

Saarbrücken

# Ein Häuschen mit individuellen Charme in Saarbrücken-Ensheim

Property ID: 26089004



**PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 629 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

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

**Property ID: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26089004</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>195.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 129 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Mid-terrace house</b>
<b>Rooms</b>	<b>3</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1870</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2010</b>
<b>Type of parking</b>	<b>2 x Outdoor parking space</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Needs renovation</b>

Property ID: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>23.03.2036</b>	Final Energy Demand	<b>194.85 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>F</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1870</b>

Property ID: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## The property



Property ID: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## The property



Property ID: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## The property



Property ID: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## The property



Property ID: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## The property



Property ID: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## The property



Property ID: 26089004 - 66131 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](http://www.von-poll.com)

Property ID: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## The property



Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

Property ID: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## Floor plans



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: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## **A first impression**

**In einer ruhigen, dörflich geprägten Straße im Saarbrücker Stadtteil Ensheim wartet ein Haus mit Geschichte auf Menschen, die das Unverwechselbare suchen: ca. 1870 erbaut, schlicht in seiner Art – und gerade dadurch voller Charme. Im Inneren begegnet einem eine sichtbare Anmutung von Fachwerkarchitektur, die dem Haus seine besondere Atmosphäre verleiht: warm, authentisch, eigenständig.**

**Wer ein Haus sucht, das nicht glattgebügelt ist, sondern Raum für Handschrift lässt, findet hier eine seltene Kombination: ein historischer Kern, dörflicher Ensheim-Charakter und bereits vorbereitete Bereiche, die den Weg zur individuellen Fertigstellung deutlich erleichtern.**

**Ideal für kreative Köpfe, Individualisten und Menschen, die lieber gestalten als nur einziehen.**

**Property ID: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## **All about the location**

**Die Lage in Saarbrücken-Ensheim verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Kindergarten und Schulen befinden sich im nahen Umfeld. Auch die Anbindung ist mit dem Auto oder den ÖPNV komfortabel. Der Flughafen Saarbrücken liegt nur ca. 3 km entfernt. Zudem ist die Grenze nach Frankreich schnell erreichbar – ideal für Pendler und Vielreisende.**

**Property ID: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## **Other information**

**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: 26089004 - 66131 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](mailto:saarbruecken@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**