

Saarbrücken / Sankt Arnual

## Wohnen am Weinbergweg

Αριθμός ακινήτου: 26089033



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 168.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 57 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

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

Αριθμός ακινήτου: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

?? ??? ??????

???????	26089033	???? ?	168.000 EUR
???????	ca. 57 m <sup>2</sup>	???????	??????
??????	3	???????	<b>Käuferprovision</b>
???????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
???????	1		MwSt.) des
???????	1		beurkundeten
???? ?	1970	???? ?	<b>Kaufpreises</b>
???? ?	1 x ??????	???? ?	2010
		???? ?	??????
		???? ?	ca. 4 m <sup>2</sup>
		???? ?	?????????????
		???? ?	??????, ????????

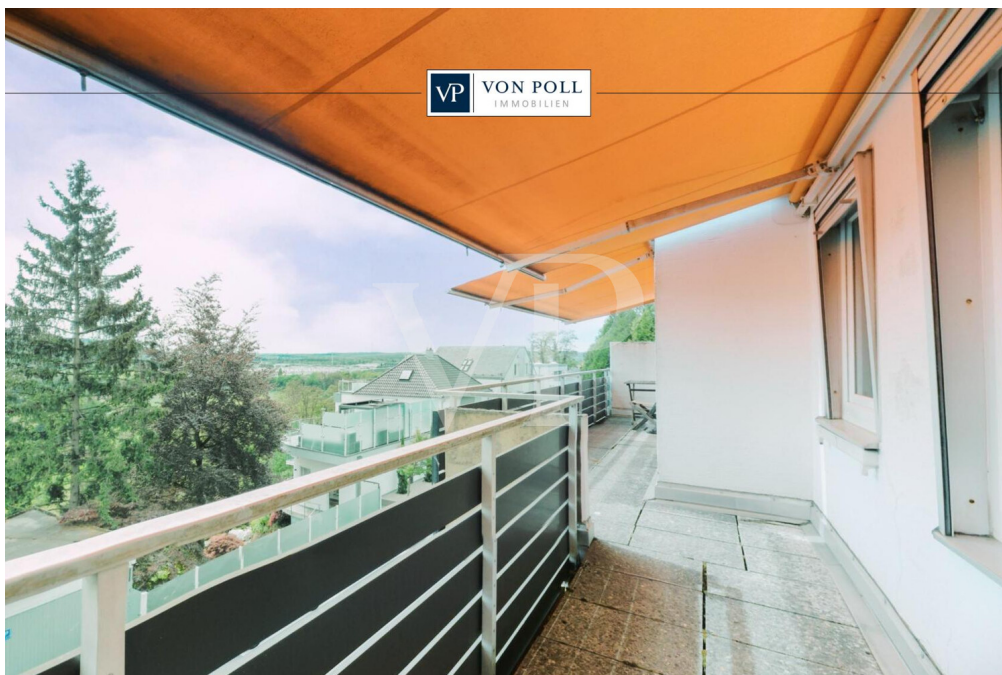
Αριθμός ακινήτου: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

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

???? ??????????	????	????????????????	BEDARF
????????????	01.03.2029	??????????	
????????????????		?????? ??????	145.70 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ??		??????????	
???? ??????????	????	??????????	E
		????????????	
		??????????	
		???? ??????????	1970
		????????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

?? ???????



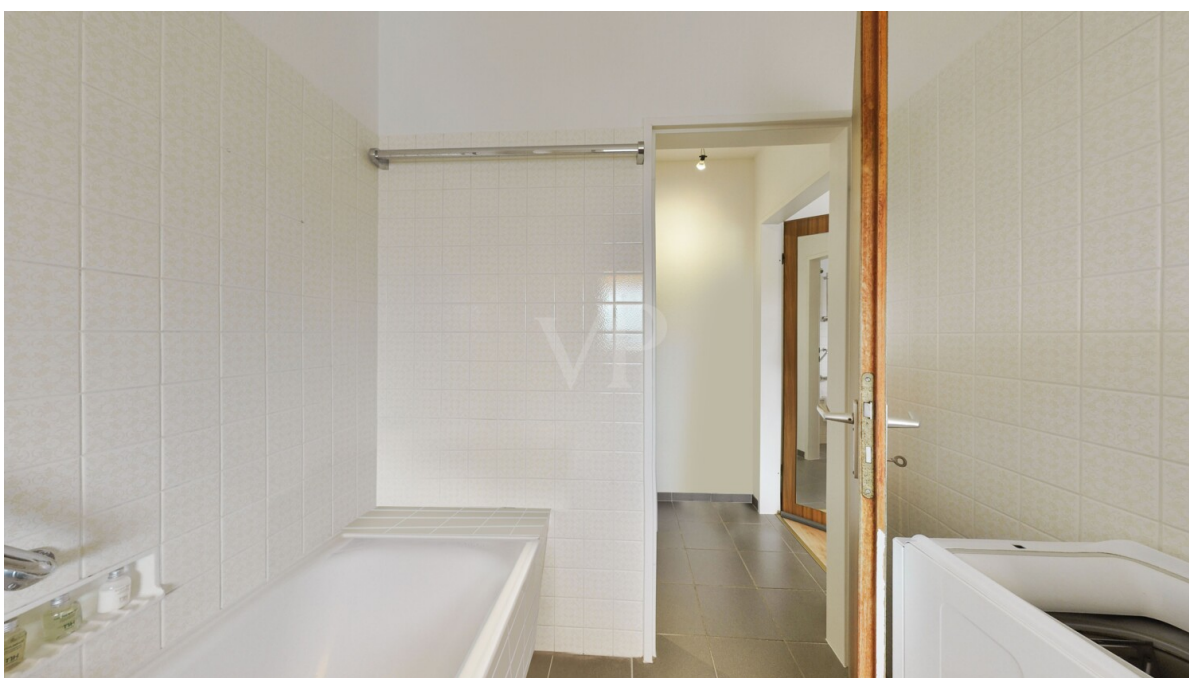
Αριθμός ακινήτου: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

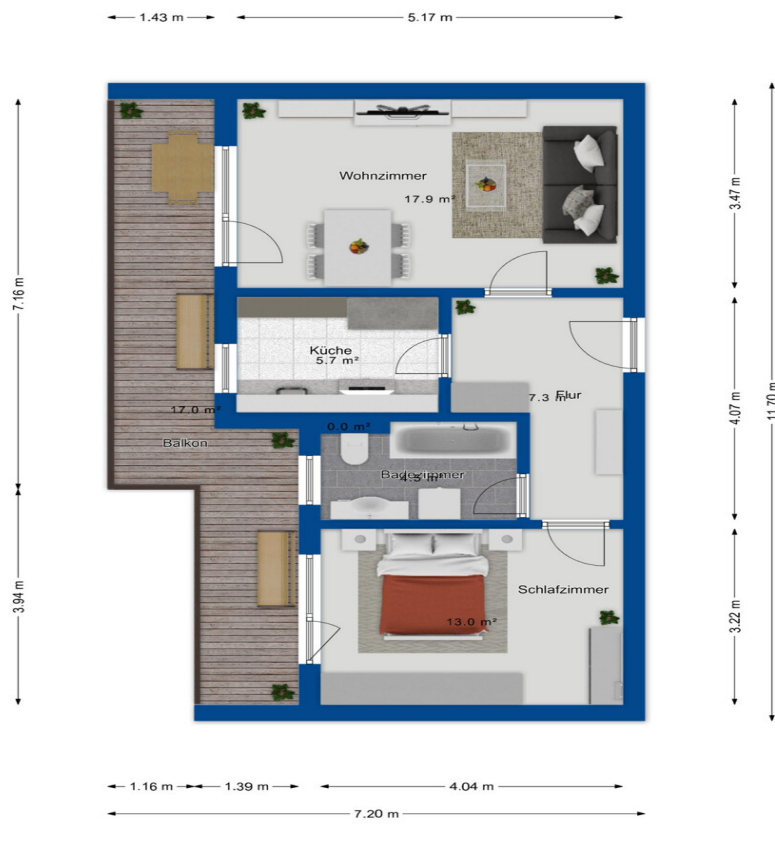
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

**??? ????? ?????????**

**Sie suchen eine werthaltige Kapitalanlage in ruhiger, gepflegter Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft und gleichzeitig besonderem Ausblick?**

**Dann bietet Ihnen diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit.**

**In einem gepflegten, dreigeschossigen Mehrfamilienhaus in Saarbrücken und in der Nähe des Winterbergklinikum, befindet sich diese vermietete Eigentumswohnung in der obersten Etage. Die Wohnung überzeugt durch ihre südliche Ausrichtung, wodurch sie lichtdurchflutet ist und einen freien Blick bis nach Frankreich ermöglicht.**

**Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der mit elektrischen Markisen ausgestattet ist und zum Verweilen einlädt – ideal für sonnige Stunden mit Weitblick.**

**Mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer guten Vermietungssituation eignet sich diese Wohnung optimal als langfristige Kapitalanlage.**

**Αριθμός ακινήτου: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

**?????????????? ???? ????????**

**Die Wohnung verfügt über eine funktionale und gut nutzbare Raumstruktur:**

- Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zum Balkon
- Separate Küche mit moderner Einbauküche
- Tageslichtbad
- Flur / Eingangsbereich

**Zusätzlich gehört eine Garage zur Wohnung, die einen direkten Zugang zum Haus bietet – ein klarer Komfortvorteil für Mieter.**

**Selbstverständlich gehört auch ein Kellerraum zur Wohnung.**

**Αριθμός ακινήτου: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

**???? ???? ???? ????????????**

**Der Weinbergweg ist auf einer Höhenlage von Saarbrücken und gehört zu den besten Wohnlagen der Landeshauptstadt Saarbrücken.**

**In wenigen Minuten sind Sie im Zentrum der Stadt und wohnen dennoch sehr ruhig und sicher.**

**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 stellen, neben den exzellenten Autobahnverbindungen, die nötige Infrastruktur bereit.**

**Das französische „savoir vivre“ prägt diesen Standort wie keine zweite.**

**Beste Lage mit bester Anbindung!**

**Αριθμός ακινήτου: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

**????? ????????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

**?????????? ???? ?????**

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

**Patrick Forgeng**

---

**Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken**

**Tel.: +49 681 - 92 79 814 0**

**E-Mail: saarbruecken@von-poll.com**

???? ?????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**