

Saarbrücken

Individualisten und Naturverbundene aufgepasst!

????????? ??????????: 24089039



???? ??????: 335.000 EUR • ??????????: ca. 139 m² • ??????????: 5 • ?????? ????: 3.708 m²

???????? ??????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

?? ??? ??????

| | | | |
|----------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????? | 24089039 | ????? ??????? | 335.000 EUR |
| ???????????? | ca. 139 m ² | ?????? | ???????????? |
| ?????? ??????? | ???????????????? ?????? | ???????????? | ???????????????? |
| ???????????????? ??? | ?????????? ?? ?? ????????? | ???????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ?????????? | 5 | ?????????? | ????????? |
| ???????????????? ??? | 3 | ???????????????? | ???????? |
| ???????????? | 2 | ???????????????????????? | ca. 0 m ² |
| ????? ????????????? | 1960 | ?????? | ?????? |
| ?????? ????????????? | 2 x ????????????? ?????? ??????????????, 2 x ??????? | ???????? | ?????????, ?????? |

???????? ??????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

?????????????? ????????????

| | | | |
|---------------------|------------|---------------------|----------------|
| ??????????? | ????????? | ??????????????????? | BEDARF |
| ????????????? | | ????????????? | |
| ????? ???????????? | ????? | ????????? ???????? | 182.60 kWh/m²a |
| ??????????????? | 20.06.2028 | ????????????? | |
| ??????????????????? | | ????????????? | F |
| ????????? ??? | | ????????????? | |

???????? ??????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

?? ?????????



???????? ??????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

?? ?????????



???????? ??????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

?? ?????????



???????? ??????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

?? ?????????



???????? ??????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

?? ?????????



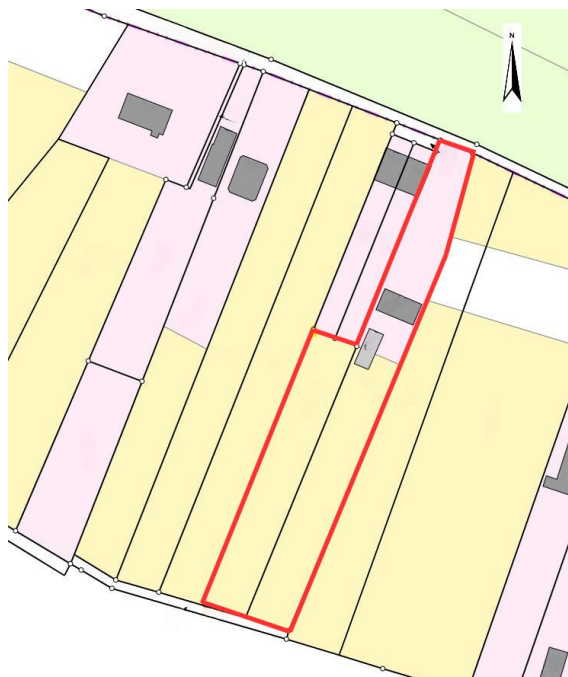
??????? ????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

?? ????????



???????? ??????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

?? ?????????



??????? ????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

?? ????????

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

??????? ????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

????????????????? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

??? ??? ??? ????????????

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!

??????? ????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24089039 - 66117 Saarbrücken

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com