

Saarbrücken / Bübingen

# Bungalow auf dem Bübinger Berg

Objektnummer: 26089017



**KAUFPREIS: 415.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 580 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

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

Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26089017	Kaufpreis	415.000 EUR
Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2017
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1971	Nutzfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	24.06.2036
Befuerung	Öl

Energieinformationen	<b>BEDARF</b>
Endenergiebedarf	<b>363.59 kWh/m²a</b>
Energie-Effizienzklasse	<b>H</b>
Baujahr laut Energieausweis	<b>1971</b>

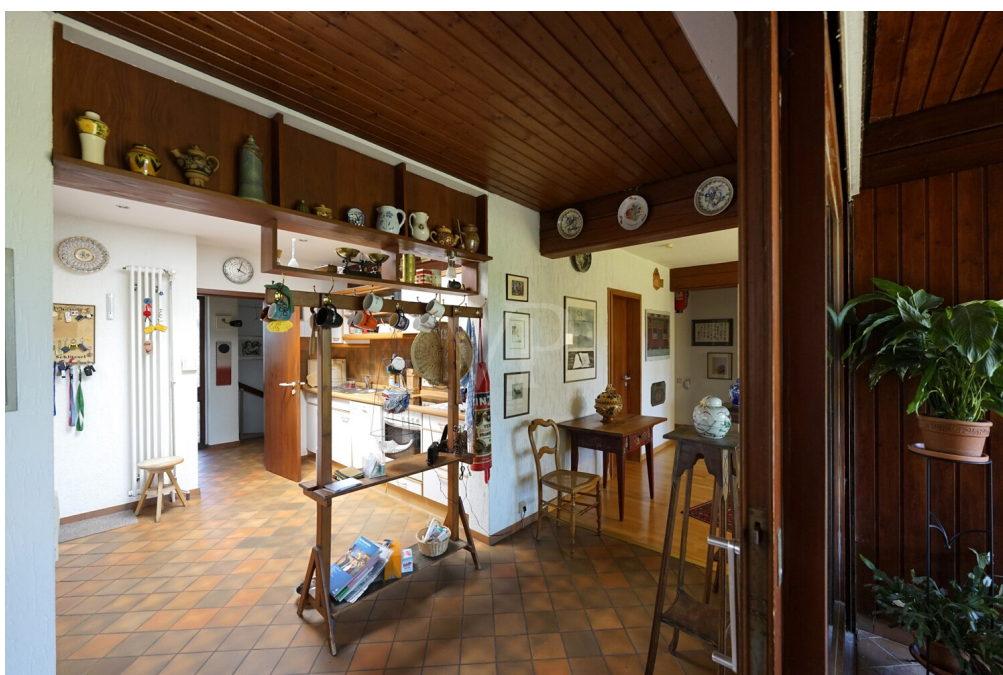
Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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

**Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## **Ein erster Eindruck**

**Ein Haus aus dem Baujahr 1972 im schönen Bungalow-Charakter mit Atmosphäre und außergewöhnlichem Wohngefühl.**

**Die Kombination aus beehrter Wohnlage, perfekter Grundstücksgröße die nicht zu klein und nicht zu groß ist, eine klassische Architektur mit dem gewissen Etwas und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt. Es ist ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Privatsphäre und zeitlose Architektur zu schätzen wissen.**

**Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück des Hauses. Der großzügige Wohnbereich beeindruckt durch seine Weitläufigkeit, den gemütlichen Kamin sowie den direkten Blick in den liebevoll angelegten Garten. Die Fensterflächen holen die Natur ins Haus und sorgen zu jeder Jahreszeit für ein außergewöhnliches Wohngefühl. Von der Küche aus gelangt man unmittelbar auf die geschützte Terrasse, die als Erweiterung des Wohnbereichs dient. Hier genießt man Frühstück im Grünen, entspannte Sommerabende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.**

**Der Garten selbst ist kaum einsehbar und vermittelt ein hohes Maß an Privatsphäre – eine seltene Qualität die bald Ihnen gehören darf.**

**Das Haus wird voraussichtlich ab Sommer 2027 frei und kann dennoch jetzt schon erworben werden. Details erfahren Sie im persönlichen Gespräch.**

**Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## **Ausstattung und Details**

Die Raumaufteilung dieses Hauses überzeugt durch Großzügigkeit auf einer Flächenebene mit ca. 118 m<sup>2</sup>, Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf dieser Hauptwohnebene stehen Ihnen 4 bis 5 Zimmer zur Verfügung, die flexibel auf unterschiedliche Lebenssituationen abgestimmt werden können.

Das Elternschlafzimmer mit der daneben befindlichen Ankleide bietet einen komfortablen Rückzugsort, während sich das Kinderzimmer auf derselben Linie befindet und somit kurze Wege für die Familie gewährleistet.

Das großzügige Tageslichtbad präsentiert sich hell, freundlich und in einem zeitgemäßen Stil. Es bietet ausreichend Platz für den täglichen Komfort.

Der offen gestaltete Essbereich, verbindet Küche, Terrasse und Wohnzimmer auf harmonische Weise. Bei Bedarf lässt sich dieser Bereich mit überschaubarem Aufwand in ein zusätzliches kleines Zimmer – beispielsweise als Arbeits-, Gäste- oder weiteres Schlafzimmer – umwandeln.

Die Küche ist offen in den Wohnbereich integriert und lädt zum gemeinsamen Kochen und Kommunizieren ein. Angrenzend sorgt das großzügige Wohnzimmer mit seinen Fensterflächen für ein angenehmes Raumgefühl und schafft fließende Übergänge zwischen den einzelnen Wohnbereichen sowie zum Garten.

Das Ergebnis ist ein Wohnkonzept, das Offenheit, Funktionalität und Behaglichkeit auf gelungene Weise miteinander verbindet und sowohl Familien als auch Paaren vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

**Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## **Alles zum Standort**

**Der Bübinger Berg zählt seit Jahrzehnten zu den bevorzugten Wohnlagen im Saarbrücker Süden.**

**Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr und bietet ein entspanntes Wohnumfeld mit hohem Freizeitwert.**

**Trotz der ruhigen Lage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel in kurzer Entfernung. Ebenso sind Saarbrückens Innenstadt sowie die französische Grenze schnell erreichbar.**

**Objektnummer: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## **Weitere Informationen**

**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: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## **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](mailto:saarbruecken@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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