

Saarbrücken / Sankt Arnual

# Wohnen am Weinbergweg

*Property ID: 26089033*



**PURCHASE PRICE: 168.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

- 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: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## At a glance

Property ID	26089033	Purchase Price	168.000 EUR
Living Space	ca. 57 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2010
Year of construction	1970	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Garage	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

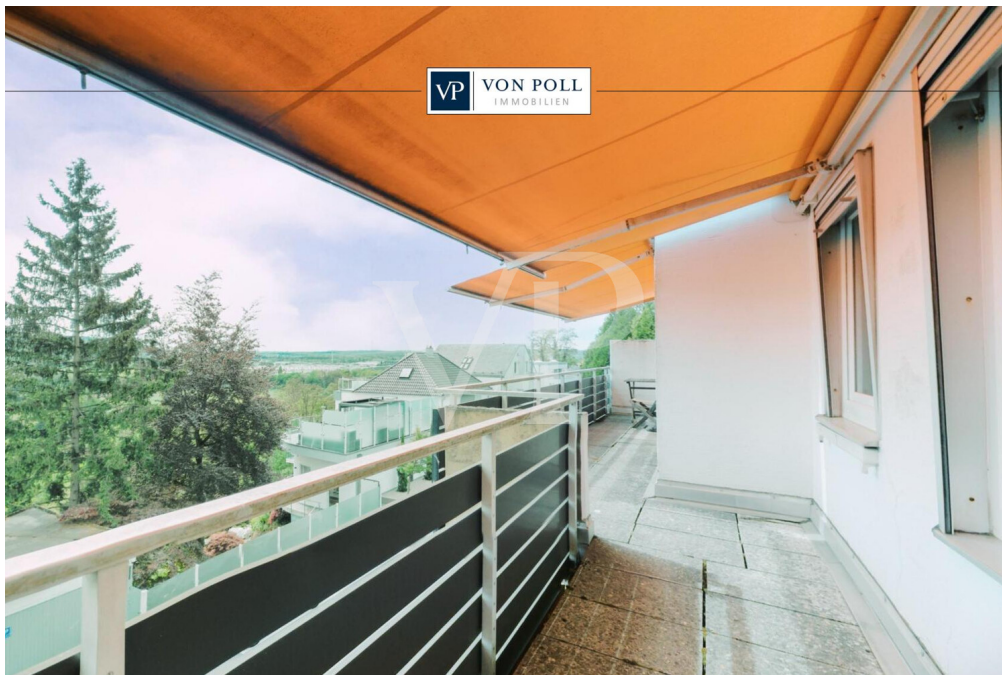
Property ID: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	01.03.2029	Final Energy Demand	145.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## The property



Property ID: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## The property



Property ID: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## The property



Property ID: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

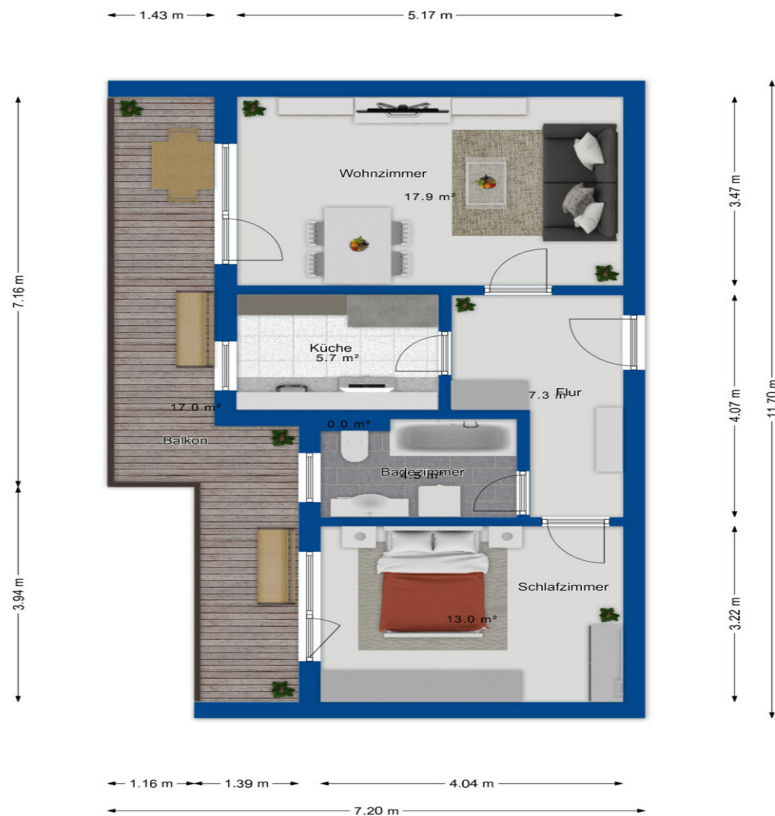
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

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

Property ID: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## Floor plans



Kopierplan, nicht maßstäblich

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: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## A first impression

Sie suchen eine werthaltige Kapitalanlage in ruhiger, gepflegter Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft und gleichzeitig besonderem Ausblick?

Dann bietet Ihnen diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit.

In einem gepflegten, dreigeschossigen Mehrfamilienhaus in Saarbrücken und in der Nähe des Winterbergklinikum, befindet sich diese vermietete Eigentumswohnung in der obersten Etage. Die Wohnung überzeugt durch ihre südliche Ausrichtung, wodurch sie lichtdurchflutet ist und einen freien Blick bis nach Frankreich ermöglicht.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der mit elektrischen Markisen ausgestattet ist und zum Verweilen einlädt – ideal für sonnige Stunden mit Weitblick.

Mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer guten Vermietungssituation eignet sich diese Wohnung optimal als langfristige Kapitalanlage.

**Property ID: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## Details of amenities

Die Wohnung verfügt über eine funktionale und gut nutzbare Raumstruktur:

- Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zum Balkon
- Separate Küche mit moderner Einbauküche
- Tageslichtbad
- Flur / Eingangsbereich

Zusätzlich gehört eine Garage zur Wohnung, die einen direkten Zugang zum Haus bietet – ein klarer Komfortvorteil für Mieter.

Selbstverständlich gehört auch ein Kellerraum zur Wohnung.

**Property ID: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## All about the location

Der Weinbergweg ist auf einer Höhenlage von Saarbrücken und gehört zu den besten Wohnlagen der Landeshauptstadt Saarbrücken.

In wenigen Minuten sind Sie im Zentrum der Stadt und wohnen dennoch sehr ruhig und sicher.

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 keine zweite.

Beste Lage mit bester Anbindung!

**Property ID: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## 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: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## 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)