

Saarbrücken

# Individualisten und Naturverbundene aufgepasst!

Número de propiedad: 24089039



PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 139 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.708 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

## De un vistazo

Número de propiedad	24089039	Precio de compra	335.000 EUR
Superficie habitable	ca. 139 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, Chimenea
Año de construcción	1960		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	madera	Demanda de energía final	182.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.06.2028	Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

## La propiedad





Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

## La propiedad



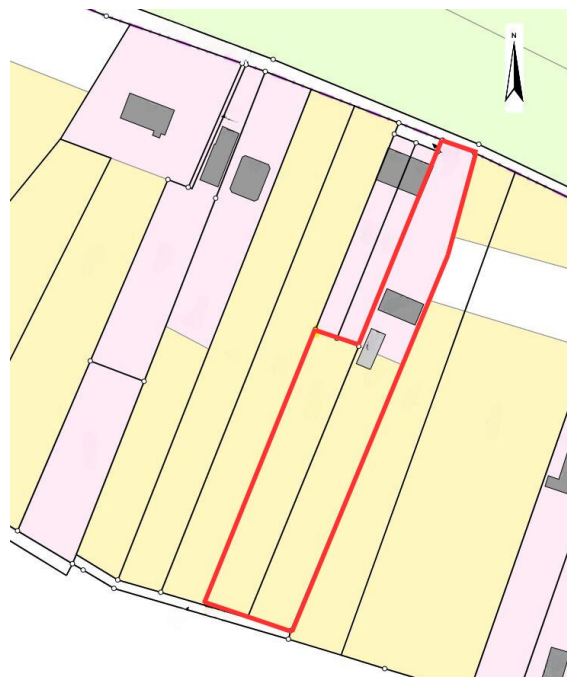
Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das im Jahr 1960 erbaut wurde. Das Haus wurde auf einen Keller aus dem geschätzten frühen zwanzigsten oder späten neunzehnten Jahrhundert gebaut. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 139 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück im Naherholungsgebiet unterhalb des Franzenbrunnen, mit einer Fläche von ca. 3708 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Räume, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zudem gibt es 2 Terrassen, die zum Verweilen im Freien einladen. Sie wohnen hier wie in einer Finka, fernab vom Trubel der Stadt und doch nur wenige Minuten von der Infrastruktur entfernt. Umgeben von Natur, bietet das Anwesen eine perfekte Rückzugsmöglichkeit. Das Grundstück ist uneinsehbar und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

**Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken**

## Detalles de los servicios

Das Anwesen verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 3.708 m<sup>2</sup>.

Das Haus selbst umfasst ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche, umgeben von 2 großen Terrassen.

Das Erdgeschoss mit einem Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer, Küche und Badezimmer eignet sich für die Umwandlung in einen großen modernen Raum mit offener Küche.

Im Obergeschoss haben Sie 3 weitere Zimmer, in denen noch Platz für ein Drittes sein kann.

Garagen und Platz für weitere Fahrzeuge sind vorhanden.

Die Ölheizung wurde aus praktischen Gründen abgeklemmt und stillgelegt. Es ist jederzeit möglich, eine neue Heizung anzuschließen. Aktuell wird mit Holz geheizt.

Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

## Todo sobre la ubicación

Besonders hervorzuheben ist die Lage des Grundstücks im Naherholungsgebiet in der Galgendell zwischen Franzenbrunnen und ZF. Dies bietet nicht nur eine idyllische Umgebung, sondern auch eine gute Anbindung an der nahegelegenen Infrastruktur und deren Einkaufsmöglichkeiten. Mitten im Geschehen und doch sehr ruhig und verborgen gelegen, profitieren Sie von kurzen Wegen zu Apotheken, Ärzten, Banken, Gastronomie, Kliniken und weiteren Einrichtungen. Alle Schulformen sind in Saarbrücken vorhanden, die Auswahl reicht von Kindertagesstätten über verschiedene Gymnasien bis hin zu HTW, HBK, Hochschule für Musik und Universität des Saarlandes. Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet auch kurze Wege nach Luxemburg, Metz, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Saarbrücken sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg sorgen neben der hervorragenden Autobahnanbindung für die nötige Infrastruktur. Ruhige Lage mit bester Verkehrsanbindung!

Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 182.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist F. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennenzulernen.



Número de propiedad: 24089039 - 66117 Saarbrücken

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Patrick Forgeng

---

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: [saarbruecken@von-poll.com](mailto:saarbruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)