

Saarbrücken / Sankt Arnual

Mehr als 250 m² Terrasse... über den Dächern von Saarbrücken!

Property ID: 26089070



PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 179 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

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

Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

At a glance

Property ID	26089070
Living Space	ca. 179 m²
Floor	5
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1974
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	425.000 EUR
Type	Terraces
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	08.10.2029
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	177.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

The property



Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

The property



Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

The property



Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

The property



Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

The property



Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

The property



Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

The property



Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

The property



Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

The property



Property ID: 26089070 - 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

Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

A first impression

Eine Wohnung, die sich kaum in klassische Kategorien einordnen lässt.

In ruhiger und exponierter Wohnlage am Saarbrücker Winterberg befindet sich diese außergewöhnliche Maisonettewohnung innerhalb einer charakteristischen Terrassenhausarchitektur aus dem Jahr 1970. Auf zwei vollwertigen Wohngeschossen verbindet sie großzügiges Wohnen mit einem Außenbereich, dessen Dimension für eine Eigentumswohnung einzigartig ist.

Auf rund ca. 179 m² Wohnfläche eröffnet sich ein großzügiges Raumangebot mit 3 bis 4 Zimmer mit dem besonderen offenen Charakter eines Hauses im Haus. Die versetzte Architektur des Terrassenhauses sorgt dabei für ein hohes Maß an Privatsphäre und ermöglicht weitläufige Außenflächen auf unterschiedlichen Ebenen.

Die Dimension dieser gepflegten Fläche ist außergewöhnlich: Hier entstehen nicht lediglich Balkon oder Terrasse, sondern ein eigener Lebensraum unter freiem Himmel – mit Platz für großzügige Lounge- und Essbereiche, Bepflanzung, Sonnenplätze oder eines individuellen Wellnessbereich mit der passenden Gartengestaltung.

Ergänzt wird das Außenangebot durch einen weiteren eigenen Gartenbereich sowie einen Balkon.

Die Hanglage des Ensembles und die Einbettung in den gewachsenen Grünbestand schaffen dabei einen reizvollen Gegensatz: Auf der einen Seite öffnet sich der Blick weit über Saarbrücken, auf der anderen Seite liegt die Wohnung unmittelbar im Grünen des unteren Winterbergs.

Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

All about the location

Die Winterbergstraße gehört zu den etablierten und begehrten Wohnlagen Saarbrückens. Die erhöhte Lage verbindet innenstadtnahe Wohnqualität mit einem hohen Grünanteil und teilweise beeindruckenden Ausblicken über die Landeshauptstadt.

Die Winterbergstraße ist geprägt von anspruchsvoller Wohnbebauung und der besonderen Topografie des Winterbergs. Von hier aus sind sowohl die Saarbrücker Innenstadt als auch St. Arnual und die umliegenden Stadtteile schnell erreichbar.

Gleichzeitig beginnt das Grün praktisch vor der Haustür. Gerade diese Verbindung aus Stadtnähe, Aussicht, gewachsenem Baumbestand und Rückzugsmöglichkeit macht die Mikrolage besonders.

Auch das Klinikum Saarbrücken auf dem Winterberg befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist in knapp 15 Fußminuten durch den direkten Waldweg erreichbar. Die Innenstadt erreichen Sie ebenfalls bequem in kürzester Zeit.

Property ID: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

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: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

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