

Saarbrücken

Erwecken Sie dieses Anwesen aus seinem Dornröschenschlaf!

Property ID: 24089024



PURCHASE PRICE: 300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 286,36 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 2.293 m²

Property ID: 24089024 - 66113 Saarbrücken

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24089024 - 66113 Saarbrücken

At a glance

Property ID	24089024	Purchase Price	300.000 EUR
Living Space	ca. 286,36 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	7	Usable Space	ca. 53 m ²
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC
Bathrooms	2		
Year of construction	1958		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	227.67 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.03.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 24089024 - 66113 Saarbrücken

The property



Property ID: 24089024 - 66113 Saarbrücken

The property



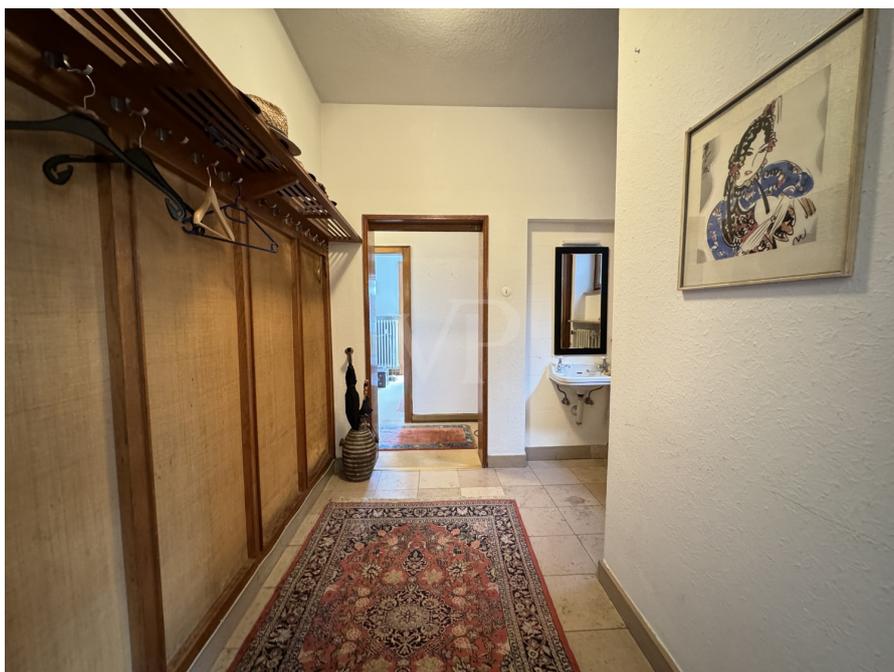
Property ID: 24089024 - 66113 Saarbrücken

The property



Property ID: 24089024 - 66113 Saarbrücken

The property



Property ID: 24089024 - 66113 Saarbrücken

The property



Property ID: 24089024 - 66113 Saarbrücken

The property



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

Property ID: 24089024 - 66113 Saarbrücken

A first impression

Ein charmantes Haus mit großem Grundstück in ruhiger und sonniger Lage, wartet auf seine Familie! Das Einfamilienhaus, welches eine WEG-Teilung in weiter Vergangenheit erhielt, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.290 m², wovon etwa 1.030 m² als Bauland ausgewiesen ist. Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1958, und es bietet eine Wohnfläche von circa 286,36 m² auf insgesamt 7 Zimmern verteilt. Das Haus verströmt einen besonderen Charme und Charakter, der es zu einer interessanten Immobilie macht. Mit etwas Arbeit und Kreativität kann hier ein individuelles Traumhaus geschaffen werden. Die großzügige Fläche bietet viel Freiraum für Gestaltungsmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich. Insgesamt handelt es sich bei diesem Anwesen um eine Immobilie mit sehr viel Potential, die sich ideal für Käufer eignet, die auf der Suche nach einer Bestandsimmobilie zum sanieren und Individualisieren sind. Die Lage, Größe und Ausstattung bieten eine gute Basis für eine gelungene Umgestaltung nach persönlichen Vorstellungen.

Property ID: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Details of amenities

Das Anwesen zeichnet sich durch seinen Residenz-Charakter und der noch großen bebaubaren Fläche aus.

Hier erschaffen Sie aus einem Rohdiamanten Ihr persönliches Zuhause, in sonniger und absolut ruhiger Lage. Verbinden Sie die Architektur der 50er Jahre mit der Moderne.

Aktuell verfügt das Haus u.a. über mindestens 7 Zimmer und 2 Bäder. Die aktuelle Wohnfläche reicht aus, um aus dem Bestand, weitere Räume zu schaffen, einen neuen Grundriss zu gestalten oder das Gebäude einfach zu erweitern.

Der aktuelle Bodenrichtwert ist 240,00 €/m² (Ref.: Bodenrichtwertkarte Saarland). Davon sind 1.030 m² Hof- und Gebäudefläche und 1.263 m² Gartenfläche, was eine gesamte Grundstücksfläche laut Grundbucheintrag von über 2.293 m² ergibt.

Property ID: 24089024 - 66113 Saarbrücken

All about the location

Besonders hervorzuheben ist die sonnige Lage des Grundstücks, das angrenzend an dem hinteren Bereich des CaritasKlinikum Saarbrücken liegt. Dies bietet nicht nur eine idyllische Umgebung, sondern auch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Der Rastpfuhl, gehört zu den beliebtesten Lagen der Landeshauptstadt Saarbrücken. Er zeichnet sich durch eine sehr ruhige Lage und einer doch unmittelbaren Stadtnähe aus. Der Stadtteil Malstatt-Burbach, der zweitbevölkerungsreichste Stadtteil Saarbrückens, zeichnet sich durch eine ausgereifte und sehr gut vernetzte Infrastruktur aus. Mitten im Geschehen und doch ruhig gelegen, profitieren Sie von kurzen Wegen zu Apotheken, Ärzten, Banken, Gastronomie, Kliniken wie der Caritas und weiteren Einrichtungen. Alle Schulformen sind in Saarbrücken vorhanden, die Auswahl reicht von Kindertagesstätten über verschiedene Gymnasien bis hin zu HTW, HBK, Hochschule für Musik und 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 sorgen neben der hervorragenden Autobahnanbindung für die nötige Infrastruktur. Ruhige Lage mit bester Verkehrsanbindung!

Property ID: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 227.67 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Property ID: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com