Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Sonniges Reihenhaus am Eschberg

Objektnummer: 23089246

KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113,94 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 266 m^2

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	23089246
Wohnfläche	ca. 113,94 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	285.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 45 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	11.09.2033
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	250.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

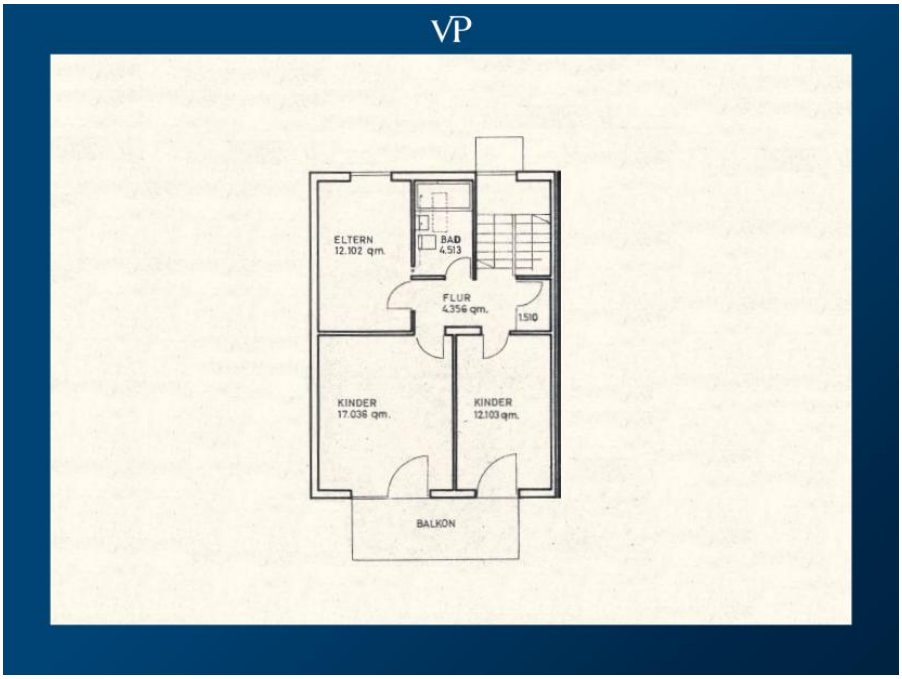
Die Immobilie

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Die Immobilie

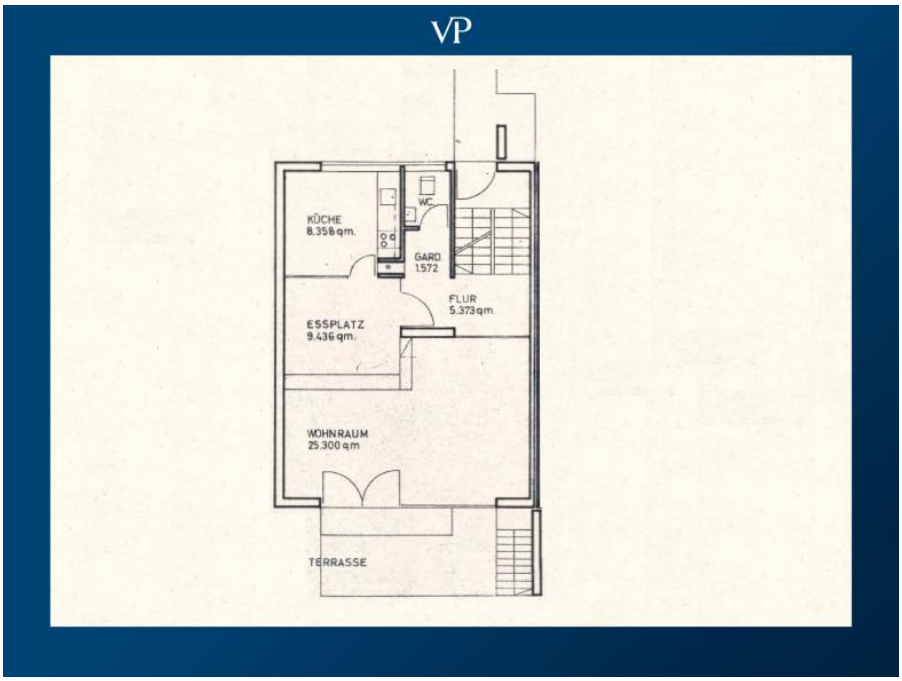
Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

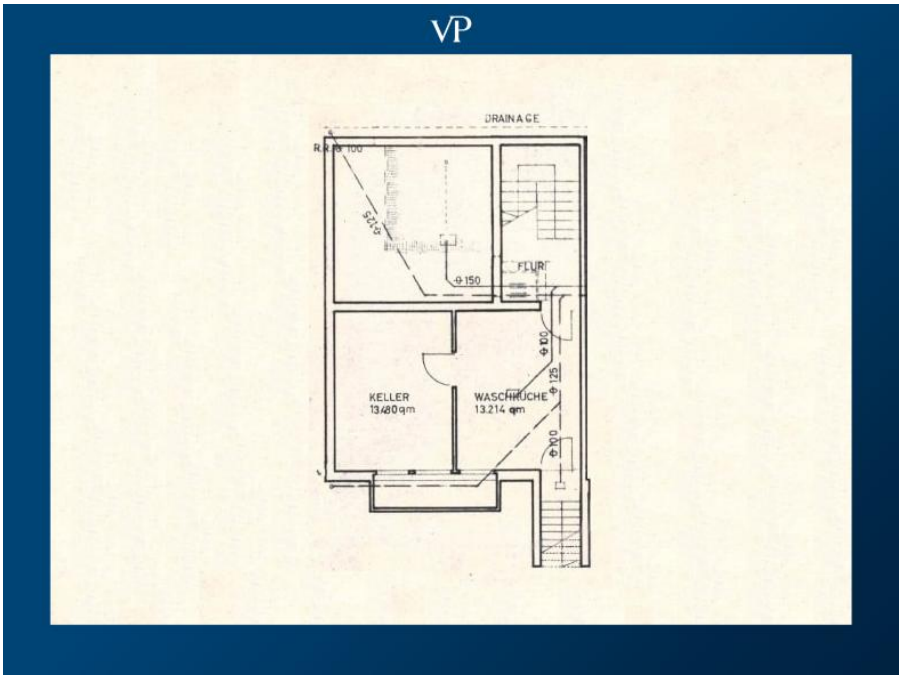
Die Immobilie



Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus könnte schon bald Ihnen gehören. Durch die Südausrichtung wohnt man hier auf der Sonnenseite und sehr stadtnah! In ruhiger sowie freundlicher Nachbarschaft präsentiert sich das 1967 in Massivbauweise errichtete Reihenmittelhaus. Durch die klare Grundrissgestaltung bietet Ihnen die Wohn- und Nutzfläche von ca. 159,31 m² genügend Freiraum für kreative Nutzungsmöglichkeiten. Auch der kleine aber feine Garten lädt zum verlieben ein. Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Stellplatz vor dem Haus. Modernisierungen sind zu tätigen und bieten Ihnen danach ein traumhaftes Zuhause. Die Substanz des Gebäudes ist bestens. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Ausstattung und Details

Erdgeschoss / Hochparterre:
Im Erdgeschoss mit ca. 55,80 m² Wohnfläche befinden sich zwei Schlafzimmer mit sonnigem Südbalkon, ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein kleiner Abstellraum, welcher optionl auch als Ankleide genutzt werden könnte.
Souterrain und Garten:
Mit einer Wohnfläche von ca. 58,14 m² befindet sich im Souterrain ein großzügiger Wohn- und Essbereich, eine Küche und ein Gäste-WC. Die großen bodentiefen Fenster im Wohnzimmer bieten einen schönen Blick in den sonnigen Garten. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie bequem auf die ca. 12,70 m² große Terrasse und auf den ebenerdigen Garten, der Ihnen eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit verspricht. Das dazugehörige Gartenhäuschen hält zusätzlichen Stauraum für gemütliche Grillabende bereit.
Untergeschoss:
Neben einem Wirtschafts- bzw. Technikraum stehen Ihnen zwei weitere Räume, von denen sich einer auch als Arbeitszimmer eignen würde, mit einer insg. Nutzfläche von ca. 45,37 m² zur Verfügung.

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Alles zum Standort

Der Eschberg, einer der beliebtesten Stadtteile Saarbrückens, zeichnet sich durch Vielfalt, Lebendigkeit und eine gut vernetzte Infrastruktur aus. Auf der einen Seite lädt der Zoologische Garten zum Entdecken ein, auf der anderen Seite ist man umgeben von Wald und Natur, die zu schönen Spaziergängen einladen. Der nahegelegene und bekannte Saarbasar bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Eine Busverbindung in die Saarbrücker Innenstadt befindet sich in der Nähe. Alle Schulformen sind in Saarbrücken vorhanden, die Auswahl reicht von Kindertagesstätten über verschiedene Gymnasien bis hin zum Deutsch-Französischen Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik und der Universität des Saarlandes. Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet zudem 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. Beste Lage mit bester Anbindung!

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 250.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist H. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Objektnummer: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com