

Exposé

Penthouse in Saarburg

Exklusive Penthousewohnung zum Erstbezug in Saarburg



Objekt-Nr. OM-446621

Penthouse

Vermietung: **1.575 € + NK**

54439 Saarburg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	15.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	137,71 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	300 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Tiefgaragenplätze	2
Mietsicherheit	4.725 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Für Lebensqualität, Bequemlichkeit und Behaglichkeit gibt es nun ein einmaliges Angebot:

Diese wunderschöne lichtdurchflutete neue Penthousewohnung ist zum 15.08.2026 bezugsfertig und steht für den ersten Mieter zur Verfügung.

Schon beim Betreten fällt der offene Grundriss auf: Ein weitläufiger Wohnbereich, der nahtlos in die neue Einbauküche mit Kochinsel übergeht, die für 85 € Nutzungsgebühr keine Wünsche offen lässt.

Große, bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen freien Blick weit über Saarburg.

Die Raumaufteilung ist ideal für ein Paar geeignet, das höchste Ansprüche an das eigene Zuhause stellt.

Mit zwei Bädern, zwei Schlafzimmern und dem geräumigen Wohn-, Essbereich ist diese Wohnung mit mehreren Dachterrassen großzügig und durchdacht konzipiert. Von der Tiefgarage, in der zwei Plätze für je € 60,00 Mietanteil zur Verfügung stehen, bietet der Aufzug direkten Zugang bis vor die Wohnungstür.

Ausstattung

Der Boden ist durchgehend mit edlem Echtholzparkett ausgelegt. Das warme Holz sorgt für eine angenehme Atmosphäre und bildet einen schönen Kontrast zu den klaren, modernen Linien der Architektur. Hochwertige Materialien und ein sehr gut durchdachter Grundriss sowie die großflächigen Dachterrassen höchsten Wohnkomfort.

Die Wohnung wird mit einer neuen hochmodernen Einbauküche mit Kochinsel übergeben, für die eine Nutzungsgebühr von 85,00 € monatlich berechnet wird.

Ein weiteres Highlight ist der direkte Aufzug, der bequem bis vor die Wohnungstür fährt. Dieser private Zugang sorgt für Komfort und ein zusätzliches Gefühl von Exklusivität, wie es oft bei Penthousewohnungen zu finden ist.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Haustiere sind leider nicht gestattet.

Anfragen bitte per Mail mit Angabe einer Telefonnummer zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Saarburgs Stadtteil Beurig liegt in einer besonders reizvollen Umgebung mitten im Saartal. Weinberge, die Saar und der nahegelegene Naturpark sorgen für ein hohes Maß an Lebensqualität. Die Gegend bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Wandern oder Spaziergänge entlang des Flusses. Gleichzeitig genießt man von vielen Wohnlagen aus einen beeindruckenden Blick auf die Saarburger Burg und die Altstadt.

Ein großer Pluspunkt ist die gute Infrastruktur:

Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe

Neue Projekte schaffen barrierearme Wege, Grünanlagen und Begegnungsorte

Der Stadtteil wird zunehmend fußgänger- und fahrradfreundlich gestaltet.

Auch die digitale Infrastruktur wird weiter ausgebaut (z. B. Glasfaser), was den Wohnort zukunftsfähig macht.

Beurig verfügt über eine sehr gute Anbindung:

Direkte Nähe zum Bahnhof mit verbesserten, barrierefreien Zugängen

Schnelle Verbindungen nach Trier, Luxemburg und Saarbrücken

Gute Erreichbarkeit der Saarburger Innenstadt

Diese Lage macht den Stadtteil besonders interessant für Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Zimmer

Exposé - Galerie



Bad en suite

Exposé - Grundrisse



Auszug aus der Wohnflächenberechnung

WE 231 4.0 Zimmer		
3. OG	Wohnen / Essen	35,25 qm
3. OG	Küche	10,87 qm
3. OG	Zimmer 1	15,99 qm
3. OG	Zimmer 2	10,85 qm
3. OG	Zimmer 3	11,32 qm
3. OG	Duschbad	6,34 qm
3. OG	Bad	6,77 qm
3. OG	Abstellraum (ABR)	2,45 qm
3. OG	Diele	8,77 qm
3. OG	Terrasse x 0,5	14,60 qm
3. OG	Terrasse 2 x 0,5	11,60 qm
3. OG	Umlauf x 0,25	2,90 qm
WFL		137,71 qm

