

Saarbrücken

Wellness and accommodation on the Triller

Property ID: 25089044



PURCHASE PRICE: 1.190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 507 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 767 m²

Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

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

Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

At a glance

Property ID	25089044
Living Space	ca. 507 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bedrooms	8
Bathrooms	5
Year of construction	1974
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.190.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	115.99 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.08.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1974

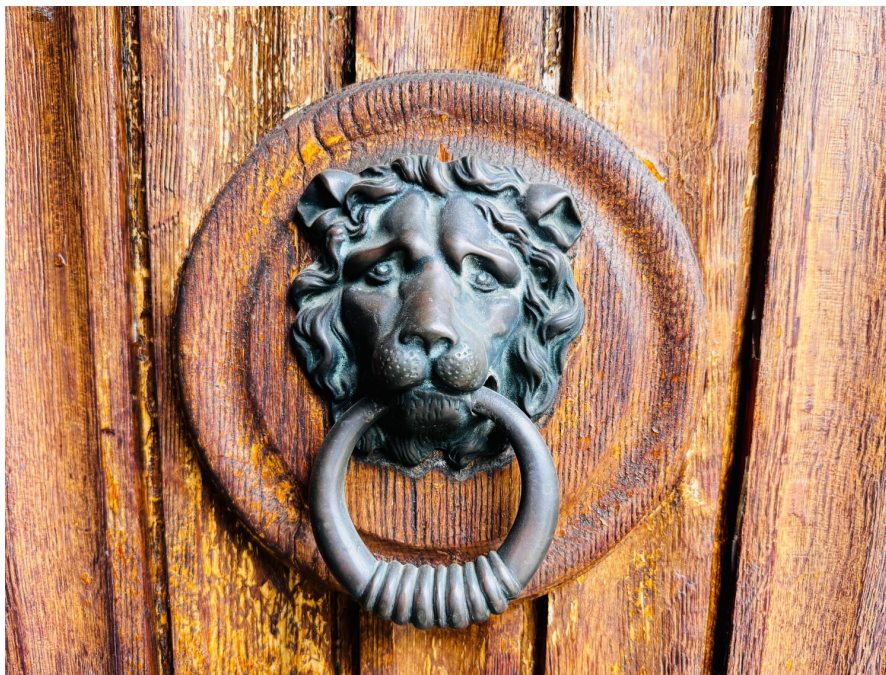
Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

The property



Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

The property



Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

The property



Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

The property



Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

The property



Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

The property



Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

The property



Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

The property



Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

The property



Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

The property



Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

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: 25089044 - 66119 Saarbrücken

A first impression

A prestigious property dating back to 1974, offering exclusive living comfort, is available to discerning buyers who value spaciousness, privacy, and a high-quality floor plan. This exceptional villa, built in 1974, sits on a plot of approximately 767 m² and provides ample space for personal expression across approximately 507 m² of living area. With a total of 12 rooms, including 8 well-proportioned bedrooms and 5 bathrooms, the property is ideal for large families or for combining sophisticated living and working under one roof. The spatial concept impresses with its clear structure and high ceilings, creating an exceptionally sunny atmosphere and allowing plenty of natural light to flood the rooms. The open-plan layout also fosters a pleasant sense of community and offers a variety of usage options. Experience the advantages of this exceptional property for yourself during a personal viewing. Let yourself be inspired by the unique living experience in one of the most desirable locations – this property is waiting to be brought to life. We would be pleased to assist you in personalizing your new home.

Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

Details of amenities

Herzstück des Anwesens ist der großzügige Wellnessbereich mit großem Pool und Sauna. Hier genießen Sie entspannte Momente zu jeder Jahreszeit, während die moderne, selbstregulierende Pooltechnik für höchsten Komfort sorgt. Die technische Ausstattung umfasst eine zentrale, effiziente Öl-Heizung, die in Kombination mit modernen Regelungssystemen für eine gleichbleibend behagliche Atmosphäre im gesamten Haus sorgt. Zur besonderen Ausstattung zählt zudem eine separate Gäste- bzw. Einliegerwohnung mit eigenem Zugang. Dieser Bereich eignet sich optimal zur Unterbringung von Gästen, Personal oder zur Nutzung als Homeoffice. Küche, Wohnbereich und ein eigenes Bad machen den Bereich vollkommen autark nutzbar.

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen und zugleich sehr gut angebundenen Wohnlage. Das nicht einsehbare Grundstück bietet maximale Privatsphäre und ist geprägt von gepflegten Gartenflächen.

Fensterfronten und durchgängige große Balkone/Terrassen eröffnen einen fantastischen sonnigen Ausblick auf die Stadt und sorgen für ein herausragendes Wohnambiente. Zahlreiche Rückzugsorte im Innen- und Außenbereich bieten Freiräume zur individuellen Nutzung – ob als Familienresidenz, für die private Bibliothek, das Musikzimmer oder ein Atelier.

Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

All about the location

In bester und gefragter Wohnlage von Saarbrücken erwartet Sie hier eine ganz besondere Residenz am Triller in ruhiger und grüner Lage und beeindruckendem Blick auf teile der Landeshauptstadt. Zudem ist diese außergewöhnliche Immobilie durch die ruhige Lage geprägt. Das Stadtzentrum ist fußläufig in nur wenigen Minuten bequem zu erreichen.

In der Landeshauptstadt Saarbrücken und in ihrer Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen wie zum Beispiel das über die Grenzen hinaus bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. In diesem Zusammenhang treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken aufeinander, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Auch das bekannte PERSPECTIVES,, welches das einzige deutsch-französische Kulturfestival, das sich gleichermaßen deutsch - wie auch französischsprachiger Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie das Saarspektakel mit seinen beliebten Drachenbootrennen.

Das Weltkulturerbe Völklinger Hütte zieht über die Landesgrenzen hinaus. Außerdem gibt es das Staatstheater, welches samt Dependancen über ein reichhaltiges Programmangebot verfügt. Die Liste wäre hier zu lang, um alle verlockenden Kultur-Angebote zu erläutern.

Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Auswahl geht von Kitas bis hin zu den verschiedenen Gymnasien und dem Deutsch-Französisches Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik Saar und der 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 stellen, neben den exzellenten Autobahnverbindungen, die nötige Infrastruktur bereit.

Das französische „savoir vivre“ prägt diesen Standort wie keinen zweiten.

Beste Lage mit bester Anbindung!

Property ID: 25089044 - 66119 Saarbrücken

Other information

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 115.99 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist D.**

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: 25089044 - 66119 Saarbrücken

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com