Saarbrücken / Bübingen

Domizil mit 565 m² Wohnfläche mit Einliegerwohnung!

CODICE OGGETTO: 23089077

PREZZO D'ACQUISTO: 688.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 565 m² • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.136 m²

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23089077
Superficie netta	ca. 565 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Camere da letto	7
Bagni	4
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	688.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2001
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.11.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	61.08 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà

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:

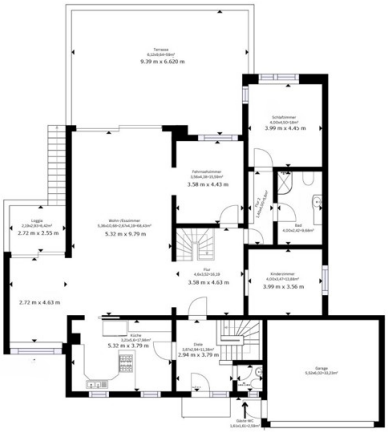
T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

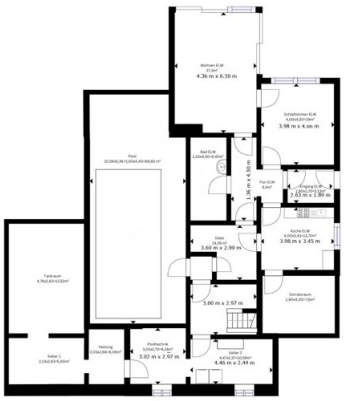
CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Planimetrie

Erdgeschoss
Gesamtfläche
ca. 212,03m²



Gartenebene
Gesamtfläche
ca. 223,74 m²



Dachgeschoss

Gesamtfläche ca. 169,78 m²

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: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein geräumiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1973 mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt ca. 565 m². Die großzügige Fläche eignet sich bestens für eine große Familie. Die Einliegerwohnung mit über 100 m² Wohnfläche ist auch für eine Praxis oder ein Büro geeignet. Es bedeutet, unter einem Dach zu wohnen und zu arbeiten! Der innenliegende Poolraum, der als Nutzfläche ausgewiesen ist, bietet Raum für den privaten Bedarf an Wellness, könnte aber auch als Wohnfläche umgewandelt und in dem Einliegerbereich integriert werden. Dadurch würde sich die Fläche auf dieser Ebene gefühlt verdoppeln. Das Grundstück erstreckt sich über ca. 1.136 m² und bietet somit ausreichend Platz für verschiedenste Aktivitäten im Freien. Das Haus verfügt über insgesamt neun Zimmer, darunter bis zu sieben Schlafzimmer und vier Badezimmer. Die optimale Raumverteilung ermöglicht es einer Familie, hier bequem zu leben. Die Wohnfläche bietet großzügige Rückzugsorte für jeden Bewohner. Dank der barrierefreien Gestaltung des Erdgeschosses ist das Haus auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität bestens geeignet. Wenn Sie die Poolhalle als solches erhalten, gewinnen Sie einen Raum für entspannende Stunden und Badespaß auch in den kalten Jahreszeiten. Die Pooltechnik wurde in den letzten 10 Jahren erneuert. Für die Unterbringung der Fahrzeuge sorgt eine Doppelgarage. Die Immobilie besticht durch ihre optimale Südwestlage und bietet damit einen atemberaubenden Panoramablick. Durch die nicht einsehbare Lage ist Privatsphäre garantiert. Die Immobilie wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen.

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Dettagli dei servizi

Das Anwesen verfügt über einen Hauptwohnbereich mit ca. über 300 m² Wohnfläche.
Die Einliegerwohnung besitzt eine reine Wohnfläche von ca. 100 m² Wohnfläche.
Der Pool- und Wellnessbereich umfasst ca. weitere 100 m².
Die Nutzfläche (Doppelgarage im Haus und Keller) haben weitere großzügige Flächen.
Die Terrasse und die beiden Loggien, sind nicht in den Wohnflächen einkalkuliert, diese haben eine Fläche von weiteren ca. 80 m².
Sie können ein diskretes und dennoch repräsentatives Anwesen erwerben, das als Neubau mit dieser gesamten Wohn- und Nutzfläche ein Vielfaches an Investitionen erfordern würde. Zudem ist Ihnen die atemberaubende Panoramenlage garantiert.

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Tutto sulla posizione

Das Anwesen befindet sich in einer Sackgasse auf dem Bübinger Berg, einer der bevorzugten und besten Lagen in unmittelbarer und ruhigen Nähe der Landeshauptstadt. Von dieser guten Lage aus sind es nur wenige Fahrminuten bis in die Innenstadt. Ob mit dem Auto oder mit der nahe gelegenen Saarbahn. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind mit kurzen Wegen erreichbar (z.B. Globus - 8 Fahrminuten) und Edeka, Apotheke, Ärzte im alten Dorfkern ca. 1 km Alle Schulformen sind vorhanden, die Auswahl reicht von Kindertagesstätten und Grundschule in wenigen Gehminuten bis zu den verschiedenen Gymnasien und dem Deutsch-Französischen Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik und der Universität des Saarlandes. Durch die direkte Anbindung an die Saarbahn-Haltestelle (900 Meter) können Sie auch bequem mit der Saarbahn in die Innenstadt fahren. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 400 Metern. Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet auch kurze Wege nach Luxemburg, Metz, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Saarbrücken sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg sorgen neben der hervorragenden Autobahnanbindung für die nötige Infrastruktur. Beste Lage mit bester Anbindung!

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 61.08 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODICE OGGETTO: 23089077 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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