

Saarbrücken – Saarbrücken

Familienwohnhaus in Saarbrücken

Número de propiedad: 23089241



PRECIO DE COMPRA: 530.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 326,19 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 872 m²

Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

De un vistazo

Número de propiedad	23089241
Superficie habitable	ca. 326,19 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	11
Dormitorios	9
Baños	3
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	530.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 36 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	17.05.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	190.80 kWh/m ² a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

La propiedad



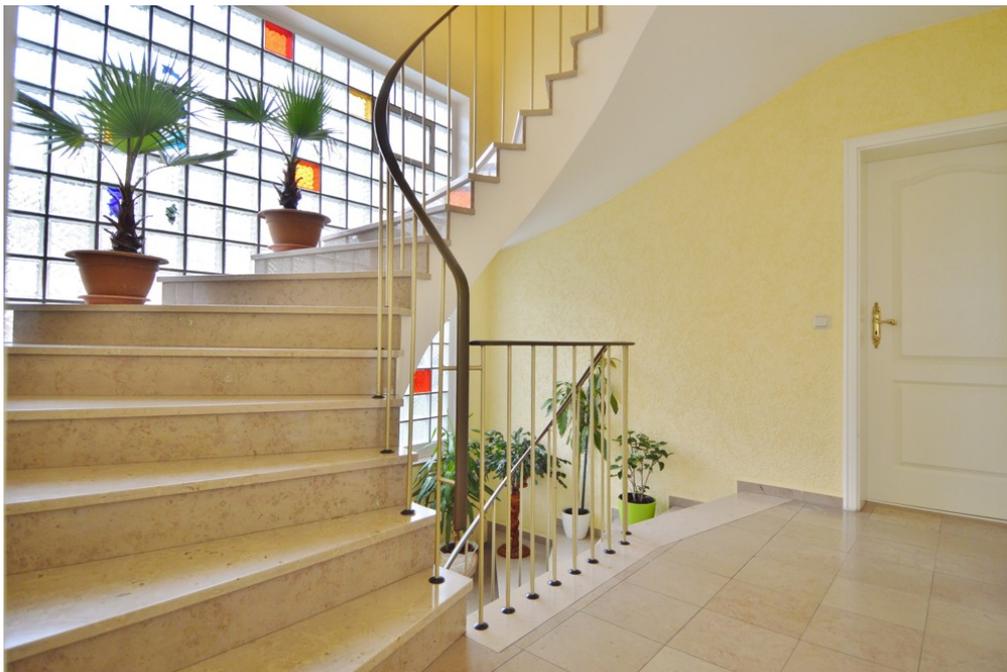
Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

La propiedad



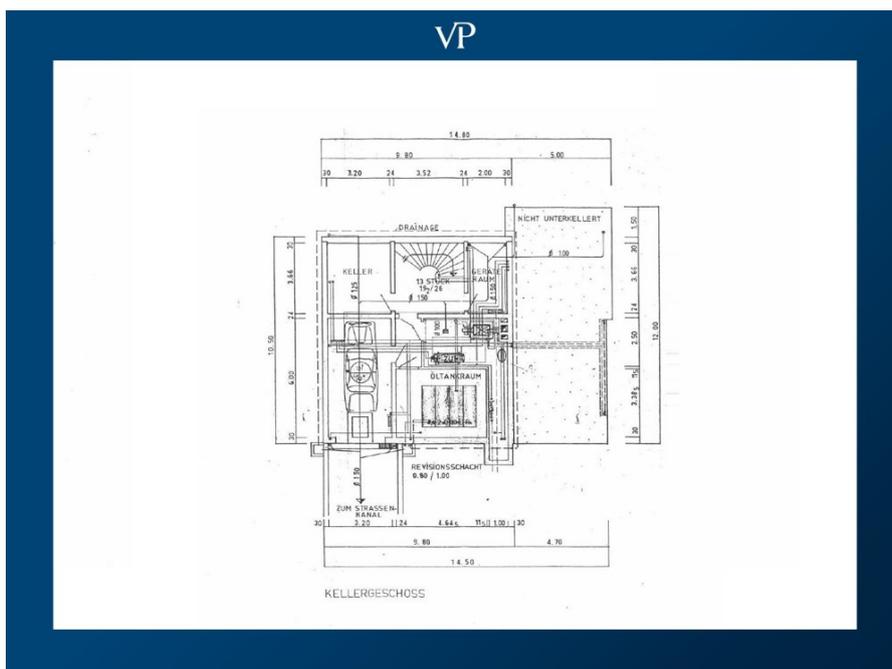
Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

La propiedad



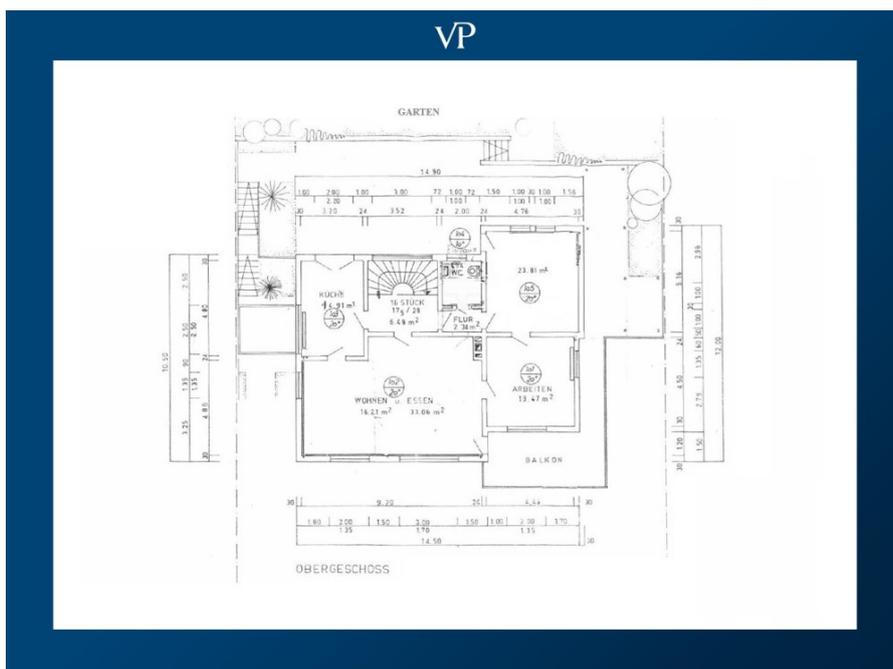
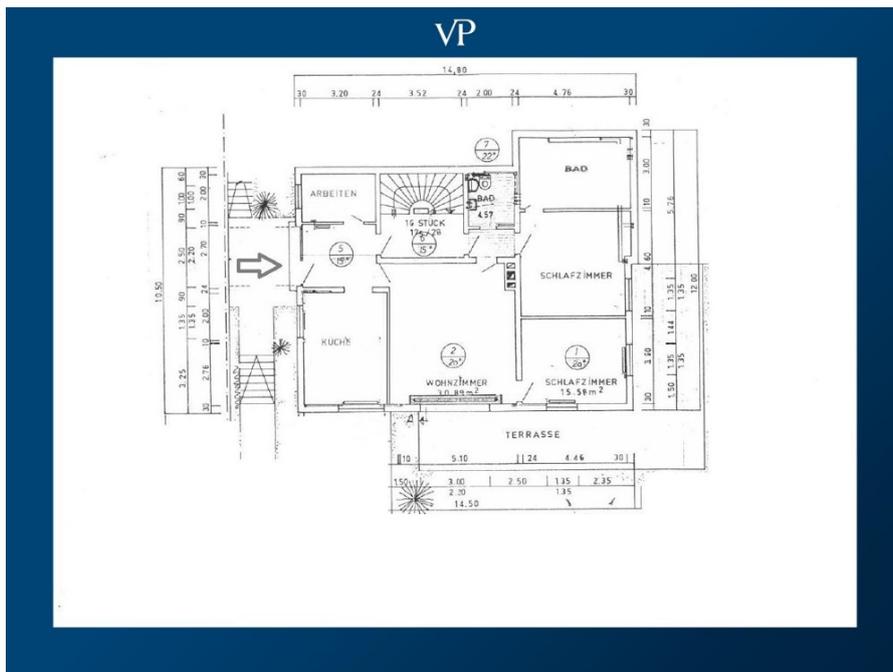
Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

La propiedad



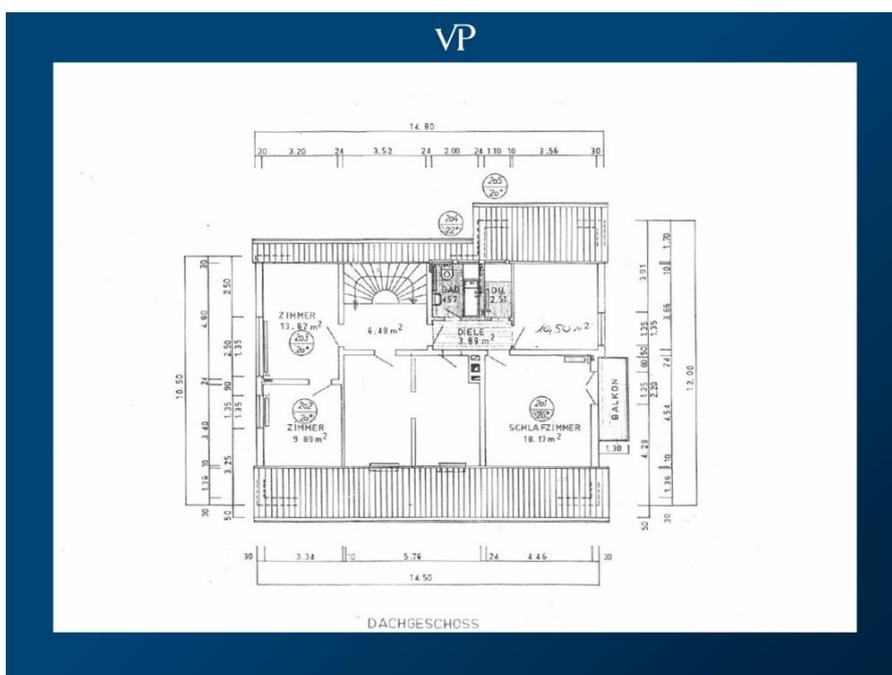
Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0681 - 92 79 814 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

Una primera impresión

Dieses charmante Anwesen könnte schon bald Ihnen gehören. Durch die Süd-Ausrichtung lebt man in diesem Haus auf der Sonnenseite und sehr Stadtnahe! In ruhiger und freundlicher Nachbarschaft präsentiert sich dieses außergewöhnliche und gepflegte Haus, welches sich aktuell ideal als Mehrgenerationenhaus oder Zweifamilienhaus eignet. Im Jahr 1963 wurde das Mehrfamilienhaus in Massivbauweise errichtet und im Jahr 2004 nochmals umfangreich modernisiert. Durch die großzügige Wohnfläche von ca. 326,19 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 36,31 m², die lichtdurchfluteten und gut geschnittenen Räume haben Sie viele kreative Nutzungsmöglichkeiten, um sich zu entfalten und komfortabel zu wohnen. Eine dazugehörige Garage und ein Carport runden das Angebot ab. Die Substanz des Gebäudes ist Bestens. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

Detalles de los servicios

Insgesamt handelt es sich bei diesem Mehrfamilienhaus um eine attraktive Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Durch die umfangreichen Modernisierungen ist das Haus in einem guten Zustand und bietet seinen Bewohnern ein hohes Maß an Wohnkomfort.

Erdgeschoss:

Mit einer Wohnfläche von 120,60 m² unterteilt sich die Wohnung in einen großzügigen Eingangsbereich, ein großes Wohn- und Esszimmer, eine gepflegte Küche, ein kleines Arbeitszimmer, zwei Schlafzimmer und ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer. Vom Wohnzimmer gelangt man bequem auf die große Südterrasse, die einen gemütlichen Rückzugsort bietet.

Über die stilvolle Bolzentreppe aus Marmor gelangen Sie in die jeweiligen Etagen des Hauses.

Obergeschoss

Im Obergeschoss, das ca. 112,33 m² groß ist, befinden sich ein großes Wohn- und Esszimmer mit Kamin, welcher für kuschelige Wärme sorgt, eine Küche mit Zugang zum Garten, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein kleines Duschbad und ein sonniger Südbalkon.

Dachgeschoss:

Eine Etage höher befinden sich weitere ca. 93,26 m² mit einem Doppelzimmer, Küche, WC und Duschbad sowie drei weiteren Schlafzimmern und einem Balkon.

Untergeschoss:

Neben einem Heizungs- und Technikraum sowie einer innenliegenden Garage stehen Ihnen hier zwei weitere Räume zur Verfügung. Ein Gasanschluss ist im Haus bereits vorhanden.

Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

Todo sobre la ubicación

Scharfbrücke, ein beliebter Stadtteil Saarbrückens, zeichnet sich durch Vielfalt, Lebendigkeit und eine gut vernetzte Infrastruktur aus. Auf der einen Seite lädt der Zoologische Garten zum Entdecken ein, auf der anderen Seite ist man umgeben von Wald und Natur, die zu schönen Spaziergängen einladen zugleich einen hohen Erholungswert bieten und auf der anderen Seite ist der nahegelegene Saarbaser, der alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs abdeckt. Die Immobilie liegt in einer guten Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Alle Schulformen sind in Saarbrücken vorhanden, die Auswahl reicht von Kindertagesstätten über verschiedene Gymnasien bis hin zum Deutsch-Französischen Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik und der Universität des Saarlandes. Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet zudem kurze Wege nach Luxemburg, Metz, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Saarbrücken sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg sorgen neben der hervorragenden Autobahnanbindung für die nötige Infrastruktur. Beste Lage mit bester Anbindung!

Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 190.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist F. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Número de propiedad: 23089241 - 66121 Saarbrücken – Saarbrücken

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com