SACHS
IMMOBILIEN

Auf der Teufelsinsel 28 - 66386 St. Ingbert - Telefon (06894) 8950438 - Telefax (06894) 8950439
info@sachs-immo.de - www.sachs-immo.de

EINE TRAUMHAFTE NEUBAUWOHNUNG KÖNNTE BALD IHRE SEIN!

Kaufpreis: ab 194.028 € bis 516.550 €
Wohnfläche: ab 51,33 m² bis 124,62 m²
Adresse: 66121 SB - Schafbrücke, Grumbachtalweg 7

OBJEKTDATEN

Haustyp:	MFH mit 22 Wohnungen	Stellplätze:	1 Stellplatz pro Wohnung
Heizung:	Luftwasserwärmepumpe	Wohnungen:	1 / 1 ZKB Wohnung
Keller:	Nein		13 / 3 ZKB Wohnungen
Fertigstellung:	ca. Januar 2026		8 / 4 ZKB Wohnungen
Aufzug:	Ja		

DATEN DER WOHNUNGEN:

Erdgeschoss

Wohnung Nr. 1: 4 ZKB mit 102,12 m² / Kaufpreis: 386.014 €
Wohnung Nr. 2: 3 ZKB mit 89,92 m² / Kaufpreis: 339.898 €
Wohnung Nr. 3: 1 ZKB mit 51,33 m² / Kaufpreis: 194.028 €
Wohnung Nr. 4: 3 ZKB mit 89,92 m² / Kaufpreis: 339.898 €
Wohnung Nr. 5: 3 ZKB mit 89,92 m² / Kaufpreis: 339.898 €
Wohnung Nr. 6: 4 ZKB mit 102,12 m² / Kaufpreis: 386.014 €

1.Obergeschoss

Wohnung Nr. 7: 4 ZKB mit 102,12 m² / Kaufpreis: 370.185 €
Wohnung Nr. 8: 3 ZKB mit 89,92 m² / Kaufpreis: 325.960 €
Wohnung Nr. 9: 3 ZKB mit 89,92 m² / Kaufpreis: 325.960 €
Wohnung Nr. 10: 3 ZKB mit 89,92 m² / Kaufpreis: 325.960 €
Wohnung Nr. 11: 3 ZKB mit 89,92 m² / Kaufpreis: 325.960 €
Wohnung Nr. 12: 4 ZKB mit 102,12 m² / Kaufpreis: 370.185 €

2.Obergeschoss

Wohnung Nr. 13: 4 ZKB mit 102,12 m² / Kaufpreis: 370.185 €
Wohnung Nr. 14: 3 ZKB mit 89,92 m² / Kaufpreis: 325.960 €
Wohnung Nr. 15: 3 ZKB mit 89,92 m² / Kaufpreis: 325.960 €
Wohnung Nr. 16: 3 ZKB mit 89,92 m² / Kaufpreis: 325.960 €
Wohnung Nr. 17: 3 ZKB mit 89,92 m² / Kaufpreis: 325,960 €
Wohnung Nr. 18: 4 ZKB mit 102,12 m² / Kaufpreis: 370.185 €

3.Obergeschoss

Wohnung Nr. 19: 4 ZKB mit 124,62 m² / Kaufpreis: 516.550 €
Wohnung Nr. 20: 3 ZKB mit 76,57 m² / Kaufpreis: 301.686 €
Wohnung Nr. 21: 3 ZKB mit 76,54 m² / Kaufpreis: 301.568 €
Wohnung Nr. 22: 4 ZKB mit 124,62 m² / Kaufpreis: 516.550 €

KAUFNEBENKOSTEN: Grunderwerbsteuer: 6,5 %
Notar u. Grundbuchkosten: 2 %

BAUSUBSTANZ & ENERGIE

Objektzustand: Neubau

Energieausweis: Energiebedarfsausweis
Energieklasse: A
Energieverbrauch: 25,46 kWh / (m²*a)
Heizungsart: Wärmepumpe

OBJEKTAUSSTATTUNG

- KFW 55 Haus
- 3 Scheibenwärmeschutzverglasung mit Elektrorollläden
- Abluftwärmepumpe mit Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung
- Aluminium Haustür
- Sanitäranlagen von Villeroy & Boch
- Raufasertapeten im Wohnraum
- Innenfensterbänke aus Granit
- In den Schlafräumen wird Laminat verlegt (Farbe nach Auswahl in der Ausstellung)
- Wohn-/ Küchenbereich, HWR, Diele und Bäder werden gefliest
  (Farbe nach Auswahl in der Ausstellung)

UNTERLAGENÜBERSICHT

- Wohnflächenberechnung
- Grundrisse, Ansichten und Schnitt
- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Flurkarte

HINWEIS

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses Architektonische Mehrfamilienhaus bietet Ihnen 22 moderne Eigentumswohnungen. Barrierefreie Wohnungen sind ebenfalls vorhanden. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Lage, sodass sich immer ein ruhiges Plätzchen zum Wohlfühlen finden lässt.

Im Haus befindet sich eine 1-ZKB Wohnung, dreizehn 3-ZKB Wohnungen und acht 4-ZKB Wohnungen. Die kleinste Wohnung hat 51,33 m² und die größte Wohnung hat 124,62 m². Es gibt zwei gemeinschaftliche Fahrradräume im Erdgeschoss und an einen Aufzug wurde natürlich auch gedacht.

Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über eine Terrasse mit grauen Pflastersteinen und einen kleinen Garten. Zu den Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss gehört jeweils ein Balkon mit Terrassenplatten. Die traumhaften Penthousewohnungen verfügen über eine Dachterrasse mit WPC Kunststoffdielen. Die Terrassen werden mit einem gemauerten Brüstungsgeländer inkl. Alu-Mauerabdeckung umwehrt.

Die Bäder verfügen über eine bodenebene Dusche, je nach Wohnung befindet sich auch eine Badewanne im Bad und ein Tageslichtfenster ist ebenfalls vorhanden. Die Farbe der Fliesen kann in einer Ausstellung ausgesucht werden.

Der Wohn und Küchenbereich, Hauswirtschaftsraum, Badezimmer, Gäste-WC und Diele werden gefliest. In den Schlafräumen wird Laminat verlegt. Die Farbe der Fliesen, sowie des Laminates können in einer Ausstellung ausgesucht werden.

In allen Wohnräumen werden die Decken und Wände mit Raufasertapete (mittelgrobe Struktur) tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Es wird eine moderne Abluftwärmepumpe mit integrierter Lüftungsanlage installiert. Die Anlage besteht aus eine Kompakten Inneneinheit inklusive Warmwasserspeicher, Wärmemengenzähler und witterungsgeführter Regelung. Die Heizung wird als Fußbodenheizung ausgelegt. Hinzu kommen Energiesparfenster in PVC mit Granit Fensterbänken. Dies ermöglicht äußerst geringe Heizkosten.

IMPRESSIONEN

SACHS
IMMOBILIEN

LAGE

Schafbrücke ist ein Stadtteil der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken und liegt im Stadtbezirk Halberg.

- Saarbasar Saarbrücken ca. 2,1 km entfernt
- Zoo Saarbrücken ca. 1,5 km entfernt
- BMW Autohaus und ATU ca. 1,0 km entfernt
- A620 ca. 4 km entfernt
- Kindergarten ca. 2 km entfernt
- Grundschule ca. 1 km entfernt
- KBBZ Halberg ca. 4 km entfernt

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Sabine Katin
Auf der Teufelsinsel 28
66386 St. Ingbert

Tel: 015234098438
E-Mail: s.katin@sachs-immo.de
Web: www.sachs-immo.de

Zufriedenheitsgarantie

Neben einer zeitnahen Vermietung und einem erfolgreichen Verkauf steht auch Ihre Zufriedenheit für uns an oberster Stelle. Wir vermitteln Ihre Immobilie anhand festgelegter und professionell ausgeführter Schritte.

Bester Service

Unseren Kunden bieten wir alle Dienstleistungen für die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie aus einer Hand. Als Kunde profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und von exzellenten Kenntnissen der Immobilienbranche.

HINWEIS

Sämtliche Angaben entsprechen dem Stand der Eingabeplanung. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen bei dieser Planung möglich sein. Sämtliche Visualisierungen sind künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Die Darstellungen der Perspektiven, Fassaden und Fußbodenverlegung sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Abbildungen zeigen auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und begründen keinen Anspruch auf Herstellung/Lieferung. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich. Bitte beachten Sie, dass für die Rechte und Pflichten aller Beteiligten im Falle des Erwerbs des Objektes allein die notariell beurkundeten Verträge maßgeblich sind. Erst aus diesen können Sie die verbindlichen Informationen erhalten, die für Ihre Kaufentscheidung unter Umständen wichtig sind.

TIPPGEBER

Diese Prämie sollten Sie sich nicht entgehen lassen.
Wenn Sie von einer Immobilie wissen, die verkauft werden soll:
Informieren Sie uns. Wir belohnen Ihren Tipp - wenn er zu einem Abschluss führt.

Voraussetzungen für Ihre Tippgeber-Prämie sind:

- Sachs Immobilien kennt das Objekt nicht
- Es liegt noch kein Maklervertrag vor
- Das Objekt wird nicht bereits beworben

Wenn Sie also jemanden aus ihrem Verwandten-, Freundes- oder Bekanntenkreis kennen, die Ihre Immobilie verkaufen möchten, dann sollten Sie umgehend handeln. Senden Sie uns dazu die Ihnen bekannten Fakten per Kontaktformular. Ganz besonders wichtig sind natürlich die Angaben zum Immobilienbesitzer, zur Immobilie und ihre eigenen Kontaktangaben. Sie helfen uns, wenn Sie uns möglichst umfassend informieren.