

Saarbrücken

Individualisten und Naturverbundene aufgepasst!

CODE DU BIEN: 24089039



PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.708 m²

CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24089039
Surface habitable	ca. 139 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	335.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	bois	Consommation d'énergie	182.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.06.2028	Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

La propriété



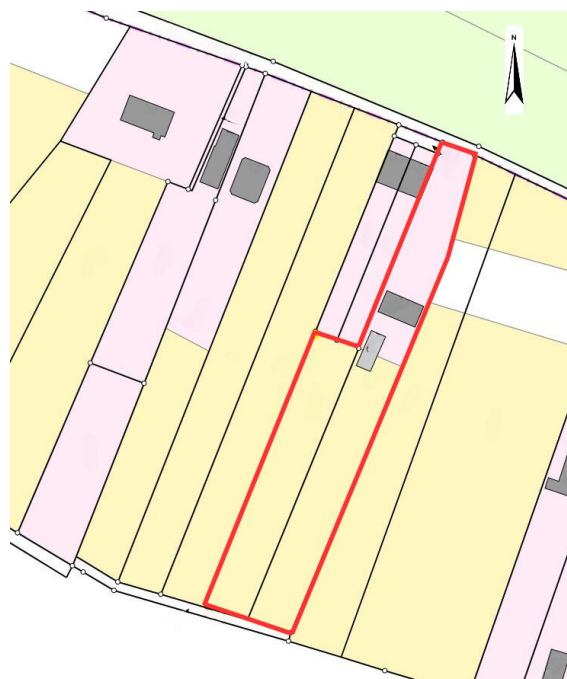
CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

Une première impression

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 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück im Naherholungsgebiet unterhalb des Franzenbrunnen, mit einer Fläche von ca. 3708 m². 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.

CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

Détails des commodités

Das Anwesen verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 3.708 m².

Das Haus selbst umfasst ca. 139 m² 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.

CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 182.60 kWh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24089039 - 66117 Saarbrücken

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Sarrebruck
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com