

Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Sonniges Reihenhaus am Eschberg

VP azonosító: 23089246



VÉTELÁR: 285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113,94 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 266 m²

VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

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

VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Áttekintés

VP azonosító	23089246
Hasznos lakótér	ca. 113,94 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1967
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	285.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 45 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	FERN
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.09.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	250.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Az ingatlan



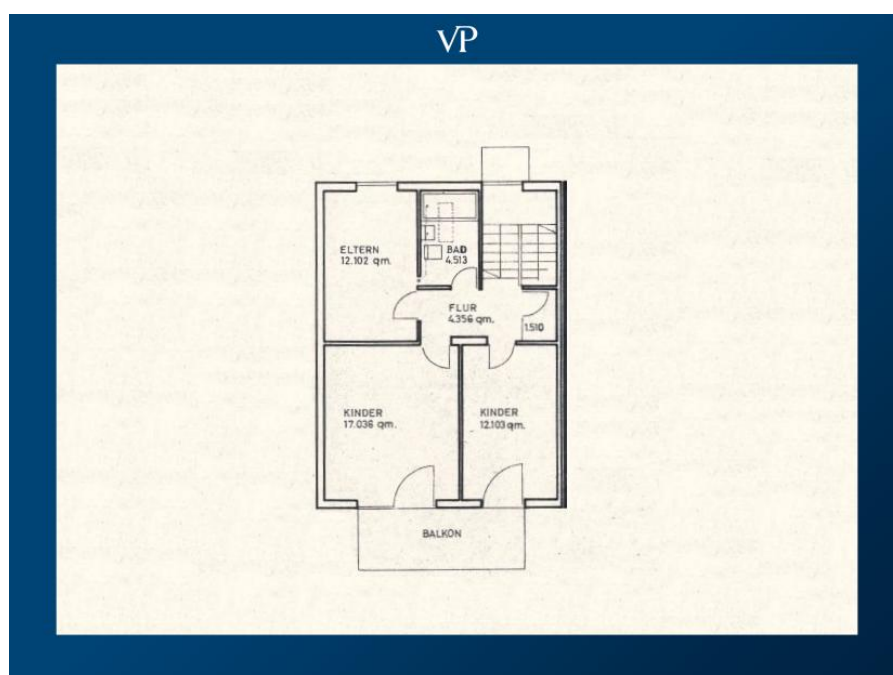
VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Az ingatlan



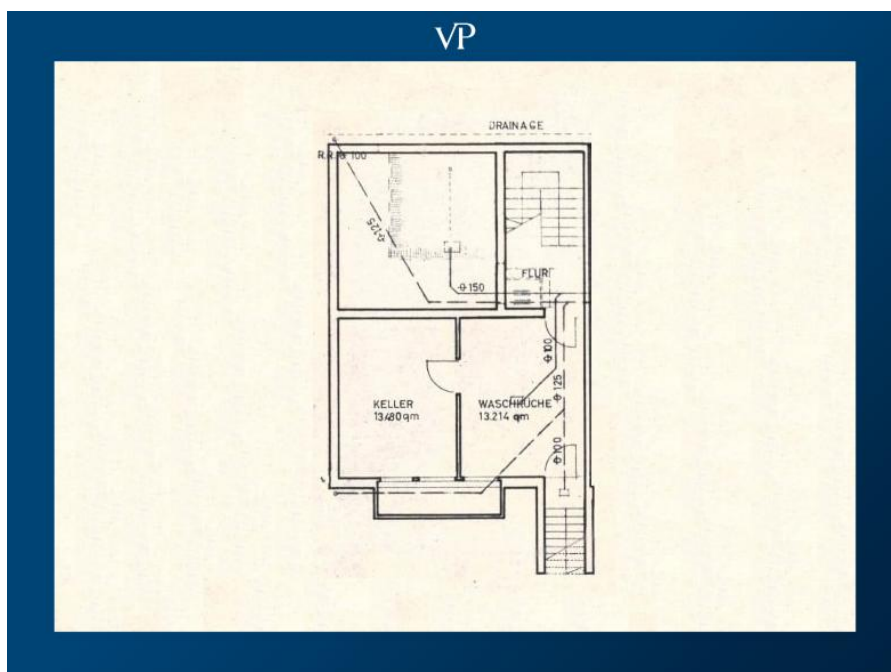
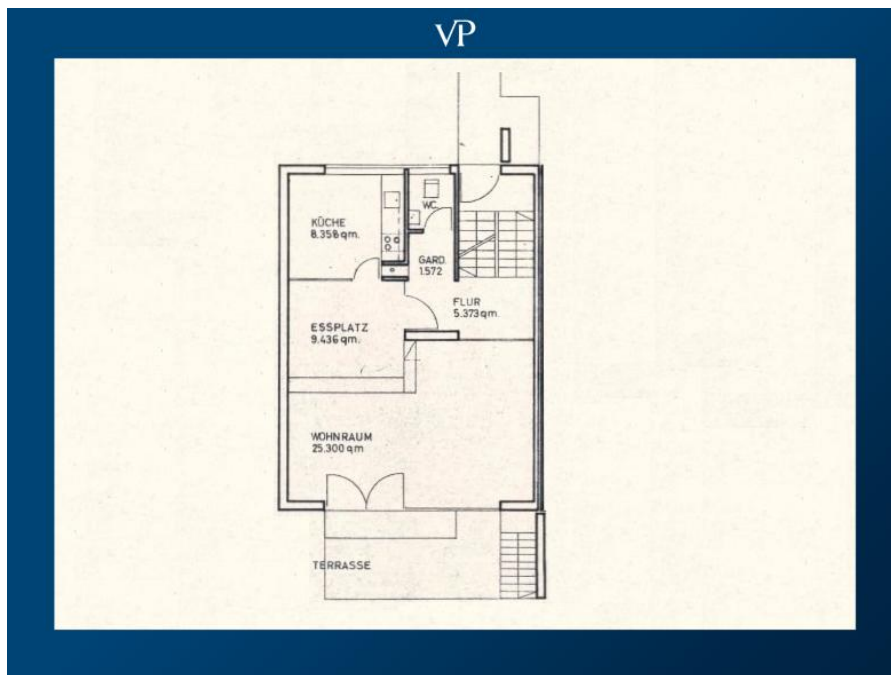
VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0681 - 92 79 814 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Az els? benyomás

Dieses charmante Einfamilienhaus könnte schon bald Ihnen gehören. Durch die Südausrichtung wohnt man hier auf der Sonnenseite und sehr stadtnah! In ruhiger sowie freundlicher Nachbarschaft präsentiert sich das 1967 in Massivbauweise errichtete Reihennittelhaus. Durch die klare Grundrissgestaltung bietet Ihnen die Wohn- und Nutzfläche von ca. 159,31 m² genügend Freiraum für kreative Nutzungsmöglichkeiten. Auch der kleine aber feine Garten lädt zum verlieben ein. Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Stellplatz vor dem Haus. Modernisierungen sind zu tätigen und bieten Ihnen danach ein traumhaftes Zuhause. Die Substanz des Gebäudes ist bestens. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Részletes felszereltség

Erdgeschoss / Hochparterre:

Im Erdgeschoss mit ca. 55,80 m² Wohnfläche befinden sich zwei Schlafzimmer mit sonnigem Südbalkon, ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein kleiner Abstellraum, welcher optionl auch als Ankleide genutzt werden könnte.

Souterrain und Garten:

Mit einer Wohnfläche von ca. 58,14 m² befindet sich im Souterrain ein großzügiger Wohn- und Essbereich, eine Küche und ein Gäste-WC. Die großen bodentiefen Fenster im Wohnzimmer bieten einen schönen Blick in den sonnigen Garten. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie bequem auf die ca. 12,70 m² große Terrasse und auf den ebenerdigen Garten, der Ihnen eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit verspricht. Das dazugehörige Gartenhäuschen hält zusätzlichen Stauraum für gemütliche Grillabende bereit.

Untergeschoss:

Neben einem Wirtschafts- bzw. Technikraum stehen Ihnen zwei weitere Räume, von denen sich einer auch als Arbeitszimmer eignen würde, mit einer insg. Nutzfläche von ca. 45,37 m² zur Verfügung.

VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Minden a helyszínr?!

Der Eschberg, einer der beliebtesten Stadtteile Saarbrückens, zeichnet sich durch Vielfalt, Lebendigkeit und eine gut vernetzte Infrastruktur aus. Auf der einen Seite lädt der Zoologische Garten zum Entdecken ein, auf der anderen Seite ist man umgeben von Wald und Natur, die zu schönen Spaziergängen einladen. Der nahegelegene und bekannte Saarbazar bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Eine Busverbindung in die Saarbrücker Innenstadt befindet sich in der Nähe. Alle Schulformen sind in Saarbrücken vorhanden, die Auswahl reicht von Kindertagesstätten über verschiedene Gymnasien bis hin zum Deutsch-Französischen Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik und der Universität des Saarlandes. Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet zudem 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. Beste Lage mit bester Anbindung!

VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 250.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist H.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

VP azonosító: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – 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