Neunkirchen/Saar

Zukunftssicher Wohnen – energieeffiziente 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug

Objektnummer: 25309623

KAUFPREIS: 215.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 83 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Auf einen Blick

Objektnummer	25309623
Wohnfläche	ca. 83 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2019
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	215.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 3 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergie-verbrauch	10.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.12.2027	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie

Ihre Immobilienspezialisten

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

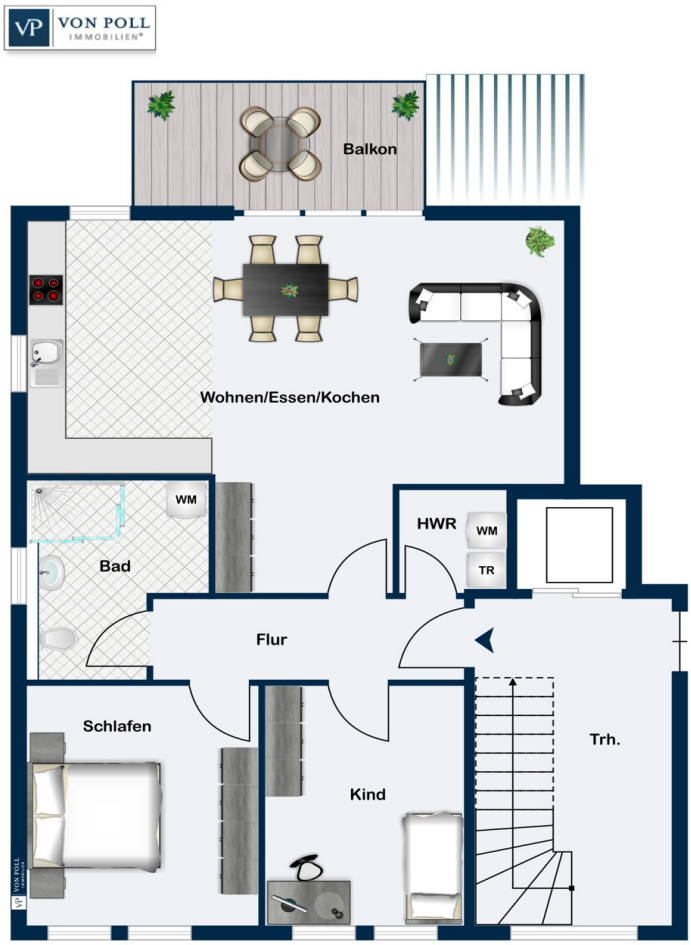
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Ein erster Eindruck

Barrierearme, moderne Etagenwohnung in KfW-40-Bauweise – ideal für komfortables Wohnen

Stellen Sie sich vor, Sie genießen Ihr Zuhause ohne Treppen, ohne Kompromisse – dafür mit moderner Ausstattung, wohliger Wärme und einem Gefühl der Sicherheit. Genau das bietet Ihnen diese nahezu neuwertige Etagenwohnung aus dem Jahr 2019, gelegen in einem energieeffizienten KfW-40-Mehrfamilienhaus.

Mit ca. 83 m² Wohnfläche ist die Wohnung perfekt geschnitten: Zwei helle, gut nutzbare Zimmer – ob als Schlafzimmer, Gästezimmer oder privates Arbeitszimmer. Das Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit angrenzender, hochwertiger Einbauküche. Hier ist alles so gestaltet, dass Kochen, Genießen und Entspannen gleichermaßen leichtfallen.

Besonders praktisch: Der bequeme Aufzug bringt Sie direkt von der Haustür bis vor Ihre Wohnung – ideal, wenn Sie schwere Einkäufe, Gepäck oder einfach nur Ihre Kräfte schonen möchten.

Das Badezimmer ist für höchsten Komfort ausgestattet: eine große, ebenerdige Dusche mit rutschhemmendem Boden, leicht zu bedienende Armaturen und pflegeleichte Materialien. So bleibt das tägliche Duschen nicht nur angenehm, sondern auch sicher.

Ein sonniger Balkon lädt zum Verweilen ein – hier können Sie den Morgenkaffee genießen, Freunde empfangen oder einfach den Blick ins Grüne schweifen lassen. An warmen Tagen sorgt eine Klimaanlage für frische Luft, in der kühleren Jahreszeit verwöhnt Sie die Fußbodenheizung mit gleichmäßiger Wärme.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und der barrierearmen Gestaltung ist diese Wohnung ideal, um auch im höheren Alter lange und selbstbestimmt zu wohnen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Barrierearmer Zugang mit Aufzug

- Ebenerdige Dusche

- Energieeffiziente Bauweise für niedrige Betriebskosten

- Sonniger Balkon, Klimaanlage & Fußbodenheizung

- Eigener PKW-Stellplatz inklusive

- Baujahr 2019 – alles modern und gepflegt

Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause – sie ist ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen, Sicherheit spüren und den Alltag genießen können.
Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot.

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Weitere Informationen

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+.

Objektnummer: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com