

Saarbrücken / Bübingen

# Bungalow auf dem Bübinger Berg

Property ID: 26089017



**PURCHASE PRICE: 415.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 580 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

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

Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## At a glance

Property ID	26089017	Purchase Price	415.000 EUR
Living Space	ca. 150 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Rooms	5	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Modernisation / Refurbishment	2017
Bathrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1971	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 25 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace

Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Energy Data

Energy Source	<b>Oil</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>24.06.2036</b>	Final Energy Demand	<b>363.59 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Power Source	<b>Oil</b>	Energy efficiency class	<b>H</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1971</b>

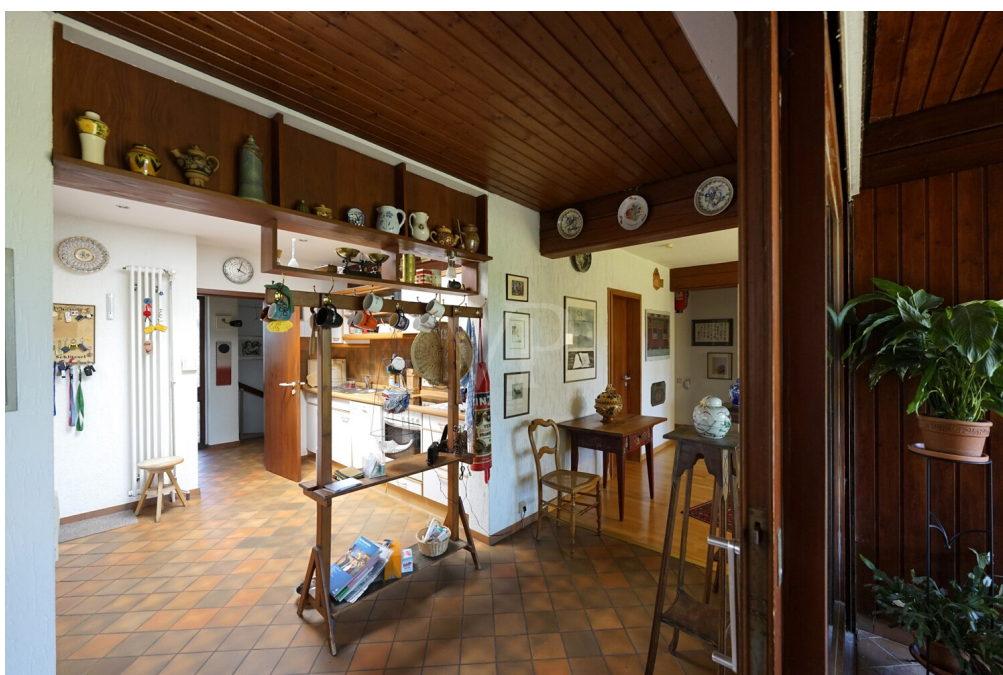
Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 26089017 - 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](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## **A first impression**

**Ein Haus aus dem Baujahr 1972 im schönen Bungalow-Charakter mit Atmosphäre und außergewöhnlichem Wohngefühl.**

**Die Kombination aus beehrter Wohnlage, perfekter Grundstücksgröße die nicht zu klein und nicht zu groß ist, eine klassische Architektur mit dem gewissen Etwas und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt. Es ist ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Privatsphäre und zeitlose Architektur zu schätzen wissen.**

**Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück des Hauses. Der großzügige Wohnbereich beeindruckt durch seine Weitläufigkeit, den gemütlichen Kamin sowie den direkten Blick in den liebevoll angelegten Garten. Die Fensterflächen holen die Natur ins Haus und sorgen zu jeder Jahreszeit für ein außergewöhnliches Wohngefühl. Von der Küche aus gelangt man unmittelbar auf die geschützte Terrasse, die als Erweiterung des Wohnbereichs dient. Hier genießt man Frühstück im Grünen, entspannte Sommerabende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.**

**Der Garten selbst ist kaum einsehbar und vermittelt ein hohes Maß an Privatsphäre – eine seltene Qualität die bald Ihnen gehören darf.**

**Das Haus wird voraussichtlich ab Sommer 2027 frei und kann dennoch jetzt schon erworben werden. Details erfahren Sie im persönlichen Gespräch.**

**Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## **Details of amenities**

**Die Raumaufteilung dieses Hauses überzeugt durch Großzügigkeit auf einer Flächenebene mit ca. 118 m<sup>2</sup>, Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf dieser Hauptwohnebene stehen Ihnen 4 bis 5 Zimmer zur Verfügung, die flexibel auf unterschiedliche Lebenssituationen abgestimmt werden können.**

**Das Elternschlafzimmer mit der daneben befindlichen Ankleide bietet einen komfortablen Rückzugsort, während sich das Kinderzimmer auf derselben Linie befindet und somit kurze Wege für die Familie gewährleistet.**

**Das großzügige Tageslichtbad präsentiert sich hell, freundlich und in einem zeitgemäßen Stil. Es bietet ausreichend Platz für den täglichen Komfort.**

**Der offen gestaltete Essbereich, verbindet Küche, Terrasse und Wohnzimmer auf harmonische Weise. Bei Bedarf lässt sich dieser Bereich mit überschaubarem Aufwand in ein zusätzliches kleines Zimmer – beispielsweise als Arbeits-, Gäste- oder weiteres Schlafzimmer – umwandeln.**

**Die Küche ist offen in den Wohnbereich integriert und lädt zum gemeinsamen Kochen und Kommunizieren ein. Angrenzend sorgt das großzügige Wohnzimmer mit seinen Fensterflächen für ein angenehmes Raumgefühl und schafft fließende Übergänge zwischen den einzelnen Wohnbereichen sowie zum Garten.**

**Das Ergebnis ist ein Wohnkonzept, das Offenheit, Funktionalität und Behaglichkeit auf gelungene Weise miteinander verbindet und sowohl Familien als auch Paaren vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.**

**Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## **All about the location**

**Der Bübinger Berg zählt seit Jahrzehnten zu den bevorzugten Wohnlagen im Saarbrücker Süden.**

**Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr und bietet ein entspanntes Wohnumfeld mit hohem Freizeitwert.**

**Trotz der ruhigen Lage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel in kurzer Entfernung. Ebenso sind Saarbrückens Innenstadt sowie die französische Grenze schnell erreichbar.**

**Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## **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 kennenzulernen.**

**Property ID: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## 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)**