

Saarbrücken

Urlaubsfeeling mit Wellness-Note!

Objektnummer: 26089062



KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26089062 - 66119 Saarbrücken

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

Objektnummer: 26089062 - 66119 Saarbrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	26089062
Wohnfläche	ca. 105 m ²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Einbauküche, Balkon

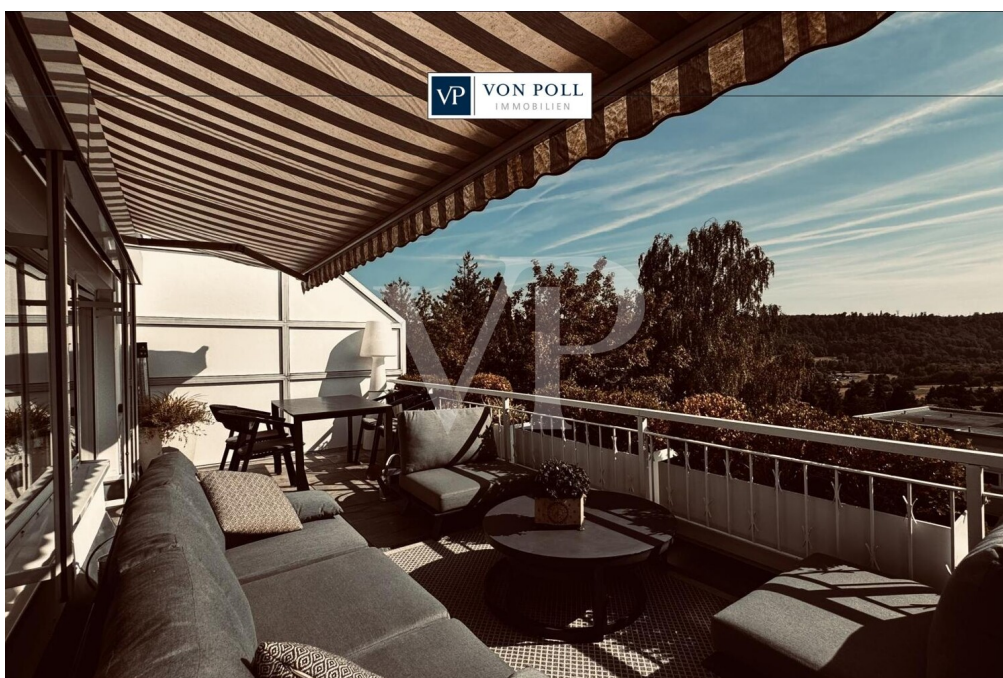
Objektnummer: 26089062 - 66119 Saarbrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	113.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.04.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26089062 - 66119 Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 26089062 - 66119 Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 26089062 - 66119 Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 26089062 - 66119 Saarbrücken

Die Immobilie



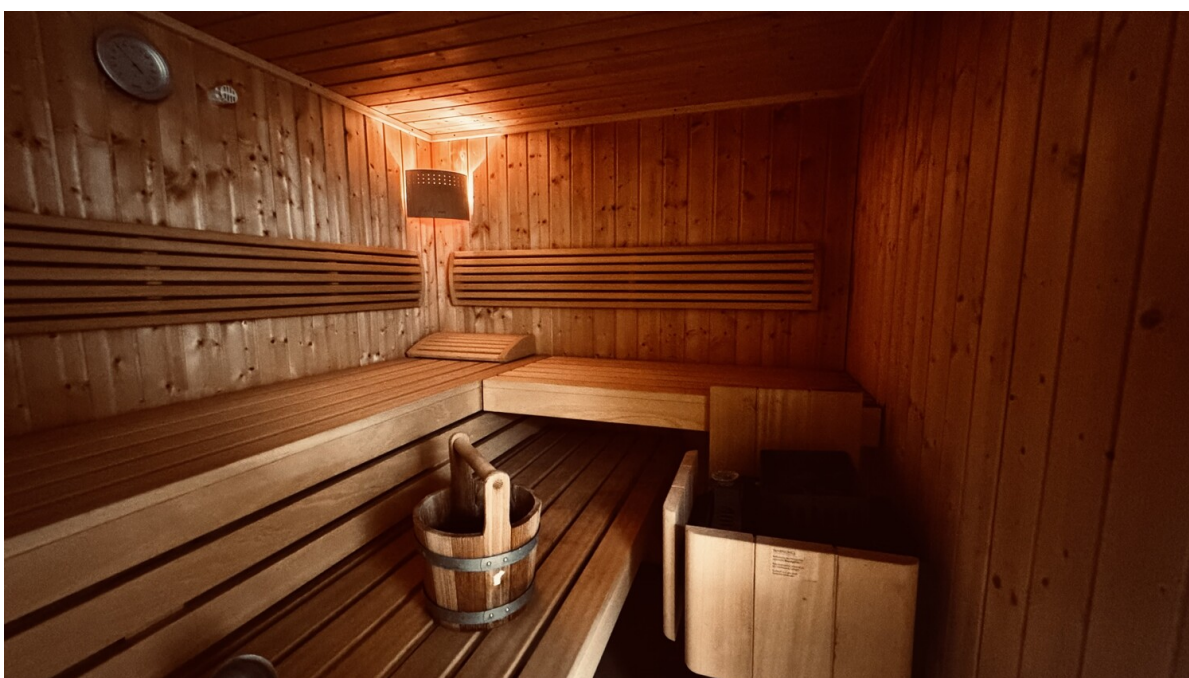
Objektnummer: 26089062 - 66119 Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 26089062 - 66119 Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 26089062 - 66119 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: 26089062 - 66119 Saarbrücken

Ein erster Eindruck

Willkommen in einer Eigentumswohnung, die modernen Wohnkomfort, zeitlose Eleganz und eine außergewöhnliche Lage auf einzigartige Weise miteinander verbindet.

Terrassenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines äußerst gepflegten und ruhigen Terrassenhauses am Petersberger Hof. Bereits beim Betreten vermittelt die Wohnung ein Gefühl von Großzügigkeit, Qualität und stilvollem Wohnen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterfronten eröffnen einen beeindruckenden, unverbaubaren Fernblick bis ins grenznahe Frankreich und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Sonnenterrasse, die den Wohnraum harmonisch erweitert und zu entspannten Stunden mit außergewöhnlicher Aussicht einlädt.

Objektnummer: 26089062 - 66119 Saarbrücken

Ausstattung und Details

Die ursprünglich als 3-Zimmer-Wohnung, wurde mit viel Geschmack und hochwertigen Materialien an die heutigen Wohnansprüche für einen 2 Personenhaushalt angepasst. Das ehemalige Kinderzimmer wurde in ein exklusives Ankleidezimmer verwandelt und mit maßgefertigten Schranksystemen der renommierten Firma Cabinet ausgestattet. Selbstverständlich lässt sich dieser Bereich bei Bedarf ohne großen Aufwand wieder als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Ein weiteres Highlight ist die hochwertige Bulthaup-Einbauküche, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Ausgestattet mit Miele-Markengeräten sowie einem integrierten Weinkühlschrank, präsentiert sie sich nahezu neuwertig und lässt das Herz ambitionierter Hobbyköche höherschlagen.

Auch technisch überzeugt die Wohnung auf ganzer Linie: Zahlreiche Funktionen lassen sich komfortabel über ein modernes Smart-Home-System steuern und sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Der ausgezeichnete Pflegezustand der gesamten Wohnung ermöglicht einen nahezu sofortigen Einzug – aufwendige Renovierungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ein besonderes Privileg der Wohnanlage ist das exklusive Gemeinschaftsangebot: Den Bewohnern stehen ein gepflegtes Schwimmbad im separaten Poolhaus sowie eine erst vor zwei Jahren vollständig modernisierte Sauna zur Verfügung – ein außergewöhnlicher Mehrwert, der den Freizeit- und Erholungswert dieser Immobilie erheblich steigert.

Ein Zuhause für berufstätige Menschen, die das Besondere suchen – stilvoll wohnen, entspannt leben und jeden Tag den Blick in die Weite genießen.

Objektnummer: 26089062 - 66119 Saarbrücken

Alles zum Standort

Der Petersberger Hof zählt zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen Saarbrückens. Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse auf der beliebten Höhenlage des Stadtteils St. Arnual und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Die erhöhte Lage bietet einen beeindruckenden, unverbaubaren Blick über die Landschaft bis ins benachbarte Frankreich und vermittelt ein Wohngefühl, das in Saarbrücken nur selten zu finden ist.

Trotz der ruhigen Wohnlage erreichen Sie die Saarbrücker Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs innerhalb weniger Minuten.

Durch die unmittelbare Grenznähe profitieren Sie zudem von einer ausgezeichneten Anbindung nach Frankreich sowie an die Autobahnen in Richtung Luxemburg, Metz und Kaiserslautern.

Der Petersberger Hof steht seit vielen Jahren für ein anspruchsvolles Wohnumfeld, gepflegte Nachbarschaft und hohe Lebensqualität. Die Kombination aus Ruhe, Natur, exklusivem Ambiente und urbaner Nähe macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für anspruchsvolle Kapitalanleger.

Objektnummer: 26089062 - 66119 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: 26089062 - 66119 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