

Saarbrücken

Erwecken Sie dieses Anwesen aus seinem Dornröschenschlaf!

VP azonosító: 24089024



VÉTELÁR: 300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 286,36 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 2.293 m²

VP azonosító: 24089024 - 66113 Saarbrücken

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Áttekintés

VP azonosító	24089024
Hasznos lakótér	ca. 286,36 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálósobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1958
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	300.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 53 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	19.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	227.67 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Az els? benyomás

Ein charmantes Haus mit großem Grundstück in ruhiger und sonniger Lage, wartet auf seine Familie! Das Einfamilienhaus, welches eine WEG-Teilung in weiter Vergangenheit erhielt, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.290 m², wovon etwa 1.030 m² als Bauland ausgewiesen ist. Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1958, und es bietet eine Wohnfläche von circa 286,36 m² auf insgesamt 7 Zimmern verteilt. Das Haus verströmt einen besonderen Charme und Charakter, der es zu einer interessanten Immobilie macht. Mit etwas Arbeit und Kreativität kann hier ein individuelles Traumhaus geschaffen werden. Die großzügige Fläche bietet viel Freiraum für Gestaltungsmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich. Insgesamt handelt es sich bei diesem Anwesen um eine Immobilie mit sehr viel Potential, die sich ideal für Käufer eignet, die auf der Suche nach einer Bestandsimmobilie zum sanieren und Individualisieren sind. Die Lage, Größe und Ausstattung bieten eine gute Basis für eine gelungene Umgestaltung nach persönlichen Vorstellungen.

VP azonosító: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Részletes felszereltség

Das Anwesen zeichnet sich durch seinen Residenz-Charakter und der noch großen bebaubaren Fläche aus.

Hier erschaffen Sie aus einem Rohdiamanten Ihr persönliches Zuhause, in sonniger und absolut ruhiger Lage. Verbinden Sie die Architektur der 50er Jahre mit der Moderne.

Aktuell verfügt das Haus u.a. über mindestens 7 Zimmer und 2 Bäder. Die aktuelle Wohnfläche reicht aus, um aus dem Bestand, weitere Räume zu schaffen, einen neuen Grundriss zu gestalten oder das Gebäude einfach zu erweitern.

Der aktuelle Bodenrichtwert ist 240,00 €/m² (Ref.: Bodenrichtwertkarte Saarland). Davon sind 1.030 m² Hof- und Gebäudefläche und 1.263 m² Gartenfläche, was eine gesamte Grundstücksfläche laut Grundbucheintrag von über 2.293 m² ergibt.

VP azonosító: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Minden a helyszínr?

Besonders hervorzuheben ist die sonnige Lage des Grundstücks, das angrenzend an dem hinteren Bereich des CaritasKlinikum Saarbrücken liegt. Dies bietet nicht nur eine idyllische Umgebung, sondern auch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. 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 zweitbevölkerungsreichste 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. 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!

VP azonosító: 24089024 - 66113 Saarbrücken

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 227.67 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

VP azonosító: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com