Saarbrücken

Exklusives Penthouse in der City mit ruhiger Atmosphäre!

??????? ????????: 24089009

???? ??????: 1.035.000 EUR • ?????????: ca. 195,3 m^2 • ???????: 4

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

?? ??? ?????

??????? ????????	24089009
?????????	ca. 195,3 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
??????	6
???????	4
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	2017
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	1.035.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 6 m²
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	FERN
?????????? ????????????? ?????? ???	12.04.2027
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	46.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

?? ???????

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

?? ???????

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

?? ???????

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

?? ???????

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

?? ???????

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

?? ???????

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht diese Rarität von einer Penthouse-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 195,30 m². Dieses einzigartige Zuhause befindet sich im besten Zustand und wurde erst im Jahr 2017 erbaut. Sie bietet höchsten barrierefreien Wohnkomfort und erfüllt alle Erwartungen an ein exklusives Zuhause. Die raffinierte offene Innenarchitektur trägt zu einem angenehmen und behaglichen Wohngefühl bei. Die großzügige Raumhöhe von 2,87 Metern verleiht der Wohnung einen besonderen Charakter und schafft eine perfekte Atmosphäre. Ein speziell für diese Wohnung entworfenes Leuchtsystem sorgt zusätzlich für eine stimmungsvolle Beleuchtung in den verschiedenen Räumen. Die gesamte Wohnung wird mit Fußbodenheizung beheizt. Der Boden ist mit einem hochwertigen hellen Eicheparkettboden ausgestattet. Zwei moderne Badezimmer sowie vier Zimmer, darunter ein abgetrennter Masterbereich mit Ankleidezimmer, bieten ausreichend Platz und lassen keine Wünsche offen. In den Wohnräumen wurden hochwertige Wandschränke in Raumhöhe eingebaut, die viel Stauraum bieten. Ein geräumiger Hauswirtschaftsraum ist ebenfalls vorhanden. Die Einbauküche von Bulthaup bietet exklusives Zubehör wie einen Weinschrank und Geräte der Marke Miele. Diese hochwertige Küche ist im Preis enthalten. Das weitere Inventar kann ebenfalls erworben werden. Der Zustand des Inventars ist wie Neu zu betrachten. Die Penthouse-Wohnung verfügt über insgesamt 2 große Terrassen, die Ihnen einen fantastischen Blick auf die Umgebung bieten. Im gesicherten Parkhausbereich verfügt die Wohnung als einzige 3 geschlossene Garagen mit einer Fläche von ca. 50,50 m² für zwei Autos und ein Motorrad oder ein eventuelles drittes kleines Fahrzeug. Zudem steht ein Lagerabstellraum in dem abgesicherten dritten Teil der Garagen zur Verfügung, diese sind ebenfalls im Preis enthalten. Diese exquisite Penthouse-Wohnung bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnkonzept mit luxuriöser Ausstattung und hochwertigem Design. Überzeugen Sie sich selbst von der hohen Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Termin mit uns. Diese Rarität sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

????????????? ??? ???????

Der Fahrstuhl befördert Sie komfortabel zur Penthouse-Etage und Sie gelangen zum einladenden Eingangsbereich, der Sie durch die hellen und repräsentativen Räume führt. Sie gelangen in den offenen Wohnbereich, der eine Deckenhöhe von 2,87 Meter besitzt und eine Fläche von über 72 m² umfasst. Die Bodentiefe und Raumhohe 3-fach verglaste Schallschutzfenster sorgen für viel Licht und beste Aussicht. Die sehr hochwertige Bulthaup Einbauküche mit dem großen Essbereich, sind eines der vielen Highlights.
Die Terrassen verfügen über Markisen, welche ebenfalls vom üblichen Standard abweichen, sie spenden nicht nur Schatten, sondern schützen auch vor Seitenwinde.
Der abgetrennte klimatisierte Masterbereich, gliedert sich in Schlafzimmer, Ankleidezimmer und dem Badezimmer. Separat finden Sie ein Arbeitszimmer und ein weiteres Schlafzimmer mit einem weiteren modernen Bad. Die Wohnung hat selbstverständlich ein Gäste-WC, einen Abstellraum und einen Hauswirtschaftsraum. Die Elektroinstallation besteht aus einem aufwendigen Bussystem. Die gesamte Elektrik wird über Smarthome gesteuert.
Für PKWs ist besonders gesorgt! Hier stehen im gesicherten Parkhausbereich, 3 abgeschlossene Boxen. 2 Boxen für je ein großes Auto und die dritte Box wurde unterteilt in 2 Bereiche, z.B. für einen Mini oder einen Smart oder ein Motorrad und Fahrräder und zusätzlich befindet sich in der dritten Box ein innenliegender ebenfalls abgeschlossener Lagerraum von ca. 6,9 m² und eine Raumhöhe von ca. 3 Meter.
Die 3 Garagen sind ebenfalls im Preis enthalten.

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

??? ??? ??? ??????????

Das 2017 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich zentraler Lage der Landeshauptstadt Saarbrücken. Alle Schulformen sowie das Deutsch-Französische Gymnasium sind fußläufig erreichbar. Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso die wichtigen ÖPNV-Verbindungen. 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!

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2027. Endenergiebedarf beträgt 46.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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 kennen zu lernen.

??????? ????????: 24089009 - 66121 Saarbrücken

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Patrick Forgeng

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com