

Saarbrücken / Sankt Annual

Wohnen am Weinbergweg

Objektnummer: 26089033



KAUFPREIS: 168.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

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

Objektnummer: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Auf einen Blick

Objektnummer	26089033	Kaufpreis	168.000 EUR
Wohnfläche	ca. 57 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2010
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1970	Nutzfläche	ca. 4 m ²
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

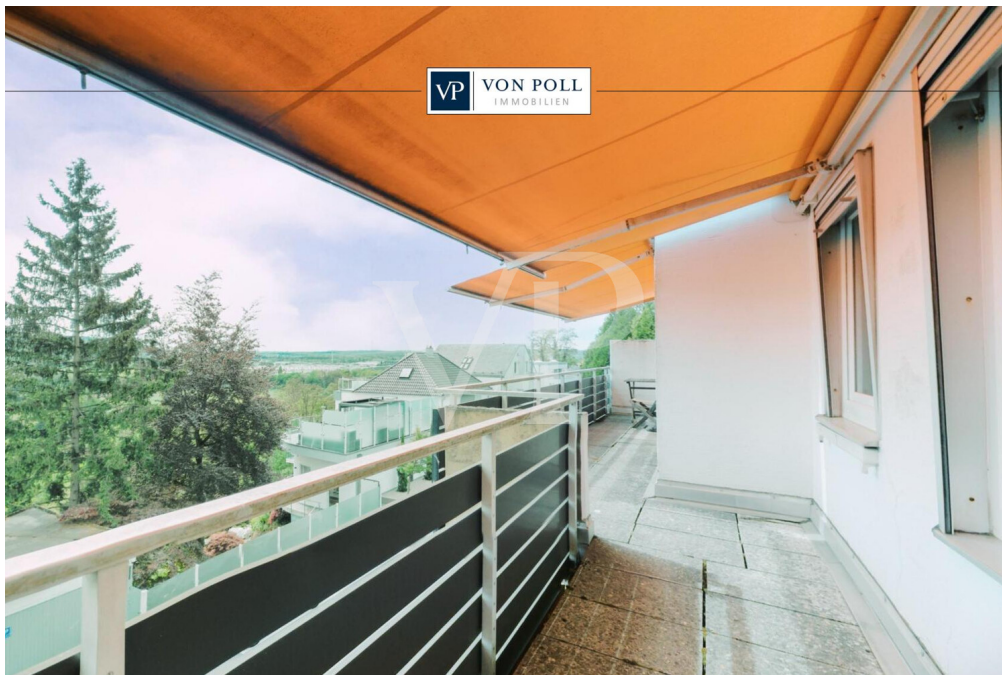
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.03.2029
Befuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	145.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Die Immobilie



Objektnummer: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Die Immobilie



Objektnummer: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Die Immobilie



Objektnummer: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

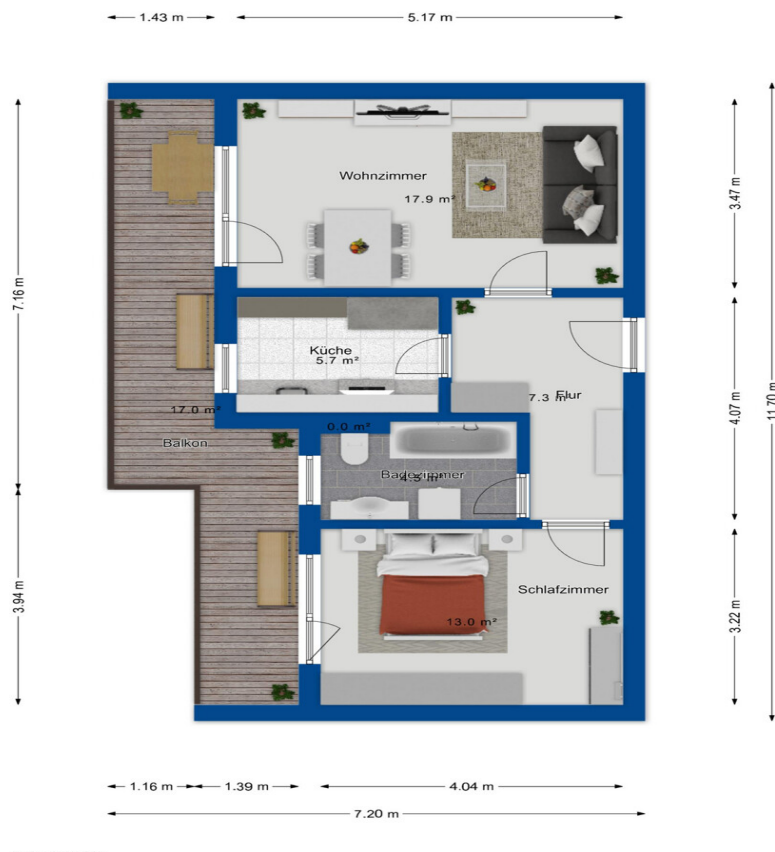
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

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: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Ein erster Eindruck

Sie suchen eine werthaltige Kapitalanlage in ruhiger, gepflegter Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft und gleichzeitig besonderem Ausblick?

Dann bietet Ihnen diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit.

In einem gepflegten, dreigeschossigen Mehrfamilienhaus in Saarbrücken und in der Nähe des Winterbergklinikum, befindet sich diese vermietete Eigentumswohnung in der obersten Etage. Die Wohnung überzeugt durch ihre südliche Ausrichtung, wodurch sie lichtdurchflutet ist und einen freien Blick bis nach Frankreich ermöglicht.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der mit elektrischen Markisen ausgestattet ist und zum Verweilen einlädt – ideal für sonnige Stunden mit Weitblick.

Mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer guten Vermietungssituation eignet sich diese Wohnung optimal als langfristige Kapitalanlage.

Objektnummer: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Ausstattung und Details

Die Wohnung verfügt über eine funktionale und gut nutzbare Raumstruktur:

- Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zum Balkon
- Separate Küche mit moderner Einbauküche
- Tageslichtbad
- Flur / Eingangsbereich

Zusätzlich gehört eine Garage zur Wohnung, die einen direkten Zugang zum Haus bietet – ein klarer Komfortvorteil für Mieter.

Selbstverständlich gehört auch ein Kellerraum zur Wohnung.

Objektnummer: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Alles zum Standort

Der Weinbergweg ist auf einer Höhenlage von Saarbrücken und gehört zu den besten Wohnlagen der Landeshauptstadt Saarbrücken.

In wenigen Minuten sind Sie im Zentrum der Stadt und wohnen dennoch sehr ruhig und sicher.

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: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

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: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

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