Saarbrücken / Schafbrücke

Ein Traum von ca. 3.022 m² Grundstück am unteren Eschberg/Schafbrücke

CODICE OGGETTO: 23089057

PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 220,67 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.022 m^2

CODICE OGGETTO: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23089057
Superficie netta	ca. 220,67 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 130 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.09.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	194.93 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

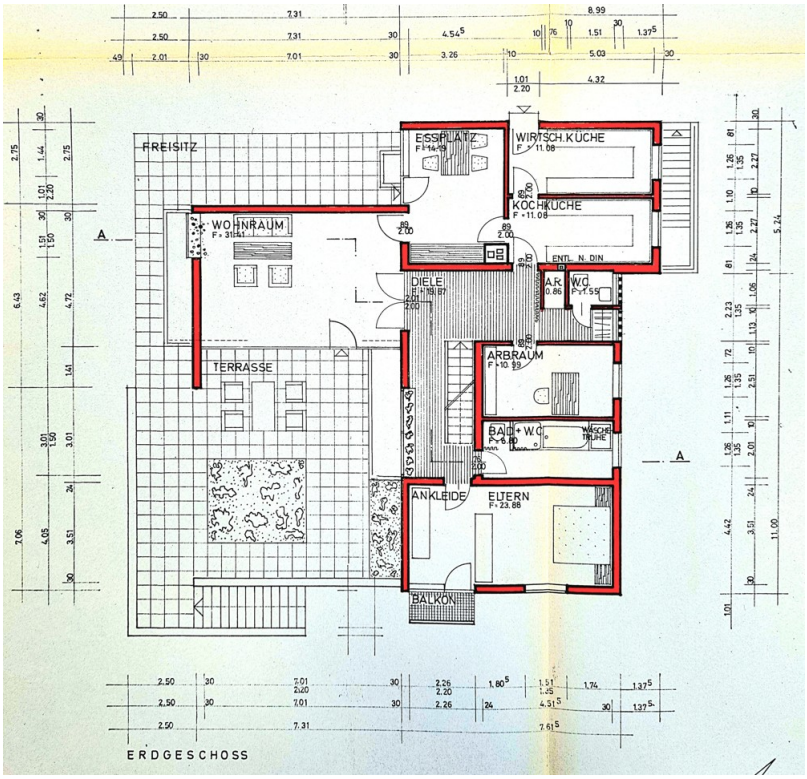
La proprietà

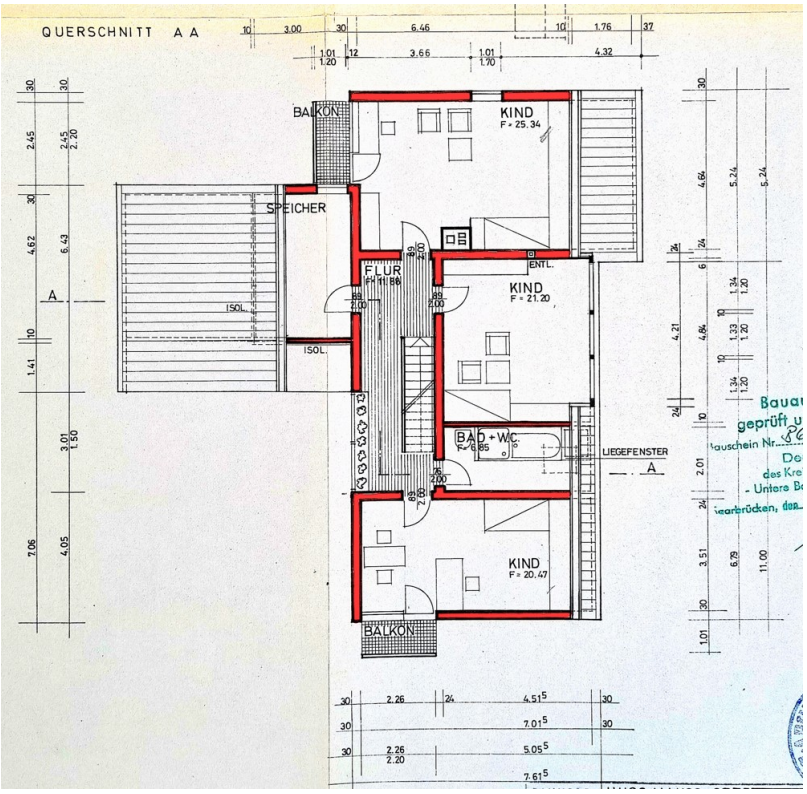
CODICE OGGETTO: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

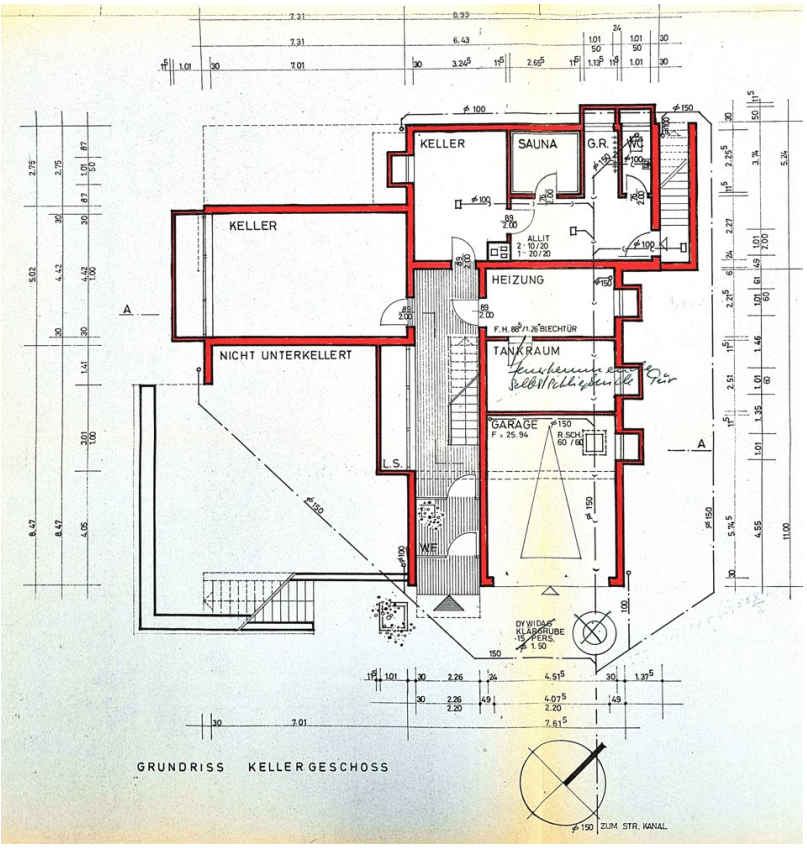
La proprietà

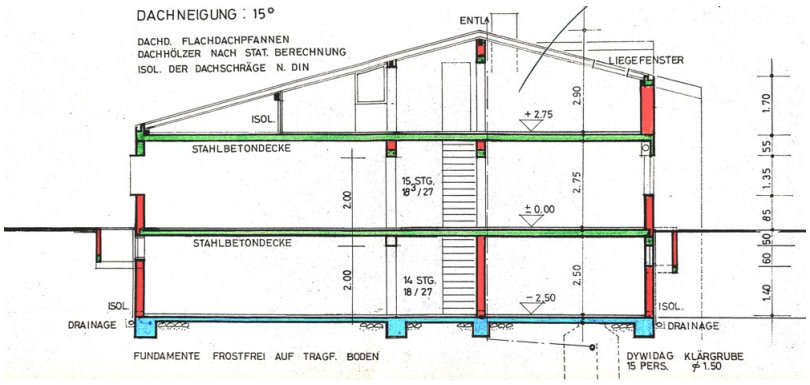
CODICE OGGETTO: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

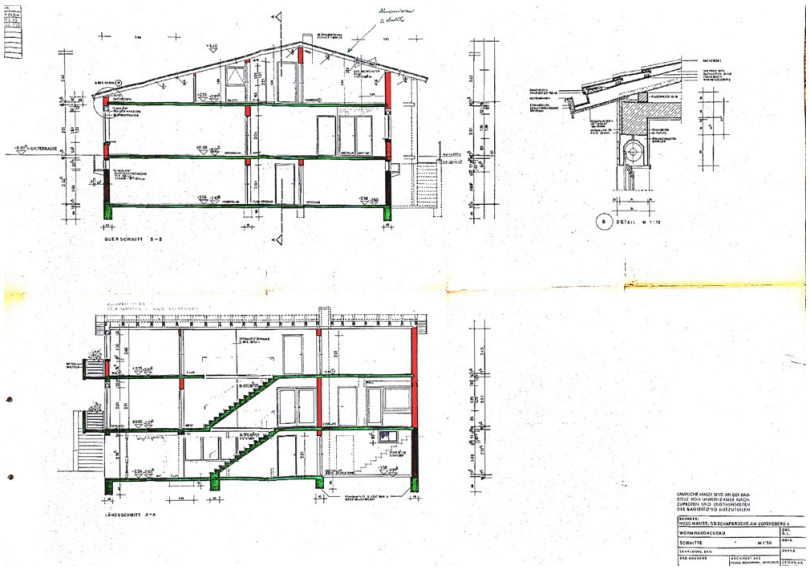
Planimetrie

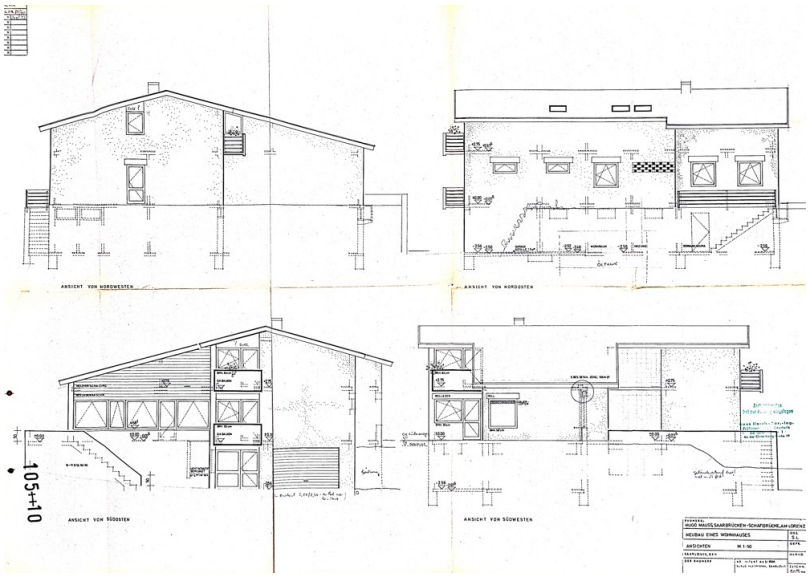


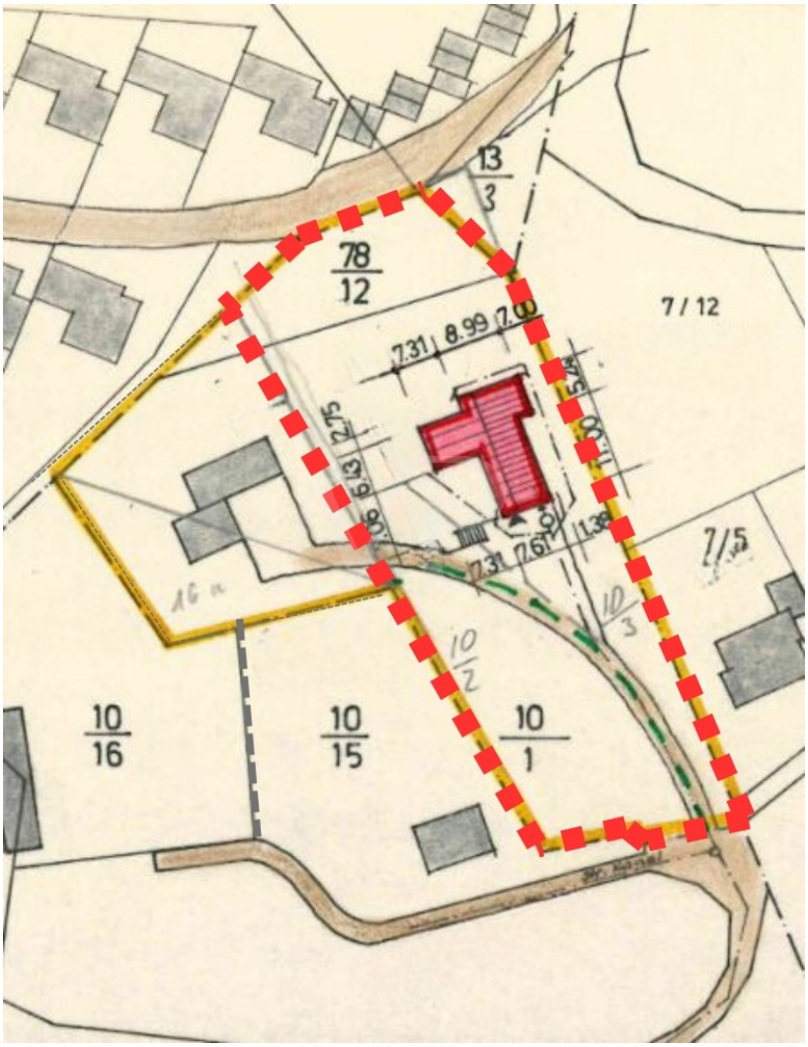

QUERSCHNITT A A
BALKON
KIND
F = 25.34
SPEICHER
FLUR
ENTL.
KIND
F = 21.20
ISOL.
ISOL.
BAD + WC
LIEGEFENSTER
KIND
F = 20.47
BALKON


KELLER
SAUNA
G.R.
WC
KELLER
HEIZUNG
NICHT UNTERKELLERT
TANKRAUM
GARAGE
F = 25.94
L.S.
W.E.
GRUNDRISS KELLERGESCHOSS
ZUM STR. KANAL


DACHNEIGUNG : 15°
DACHD. FLACHDACHPFANNEN
DACHHÖLZER NACH STAT. BERECHNUNG
ISOL. DER DACHSCHRÄGE N. DIN
ENTL.
LIEGEFENSTER
ISOL.
STAHLBETONDECKE
15 STG. 18³/27
14 STG. 18/27
+ 2.75
± 0.00
− 2.50
2.90
2.75
2.50
2.00
2.00
1.70
55
1.35
85
50
60
1.40
ISOL.
DRAINAGE
ISOL.
DRAINAGE
FUNDAMENTE FROSTFREI AUF TRAGF. BODEN
DYWIDAG KLÄRGRUBE
15 PERS. ⌀ 1.50




105+10



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Una prima impressione

Sie wollen die Stadtnähe, die Ruhe der Natur und brauchen viel Platz? Modernisieren und sanieren Sie auf einer sehr guten und trockenen Substanz! Nah an der Innenstadt und trotzdem ruhig gelegen, finden Sie dieses große Einfamilienhaus mit ca. 350 m² Wohn- und Nutzfläche, mit 7 Zimmer, davon 4 bis 5 Schlafzimmer. Hobbyraum, Kellerräume und eine im Haus integrierte Garage. Einfach viel Platz für die große Familie. Eine Rarität so nahe an der Stadt, zum Grundstückswert! Die 1973 gebaute und im Grünen gelegene Wohnidylle befindet sich auf einem ca. 3.022 m² großen Grundstück. Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, davon vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Es steht Ihnen ein großzügiges Areal zur Verfügung, das Ihnen viele Freiheiten gewährt, die erforderlichen Anpassungen sind für Sie problemlos realisierbar. Hier finden Gartenliebhaber genügend Platz und Möglichkeiten, ihre eigene Kreativität auszuleben. Ihr Traum von einer grünen Wohnoase im urbanen Bereich ist hier Wirklichkeit. Wenn Sie individuelles Wohnen mit Stadtnähe suchen, dann finden Sie es hier! Vereinbaren Sie einen Gesprächstermin in unserer Geschäftsstelle, um Näheres zu erfahren.

CODICE OGGETTO: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Tutto sulla posizione

Zwischen dem unteren Eschberg und dem angrenzenden Schafbrücke, befindet sich dieses Wohnidyll, welches nur weniger als 3 Kilometer von der Innenstadt Saarbrücken entfernt ist. Beste Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in ca. 600 Metern, zur Autobahn, zu öffentlichen Verkehrsmitteln, auch die Grenze zu Frankreich, ist unmittelbar erreichbar. 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. Beste Lage mit bester Anbindung!

CODICE OGGETTO: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 194.93 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

CODICE OGGETTO: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com