Neunkirchen/Saar

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

Property ID: 25309623

PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 83 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

At a glance

Property ID	25309623
Living Space	ca. 83 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2019
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	230.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 3 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	19.12.2027
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	10.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

The property

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

The property

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

The property

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

The property

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

The property

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

The property

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.

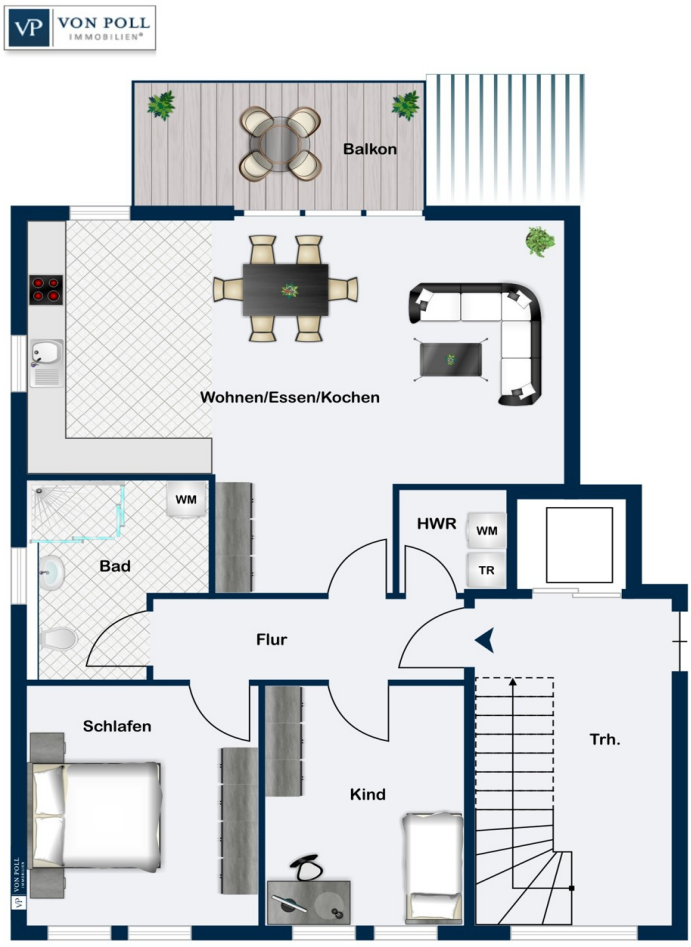
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

A first impression

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.

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Details of amenities

- 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

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

All about the location

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.

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Other information

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+.

Property ID: 25309623 - 66538 Neunkirchen/Saar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com