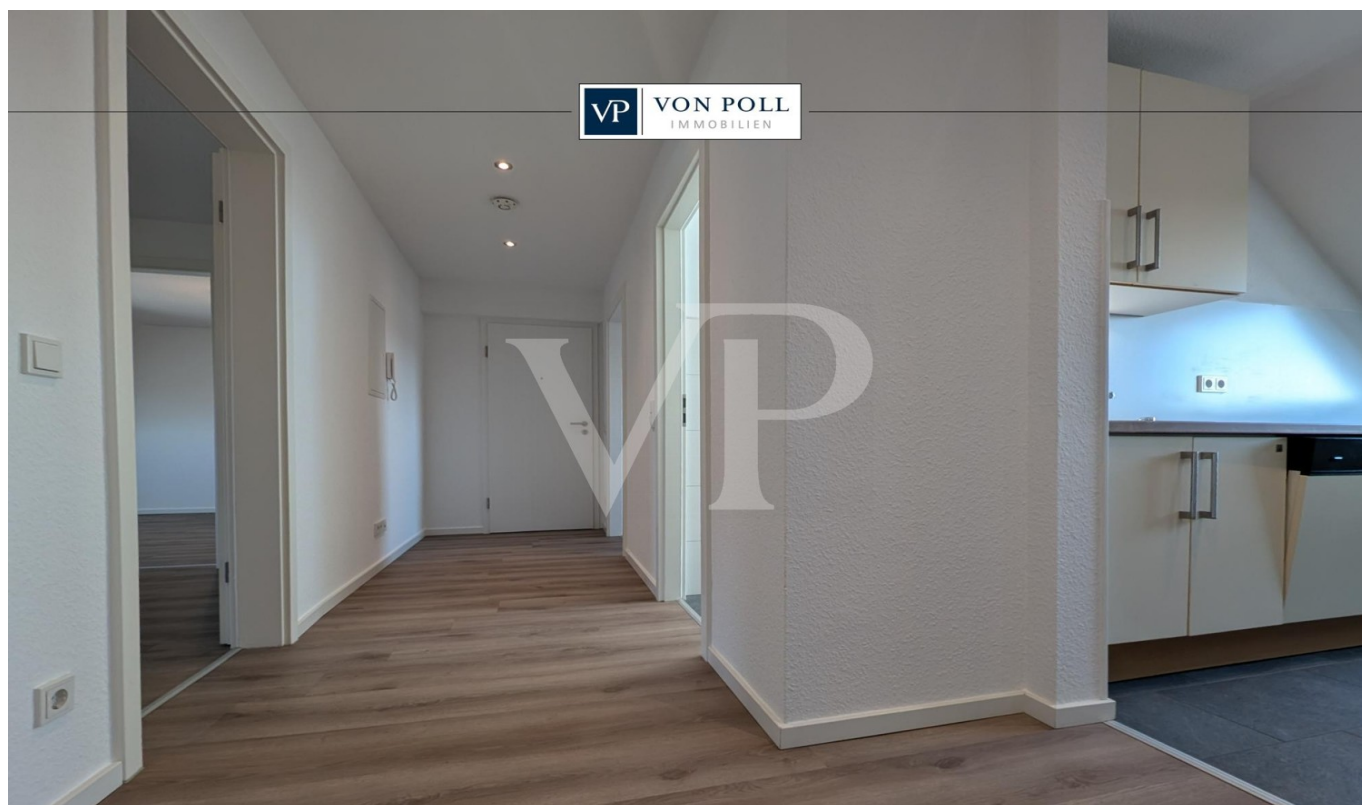


Saarbrücken

Apartamento modernizado de 3 habitaciones con estilo urbano en un edificio de 4 unidades.

Número de propiedad: 25089111



PRECIO DE COMPRA: 125.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77,12 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25089111 - 66115 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: 25089111 - 66115 Saarbrücken

De un vistazo

Número de propiedad	25089111	Precio de compra	125.000 EUR
Superficie habitable	ca. 77,12 m²	Piso	Ático
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2		
Baños	1		
Año de construcción	1959	Modernización / Rehabilitación	2023
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 12 m²
		Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.12.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	221.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1959

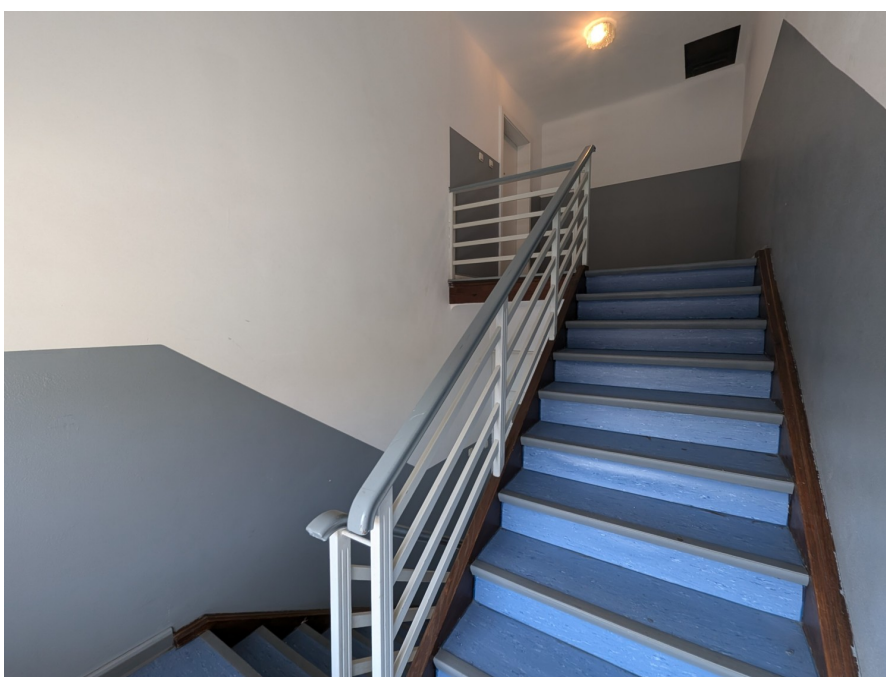
Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

La propiedad



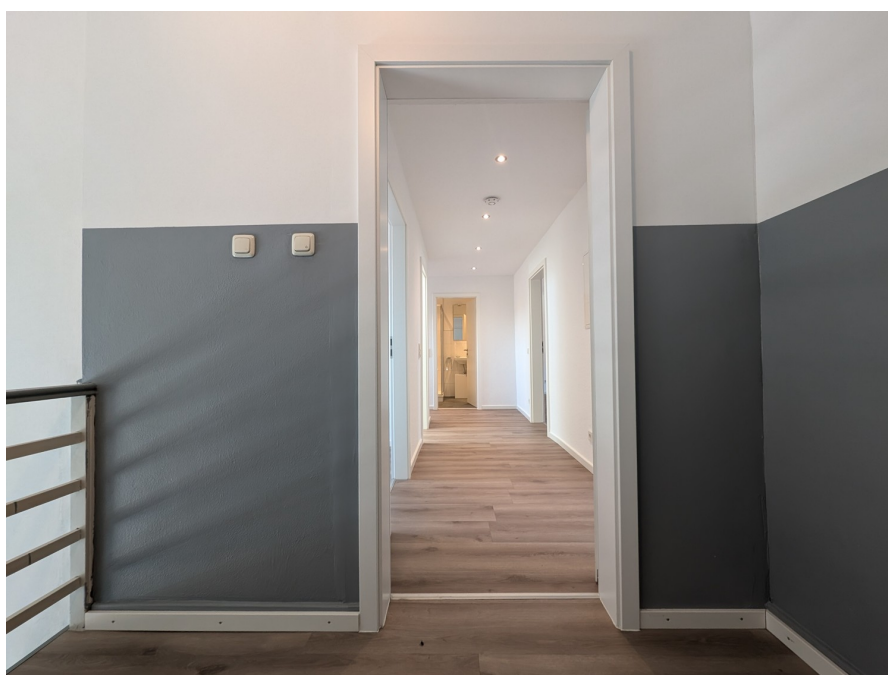
Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

La propiedad



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

Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Una primera impresión

¡Bienvenido a su nuevo hogar! ¡Inversores, tomen nota! Un oasis de bienestar modernizado con un toque urbano. Este elegante apartamento de 3 habitaciones goza de una ubicación céntrica y tranquila, a pocos minutos del centro de la ciudad. El apartamento de aproximadamente 77 m² se encuentra en un edificio multifamiliar de solo cuatro viviendas, ideal para quienes aprecian un ambiente personal. En 2023, todo el apartamento se modernizó y renovó por completo: incluyendo las instalaciones eléctricas y de fontanería, el baño y las ventanas de triple acristalamiento de alta calidad; todo está a la última. Aquí encontrará no solo comodidad, sino también un estándar contemporáneo de eficiencia energética. La espaciosa cocina ofrece amplio espacio para cocinar y relajarse; la cocina equipada está incluida en el precio de compra. El baño cuenta con ducha y está inundado de luz natural a través de una gran claraboya, creando un ambiente agradable y acogedor. La habitación también cuenta con un moderno radiador que también funciona como práctico toallero. Además, el apartamento cuenta con un aseo independiente equipado con una claraboya Velux. Esta claraboya cuenta con una persiana enrollable eléctrica que se puede controlar cómodamente mediante mando a distancia. Una bodega privada ofrece espacio de almacenamiento adicional y completa la oferta. Resumen de características: Ubicación residencial céntrica y tranquila, cerca del centro de la ciudad; 3 habitaciones bien proporcionadas en aproximadamente 77 m² de superficie habitable (89 m² de superficie total habitable y útil); Cocina espaciosa, incluida la cocina equipada; Baño con ducha y una gran claraboya; Aseo independiente con claraboya Velux y persiana eléctrica con mando a distancia; Reforma integral del apartamento en 2023; Ventanas de triple acristalamiento para un aislamiento térmico y acústico óptimo; Sótano privado para almacenamiento adicional; Edificio multifamiliar con solo 4 viviendas. Este apartamento es ideal para parejas, familias pequeñas o personas solteras exigentes que desean combinar la vida urbana con un retiro moderno.

Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Detalles de los servicios

Über das Treppenhaus erreichen Sie in der obersten, dritten Etage die vollständig modernisierte und lichtdurchflutete Wohnung.

Vom zentral gelegenen Flur aus erreichen Sie nahezu alle Wohnräume: ein vielseitig nutzbares Zimmer – ideal als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice –, den separaten WC-Raum, die Küche, die durch ihre praktische Gestaltung sowie genügend Platz für einen Esstisch besticht, das modern ausgestattete Badezimmer sowie das geräumige Wohnzimmer. Von diesem aus betreten Sie das großzügige Schlafzimmer.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Zudem stehen im Untergeschoss ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Das Gebäude wird aktuell über eine Gaszentralheizung beheizt. Die Warmwasserversorgung in der Küche sowie am Handwaschbecken im WC erfolgt über einen effizienten Durchlauferhitzer.

Die gesamte Wohnung wurde mit weißen Innentüren, pflegeleichtem Laminatboden und modernen Fliesen ausgestattet und strahlt eine freundliche, zeitgemäße Wohlfühlatmosphäre aus.

Kaufen - Koffer packen - einziehen, genießen und wohlfühlen!

Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Todo sobre la ubicación

Die Neudorfer Straße 16 befindet sich im Stadtteil Burbach der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken. Burbach ist ein traditionsreicher Stadtteil, der sich durch seine gute Anbindung an das Stadtzentrum und eine solide Infrastruktur auszeichnet. Die Lage bietet eine gelungene Mischung aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnen.

Infrastruktur und Anbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel: Die Haltestelle „Im Malhofen“ ist nur etwa 160 Meter entfernt, und der Bahnhof Burbach Mitte ist in ca. 350 Metern erreichbar. Dies ermöglicht eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten: Ein Supermarkt befindet sich nur ca. 270 Meter entfernt, und eine Bäckerei ist in etwa 320 Metern erreichbar. So sind die wichtigsten Besorgungen bequem zu Fuß erledigt.

Bildungseinrichtungen: Der nächstgelegene Kindergarten auf dem InnovationsCampus Saar ist nur etwa 280 Meter entfernt, und die Weyersberg-Schule ist in ca. 560 Metern erreichbar.

Gesundheitsversorgung: Eine Arztpraxis ist nur etwa 330 Meter entfernt, und das CaritasKlinikum Saarbrücken ist in ca. 1,4 Kilometern erreichbar.

Umgebung und Freizeit:

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. In der Nähe befinden sich verschiedene Restaurants, Cafés und Sporteinrichtungen, die zu einem aktiven Lebensstil einladen. Die Nähe zum Stadtzentrum von Saarbrücken ermöglicht zudem den Zugang zu kulturellen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Annehmlichkeiten.

Fazit:

Die Lage der Wohnung in Saarbrücken-Burbach bietet eine ausgezeichnete Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten in der Nähe ist diese Adresse ideal für Familien, Berufspendler und alle, die die Vorzüge einer zentralen Lage schätzen.

Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 221.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com