

Saarbrücken

# Ein Häuschen mit individuellen Charme in Saarbrücken-Ensheim

Objektnummer: 26089004



KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 629 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26089004</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>195.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 129 m<sup>2</sup></b>	<b>Haustyp</b>	<b>Reihenmittel</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1870</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2010</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>2 x Freiplatz</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>renovierungsbedürftig</b>

**Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>23.03.2036</b>

<b>Energieausweis</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Endenergiebedarf</b>	<b>194.85 kWh/m²a</b>
<b>Energie- Effizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1870</b>

Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## Die Immobilie



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

Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken

# Die Immobilie



Prospekte, nicht maßstäblich



Prospekte, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## **Ein erster Eindruck**

**In einer ruhigen, dörflich geprägten Straße im Saarbrücker Stadtteil Ensheim wartet ein Haus mit Geschichte auf Menschen, die das Unverwechselbare suchen: ca. 1870 erbaut, schlicht in seiner Art – und gerade dadurch voller Charme. Im Inneren begegnet einem eine sichtbare Anmutung von Fachwerkarchitektur, die dem Haus seine besondere Atmosphäre verleiht: warm, authentisch, eigenständig.**

**Wer ein Haus sucht, das nicht glattgebügelt ist, sondern Raum für Handschrift lässt, findet hier eine seltene Kombination: ein historischer Kern, dörflicher Ensheim-Charakter und bereits vorbereitete Bereiche, die den Weg zur individuellen Fertigstellung deutlich erleichtern.**

**Ideal für kreative Köpfe, Individualisten und Menschen, die lieber gestalten als nur einziehen.**

**Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## **Alles zum Standort**

**Die Lage in Saarbrücken-Ensheim verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Kindergarten und Schulen befinden sich im nahen Umfeld. Auch die Anbindung ist mit dem Auto oder den ÖPNV komfortabel. Der Flughafen Saarbrücken liegt nur ca. 3 km entfernt. Zudem ist die Grenze nach Frankreich schnell erreichbar – ideal für Pendler und Vielreisende.**

**Objektnummer: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## **Sonstige Angaben**

**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 kennen zu lernen.**

**Objektnummer: 26089004 - 66131 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](mailto:saarbruecken@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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