Saarbrücken

Romatisches Haus am Rastpfuhl

??????? ????????: 24089017

???? ??????: 345.000 EUR • ?????????: ca. 125 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 650 m²

??????? ????????: 24089017 - 66113 Saarbrücken

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

??????? ????????: 24089017 - 66113 Saarbrücken

?? ??? ?????

??????? ????????	24089017
?????????	ca. 125 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1938
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	345.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1994
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 25 m²
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24089017 - 66113 Saarbrücken

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
?????????? ????????????? ?????? ???	19.03.2034	?????? ?????? ?????????	303.15 kWh/m²a
		???????? ??????????? ????????	H
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24089017 - 66113 Saarbrücken

?? ???????

??????? ????????: 24089017 - 66113 Saarbrücken

?? ???????

??????? ????????: 24089017 - 66113 Saarbrücken

?? ???????

??????? ????????: 24089017 - 66113 Saarbrücken

?? ???????

??????? ????????: 24089017 - 66113 Saarbrücken

?? ???????

??????? ????????: 24089017 - 66113 Saarbrücken

?? ???????

??????? ????????: 24089017 - 66113 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

??????? ????????: 24089017 - 66113 Saarbrücken

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

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.

??????? ????????: 24089017 - 66113 Saarbrücken

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

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.

??????? ????????: 24089017 - 66113 Saarbrücken

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

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!

??????? ????????: 24089017 - 66113 Saarbrücken

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

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.

??????? ????????: 24089017 - 66113 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