

EXPOSÉ



verkauft Exklusive Penthouse-Wohnung in Wallerfa...

Preis: 595.000 €
Wohnfläche ca.: 124 m²
Zimmeranzahl: 3
Wohnungstyp: Penthouse
Provision: 3,57%, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung, in begehrter Lage von Wallerfangen, vereint modernen Wohnkomfort mit höchster Privatsphäre. Als alleinige Einheit auf der obersten Etage genießen Sie hier ein einzigartiges Wohngefühl – ohne direkte Nachbarn auf Ihrer Ebene.

Das im Jahr 2015 erbaute Objekt überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 125 m² sowie einer durchdachten und hochwertigen Ausstattung. Bequem erreichen Sie die Wohnung über einen Aufzug, der Sie nicht nur direkt in die Etage, sondern auch komfortabel in die Tiefgarage führt. Dort steht Ihnen ein eigener Stellplatz zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich vor dem Haus vier weitere Stellplätze, die den Bewohnern zur freien Verfügung stehen.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, welcher durch seine Großzügigkeit und Helligkeit besticht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit herrlichem Blick ins Grüne – ein perfekter Ort zum Entspannen und Genießen.

Die moderne Küche ist optimal integriert und verfügt über einen direkten Zugang zum Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum.

Das Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer schafft eine private Rückzugsoase. Ein weiteres Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer und hat Zugang zur zweiten Terrasse.

Das hochwertig ausgestattete Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Neben einer ebenerdigen Dusche und einer Badewanne sorgt eine integrierte Sauna für zusätzlichen Komfort und Wellness im eigenen Zuhause. Hierbei handelt es sich um eine hochwertige Kombination aus finnischer Sauna, Dampfsauna und Infrarotsauna. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Duschbad.

Die Wohnung ist mit einer energieeffizienten Wärmepumpe und Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgen. Elektrische Rollläden sowie Fliegengitter an allen Fenstern ergeben zusätzlichen Komfort.

Ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Eine außergewöhnliche Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die modernes Wohnen, Ruhe und Exklusivität in bester Lage von Wallerfangen schätzen.

Lage:

Die angebotene Penthouse-Wohnung befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage von Wallerfangen, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Saarlouis. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und einer gut ausgebauten Infrastruktur aus.

In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls schnell erreichbar und machen den Standort auch für Familien besonders interessant.

Die Nähe zur Kreisstadt Saarlouis bietet zusätzliche vielfältige Einkaufs-, Freizeit- und Kulturmöglichkeiten. Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum von Saarlouis als auch die Autobahnen in Richtung Saarbrücken, Luxemburg und Trier in kurzer Zeit erreichbar, was den Standort auch für Berufspendler äußerst attraktiv macht.

Die umliegende Natur mit Wäldern, Feldern und zahlreichen Spazier- und Radwegen lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein und sorgt gleichzeitig für eine hohe Lebensqualität.

Provision:

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewünschten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer die Mindestcourtage beträgt 3.000,00 € bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilien-Partner-Saarland GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Treppenhaus - Aufzug



Flur



Flur



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



Küche



Terrasse



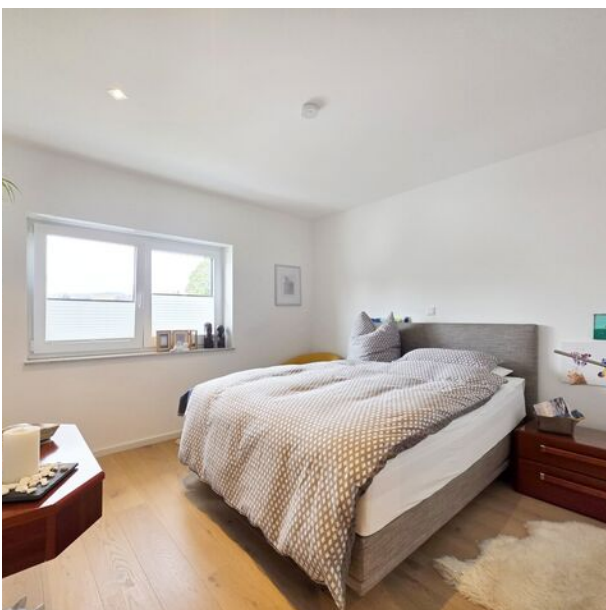
Blick von der Terrasse



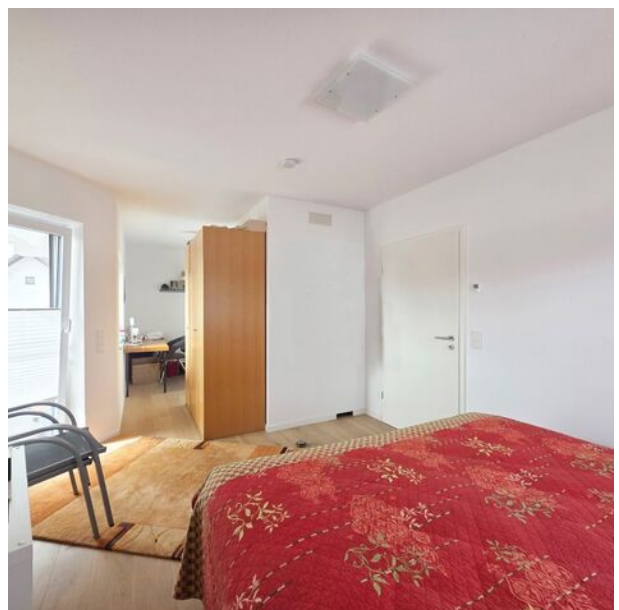
Terrasse



Badezimmer



Schlafzimmer mit Ankleidezimmer



Zimmer



Zimmer



Duschbad



Terrasse 2



Garten



Garten



Straßenansicht



Rückansicht



Straßenansicht

