

Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## ¡Su refugio familiar con un toque único en Fechingen!

Número de propiedad: 25089060



PRECIO DE COMPRA: 485.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 290 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.836 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

- 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: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25089060                                       |
| Superficie habitable | ca. 290 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 7                                              |
| Dormitorios          | 4                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1970                                           |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 485.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 1988                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 61 m²                                                                 |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Balcón                                        |

Número de propiedad: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## Datos energéticos

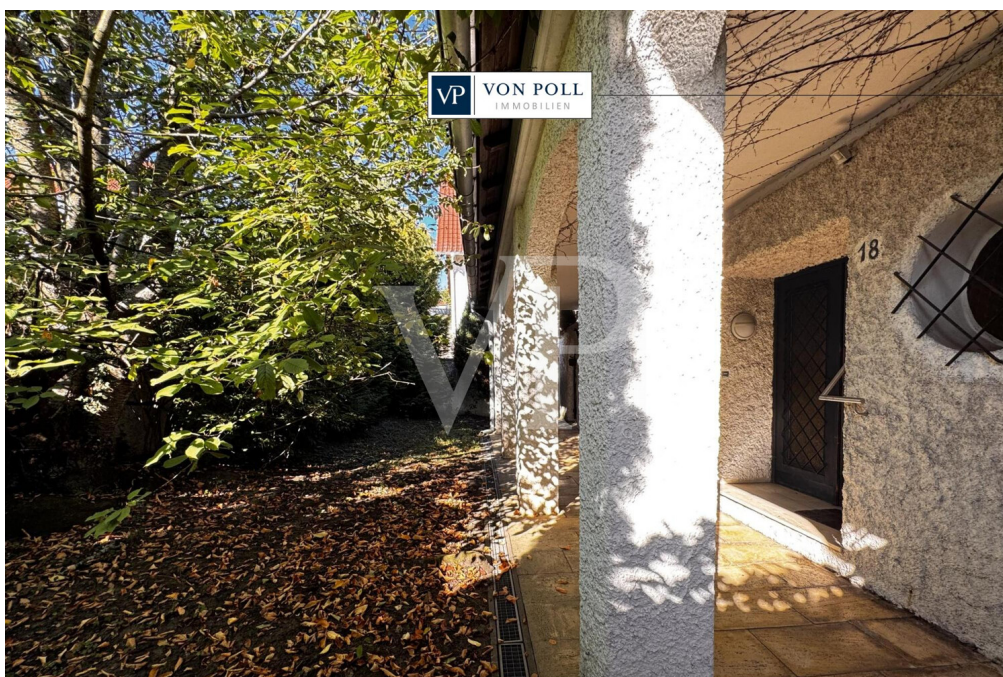
|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 29.06.2034          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 197.70 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1970                   |



Número de propiedad: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## La propiedad





Número de propiedad: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## La propiedad





Número de propiedad: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

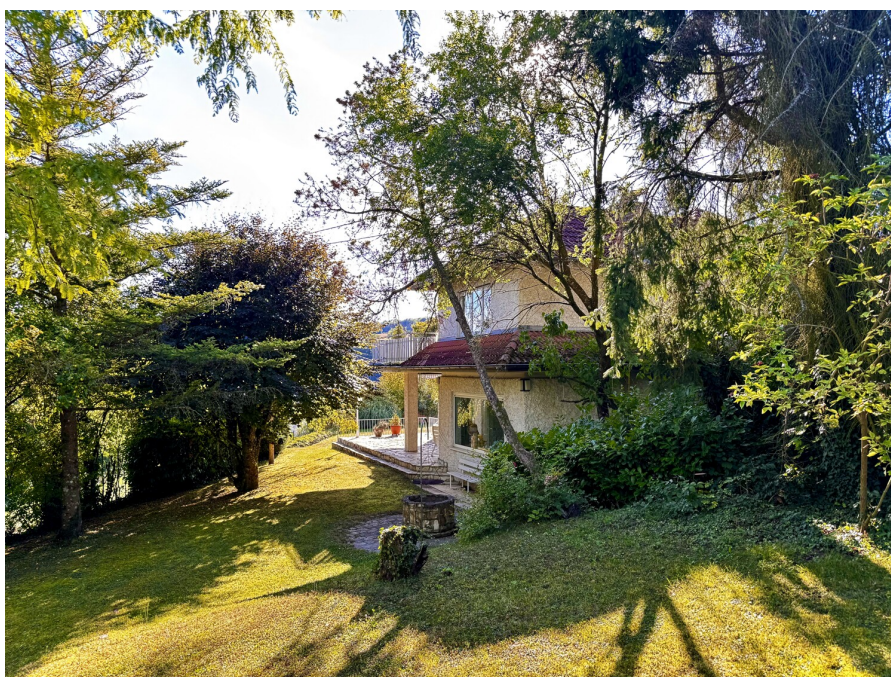
## La propiedad





Número de propiedad: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## La propiedad





Número de propiedad: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## La propiedad





Número de propiedad: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## La propiedad





Número de propiedad: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## 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: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## Una primera impresión

¡Un refugio soleado con un toque especial! Esta espaciosa casa unifamiliar, construida en 1970, se encuentra en una parcela de aproximadamente 1836 m<sup>2</sup> con aspecto de parque en la zona elevada de Fechingen. La superficie habitable comprende unos 290 m<sup>2</sup> distribuidos en siete estancias, incluyendo cinco dormitorios y dos baños. La propiedad, en perfecto estado de conservación, fue modernizada por última vez en 1988, añadiéndose una planta adicional para crear más espacio. El ático, completamente terminado, ofrece múltiples posibilidades para su uso como despacho o sala de ocio.

Número de propiedad: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## Detalles de los servicios

Bereits beim Betreten des Grundstücks erwartet Sie ein besonderes Flair. Beim betreten des Empfangsraum, werden Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnenverwöhnten Terrasse geführt.

Die Terrasse eröffnet einen ansprechenden Ausblick in das parkähnliche Grundstück und ist der ideale Ort für gesellige Stunden oder entspannte Erholungsmomente. Besonderes Highlight ist das separate Kaminzimmer, das in den kühleren Monaten für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt.

Das nicht einsehbare Grundstück garantiert Privatsphäre und lädt mit großzügigen Rasenflächen und altem Baumbestand zu vielfältigen Aktivitäten ein. Kinder finden hier viel Platz zum Spielen, ebenso bieten sich zahlreiche Optionen für den Ausbau von Freizeit- oder Wellnessbereichen auf dem eigenen Gelände an. Die leichte Hanglage unterstützt die sonnige Ausrichtung nahezu aller Wohnräume und schafft eine angenehme Wohnqualität.

Das Anwesen bietet Ihnen vielfältige Entwicklungsperspektiven und Raum für die Umsetzung Ihrer ganz persönlichen Wohnideen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dem Potenzial dieses besonderen Einfamilienhauses überzeugen und erleben Sie selbst das exklusive Potential dieses Anwesens in Fechingen.



Número de propiedad: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## Todo sobre la ubicación

Die Gegend um Fechingen ist bekannt für ihre ruhige Wohnlage, gleichzeitig sind alle wichtigen Annehmlichkeiten in der näheren Umgebung leicht zugänglich. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Am Stadtrand der Landeshauptstadt in Brebach-Fechingen, befindet sich diese sehr schöne Einfamilienhaus, welche nur ca. 5 Kilometer von der Innenstadt Saarbrücken entfernt ist.

In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen, wie zum Beispiel das über die Grenzen bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. Hier treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken zusammen, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Ebenso bekannt ist das deutsch-französische Kulturfestival PERSPECTIVES, das sich gleichermaßen deutscher wie auch französischer Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie im Sommer das Saarspektakel mit seinen beliebten Drachenbootrennen. Das Electro-Magnetic-Festival im Weltkulturerbe Völklinger Hütte zieht über die Landesgrenzen hinaus immer mehr Fans elektronischer Tanzmusik an.

Außerdem bietet das Staatstheater mit seinen Dependancen ein reichhaltiges Programm vom Schauspiel über Ballett bis zur Oper. Die Liste wäre hier zu lang, um sämtliche reichhaltigen Kulturangebote aufzulisten.

In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden Sie eine bemerkenswerte Anzahl an Sternerestaurants.

Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Hochschulangebote am Standort umfassen die Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW), die Hochschule für Bildende Kunst (HBK), die Hochschule für Musik (HfM) und die Universität des Saarlandes.

Saarbrücken - im Herzen der Metropolregion Saar-Lor-Lux - bietet auch eine rasche Erreichbarkeit von 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: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 197.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

## 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)