

Saarbrücken / Bübingen

Bungalow auf dem Bübinger Berg

VP azonosító: 26089017



VÉTELÁR: 415.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 580 m²

VP azonosító: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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

VP azonosító: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Áttekintés

VP azonosító	26089017
Hasznos lakótér	ca. 150 m ²
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1971

Vételár	415.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 25 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	24.06.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	363.59 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Az also benyomás

Ein Haus aus dem Baujahr 1972 im schönen Bungalow-Charakter mit Atmosphäre und außergewöhnlichem Wohngefühl.

Die Kombination aus beehrter Wohnlage, perfekter Grundstücksgröße die nicht zu klein und nicht zu groß ist, eine klassische Architektur mit dem gewissen Etwas und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt. Es ist ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Privatsphäre und zeitlose Architektur zu schätzen wissen.

Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 118 m² bildet das Herzstück des Hauses. Der großzügige Wohnbereich beeindruckt durch seine Weitläufigkeit, den gemütlichen Kamin sowie den direkten Blick in den liebevoll angelegten Garten. Die Fensterflächen holen die Natur ins Haus und sorgen zu jeder Jahreszeit für ein außergewöhnliches Wohngefühl. Von der Küche aus gelangt man unmittelbar auf die geschützte Terrasse, die als Erweiterung des Wohnbereichs dient. Hier genießt man Frühstück im Grünen, entspannte Sommerabende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Der Garten selbst ist kaum einsehbar und vermittelt ein hohes Maß an Privatsphäre – eine seltene Qualität die bald Ihnen gehören darf.

Das Haus wird voraussichtlich ab Sommer 2027 frei und kann dennoch jetzt schon erworben werden. Details erfahren Sie im persönlichen Gespräch.

VP azonosító: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Részletes felszereltség

Die Raumaufteilung dieses Hauses überzeugt durch Großzügigkeit auf einer Flächenebene mit ca. 118 m², Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf dieser Hauptwohnebene stehen Ihnen 4 bis 5 Zimmer zur Verfügung, die flexibel auf unterschiedliche Lebenssituationen abgestimmt werden können.

Das Elternschlafzimmer mit der daneben befindlichen Ankleide bietet einen komfortablen Rückzugsort, während sich das Kinderzimmer auf derselben Linie befindet und somit kurze Wege für die Familie gewährleistet.

Das großzügige Tageslichtbad präsentiert sich hell, freundlich und in einem zeitgemäßen Stil. Es bietet ausreichend Platz für den täglichen Komfort.

Der offen gestaltete Essbereich, verbindet Küche, Terrasse und Wohnzimmer auf harmonische Weise. Bei Bedarf lässt sich dieser Bereich mit überschaubarem Aufwand in ein zusätzliches kleines Zimmer – beispielsweise als Arbeits-, Gäste- oder weiteres Schlafzimmer – umwandeln.

Die Küche ist offen in den Wohnbereich integriert und lädt zum gemeinsamen Kochen und Kommunizieren ein. Angrenzend sorgt das großzügige Wohnzimmer mit seinen Fensterflächen für ein angenehmes Raumgefühl und schafft fließende Übergänge zwischen den einzelnen Wohnbereichen sowie zum Garten.

Das Ergebnis ist ein Wohnkonzept, das Offenheit, Funktionalität und Behaglichkeit auf gelungene Weise miteinander verbindet und sowohl Familien als auch Paaren vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

VP azonosító: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Minden a helyszínról

Der Bübinger Berg zählt seit Jahrzehnten zu den bevorzugten Wohnlagen im Saarbrücker Süden.

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr und bietet ein entspanntes Wohnumfeld mit hohem Freizeitwert.

Trotz der ruhigen Lage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel in kurzer Entfernung. Ebenso sind Saarbrückens Innenstadt sowie die französische Grenze schnell erreichbar.

VP azonosító: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

További információ / adatok

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: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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