

Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Votre refuge familial au charme unique à Fechingen !

CODE DU BIEN: 25089060



PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 290 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.836 m²

CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

- 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: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 25089060 | Prix d'achat | 485.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 290 m ² | Type de bien | Maison individuelle |
| Type de toiture | à deux versants | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces | 7 | Modernisation / Rénovation | 1988 |
| Chambres à coucher | 4 | État de la propriété | Bon état |
| Salles de bains | 2 | Technique de construction | massif |
| Année de construction | 1970 | Surface de plancher | ca. 61 m ² |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 2 x Garage | Aménagement | Terrasse, WC invités, Balcon |

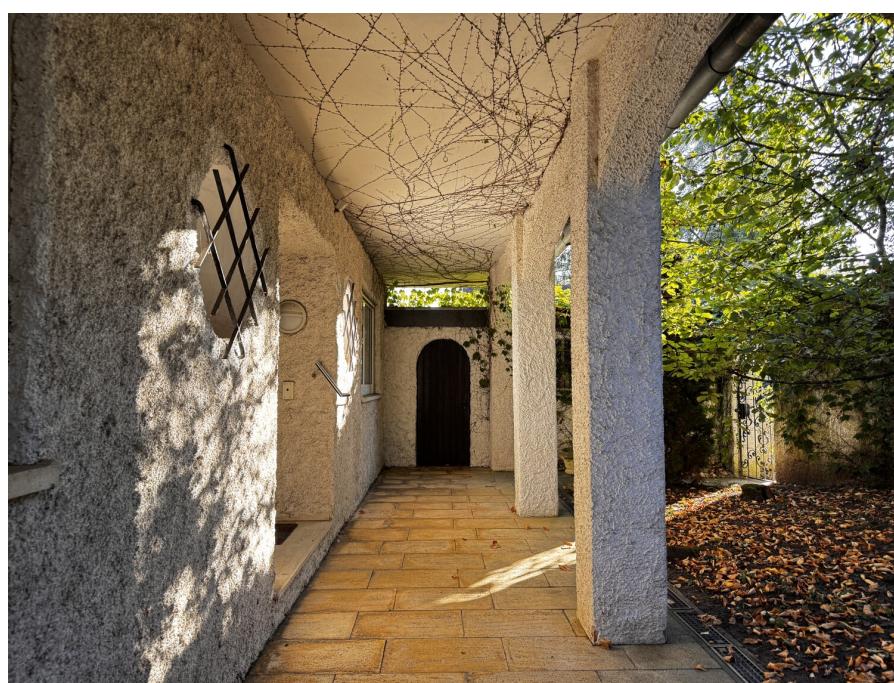
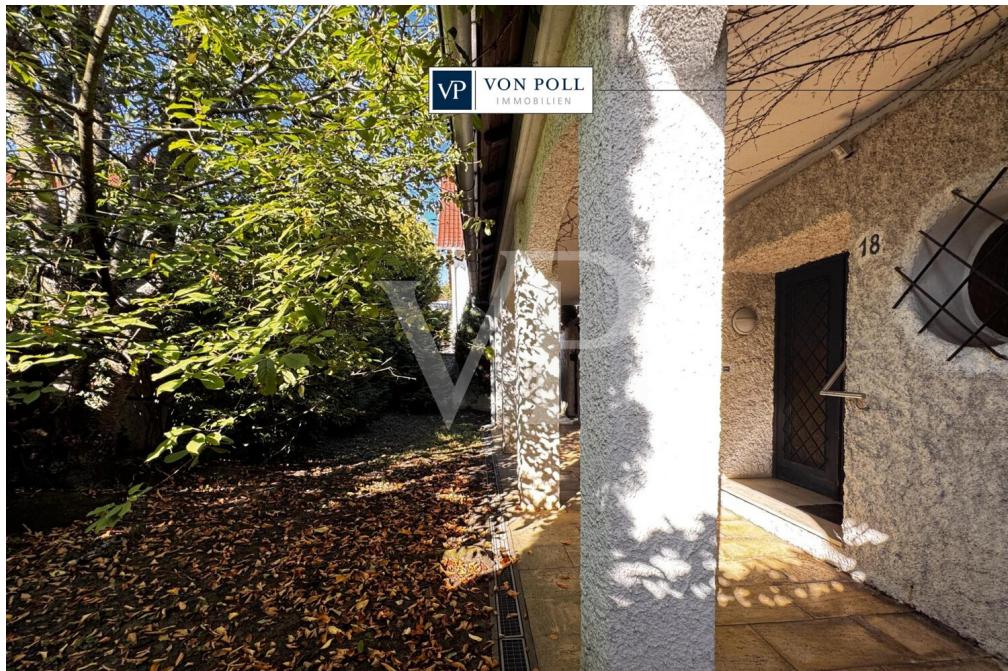
CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Huile | Consommation d'énergie | 197.70 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 29.06.2034 | Classement énergétique | F |
| Source d'alimentation | Combustible liquide | Année de construction selon le certificat énergétique | 1970 |

CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La propriété



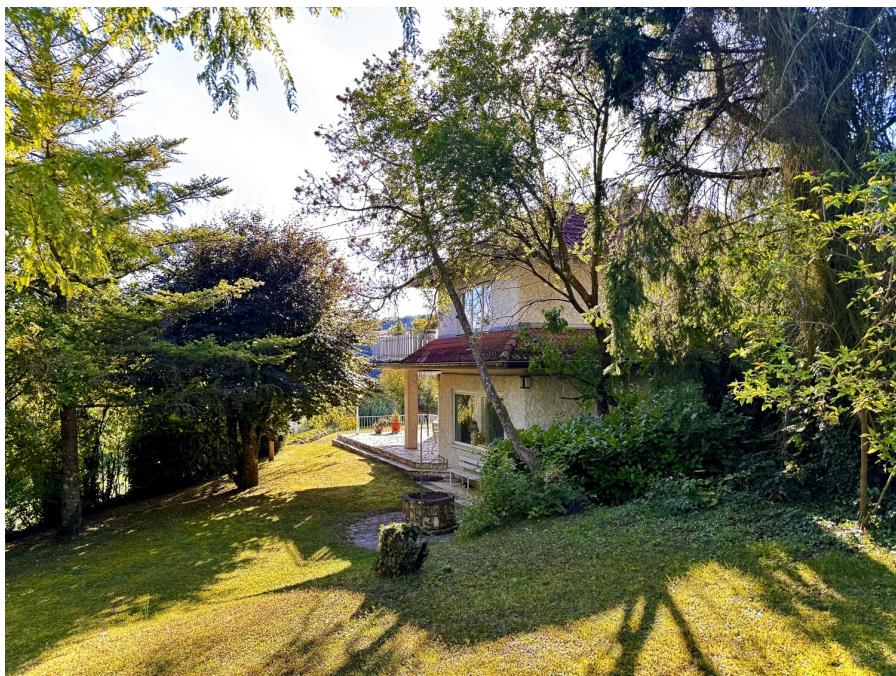
CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

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

CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Une première impression

Havre de paix baigné de soleil, au charme unique ! Cette spacieuse maison individuelle, construite en 1970, est située sur un terrain arboré d'environ 1 836 m² dans le quartier résidentiel de Fechingen. La surface habitable d'environ 290 m² se compose de sept pièces, dont cinq chambres et deux salles de bains. La propriété, en excellent état, a été modernisée en 1988 avec la surélévation d'un étage. Les combles aménagés offrent de nombreuses possibilités : bureau, atelier, etc.

CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Détails des commodités

Bereits beim Betreten des Grundstücks erwartet Sie ein besonderes Flair. Beim betreten des Empfangsraum, werden Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnenverwöhnnten Terrasse geführt.

Die Terrasse eröffnet einen ansprechenden Ausblick in das parkähnliche Grundstück und ist der ideale Ort für gesellige Stunden oder entspannte Erholungsmomente. Besonderes Highlight ist das separate Kaminzimmer, das in den kühleren Monaten für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt.

Das nicht einsehbare Grundstück garantiert Privatsphäre und lädt mit großzügigen Rasenflächen und altem Baumbestand zu vielfältigen Aktivitäten ein. Kinder finden hier viel Platz zum Spielen, ebenso bieten sich zahlreiche Optionen für den Ausbau von Freizeit- oder Wellnessbereichen auf dem eigenen Gelände an. Die leichte Hanglage unterstützt die sonnige Ausrichtung nahezu aller Wohnräume und schafft eine angenehme Wohnqualität.

Das Anwesen bietet Ihnen vielfältige Entwicklungsperspektiven und Raum für die Umsetzung Ihrer ganz persönlichen Wohnideen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dem Potenzial dieses besonderen Einfamilienhauses überzeugen und erleben Sie selbst das exklusive Potential dieses Anwesens in Fechingen.

CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Tout sur l'emplacement

Die Gegend um Fechingen ist bekannt für ihre ruhige Wohnlage, gleichzeitig sind alle wichtigen Annehmlichkeiten in der näheren Umgebung leicht zugänglich. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Am Stadtrand der Landeshauptstadt in Brebach-Fechingen, befindet sich diese sehr schöne Einfamilienhaus, welche nur ca. 5 Kilometer von der Innenstadt Saarbrücken entfernt ist.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Beste Lage mit bester Anbindung!

CODE DU BIEN: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 197.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

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: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Contact

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

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com