

Saarbrücken

Wohnen am Triller

Objektnummer: 26089031



KAUFPREIS: 278.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26089031 - 66117 Saarbrücken

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

Objektnummer: 26089031 - 66117 Saarbrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	26089031	Kaufpreis	278.000 EUR
Wohnfläche	ca. 103 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2005
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1981	Nutzfläche	ca. 5 m ²
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26089031 - 66117 Saarbrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	137.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.07.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 26089031 - 66117 Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 26089031 - 66117 Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 26089031 - 66117 Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 26089031 - 66117 Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 26089031 - 66117 Saarbrücken

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

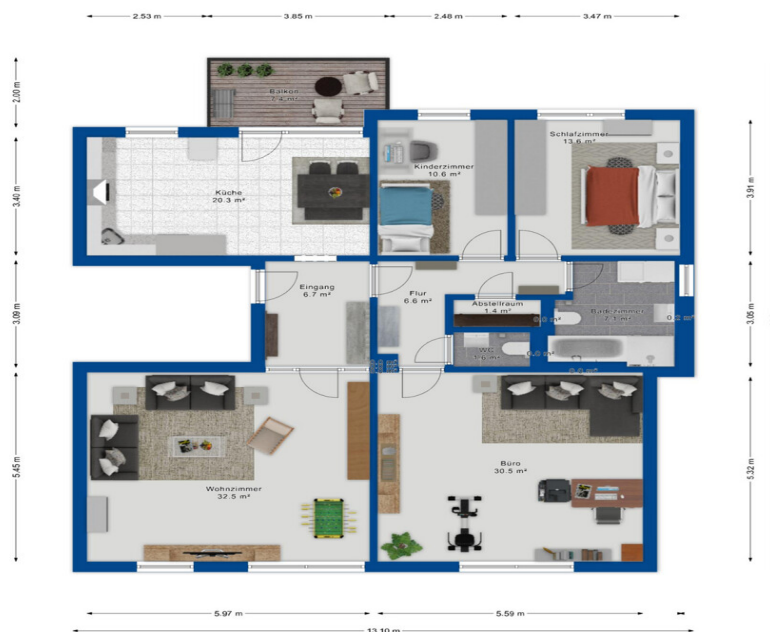
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26089031 - 66117 Saarbrücken

Grundrisse



Flussdiagramm, nicht maßstablich

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: 26089031 - 66117 Saarbrücken

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohnlagen Saarbrückens, unmittelbar am Fuß des Röchlingparks am Triller, befindet sich diese großzügige und lichtdurchflutete Eigentumswohnung. Die Lage verbindet auf ideale Weise angenehmes Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zur Saarbrücker Innenstadt, die in wenigen Minuten fußläufig erreichbar ist.

Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 103 m². Durch ihre sonnige Ausrichtung und große Fensterflächen wirkt sie besonders hell und freundlich und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl.

Die vier Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben dem großzügigen Wohnbereich stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die sich ideal für Familien, Gäste oder auch ein Homeoffice eignen.

Eine ideale Wohnung für Menschen, die ruhiges Wohnen am Triller und gleichzeitig die Nähe zur Innenstadt zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26089031 - 66117 Saarbrücken

Ausstattung und Details

Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Fenster sowie ein separates Gäste-WC und einen Abstellraum. Holzböden unterstreichen die warme Wohnatmosphäre.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage, die komfortables Parken in dieser gefragten Lage ermöglicht. Diese Immobilie vereint eine ruhige, grüne Umgebung mit urbaner Nähe – eine perfekte Kombination in Saarbrücken.

Auf einen Blick:

- ca. 103 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Balkon von der Küche mit diskreten Blick zum Röchlingpark
- Tageslichtbad und separates Gäste-WC
- Holzböden
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum
- Garage

Objektnummer: 26089031 - 66117 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: 26089031 - 66117 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 kennenzulernen.

Objektnummer: 26089031 - 66117 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