

Saarbrücken

Urlaubsfeeling mit Wellness-Note!

Número de propiedad: 26089062



PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26089062 - 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: 26089062 - 66119 Saarbrücken

De un vistazo

Número de propiedad	26089062
Superficie habitable	ca. 105 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	325.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26089062 - 66119 Saarbrücken

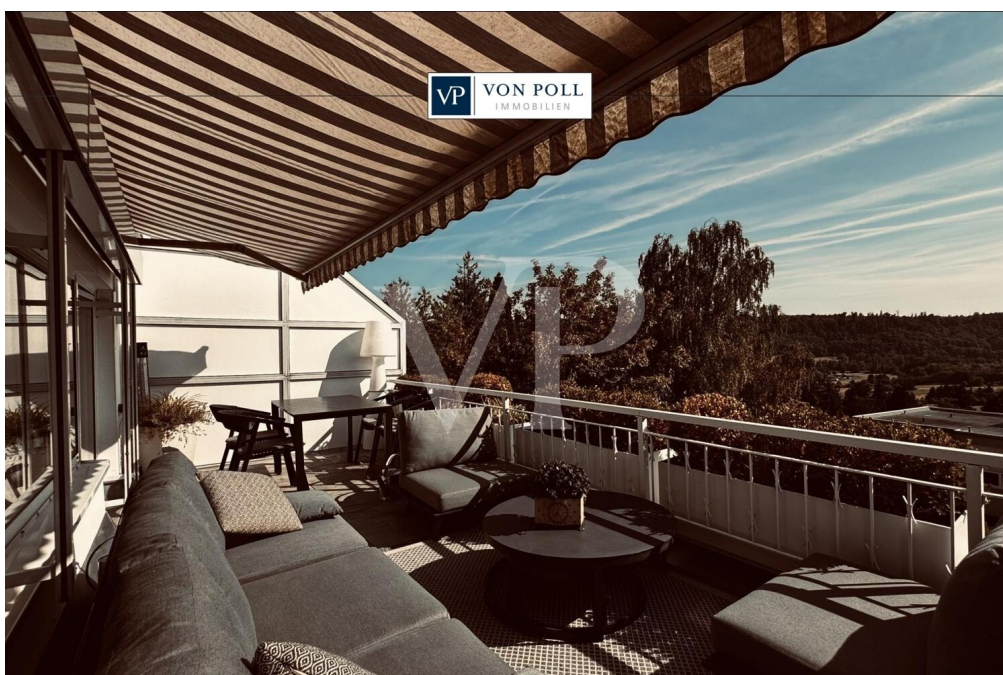
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.04.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	113.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 26089062 - 66119 Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 26089062 - 66119 Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 26089062 - 66119 Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 26089062 - 66119 Saarbrücken

La propiedad



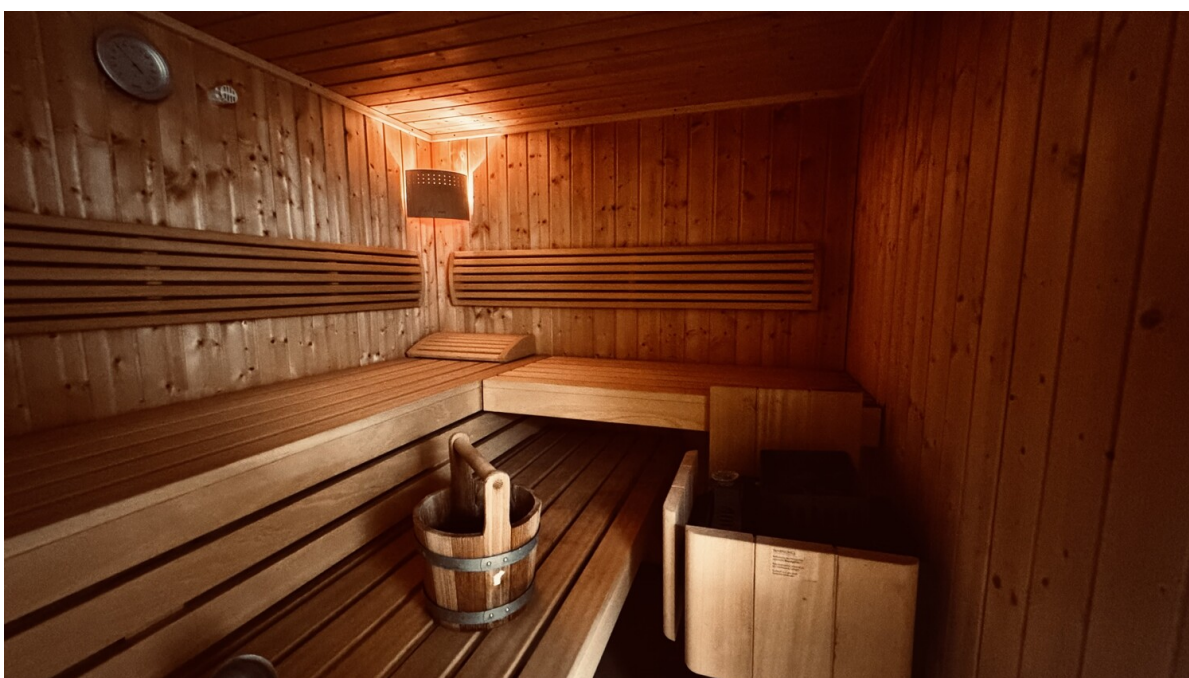
Número de propiedad: 26089062 - 66119 Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 26089062 - 66119 Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 26089062 - 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

Número de propiedad: 26089062 - 66119 Saarbrücken

Una primera impresión

Willkommen in einer Eigentumswohnung, die modernen Wohnkomfort, zeitlose Eleganz und eine außergewöhnliche Lage auf einzigartige Weise miteinander verbindet.

Terrassenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines äußerst gepflegten und ruhigen Terrassenhauses am Petersberger Hof. Bereits beim Betreten vermittelt die Wohnung ein Gefühl von Großzügigkeit, Qualität und stilvollem Wohnen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterfronten eröffnen einen beeindruckenden, unverbaubaren Fernblick bis ins grenznahe Frankreich und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Sonnenterrasse, die den Wohnraum harmonisch erweitert und zu entspannten Stunden mit außergewöhnlicher Aussicht einlädt.

Número de propiedad: 26089062 - 66119 Saarbrücken

Detalles de los servicios

Die ursprünglich als 3-Zimmer-Wohnung, wurde mit viel Geschmack und hochwertigen Materialien an die heutigen Wohnansprüche für einen 2 Personenhaushalt angepasst. Das ehemalige Kinderzimmer wurde in ein exklusives Ankleidezimmer verwandelt und mit maßgefertigten Schranksystemen der renommierten Firma Cabinet ausgestattet. Selbstverständlich lässt sich dieser Bereich bei Bedarf ohne großen Aufwand wieder als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Ein weiteres Highlight ist die hochwertige Bulthaup-Einbauküche, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Ausgestattet mit Miele-Markengeräten sowie einem integrierten Weinkühlschrank, präsentiert sie sich nahezu neuwertig und lässt das Herz ambitionierter Hobbyköche höherschlagen.

Auch technisch überzeugt die Wohnung auf ganzer Linie: Zahlreiche Funktionen lassen sich komfortabel über ein modernes Smart-Home-System steuern und sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Der ausgezeichnete Pflegezustand der gesamten Wohnung ermöglicht einen nahezu sofortigen Einzug – aufwendige Renovierungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ein besonderes Privileg der Wohnanlage ist das exklusive Gemeinschaftsangebot: Den Bewohnern stehen ein gepflegtes Schwimmbad im separaten Poolhaus sowie eine erst vor zwei Jahren vollständig modernisierte Sauna zur Verfügung – ein außergewöhnlicher Mehrwert, der den Freizeit- und Erholungswert dieser Immobilie erheblich steigert.

Ein Zuhause für berufstätige Menschen, die das Besondere suchen – stilvoll wohnen, entspannt leben und jeden Tag den Blick in die Weite genießen.

Número de propiedad: 26089062 - 66119 Saarbrücken

Todo sobre la ubicación

Der Petersberger Hof zählt zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen Saarbrückens. Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse auf der beliebten Höhenlage des Stadtteils St. Arnual und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Die erhöhte Lage bietet einen beeindruckenden, unverbaubaren Blick über die Landschaft bis ins benachbarte Frankreich und vermittelt ein Wohngefühl, das in Saarbrücken nur selten zu finden ist.

Trotz der ruhigen Wohnlage erreichen Sie die Saarbrücker Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs innerhalb weniger Minuten.

Durch die unmittelbare Grenznähe profitieren Sie zudem von einer ausgezeichneten Anbindung nach Frankreich sowie an die Autobahnen in Richtung Luxemburg, Metz und Kaiserslautern.

Der Petersberger Hof steht seit vielen Jahren für ein anspruchsvolles Wohnumfeld, gepflegte Nachbarschaft und hohe Lebensqualität. Die Kombination aus Ruhe, Natur, exklusivem Ambiente und urbaner Nähe macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für anspruchsvolle Kapitalanleger.

Número de propiedad: 26089062 - 66119 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 kennenzulernen.

Número de propiedad: 26089062 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com