

Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Családias üdülőhely egyedi hangulattal Fechingenben!

VP azonosító: 25089060



VÉTELÁR: 485.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 290 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.836 m²

VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

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

VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Áttekintés

VP azonosító	25089060	Vételár	485.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 290 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Modernizálás / felújítás	1988
Hálószobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1970	Hasznos terület	ca. 61 m ²
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

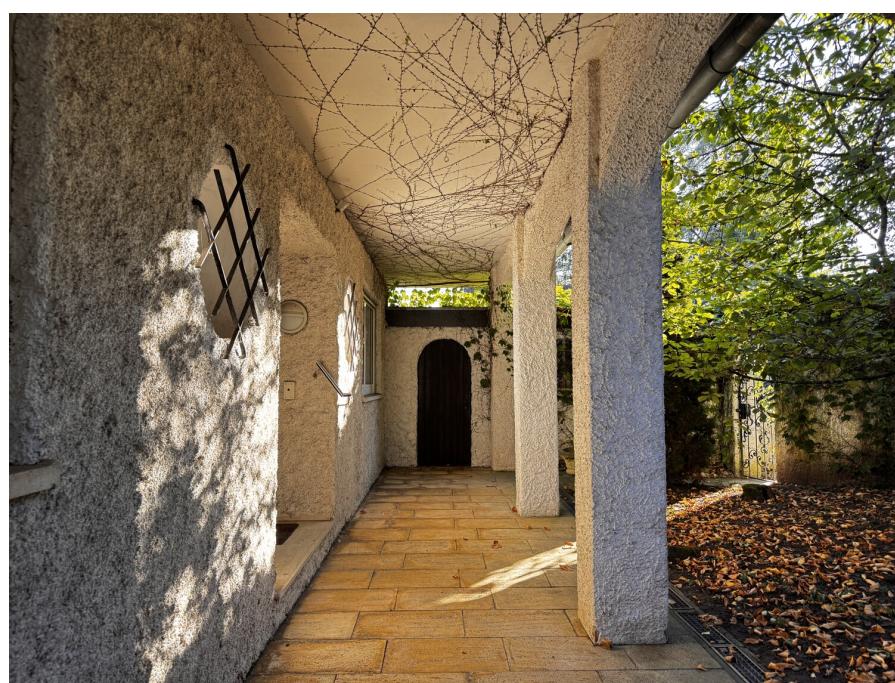
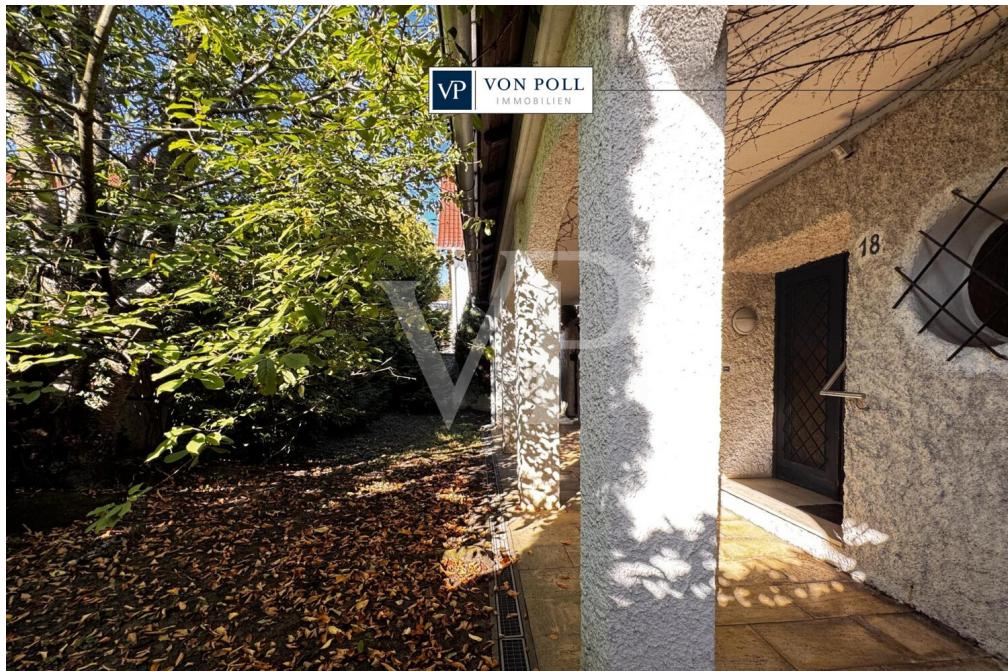
VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	197.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.06.2034	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Az ingatlan



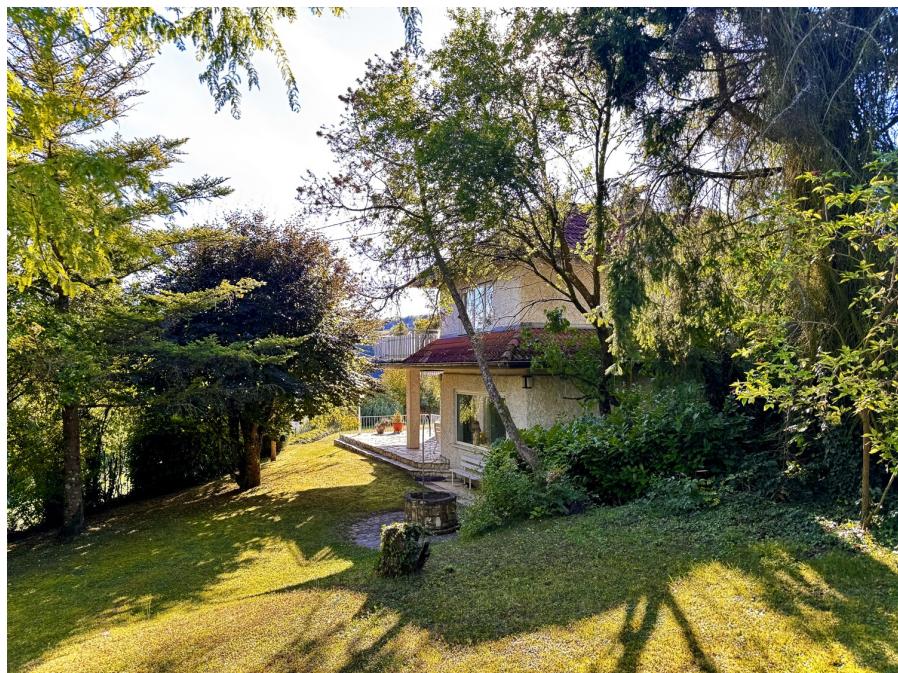
VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

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: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Az elso benyomás

Napsütötte menedékhely különleges hangulattal! Ez a tágas, 1970-ben épült családi ház egy körülbelül 1836 m²-es, parkosított telken található Fechingen kiemelt részén. A lakótér körülbelül 290 m², amely hét szobát foglal magában, köztük öt hálószobát és két fürdoszobát. A jól karbantartott ingatlant utoljára 1988-ban korszerűsítették, és egy emelettel bovítették, így extra tér keletkezett. A teljesen befejezett tetőter sokoldalú lehetőségeket kínál otthoni irodaként vagy hobbiszobaként való használatra.

VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Részletes felszereltség

Bereits beim Betreten des Grundstücks erwartet Sie ein besonderes Flair. Beim betreten des Empfangsraum, werden Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnenverwöhnnten Terrasse geführt.

Die Terrasse eröffnet einen ansprechenden Ausblick in das parkähnliche Grundstück und ist der ideale Ort für gesellige Stunden oder entspannte Erholungsmomente. Besonderes Highlight ist das separate Kaminzimmer, das in den kühleren Monaten für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt.

Das nicht einsehbare Grundstück garantiert Privatsphäre und lädt mit großzügigen Rasenflächen und altem Baumbestand zu vielfältigen Aktivitäten ein. Kinder finden hier viel Platz zum Spielen, ebenso bieten sich zahlreiche Optionen für den Ausbau von Freizeit- oder Wellnessbereichen auf dem eigenen Gelände an. Die leichte Hanglage unterstützt die sonnige Ausrichtung nahezu aller Wohnräume und schafft eine angenehme Wohnqualität.

Das Anwesen bietet Ihnen vielfältige Entwicklungsperspektiven und Raum für die Umsetzung Ihrer ganz persönlichen Wohnideen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dem Potenzial dieses besonderen Einfamilienhauses überzeugen und erleben Sie selbst das exklusive Potential dieses Anwesens in Fechingen.

VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Minden a helyszínrol

Die Gegend um Fechingen ist bekannt für ihre ruhige Wohnlage, gleichzeitig sind alle wichtigen Annehmlichkeiten in der näheren Umgebung leicht zugänglich. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Am Stadtrand der Landeshauptstadt in Brebach-Fechingen, befindet sich diese sehr schöne Einfamilienhaus, welche nur ca. 5 Kilometer von der Innenstadt Saarbrücken entfernt ist.

In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen, wie zum Beispiel das über die Grenzen bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. Hier treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken zusammen, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Ebenso bekannt ist das deutsch-französische Kulturfestival PERSPECTIVES, das sich gleichermaßen deutscher wie auch französischer Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie im Sommer das Saarspektakel mit seinen beliebten Drachenbootrennen. Das Electro-Magnetic-Festival im Weltkulturerbe Völklinger Hütte zieht über die Landesgrenzen hinaus immer mehr Fans elektronischer Tanzmusik an.

Außerdem bietet das Staatstheater mit seinen Dependancen ein reichhaltiges Programm vom Schauspiel über Ballett bis zur Oper. Die Liste wäre hier zu lang, um sämtliche reichhaltigen Kulturangebote aufzulisten.

In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden Sie eine bemerkenswerte Anzahl an Sternerestaurants.

Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Hochschulangebote am Standort umfassen die Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW), die Hochschule für Bildende Kunst (HBK), die Hochschule für Musik (HfM) und die Universität des Saarlandes.

Saarbrücken - im Herzen der Metropolregion Saar-Lor-Lux - bietet auch eine rasche Erreichbarkeit von 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 keinen zweiten.



VON POLL
REAL ESTATE

Beste Lage mit bester Anbindung!

VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 197.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com