Saarbrücken / Schafbrücke

Ein Traum von ca. 3.022 m² Grundstück am unteren Eschberg/Schafbrücke

CODE DU BIEN: 23089057

PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220,67 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.022 m^2

CODE DU BIEN: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23089057
Surface habitable	ca. 220,67 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1973
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	475.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 130 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.09.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	194.93 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

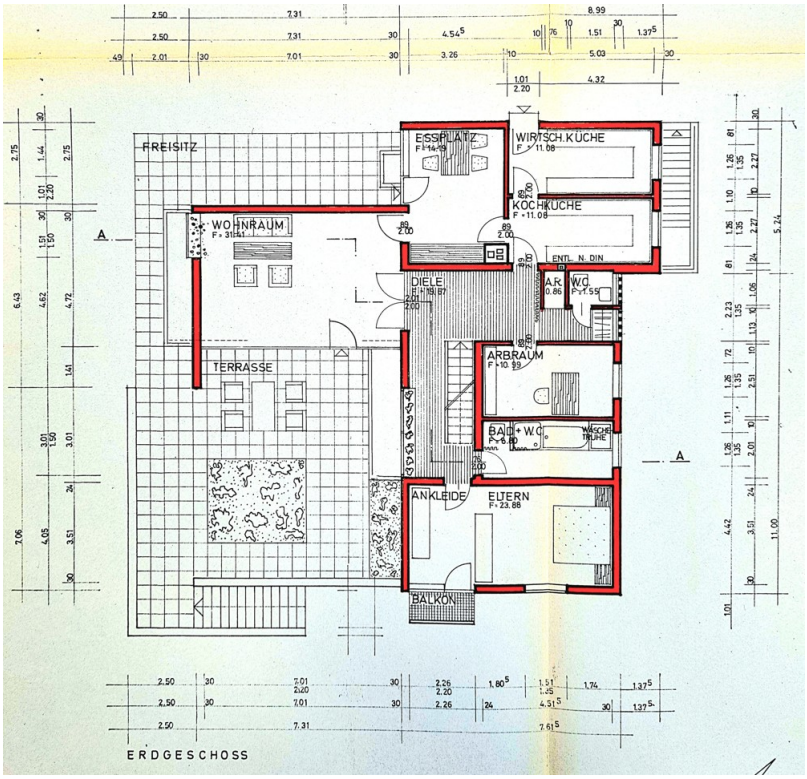
La propriété

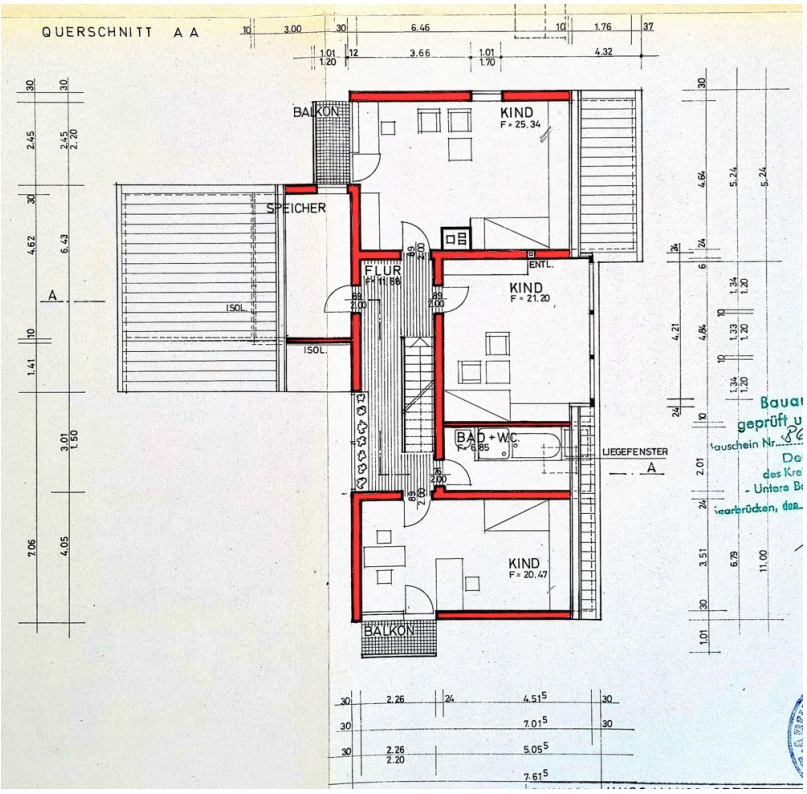
CODE DU BIEN: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

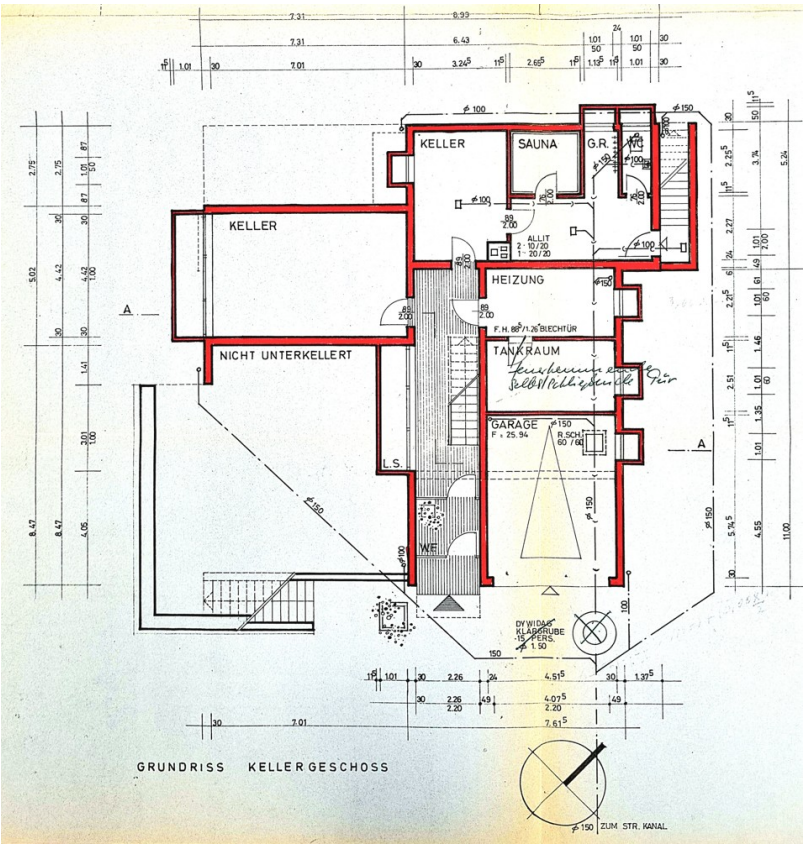
La propriété

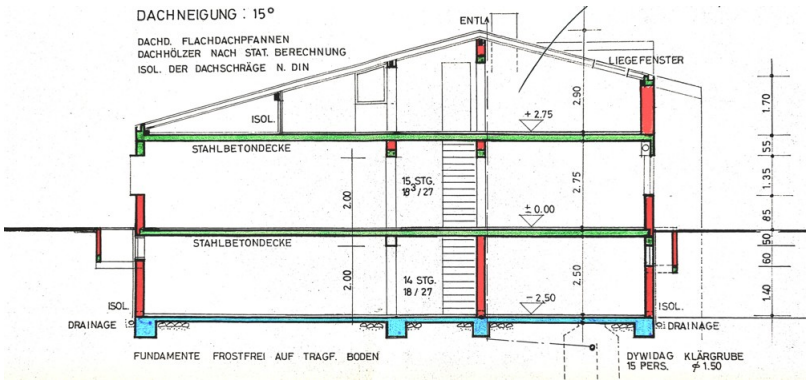
CODE DU BIEN: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

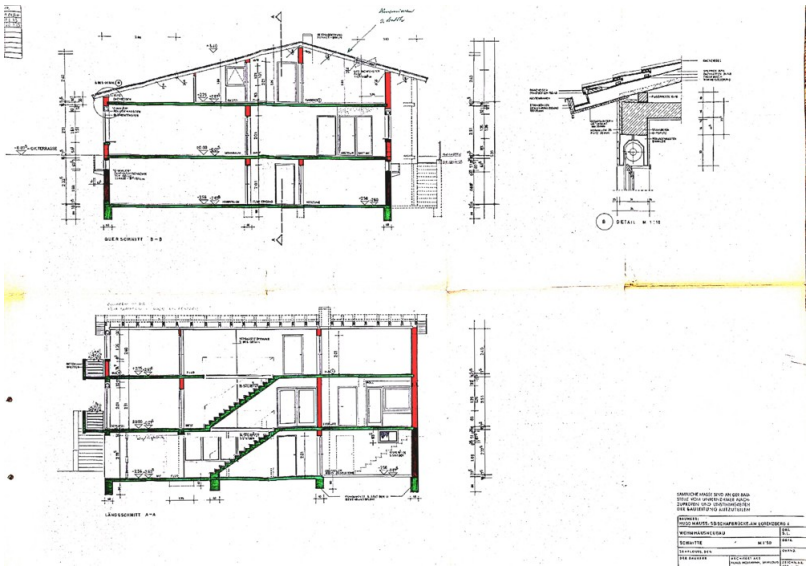
Plans d'étage

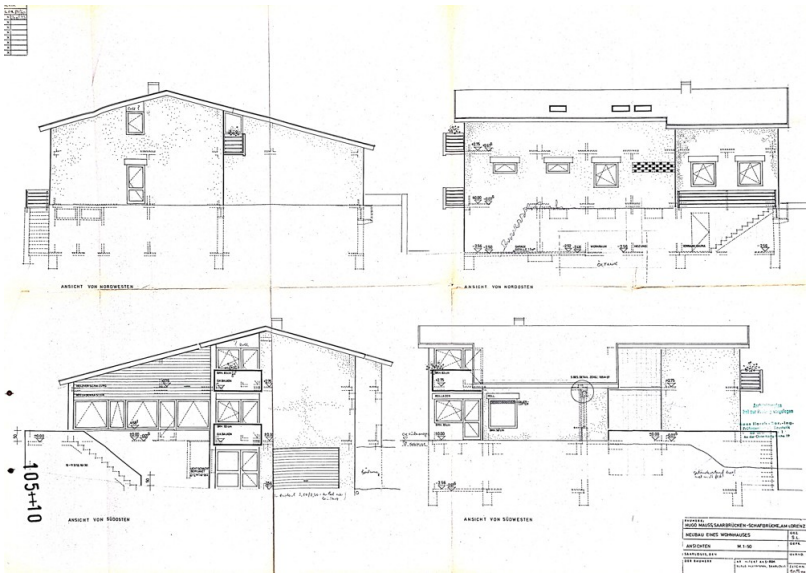


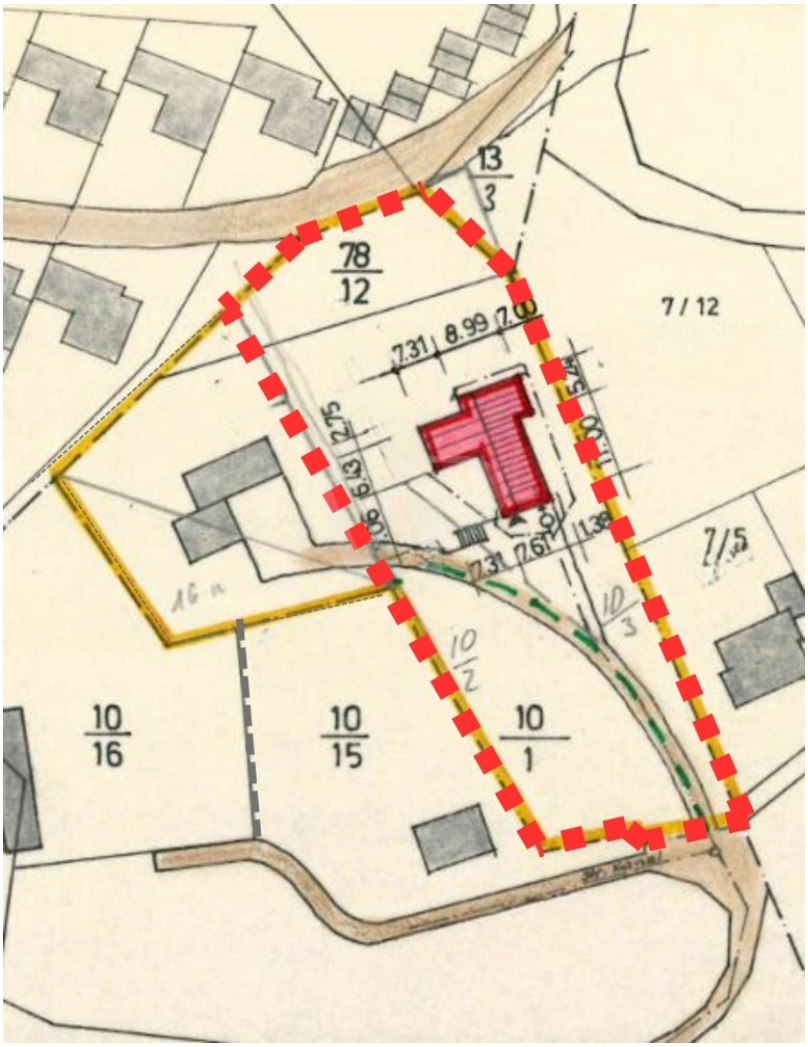

QUERSCHNITT A A
BALKON
KIND
F = 25.34
SPEICHER
FLUR
ENTL.
KIND
F = 21.20
ISOL.
ISOL.
BAD + WC
LIEGEFENSTER
KIND
F = 20.47
BALKON


KELLER
SAUNA
G.R.
WC
KELLER
HEIZUNG
NICHT UNTERKELLERT
TANKRAUM
GARAGE
F = 25.94
L.S.
W.E.
GRUNDRISS KELLERGESCHOSS
ZUM STR. KANAL


DACHNEIGUNG : 15°
DACHD. FLACHDACHPFANNEN
DACHHÖLZER NACH STAT. BERECHNUNG
ISOL. DER DACHSCHRÄGE N. DIN
ENTLÜ
LIEGEFENSTER
ISOL.
STAHLBETONDECKE
15 STG. 18 3/27
+ 2.75
± 0.00
STAHLBETONDECKE
14 STG. 18/27
− 2.50
ISOL.
DRAINAGE
ISOL.
DRAINAGE
FUNDAMENTE FROSTFREI AUF TRAGF. BODEN
DYWIDAG KLÄRGRUBE 15 PERS. ⌀ 1.50




ANSICHT VON NORDWESTEN
ANSICHT VON NORDOSTEN
ANSICHT VON SÜDOSTEN
ANSICHT VON SÜDWESTEN
105+10



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Une première impression

Sie wollen die Stadtnähe, die Ruhe der Natur und brauchen viel Platz? Modernisieren und sanieren Sie auf einer sehr guten und trockenen Substanz! Nah an der Innenstadt und trotzdem ruhig gelegen, finden Sie dieses große Einfamilienhaus mit ca. 350 m² Wohn- und Nutzfläche, mit 7 Zimmer, davon 4 bis 5 Schlafzimmer. Hobbyraum, Kellerräume und eine im Haus integrierte Garage. Einfach viel Platz für die große Familie. Eine Rarität so nahe an der Stadt, zum Grundstückswert! Die 1973 gebaute und im Grünen gelegene Wohnidylle befindet sich auf einem ca. 3.022 m² großen Grundstück. Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, davon vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Es steht Ihnen ein großzügiges Areal zur Verfügung, das Ihnen viele Freiheiten gewährt, die erforderlichen Anpassungen sind für Sie problemlos realisierbar. Hier finden Gartenliebhaber genügend Platz und Möglichkeiten, ihre eigene Kreativität auszuleben. Ihr Traum von einer grünen Wohnoase im urbanen Bereich ist hier Wirklichkeit. Wenn Sie individuelles Wohnen mit Stadtnähe suchen, dann finden Sie es hier! Vereinbaren Sie einen Gesprächstermin in unserer Geschäftsstelle, um Näheres zu erfahren.

CODE DU BIEN: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Tout sur l'emplacement

Zwischen dem unteren Eschberg und dem angrenzenden Schafbrücke, befindet sich dieses Wohnidyll, welches nur weniger als 3 Kilometer von der Innenstadt Saarbrücken entfernt ist. Beste Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in ca. 600 Metern, zur Autobahn, zu öffentlichen Verkehrsmitteln, auch die Grenze zu Frankreich, ist unmittelbar erreichbar. 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!

CODE DU BIEN: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 194.93 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

CODE DU BIEN: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Sarrebruck
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com