

Saarbrücken

Romatisches Haus am Rastpfuhl

CODE DU BIEN: 24089017

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 650 m²

CODE DU BIEN: 24089017 - 66113 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: 24089017 - 66113 Saarbrücken

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24089017
Surface habitable	ca. 125 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1938
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	345.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1994
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24089017 - 66113 Saarbrücken

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Certification énergétique valable jusqu'au	19.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	303.15 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24089017 - 66113 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 24089017 - 66113 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 24089017 - 66113 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 24089017 - 66113 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 24089017 - 66113 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 24089017 - 66113 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 24089017 - 66113 Saarbrücken

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24089017 - 66113 Saarbrücken

Une première impression

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1938 besticht durch seine gepflegte und charmante Ausstrahlung. Das ca. 650 m² große Grundstück liegt in einer ruhigen Lage vom Rastpfuhl. Zuletzt wurde das Haus 1994 modernisiert und hat eine wunderschöne und einladende Wohnatmosphäre. Die Wohnfläche erstreckt sich auf bis zu ca. 125 m² und beherbergt insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein helles Badezimmer. Der Garten, die Terrasse und der Balkon erweitern den Freizeitwert des Hauses. Das Dachgeschoss ergänzt weitere Wohnfläche, die Sie im Rahmen einer Modernisierung frei gestalten können. Der schön angelegte Garten lädt jeden Hobbygärtner ein, sich zu verwirklichen.

CODE DU BIEN: 24089017 - 66113 Saarbrücken

Détails des commodités

Die letzte Modernisierung fand zuletzt im Jahr 1994 statt, wodurch die Ausstattungsqualität als normal und dem Alter einzustufen ist.

Die Kaminsanierung stammt aus dem Jahr 1994 und die Gasheizung ist von 1999.

Das unterkellerte Haus erhielt laut Eigentümer, zwischen 1999 und 2000 eine Drainage.

Vom Hauseingang gelangen Sie in einen Vorraum, der Sie zur Diele führt, in der sich die Garderobe und Gäste-WC befinden.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche und das Esszimmer mit dem Durchgang zum Wohnzimmer, von hier gelangen Sie zur Terrasse. Die wunderschöne restaurierte Holztreppe führt Sie in die obere Etage, wo Sie 3 Schlafzimmer und ein größeres Badezimmer vorfinden.

Über die dortige Treppe gelangen Sie zum Dachgeschoss, welches Sie zu weiteren Räumen führt.

Die Garage befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hauseingang.

CODE DU BIEN: 24089017 - 66113 Saarbrücken

Tout sur l'emplacement

Der Rastpfuhl, gehört zu den beliebtesten Lagen der Landeshauptstadt Saarbrücken. Er zeichnet sich durch eine sehr ruhige Lage und einer doch unmittelbaren Stadtnähe aus. Der Stadtteil Malstatt-Burbach, der zweit-bevölkerungsreichste Stadtteil Saarbrückens, zeichnet sich durch eine ausgereifte und sehr gut vernetzte Infrastruktur aus. Mitten im Geschehen und doch ruhig gelegen, profitieren Sie von kurzen Wegen zu Apotheken, Ärzten, Banken, Gastronomie, Kliniken wie der Caritas und weiteren Einrichtungen. Alle Schulformen sind in Saarbrücken vorhanden, die Auswahl reicht von Kindertagesstätten über verschiedene Gymnasien bis hin zu HTW, HBK, Hochschule für Musik und Universität des Saarlandes. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind auf kurzen Wegen erreichbar. Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet auch 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. Ruhige Lage mit bester Verkehrsanbindung!

CODE DU BIEN: 24089017 - 66113 Saarbrücken

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 303.15 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24089017 - 66113 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