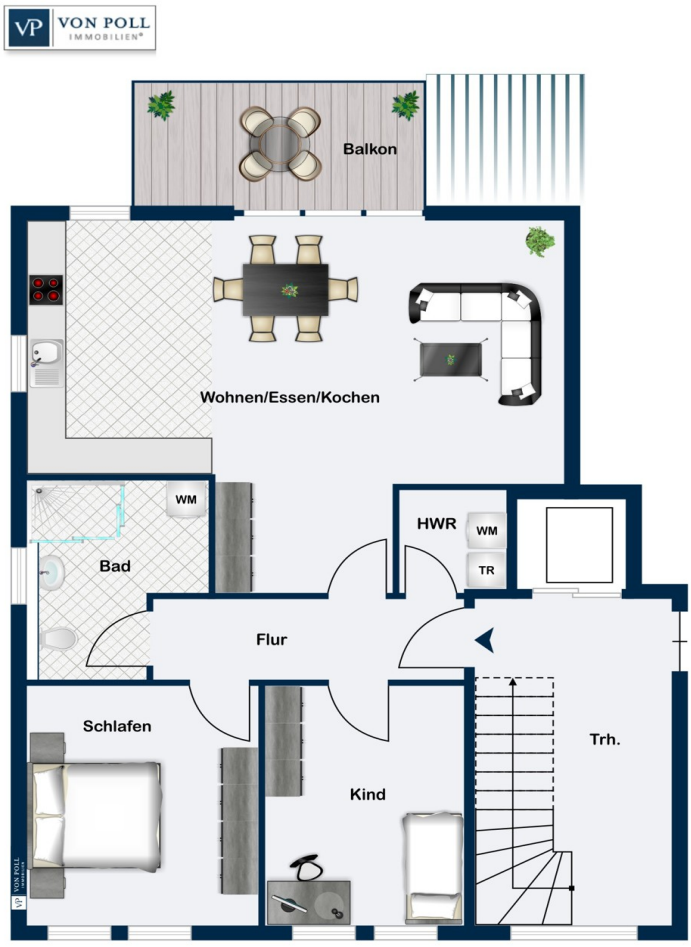
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/homburg*

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht eine neuwertige Etagenwohnung in einem 2019 fertiggestellten Mehrfamilienhaus. Die Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 83 m² befindet sich in einem KfW 40 Haus. Durch die Bauweise und die moderne Architektur erfüllt die Wohnung hohe energetische Standards und garantiert somit einen sparsamen Energieverbrauch.

Diese attraktive Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemütlichen Stunden sowie geselligen Zusammenkünften ein. Die hochwertige Einbauküche ist mit modernen Markengeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Balkon, der Sonnenliebhabern eine entspannte Atmosphäre bietet und zusätzlich den Wohnkomfort erhöht. Die Wohnung bietet zudem eine Klimaanlage, die auch an den heißesten Tagen des Jahres für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die im gesamten Wohnbereich installierte Fußbodenheizung sorgt zudem für eine angenehme Wärmeverteilung und zusätzlichen Komfort.

Das Badezimmer ist mit einer großen, ebenerdigen Dusche ausgestattet und trägt mit modernen Armaturen und edlen Materialien zur gehobenen Ausstattung der Wohnung bei. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und verbessert somit die Alltagstauglichkeit des Wohnraums.

Ein eigener KFZ-Stellplatz steht zur Verfügung und gewährleistet zusätzlichen Komfort für Fahrzeughalter. Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über einen Fahrstuhl, was insbesondere den Komfort für Familien mit Kinderwagen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität erhöht.

Zusammenfassend präsentiert sich diese Wohnung als ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine moderne Ausstattung und energieeffizientes Wohnen legen. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertigen Ausstattungsmerkmale erfüllen gehobene Wohnansprüche und sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung.

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

????????????? ??? ???????

- KFW 40 Haus (Luft-Wasser-Wärmepumpe)
- Zwei Schlafzimmer
- Offener Wohn-/Essbereich
- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Balkon für Sonnenliebhaber
- Fußbodenheizung mit Einzelraum-Steuerung
- Große ebenerdige Dusche
- Klimaanlage
- Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- 3-fach-Verglasung mit erhöhtem Aufbruch-Schutz
- Abstellraum
- Video-Gegensprechanlage
- KFZ-Stellplatz
- Aufzug

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

??? ??? ??? ?????????

In einer gut angebundenen Wohngegend von Neunkirchen gelegen, überzeugt diese Wohnung als attraktiver Wohnsitz für Familien, Berufstätige und Pendler gleichermaßen. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahn ist hervorragend, sodass auch größere Städte der Region schnell zu erreichen sind. Gleichzeitig bietet die grüne Umgebung zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten – ideal für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Freien.

Neunkirchen zählt zu den größeren Städten im Saarland und vereint urbane Infrastruktur mit naturnahem Wohnen. Die Stadt verfügt über ein breites kulturelles Angebot, moderne Einkaufszentren und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Mit ihrem ausgewogenen Mix aus Stadtnähe und Erholungsqualität bietet sie einen idealen Lebensmittelpunkt für Menschen, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 10.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

??????? ????????: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com