

Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Il vostro rifugio a conduzione familiare dal fascino unico a Fechingen!

Codice oggetto: 25089060



PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 290 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.836 m²

Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

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

Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25089060
Superficie netta	ca. 290 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1988
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 61 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

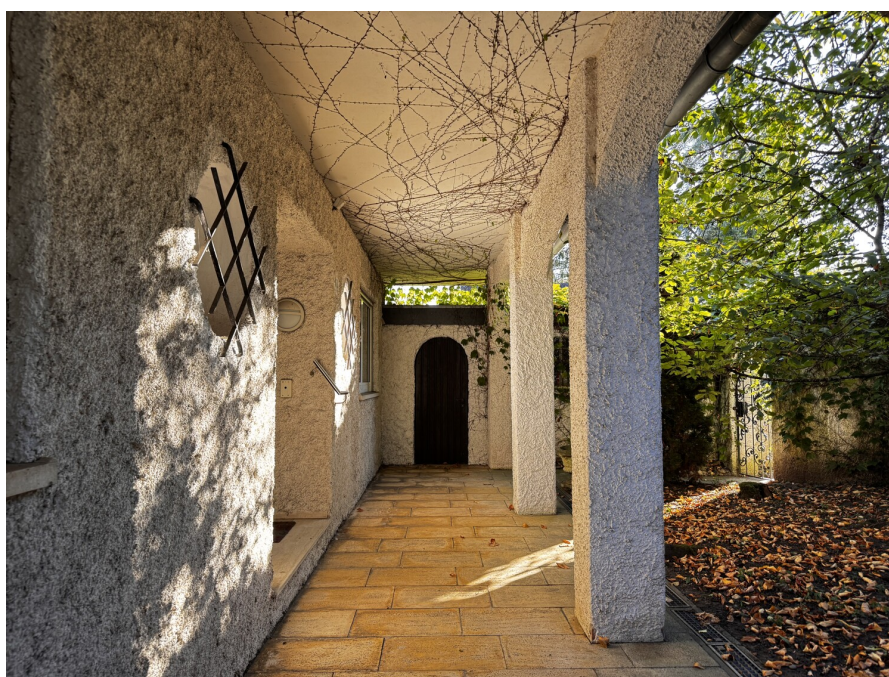
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	29.06.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	197.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La proprietà



Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

La proprietà



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

Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Una prima impressione

Un rifugio soleggiato con un fascino speciale! Questa spaziosa casa indipendente, costruita nel 1970, è situata su un terreno simile a un parco di circa 1.836 m² nella zona elevata di Fechingen. La superficie abitabile comprende circa 290 m², distribuiti in sette locali, tra cui cinque camere da letto e due bagni. L'immobile, in ottime condizioni, è stato ristrutturato l'ultima volta nel 1988, con l'aggiunta di un piano, che ha creato ulteriore spazio. La mansarda completamente rifinita offre versatili possibilità di utilizzo come studio o sala hobby.

Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Dettagli dei servizi

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 sonnenverwöhnten 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.

Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Tutto sulla posizione

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.

Beste Lage mit bester Anbindung!

Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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.

Codice oggetto: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Partner di contatto

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

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com