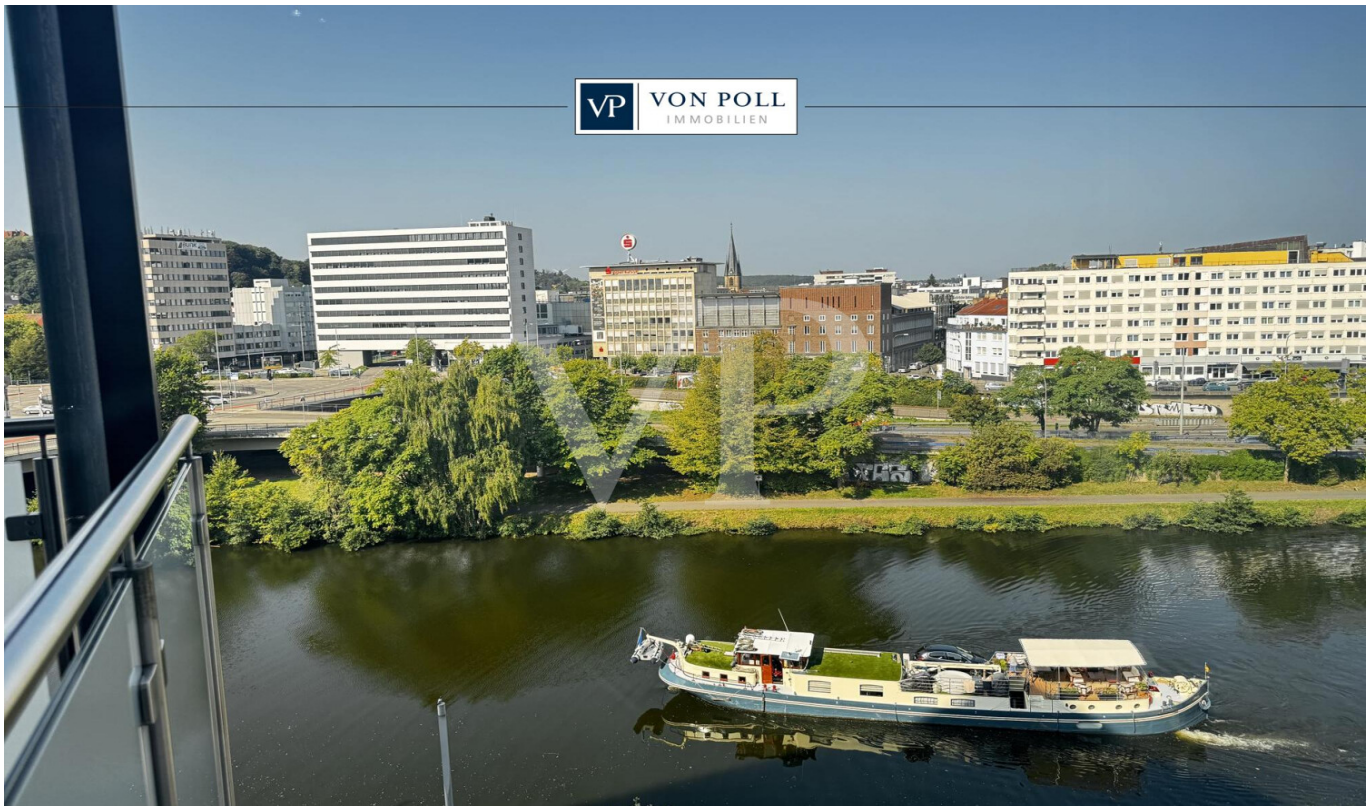
Saarbrücken

Exklusive 4 Zimmer-Loftwohnung Berliner Promenade

Objektnummer: 25089057



KAUFPREIS: 495.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 138 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25089057 - 66111 Saarbrücken

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

Objektnummer: 25089057 - 66111 Saarbrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	25089057
Wohnfläche	ca. 138 m²
Etage	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25089057 - 66111 Saarbrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	14.12.2033
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	167.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 25089057 - 66111 Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25089057 - 66111 Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25089057 - 66111 Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25089057 - 66111 Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25089057 - 66111 Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25089057 - 66111 Saarbrücken

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Objektnummer: 25089057 - 66111 Saarbrücken

Ein erster Eindruck

Sie suchen eine Eigentumswohnung mit Loft-Charakter in zentraler Lage von Saarbrücken?

... voilà, das könnte sie sein!

Diese helle und individuelle 4 Zimmer-Wohnung mit Loft-Atmosphäre bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 132 m². Durch den sehr charmanten Balkon, welcher vor wenigen Jahren komplett neu angebaut wurde, gewinnen Sie eine Gesamtfläche von ca. 138 m² und verfügen über eine sonnige Sicht auf die Saarpromenade.

Dieser Flair schenkt Ihnen den sommerlichen und klimatisierten Freiraum, den man sehr selten in solch einer Lage erlebt.

Was will man mehr?

Wenn sie das Besondere und individuelle lieben, dann finden Sie es hier!

Objektnummer: 25089057 - 66111 Saarbrücken

Ausstattung und Details

Die Wohnung hat 4 Zimmer, wovon ein separater und abgeschlossener Masterbereich mit hochwertiger Ankleide und dem dazugehörenden Badezimmer mit Dusche und moderner Badewanne enthalten ist. Weiterhin verfügt diese Etagenwohnung über ein Gäste WC mit Tageslicht und zu erwähnen ist auch, dass das große Bad über Tageslicht und ambiente Beleuchtung verfügt.
Die moderne Loft-Wohnung ist mit hochwertigen 3-fache Fenster-Verglasung, klimatisiertem Hauptbereich, Fußbodenheizung sowie einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet.
Alle genauen Abrechnungen liegen selbstverständlich zur Einsicht vor.
Zwei Tiefgaragenstellplatze im Haus sind vorhanden.

Objektnummer: 25089057 - 66111 Saarbrücken

Alles zum Standort

In der Landeshauptstadt Saarbrücken und in ihrer Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen wie zum Beispiel das über die Grenzen hinaus bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. In diesem Zusammenhang treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken aufeinander, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Auch das bekannte PERSPECTIVES,, welches das einzige deutsch-französische Kulturfestival, das sich gleichermaßen deutsch - wie auch französischsprachiger Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie das Saarspektakel mit seinen beliebten Drachenbootrennen.
Das Electro Magnetic-Festival im Weltkulturerbe Völklinger Hütte zieht über die Landesgrenzen hinaus immer mehr Fans elektronischer Tanzmusik an. Außerdem gibt es das Staatstheater, welches samt Dependancen über ein reichhaltiges Programmangebot verfügt. Die Liste wäre hier zu lang, um alle verlockenden Kultur-Angebote zu erläutern.

Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Auswahl geht von Kitas bis hin zu den verschiedenen Gymnasien und dem Deutsch-Französisches Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik und der 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 stellen, neben den exzellenten Autobahnverbindungen, die nötige Infrastruktur bereit.

Das französische „savoir vivre“ prägt diesen Standort wie keine zweite.

Beste Lage mit bester Anbindung!

Objektnummer: 25089057 - 66111 Saarbrücken

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 167.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
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.

Objektnummer: 25089057 - 66111 Saarbrücken

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 681 - 92 79 814 0
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com