



OBJEKT 2535 | 66125 SAARBRÜCKEN

Wohnen mit Aussicht: Traumwohnung mit spektakulärem Panoramablick!

Kennung	2535	
Eckdaten	Baujahr:	2024
	Zimmer:	2
	Wohnfläche:	ca. 79,68 m ²
	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
	Heizungsart:	Fußbodenheizung
	Zustand:	Erstbezug
	Anzahl Badezimmer:	1
	Qualität der Ausstattung:	Luxus
	Personenaufzug vorhanden:	Ja
	Balkon vorhanden:	Ja
	Anzahl Schlafzimmer:	1
	Barrierefrei:	Ja
	Befeuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
	Energieausweis:	Vorhanden
Energieeffizienzklasse:	A+	
Energiekennwert:	31 kWh/(m ² *a)	

Kaufpreis 440.000,00 €

Käuferprovision Provisionsfrei

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als

IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Ullmann

Ullmann Immobilien GmbH i.L.
Mathildenstr. 32
66119 Saarbrücken

Tel.: +49 1590 6497648
Fax: +49(0681)9102018
jenniferullmann4@gmail.com
www.ullmannimmobilien.de

EXPOSÉ



Ullmann Immobilien GmbH i.L.

Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Moderne Neubauwohnung in Holz-Hybrid-Bauweise mit Panoramablick – 6 exklusive Wohneinheiten, Carport und barrierefrei"

*** Nur noch 3 Wohnungen verfügbar***

Diese stilvolle Erdgeschosswohnung begeistert mit einer großzügigen Loggia, die einen atemberaubenden Fernblick bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Als besonderes Highlight überzeugt die Wohnung mit einem Panoramafenster im Wohnzimmer, das den Blick auf die Umgebung noch verstärkt und eine lichtdurchflutete Atmosphäre schafft – der perfekte Ort, um die Aussicht zu genießen.

Die durchdachte Raumaufteilung und die moderne Ausstattung sorgen für höchsten Wohnkomfort. Der offene Wohnbereich mit seinem eleganten Design lädt zum Verweilen ein, während die Küche genügend Platz für kulinarische Genüsse bietet. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre individuellen Wünsche zu verwirklichen.

Dank der Lage im Erdgeschoss genießen Sie den Vorteil der Loggia mit direktem Zugang zum Freien, während das Panoramafenster Ihnen jederzeit die Natur und den Fernblick näherbringt. Diese Wohnung ist ideal für all jene, die das Besondere suchen – moderne Ausstattung in Kombination mit einem einzigartigen Blick.

In einem neu errichteten Gebäude, das in hochwertiger Holz-Hybrid-Bauweise errichtet wurde, sind sechs attraktive Wohneinheiten entstanden.

Die barrierefreie Gestaltung garantiert einen komfortablen Zugang für alle Generationen. Optional kann ein Carport, wie auch ein Kellerraum erworben werden.

Kaufpreis Carport 20.000,-- € Kaufpreis Kellerraum 10.000,-- €



Ullmann Immobilien GmbH i.L.
Mathildenstr. 32 | 66119 Saarbrücken

Telefon +49(0681)9102013
Fax +49(0681)9102018

E-Mail info@ullmann-immobilien-gmbh.de
Internet www.ullmannimmobilien.de

EXPOSÉ



Die energetische Einstufung A+ zeigt, dass modernste Technik hier Einzug gehalten hat. Der über Photovoltaik erzeugte Strom sorgt mit seiner Wärmepumpe/Fußbodenheizung für mollige Wärme und dies bei niedrigsten Energiekosten.

Die Angaben zum Objekt wurden uns vom Eigentümer nach bestem Wissen zur Verfügung gestellt. Sie sind von Ullmann Immobilien nicht überprüft. Wir übernehmen keinerlei Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben.

EXPOSÉ



Lagebeschreibung

"Dudweiler Süd – Ruhiges, reines Wohngebiet in direkter Nähe zur Universität Saarbrücken"

Die Lage in Dudweiler-Süd zeichnet sich durch ihre ruhige und idyllische Atmosphäre aus. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet, das vor allem durch seine angenehme und entspannte Umgebung besticht. Trotz der Ruhe ist die Universität Saarbrücken nur 3 Minuten mit dem Auto entfernt – eine ideale Anbindung für und Hochschulangehörige. In der Umgebung finden sich zahlreiche Grünflächen, die zum Entspannen einladen, und dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit des Stadtzentrums

Ausstattung

1. Holz-Hybridbauweise: Die Holz-Hybridbauweise verbindet die Vorteile von Holz und modernen Baustoffen, wodurch eine nachhaltige und umweltfreundliche Konstruktion gewährleistet wird. Diese Bauweise sorgt nicht nur für eine hervorragende Energieeffizienz, sondern auch für ein gesundes und angenehmes Wohnklima, das die Lebensqualität steigert.

2. Bodentiefe Panoramafenster: Die großzügigen, bodentiefe Panoramafenster lassen viel Tageslicht in Ihre Wohnräume und bieten einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung. Diese Fensterflächen schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre und lassen das Innere des Hauses mit der Natur verschmelzen.

3. Holz-Elemente: Holz als natürlicher Werkstoff wird geschickt eingesetzt, um eine warme, gemütliche und einladende Atmosphäre in allen Räumen zu schaffen. Es sorgt für ein harmonisches Zusammenspiel von modernen und natürlichen Elementen und trägt so zur Behaglichkeit und Wohlfühlatmosphäre bei.

4. Carports: Für den praktischen Nutzen bieten sich komfortable Carport-Stellplätze, die zusätzlich erworben werden können. Diese schützen Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen und bieten zudem zusätzlichen Stauraum.

5. Hochwertig verputzte Wände: Die Wände des Gebäudes sind mit einem hochwertigen Putz versehen, der nicht nur für ein edles, modernes Erscheinungsbild sorgt, sondern auch für eine langlebige, pflegeleichte Oberfläche.

6. Fahrstuhl – Kone Aufzug: Der moderne Kone Aufzug sorgt für hohen Komfort und barrierefreien Zugang zu allen Etagen. Dies ist besonders vorteilhaft für Menschen mit eingeschränkter Mobilität und erleichtert den Alltag.

7. Fenster – 3-fachverglaste Fenster: Die 3-fachverglasten Fenster bieten exzellente Wärme- und Schallschutzwerte, tragen zur Energieeffizienz bei und sorgen für ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld. Sie bieten optimalen Schutz vor äußeren Geräuschen und Wärmeverlust.

Diese einzigartige Ausstattung verbindet Nachhaltigkeit, modernes Design und höchsten Komfort, um Ihnen eine zukunftssichere und lebenswerte Wohnsituation zu bieten.

Sonstiges

Sollte dieses Angebot ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für weitere Information benötigen wir Ihre Adressdaten, Telefonnummer sowie e-mail-Adresse. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Weitergabe an Dritte verpflichtet zu Schadenersatz, mindestens in Höhe der Gesamtprovision zzgl. der ges. USt.. Macht der Empfänger geltend, dass ihm diese Offerte bereits von anderer Seite gemacht wurde, so wäre dies innerhalb von 8 Tagen schriftlich unter der Bekanntgabe des Anbieters nachzuweisen, ansonsten wird die Vorkenntnis nicht akzeptiert und im Falle eines Vertragsabschlusses die vorgenannte Provision zzgl. der ges. USt. fällig.

Wir sind alleiniger Interessenvertreter des Verkäufers. Es kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande, auch nicht durch Vereinbarung eines Besichtigungstermines oder Übermitteln von Unterlagen.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Eine Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir verweisen auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen, die auf unserer Homepage einzusehen sind, www.ullmannimmobilien.de.

Die Objektbilder

Panoramasitzfenster - Schlafzimmer Whg 2



Ullmann Immobilien GmbH i.L.
Mathildenstr. 32 | 66119 Saarbrücken

Telefon +49(0681)9102013
Fax +49(0681)9102018

E-Mail info@ullmann-immobilien-gmbh.de
Internet www.ullmannimmobilien.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Badezimmer mit Panorama



Ullmann Immobilien GmbH i.L.
Mathildenstr. 32 | 66119 Saarbrücken

Telefon +49(0681)9102013
Fax +49(0681)9102018

E-Mail info@ullmann-immobilien-gmbh.de
Internet www.ullmannimmobilien.de

EXPOSÉ

Grundriss

Grundriss 2



Umgebungsplan

Badezimmer mit Panorama



Ullmann Immobilien GmbH i.L.
Mathildenstr. 32 | 66119 Saarbrücken

Telefon +49(0681)9102013
Fax +49(0681)9102018

E-Mail info@ullmann-immobilien-gmbh.de
Internet www.ullmannimmobilien.de

EXPOSÉ

Umgebungsplan

Balkon



EXPOSÉ

Ullmann Immobilien GmbH i.L.
Mathildenstr. 32 | 66119 Saarbrücken

Telefon +49(0681)9102013
Fax +49(0681)9102018

E-Mail info@ullmann-immobilien-gmbh.de
Internet www.ullmannimmobilien.de

Umgebungsplan

Panoramasitzfenster



Ullmann Immobilien GmbH i.L.
Mathildenstr. 32 | 66119 Saarbrücken

Telefon +49(0681)9102013
Fax +49(0681)9102018

E-Mail info@ullmann-immobilien-gmbh.de
Internet www.ullmannimmobilien.de

EXPOSÉ

Umgebungsplan

Eingang



Ullmann Immobilien GmbH i.L.
Mathildenstr. 32 | 66119 Saarbrücken

Telefon +49(0681)9102013
Fax +49(0681)9102018

E-Mail info@ullmann-immobilien-gmbh.de
Internet www.ullmannimmobilien.de

EXPOSÉ

Umgebungsplan

Außenansicht



EXPOSÉ

Ullmann Immobilien GmbH i.L.
Mathildenstr. 32 | 66119 Saarbrücken

Telefon +49(0681)9102013
Fax +49(0681)9102018

E-Mail info@ullmann-immobilien-gmbh.de
Internet www.ullmannimmobilien.de