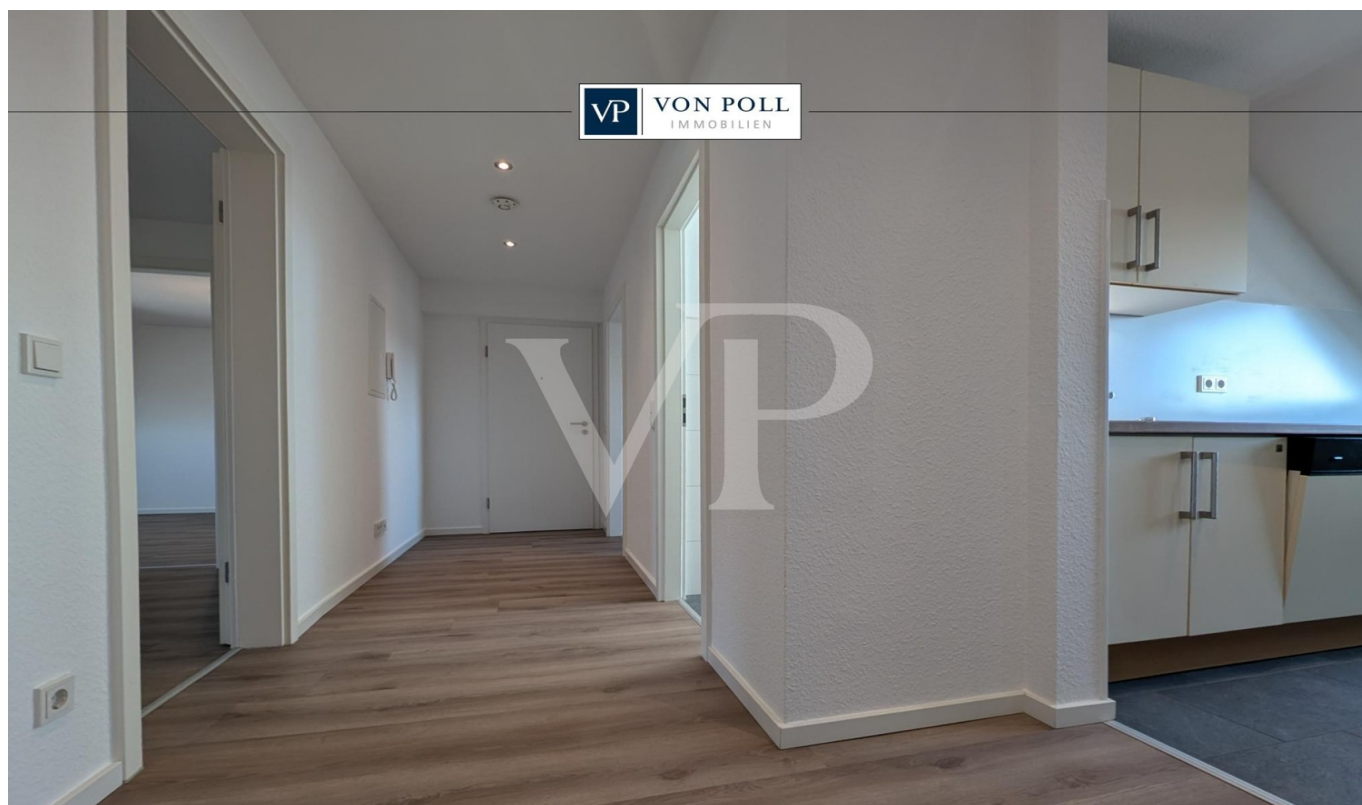


Saarbrücken

Modernizált, 3 szobás, városi hangulatú lakás egy 4 lakásos épületben

VP azonosító: 25089111



VÉTELÁR: 125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77,12 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25089111 - 66115 Saarbrücken

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

VP azonosító: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Áttekintés

VP azonosító	25089111
Hasznos lakótér	ca. 77,12 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1959

Vételár	125.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 12 m ²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.12.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	221.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959

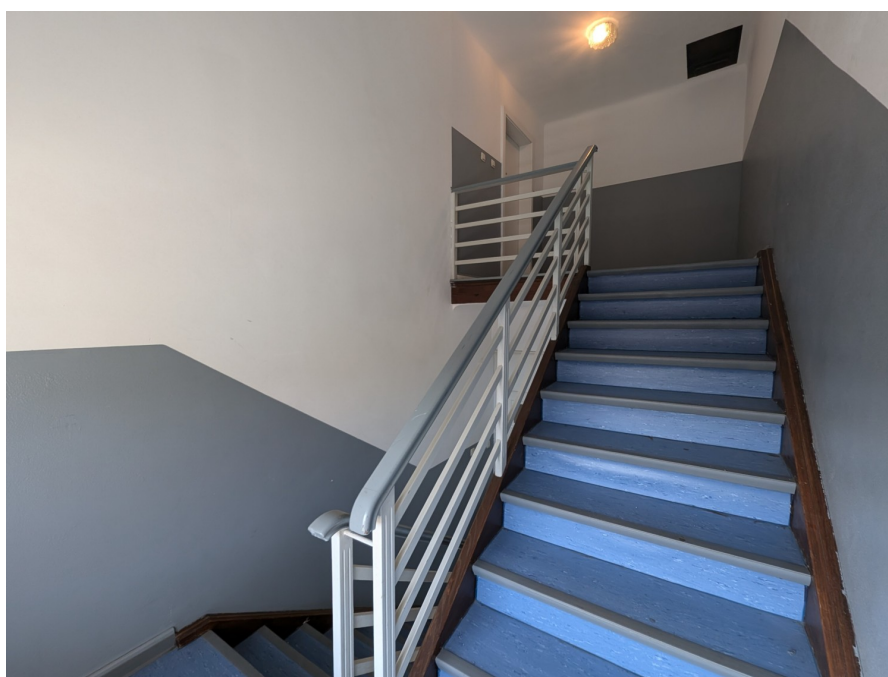
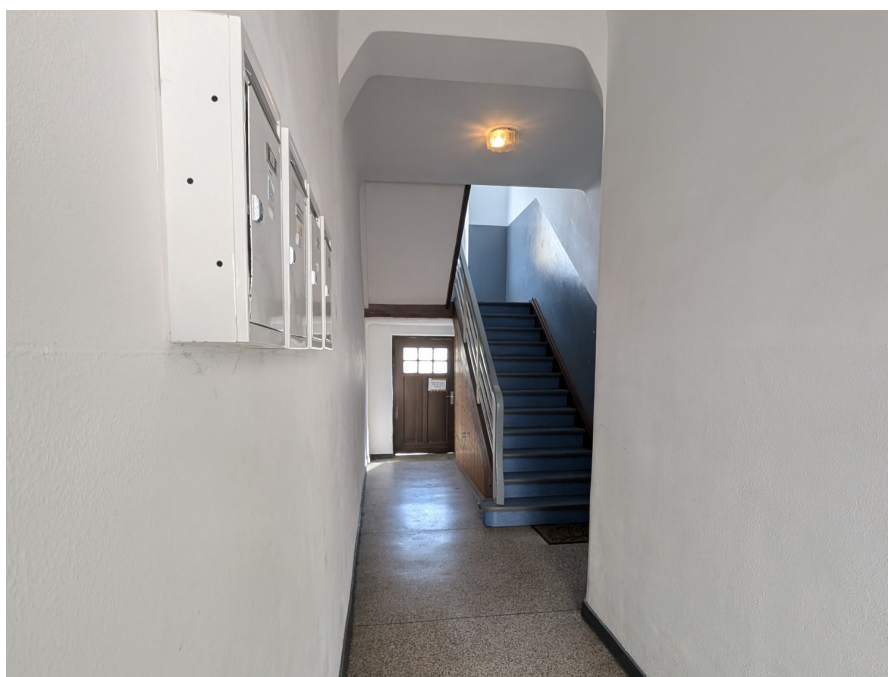
VP azonosító: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Az ingatlan



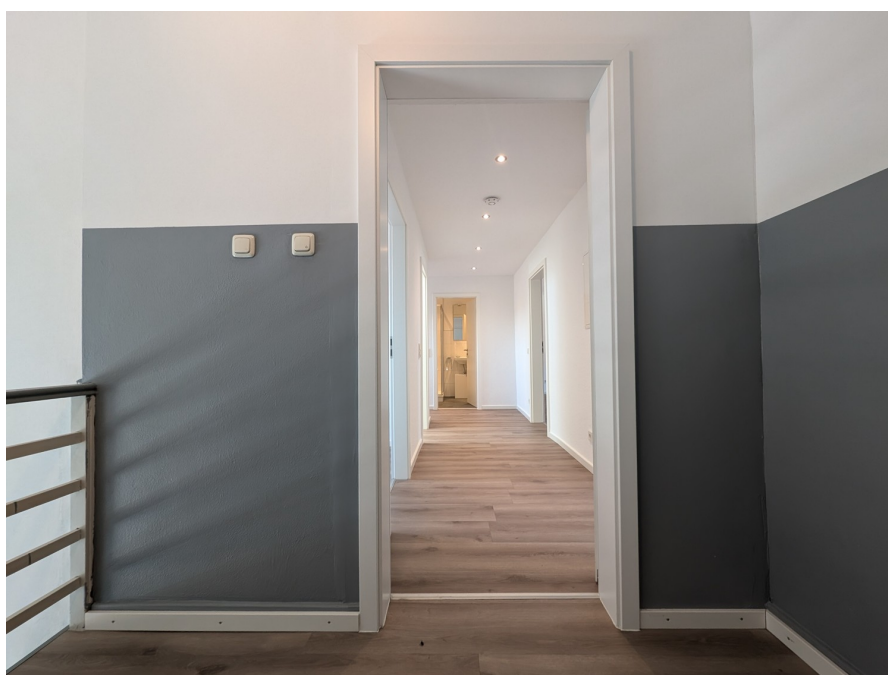
VP azonosító: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 25089111 - 66115 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: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában, és a befektetők is figyeljék – egy modern, jólét oázisa városi hangulattal! Ez a stílusos, 3 szobás lakás csendes, mégis központi helyen található, mindössze pár percre a városközponttól. A körülbelül 77 m²-es lakás egy mindössze négylakásos társasházban található – ideális azok számára, akik értékelik a személyes hangulatot. 2023-ban a teljes lakás átfogó modernizáción és felújításon esett át: beleértve az elektromos és vízvezeték-rendszereket, a fürdoszobát és a kiváló minőségű, háromrétegu üvegezésű ablakokat – minden a legmodernebb. Itt nemcsak a kényelemre, hanem a modern, energiatakarékos szabványokra is számíthat. A tágas konyha bőséges helyet kínál a főzéshez és a pihenéshez – a beépített konyha már benne van a vételárban. A fürdoszobában zuhanyzó található, és egy nagy tetoablakon keresztül természetes fény árasztja el, kellemes és hívogató légkört teremtve. A szobában egy modern radiátor is található, amely kényelmes törölközőszárítóként is funkcionál. Ezenkívül a lakáshoz tartozik egy különálló WC, amely Velux tetoablakkal van felszerelve. Ez a tetoablakhoz elektromos működtetésű redony tartozik, amely kényelmesen távirányítóval vezérelhető. A privát pince további tárolóhelyet biztosít, és teszi teljessé az ajánlatot. Főbb jellemzők áttekintése: Központi, mégis csendes lakóövezet – közel a városközponthoz; 3 arányos szoba, körülbelül 77 m² lakótérrel (89 m² teljes lakó- és hasznos terület); Tágas konyha beépített konyhával; Fürdoszoba zuhanyzóval és nagy tetoablakkal; Külön WC Velux tetoablakkal és távirányítós elektromos redonnyel; A teljes lakás átfogó felújítása 2023-ban; Háromrétegu üvegezésű ablakok az optimális hő- és hangszigetelés érdekében; Saját pincehelyiség további tárolóhelyiségekhez; Többalakásos épület, mindössze 4 lakóegységgel. Ez a lakás ideális párok, kis családok vagy igényes egyedülállók számára, akik a városi életet modern elvonulással szeretnék ötvözni.

VP azonosító: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Részletes felszereltség

Über das Treppenhaus erreichen Sie in der obersten, dritten Etage die vollständig modernisierte und lichtdurchflutete Wohnung.

Vom zentral gelegenen Flur aus erreichen Sie nahezu alle Wohnräume: ein vielseitig nutzbares Zimmer – ideal als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice –, den separaten WC-Raum, die Küche, die durch ihre praktische Gestaltung sowie genügend Platz für einen Esstisch besticht, das modern ausgestattete Badezimmer sowie das geräumige Wohnzimmer. Von diesem aus betreten Sie das großzügige Schlafzimmer.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Zudem stehen im Untergeschoss ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Das Gebäude wird aktuell über eine Gaszentralheizung beheizt. Die Warmwasserversorgung in der Küche sowie am Handwaschbecken im WC erfolgt über einen effizienten Durchlauferhitzer.

Die gesamte Wohnung wurde mit weißen Innentüren, pflegeleichtem Laminatboden und modernen Fliesen ausgestattet und strahlt eine freundliche, zeitgemäße Wohlfühlatmosphäre aus.

Kaufen - Koffer packen - einziehen, genießen und wohlfühlen!

VP azonosító: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Minden a helyszínról

Die Neudorfer Straße 16 befindet sich im Stadtteil Burbach der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken. Burbach ist ein traditionsreicher Stadtteil, der sich durch seine gute Anbindung an das Stadtzentrum und eine solide Infrastruktur auszeichnet. Die Lage bietet eine gelungene Mischung aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnen.

Infrastruktur und Anbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel: Die Haltestelle „Im Malhofen“ ist nur etwa 160 Meter entfernt, und der Bahnhof Burbach Mitte ist in ca. 350 Metern erreichbar. Dies ermöglicht eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten: Ein Supermarkt befindet sich nur ca. 270 Meter entfernt, und eine Bäckerei ist in etwa 320 Metern erreichbar. So sind die wichtigsten Besorgungen bequem zu Fuß erledigt.

Bildungseinrichtungen: Der nächstgelegene Kindergarten auf dem InnovationsCampus Saar ist nur etwa 280 Meter entfernt, und die Weyersberg-Schule ist in ca. 560 Metern erreichbar.

Gesundheitsversorgung: Eine Arztpraxis ist nur etwa 330 Meter entfernt, und das CaritasKlinikum Saarbrücken ist in ca. 1,4 Kilometern erreichbar.

Umgebung und Freizeit:

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. In der Nähe befinden sich verschiedene Restaurants, Cafés und Sporteinrichtungen, die zu einem aktiven Lebensstil einladen. Die Nähe zum Stadtzentrum von Saarbrücken ermöglicht zudem den Zugang zu kulturellen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Annehmlichkeiten.

Fazit:

Die Lage der Wohnung in Saarbrücken-Burbach bietet eine ausgezeichnete Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten in der Nähe ist diese Adresse ideal für Familien, Berufspendler und alle, die die Vorzüge einer zentralen Lage schätzen.

VP azonosító: 25089111 - 66115 Saarbrücken

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 221.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

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: 25089111 - 66115 Saarbrücken

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com