

Saarbrücken

# Ein Häuschen mit individuellen Charme in Saarbrücken-Ensheim

*Codice oggetto: 26089004*



**PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 629 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

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

**Codice oggetto: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26089004</b>
Superficie netta	<b>ca. 129 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>3</b>
Anno di costruzione	<b>1870</b>
Garage/Posto auto	<b>2 x superficie libera</b>

Prezzo d'acquisto	<b>195.000 EUR</b>
Casa	<b>Villa a schiera centrale</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernizzazione / Riquilificazione	<b>2010</b>
Stato dell'immobile	<b>Necessita ristrutturazione</b>

Codice oggetto: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>23.03.2036</b>	Consumo energetico	<b>194.85 kWh/m²a</b>
		Classe di efficienza energetica	<b>F</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1870</b>

Codice oggetto: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La proprietà



Codice oggetto: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La proprietà



Codice oggetto: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La proprietà



Codice oggetto: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La proprietà



Codice oggetto: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La proprietà



Codice oggetto: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La proprietà



Codice oggetto: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## La proprietà



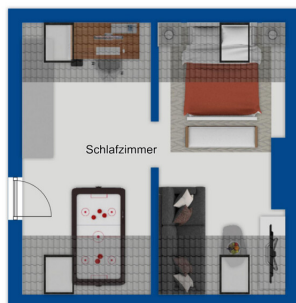
Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26089004 - 66131 Saarbrücken

## Planimetrie



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: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## **Una prima impressione**

**In einer ruhigen, dörflich geprägten Straße im Saarbrücker Stadtteil Ensheim wartet ein Haus mit Geschichte auf Menschen, die das Unverwechselbare suchen: ca. 1870 erbaut, schlicht in seiner Art – und gerade dadurch voller Charme. Im Inneren begegnet einem eine sichtbare Anmutung von Fachwerkarchitektur, die dem Haus seine besondere Atmosphäre verleiht: warm, authentisch, eigenständig.**

**Wer ein Haus sucht, das nicht glattgebügelt ist, sondern Raum für Handschrift lässt, findet hier eine seltene Kombination: ein historischer Kern, dörflicher Ensheim-Charakter und bereits vorbereitete Bereiche, die den Weg zur individuellen Fertigstellung deutlich erleichtern.**

**Ideal für kreative Köpfe, Individualisten und Menschen, die lieber gestalten als nur einziehen.**

**Codice oggetto: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Lage in Saarbrücken-Ensheim verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Kindergarten und Schulen befinden sich im nahen Umfeld. Auch die Anbindung ist mit dem Auto oder den ÖPNV komfortabel. Der Flughafen Saarbrücken liegt nur ca. 3 km entfernt. Zudem ist die Grenze nach Frankreich schnell erreichbar – ideal für Pendler und Vielreisende.**

**Codice oggetto: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26089004 - 66131 Saarbrücken**

## **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](mailto:saarbruecken@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**