

Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Sonniges Reihenhaus am Eschberg

CODE DU BIEN: 23089246



PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 113,94 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 266 m²

CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

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

CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23089246
Surface habitable	ca. 113,94 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	285.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 45 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	FERN	Consommation d'énergie	250.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.09.2033	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propriété



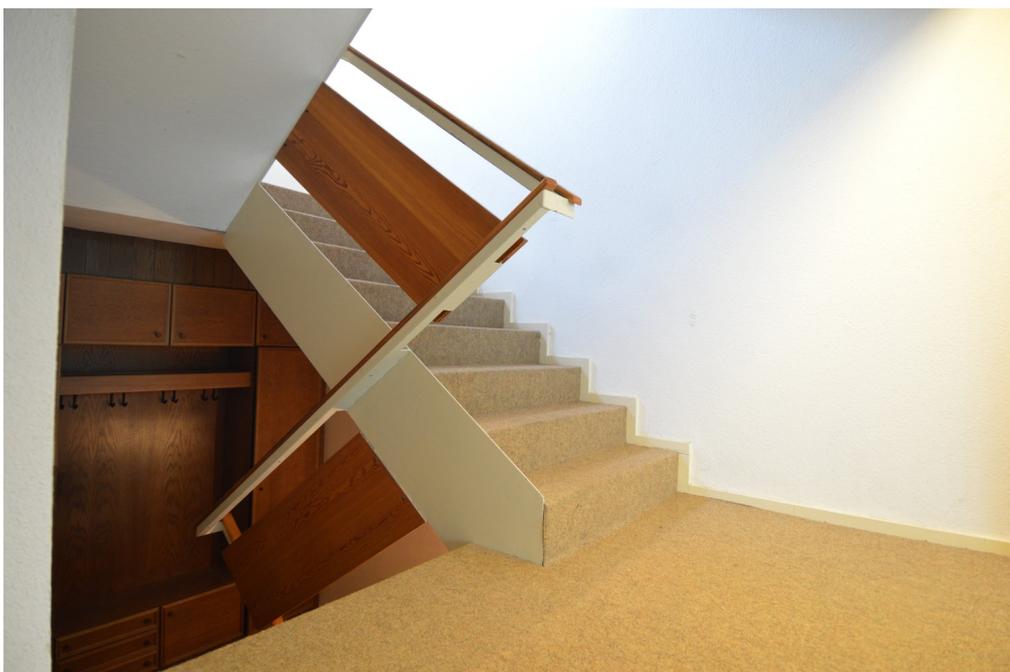
CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propriété



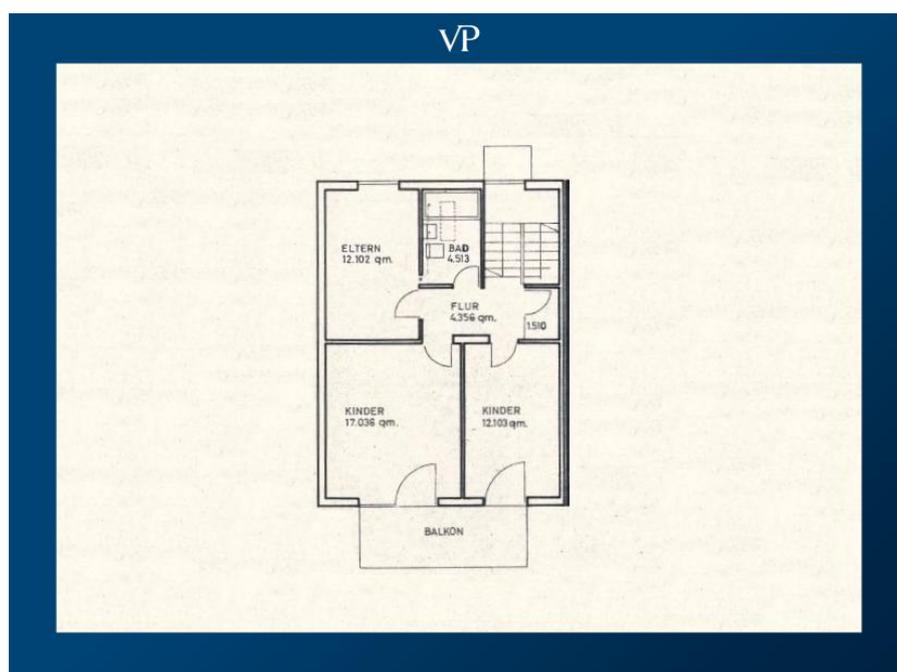
CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus könnte schon bald Ihnen gehören. Durch die Südausrichtung wohnt man hier auf der Sonnenseite und sehr stadtnah! In ruhiger sowie freundlicher Nachbarschaft präsentiert sich das 1967 in Massivbauweise errichtete Reihemittelhaus. Durch die klare Grundrissgestaltung bietet Ihnen die Wohn- und Nutzfläche von ca. 159,31 m² genügend Freiraum für kreative Nutzungsmöglichkeiten. Auch der kleine aber feine Garten lädt zum verlieben ein. Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Stellplatz vor dem Haus. Modernisierungen sind zu tätigen und bieten Ihnen danach ein traumhaftes Zuhause. Die Substanz des Gebäudes ist bestens. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Détails des commodités

Erdgeschoss / Hochparterre:

Im Erdgeschoss mit ca. 55,80 m² Wohnfläche befinden sich zwei Schlafzimmer mit sonnigem Südbalkon, ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein kleiner Abstellraum, welcher optionl auch als Ankleide genutzt werden könnte.

Souterrain und Garten:

Mit einer Wohnfläche von ca. 58,14 m² befindet sich im Souterrain ein großzügiger Wohn- und Essbereich, eine Küche und ein Gäste-WC. Die großen bodentiefen Fenster im Wohnzimmer bieten einen schönen Blick in den sonnigen Garten. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie bequem auf die ca. 12,70 m² große Terrasse und auf den ebenerdigen Garten, der Ihnen eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit verspricht. Das dazugehörige Gartenhäuschen hält zusätzlichen Stauraum für gemütliche Grillabende bereit.

Untergeschoss:

Neben einem Wirtschafts- bzw. Technikraum stehen Ihnen zwei weitere Räume, von denen sich einer auch als Arbeitszimmer eignen würde, mit einer insg. Nutzfläche von ca. 45,37 m² zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Tout sur l'emplacement

Der Eschberg, einer der beliebtesten Stadtteile Saarbrückens, zeichnet sich durch Vielfalt, Lebendigkeit und eine gut vernetzte Infrastruktur aus. Auf der einen Seite lädt der Zoologische Garten zum Entdecken ein, auf der anderen Seite ist man umgeben von Wald und Natur, die zu schönen Spaziergängen einladen. Der nahegelegene und bekannte Saarbazar bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Eine Busverbindung in die Saarbrücker Innenstadt befindet sich in der Nähe. Alle Schulformen sind in Saarbrücken vorhanden, die Auswahl reicht von Kindertagesstätten über verschiedene Gymnasien bis hin zum Deutsch-Französischen Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik und der Universität des Saarlandes. Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet zudem kurze Wege nach Luxemburg, Metz, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Saarbrücken sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg sorgen neben der hervorragenden Autobahnanbindung für die nötige Infrastruktur. Beste Lage mit bester Anbindung!

CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 250.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist H.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

CODE DU BIEN: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

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