

Saarbrücken / Sankt Arnual

Mehr als 250 m² Terrasse... über den Dächern von Saarbrücken!

VP azonosító: 26089070



VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 179 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

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

VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Áttekintés

VP azonosító	26089070
Hasznos lakótér	ca. 179 m ²
Emelet	5
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1974
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	425.000 EUR
Lakás	Teraszok
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.10.2029
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	177.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Az ingatlan



VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Az ingatlan



VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Az ingatlan



VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Az ingatlan



VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Az ingatlan



VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Az ingatlan



VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Az ingatlan



VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Az ingatlan



VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Az ingatlan



VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Az also benyomás

Eine Wohnung, die sich kaum in klassische Kategorien einordnen lässt.

In ruhiger und exponierter Wohnlage am Saarbrücker Winterberg befindet sich diese außergewöhnliche Maisonettewohnung innerhalb einer charakteristischen Terrassenhausarchitektur aus dem Jahr 1970. Auf zwei vollwertigen Wohngeschossen verbindet sie großzügiges Wohnen mit einem Außenbereich, dessen Dimension für eine Eigentumswohnung einzigartig ist.

Auf rund ca. 179 m² Wohnfläche eröffnet sich ein großzügiges Raumangebot mit 3 bis 4 Zimmer mit dem besonderen offenen Charakter eines Hauses im Haus. Die versetzte Architektur des Terrassenhauses sorgt dabei für ein hohes Maß an Privatsphäre und ermöglicht weitläufige Außenflächen auf unterschiedlichen Ebenen.

Die Dimension dieser gepflegten Fläche ist außergewöhnlich: Hier entstehen nicht lediglich Balkon oder Terrasse, sondern ein eigener Lebensraum unter freiem Himmel – mit Platz für großzügige Lounge- und Essbereiche, Bepflanzung, Sonnenplätze oder eines individuellen Wellnessbereich mit der passenden Gartengestaltung.

Ergänzt wird das Außenangebot durch einen weiteren eigenen Gartenbereich sowie einen Balkon.

Die Hanglage des Ensembles und die Einbettung in den gewachsenen Grünbestand schaffen dabei einen reizvollen Gegensatz: Auf der einen Seite öffnet sich der Blick weit über Saarbrücken, auf der anderen Seite liegt die Wohnung unmittelbar im Grünen des unteren Winterbergs.

VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Minden a helyszínról

Die Winterbergstraße gehört zu den etablierten und begehrten Wohnlagen Saarbrückens. Die erhöhte Lage verbindet innenstadtnahe Wohnqualität mit einem hohen Grünanteil und teilweise beeindruckenden Ausblicken über die Landeshauptstadt.

Die Winterbergstraße ist geprägt von anspruchsvoller Wohnbebauung und der besonderen Topografie des Winterbergs. Von hier aus sind sowohl die Saarbrücker Innenstadt als auch St. Arnual und die umliegenden Stadtteile schnell erreichbar.

Gleichzeitig beginnt das Grün praktisch vor der Haustür. Gerade diese Verbindung aus Stadtnähe, Aussicht, gewachsenem Baumbestand und Rückzugsmöglichkeit macht die Mikrolage besonders.

Auch das Klinikum Saarbrücken auf dem Winterberg befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist in knapp 15 Fußminuten durch den direkten Waldweg erreichbar. Die Innenstadt erreichen Sie ebenfalls bequem in kürzester Zeit.

VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

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 kennen zu lernen.

VP azonosító: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

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