

Saarbrücken

# Ein Häuschen mit individuellen Charme in Saarbrücken-Ensheim

*Número de propiedad: 26089004*



**PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 629 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

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

**Número de propiedad: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## De un vistazo

Número de propiedad	26089004	Precio de compra	195.000 EUR
Superficie habitable	ca. 129 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado central
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1870	Modernización / Rehabilitación	2010
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior	Estado de la propiedad	para reformar

Número de propiedad: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	23.03.2036	Demanda de energía final	194.85 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1870

Número de propiedad: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 26089004 - 66131 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

Número de propiedad: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La propiedad



Exemplar, nicht maßstäblich



Exemplar, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## Una primera impresión

In einer ruhigen, dörflich geprägten Straße im Saarbrücker Stadtteil Ensheim wartet ein Haus mit Geschichte auf Menschen, die das Unverwechselbare suchen: ca. 1870 erbaut, schlicht in seiner Art – und gerade dadurch voller Charme. Im Inneren begegnet einem eine sichtbare Anmutung von Fachwerkarchitektur, die dem Haus seine besondere Atmosphäre verleiht: warm, authentisch, eigenständig.

Wer ein Haus sucht, das nicht glattgebügelt ist, sondern Raum für Handschrift lässt, findet hier eine seltene Kombination: ein historischer Kern, dörflicher Ensheim-Charakter und bereits vorbereitete Bereiche, die den Weg zur individuellen Fertigstellung deutlich erleichtern.

Ideal für kreative Köpfe, Individualisten und Menschen, die lieber gestalten als nur einziehen.

**Número de propiedad: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## Todo sobre la ubicación

Die Lage in Saarbrücken-Ensheim verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Kindergarten und Schulen befinden sich im nahen Umfeld. Auch die Anbindung ist mit dem Auto oder den ÖPNV komfortabel. Der Flughafen Saarbrücken liegt nur ca. 3 km entfernt. Zudem ist die Grenze nach Frankreich schnell erreichbar – ideal für Pendler und Vielreisende.

**Número de propiedad: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## Otros datos

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: 26089004 - 66131 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)