Saarbrücken / Bübingen

Domizil mit 565 m² Wohnfläche mit Einliegerwohnung!

Property ID: 23089077

PURCHASE PRICE: 688.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 565 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 1.136 m^2

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

At a glance

Property ID	23089077
Living Space	ca. 565 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Bedrooms	7
Bathrooms	4
Year of construction	1973
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	688.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2001
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Built-in kitchen

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	15.11.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	61.08 kWh/m²a
Energy efficiency class	B

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

The property

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

The property

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

The property

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

The property

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

The property

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

The property

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

The property

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

The property

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

The property

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

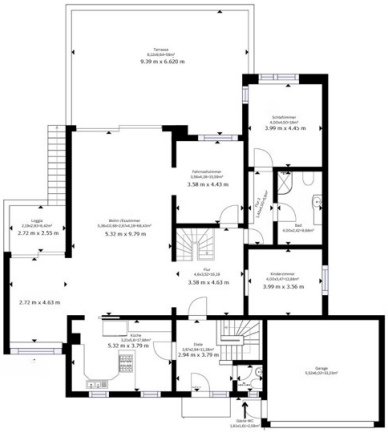
T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

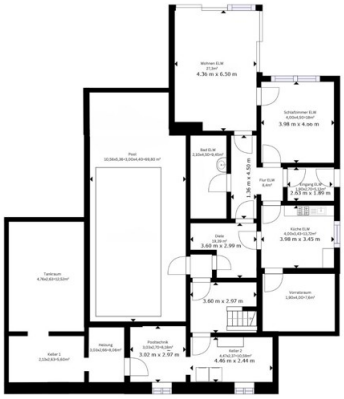
Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Floor plans

Erdgeschoss
Gesamtfläche
ca. 212,03m²



Gartenebene
Gesamtfläche
ca. 223,74 m²



Dachgeschoss

Gesamtfläche ca. 169,78 m²

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

A first impression

Zum Verkauf steht ein geräumiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1973 mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt ca. 565 m². Die großzügige Fläche eignet sich bestens für eine große Familie. Die Einliegerwohnung mit über 100 m² Wohnfläche ist auch für eine Praxis oder ein Büro geeignet. Es bedeutet, unter einem Dach zu wohnen und zu arbeiten! Der innenliegende Poolraum, der als Nutzfläche ausgewiesen ist, bietet Raum für den privaten Bedarf an Wellness, könnte aber auch als Wohnfläche umgewandelt und in dem Einliegerbereich integriert werden. Dadurch würde sich die Fläche auf dieser Ebene gefühlt verdoppeln. Das Grundstück erstreckt sich über ca. 1.136 m² und bietet somit ausreichend Platz für verschiedenste Aktivitäten im Freien. Das Haus verfügt über insgesamt neun Zimmer, darunter bis zu sieben Schlafzimmer und vier Badezimmer. Die optimale Raumverteilung ermöglicht es einer Familie, hier bequem zu leben. Die Wohnfläche bietet großzügige Rückzugsorte für jeden Bewohner. Dank der barrierefreien Gestaltung des Erdgeschosses ist das Haus auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität bestens geeignet. Wenn Sie die Poolhalle als solches erhalten, gewinnen Sie einen Raum für entspannende Stunden und Badespaß auch in den kalten Jahreszeiten. Die Pooltechnik wurde in den letzten 10 Jahren erneuert. Für die Unterbringung der Fahrzeuge sorgt eine Doppelgarage. Die Immobilie besticht durch ihre optimale Südwestlage und bietet damit einen atemberaubenden Panoramablick. Durch die nicht einsehbare Lage ist Privatsphäre garantiert. Die Immobilie wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen.

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Details of amenities

Das Anwesen verfügt über einen Hauptwohnbereich mit ca. über 300 m² Wohnfläche.
Die Einliegerwohnung besitzt eine reine Wohnfläche von ca. 100 m² Wohnfläche.
Der Pool- und Wellnessbereich umfasst ca. weitere 100 m².
Die Nutzfläche (Doppelgarage im Haus und Keller) haben weitere großzügige Flächen.
Die Terrasse und die beiden Loggien, sind nicht in den Wohnflächen einkalkuliert, diese haben eine Fläche von weiteren ca. 80 m².
Sie können ein diskretes und dennoch repräsentatives Anwesen erwerben, das als Neubau mit dieser gesamten Wohn- und Nutzfläche ein Vielfaches an Investitionen erfordern würde. Zudem ist Ihnen die atemberaubende Panoramenlage garantiert.

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

All about the location

Das Anwesen befindet sich in einer Sackgasse auf dem Bübinger Berg, einer der bevorzugten und besten Lagen in unmittelbarer und ruhigen Nähe der Landeshauptstadt. Von dieser guten Lage aus sind es nur wenige Fahrminuten bis in die Innenstadt. Ob mit dem Auto oder mit der nahe gelegenen Saarbahn. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind mit kurzen Wegen erreichbar (z.B. Globus - 8 Fahrminuten) und Edeka, Apotheke, Ärzte im alten Dorfkern ca. 1 km Alle Schulformen sind vorhanden, die Auswahl reicht von Kindertagesstätten und Grundschule in wenigen Gehminuten bis zu den verschiedenen Gymnasien und dem Deutsch-Französischen Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik und der Universität des Saarlandes. Durch die direkte Anbindung an die Saarbahn-Haltestelle (900 Meter) können Sie auch bequem mit der Saarbahn in die Innenstadt fahren. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 400 Metern. 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. Beste Lage mit bester Anbindung!

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 61.08 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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