

Saarbrücken / Bübingen

Bungalow auf dem Bübinger Berg

Codice oggetto: 26089017



PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 580 m²

Codice oggetto: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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

Codice oggetto: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26089017
Superficie netta	ca. 150 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1971

Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 25 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto

Codice oggetto: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	24.06.2036	Consumo energetico	363.59 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà



Codice oggetto: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà



Codice oggetto: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà



Codice oggetto: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà



Codice oggetto: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà



Codice oggetto: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà



Codice oggetto: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La proprietà



Codice oggetto: 26089017 - 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: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Una prima impressione

Ein Haus aus dem Baujahr 1972 im schönen Bungalow-Charakter mit Atmosphäre und außergewöhnlichem Wohngefühl.

Die Kombination aus beehrter Wohnlage, perfekter Grundstücksgröße die nicht zu klein und nicht zu groß ist, eine klassische Architektur mit dem gewissen Etwas und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt. Es ist ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Privatsphäre und zeitlose Architektur zu schätzen wissen.

Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 118 m² bildet das Herzstück des Hauses. Der großzügige Wohnbereich beeindruckt durch seine Weitläufigkeit, den gemütlichen Kamin sowie den direkten Blick in den liebevoll angelegten Garten. Die Fensterflächen holen die Natur ins Haus und sorgen zu jeder Jahreszeit für ein außergewöhnliches Wohngefühl. Von der Küche aus gelangt man unmittelbar auf die geschützte Terrasse, die als Erweiterung des Wohnbereichs dient. Hier genießt man Frühstück im Grünen, entspannte Sommerabende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Der Garten selbst ist kaum einsehbar und vermittelt ein hohes Maß an Privatsphäre – eine seltene Qualität die bald Ihnen gehören darf.

Das Haus wird voraussichtlich ab Sommer 2027 frei und kann dennoch jetzt schon erworben werden. Details erfahren Sie im persönlichen Gespräch.

Codice oggetto: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Dettagli dei servizi

Die Raumaufteilung dieses Hauses überzeugt durch Großzügigkeit auf einer Flächenebene mit ca. 118 m², Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf dieser Hauptwohnebene stehen Ihnen 4 bis 5 Zimmer zur Verfügung, die flexibel auf unterschiedliche Lebenssituationen abgestimmt werden können.

Das Elternschlafzimmer mit der daneben befindlichen Ankleide bietet einen komfortablen Rückzugsort, während sich das Kinderzimmer auf derselben Linie befindet und somit kurze Wege für die Familie gewährleistet.

Das großzügige Tageslichtbad präsentiert sich hell, freundlich und in einem zeitgemäßen Stil. Es bietet ausreichend Platz für den täglichen Komfort.

Der offen gestaltete Essbereich, verbindet Küche, Terrasse und Wohnzimmer auf harmonische Weise. Bei Bedarf lässt sich dieser Bereich mit überschaubarem Aufwand in ein zusätzliches kleines Zimmer – beispielsweise als Arbeits-, Gäste- oder weiteres Schlafzimmer – umwandeln.

Die Küche ist offen in den Wohnbereich integriert und lädt zum gemeinsamen Kochen und Kommunizieren ein. Angrenzend sorgt das großzügige Wohnzimmer mit seinen Fensterflächen für ein angenehmes Raumgefühl und schafft fließende Übergänge zwischen den einzelnen Wohnbereichen sowie zum Garten.

Das Ergebnis ist ein Wohnkonzept, das Offenheit, Funktionalität und Behaglichkeit auf gelungene Weise miteinander verbindet und sowohl Familien als auch Paaren vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Codice oggetto: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Tutto sulla posizione

Der Bübinger Berg zählt seit Jahrzehnten zu den bevorzugten Wohnlagen im Saarbrücker Süden.

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr und bietet ein entspanntes Wohnumfeld mit hohem Freizeitwert.

Trotz der ruhigen Lage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel in kurzer Entfernung. Ebenso sind Saarbrückens Innenstadt sowie die französische Grenze schnell erreichbar.

Codice oggetto: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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 kennenzulernen.

Codice oggetto: 26089017 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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