

Saarbrücken

## Bienestar y alojamiento en el Triller

*Número de propiedad: 25089044*



**PRECIO DE COMPRA: 849.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 507 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 •**  
**SUPERFICIE DEL TERRENO: 767 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25089044 - 66119 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: 25089044 - 66119 Saarbrücken

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | 25089044               |
| Superficie habitable | ca. 507 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas      |
| Habitaciones         | 12                     |
| Dormitorios          | 8                      |
| Baños                | 5                      |
| Año de construcción  | 1974                   |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje             |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 849.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Villa                                                                     |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada             |

Número de propiedad: 25089044 - 66119 Saarbrücken

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 18.08.2035          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 115.99 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1974                   |

Número de propiedad: 25089044 - 66119 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 25089044 - 66119 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 25089044 - 66119 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 25089044 - 66119 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 25089044 - 66119 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 25089044 - 66119 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 25089044 - 66119 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 25089044 - 66119 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 25089044 - 66119 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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25089044 - 66119 Saarbrücken

## Una primera impresión

Una prestigiosa propiedad construida en 1974, que ofrece un confort exclusivo, está disponible para compradores exigentes que valoran la amplitud, la privacidad y una distribución de alta calidad. Esta excepcional villa, construida en 1974, se asienta sobre una parcela de aproximadamente 767 m<sup>2</sup> y ofrece aproximadamente 507 m<sup>2</sup> de espacio habitable, ofreciendo un amplio espacio para la expresión personal. Con un total de 12 estancias, incluyendo 8 dormitorios bien proporcionados y 5 baños, la propiedad es ideal para familias numerosas o para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. La distribución impresiona por su estructura clara y techos altos, creando un ambiente excepcionalmente soleado y permitiendo que la luz natural inunde las estancias. La distribución abierta también fomenta un agradable sentido de comunidad y ofrece una variedad de posibilidades. Experimente las ventajas de esta excepcional propiedad durante una visita personal. Déjese inspirar por la experiencia única de vivir en una de las ubicaciones más codiciadas: esta propiedad espera ser hecha realidad. Estaremos encantados de ayudarle a personalizar su nuevo hogar.

**Número de propiedad: 25089044 - 66119 Saarbrücken**

## Detalles de los servicios

Herzstück des Anwesens ist der großzügige Wellnessbereich mit großem Pool und Sauna. Hier genießen Sie entspannte Momente zu jeder Jahreszeit, während die moderne, selbstregulierende Pooltechnik für höchsten Komfort sorgt. Die technische Ausstattung umfasst eine zentrale, effiziente Öl-Heizung, die in Kombination mit modernen Regelungssystemen für eine gleichbleibend behagliche Atmosphäre im gesamten Haus sorgt. Zur besonderen Ausstattung zählt zudem eine separate Gäste- bzw. Einliegerwohnung mit eigenem Zugang. Dieser Bereich eignet sich optimal zur Unterbringung von Gästen, Personal oder zur Nutzung als Homeoffice. Küche, Wohnbereich und ein eigenes Bad machen den Bereich vollkommen autark nutzbar.

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen und zugleich sehr gut angebundenen Wohnlage. Das nicht einsehbare Grundstück bietet maximale Privatsphäre und ist geprägt von gepflegten Gartenflächen.

Fensterfronten und durchgängige große Balkone/Terrassen eröffnen einen fantastischen sonnigen Ausblick auf die Stadt und sorgen für ein herausragendes Wohnambiente. Zahlreiche Rückzugsorte im Innen- und Außenbereich bieten Freiräume zur individuellen Nutzung – ob als Familienresidenz, für die private Bibliothek, das Musikzimmer oder ein Atelier.

**Número de propiedad: 25089044 - 66119 Saarbrücken**

## Todo sobre la ubicación

In bester und gefragter Wohnlage von Saarbrücken erwartet Sie hier eine ganz besondere Residenz am Triller in ruhiger und grüner Lage und beeindruckendem Blick auf teile der Landeshauptstadt. Zudem ist diese außergewöhnliche Immobilie durch die ruhige Lage geprägt. Das Stadtzentrum ist fußläufig in nur wenigen Minuten bequem zu erreichen.

In der Landeshauptstadt Saarbrücken und in ihrer Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen wie zum Beispiel das über die Grenzen hinaus bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. In diesem Zusammenhang treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken aufeinander, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Auch das bekannte PERSPECTIVES,, welches das einzige deutsch-französische Kulturfestival, das sich gleichermaßen deutsch - wie auch französischsprachiger Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie das Saarspektakel mit seinen beliebten Drachenbootrennen.

Das Weltkulturerbe Völklinger Hütte zieht über die Landesgrenzen hinaus. Außerdem gibt es das Staatstheater, welches samt Dependancen über ein reichhaltiges Programmangebot verfügt. Die Liste wäre hier zu lang, um alle verlockenden Kultur-Angebote zu erläutern.

Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Auswahl geht von Kitas bis hin zu den verschiedenen Gymnasien und dem Deutsch-Französisches Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik Saar und der Universität des Saarlandes.

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 keinen zweiten.

**Beste Lage mit bester Anbindung!**

**Número de propiedad: 25089044 - 66119 Saarbrücken**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 115.99 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

**Número de propiedad: 25089044 - 66119 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](mailto:saarbruecken@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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