

Saarbrücken / Sankt Arnual

Mehr als 250 m² Terrasse... über den Dächern von Saarbrücken!

Objektnummer: 26089070



KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 179 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

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

Objektnummer: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Auf einen Blick

Objektnummer	26089070
Wohnfläche	ca. 179 m²
Etage	5
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	425.000 EUR
Wohnungstyp	Terrassen
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.10.2029
Befuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	177.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Die Immobilie



Objektnummer: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Die Immobilie



Objektnummer: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Die Immobilie



Objektnummer: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Die Immobilie



Objektnummer: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Die Immobilie



Objektnummer: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Die Immobilie



Objektnummer: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Die Immobilie



Objektnummer: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Die Immobilie



Objektnummer: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Die Immobilie



Objektnummer: 26089070 - 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: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Ein erster Eindruck

Eine Wohnung, die sich kaum in klassische Kategorien einordnen lässt.

In ruhiger und exponierter Wohnlage am Saarbrücker Winterberg befindet sich diese außergewöhnliche Maisonettewohnung innerhalb einer charakteristischen Terrassenhausarchitektur aus dem Jahr 1970. Auf zwei vollwertigen Wohngeschossen verbindet sie großzügiges Wohnen mit einem Außenbereich, dessen Dimension für eine Eigentumswohnung einzigartig ist.

Auf rund ca. 179 m² Wohnfläche eröffnet sich ein großzügiges Raumangebot mit 3 bis 4 Zimmer mit dem besonderen offenen Charakter eines Hauses im Haus. Die versetzte Architektur des Terrassenhauses sorgt dabei für ein hohes Maß an Privatsphäre und ermöglicht weitläufige Außenflächen auf unterschiedlichen Ebenen.

Die Dimension dieser gepflegten Fläche ist außergewöhnlich: Hier entstehen nicht lediglich Balkon oder Terrasse, sondern ein eigener Lebensraum unter freiem Himmel – mit Platz für großzügige Lounge- und Essbereiche, Bepflanzung, Sonnenplätze oder eines individuellen Wellnessbereich mit der passenden Gartengestaltung.

Ergänzt wird das Außenangebot durch einen weiteren eigenen Gartenbereich sowie einen Balkon.

Die Hanglage des Ensembles und die Einbettung in den gewachsenen Grünbestand schaffen dabei einen reizvollen Gegensatz: Auf der einen Seite öffnet sich der Blick weit über Saarbrücken, auf der anderen Seite liegt die Wohnung unmittelbar im Grünen des unteren Winterbergs.

Objektnummer: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Alles zum Standort

Die Winterbergstraße gehört zu den etablierten und begehrten Wohnlagen Saarbrückens. Die erhöhte Lage verbindet innenstadtnahe Wohnqualität mit einem hohen Grünanteil und teilweise beeindruckenden Ausblicken über die Landeshauptstadt.

Die Winterbergstraße ist geprägt von anspruchsvoller Wohnbebauung und der besonderen Topografie des Winterbergs. Von hier aus sind sowohl die Saarbrücker Innenstadt als auch St. Arnual und die umliegenden Stadtteile schnell erreichbar.

Gleichzeitig beginnt das Grün praktisch vor der Haustür. Gerade diese Verbindung aus Stadtnähe, Aussicht, gewachsenem Baumbestand und Rückzugsmöglichkeit macht die Mikrolage besonders.

Auch das Klinikum Saarbrücken auf dem Winterberg befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist in knapp 15 Fußminuten durch den direkten Waldweg erreichbar. Die Innenstadt erreichen Sie ebenfalls bequem in kürzester Zeit.

Objektnummer: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

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: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

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