

Saarbrücken / Sankt Arnual

## Wohnen am Weinbergweg

*Codice oggetto: 26089033*



**PREZZO D'ACQUISTO: 168.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

- **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: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26089033</b>
Superficie netta	<b>ca. 57 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>3</b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1970</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>168.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernizzazione / Riquilificazione	<b>2010</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 4 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Cucina componibile, Balcone</b>

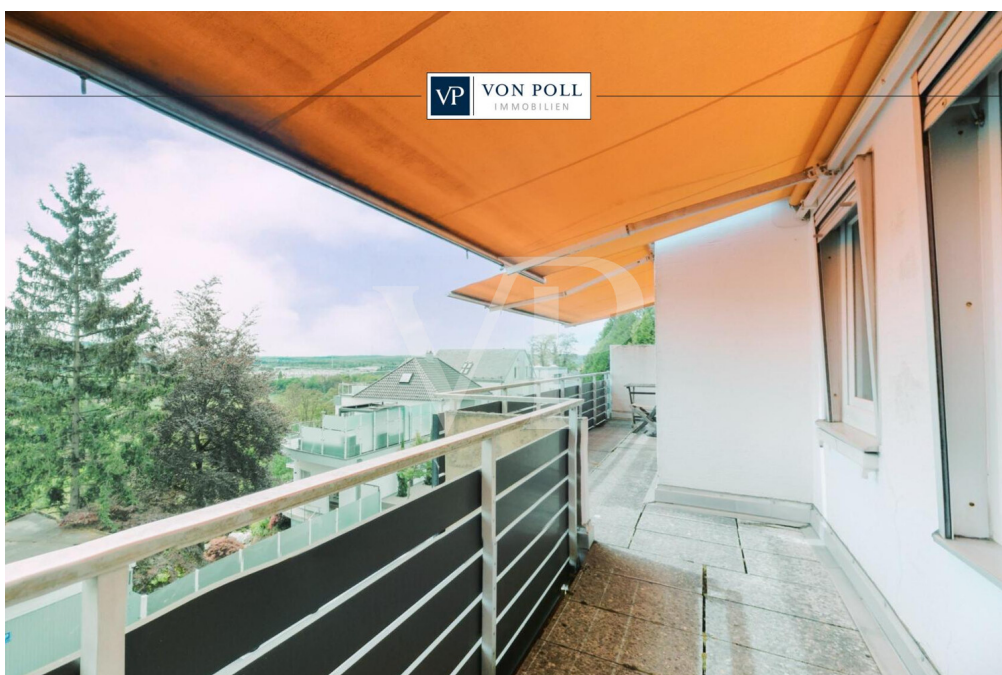
Codice oggetto: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Olio</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>01.03.2029</b>	Consumo energetico	<b>145.70 kWh/m²a</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1970</b>

Codice oggetto: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## La proprietà



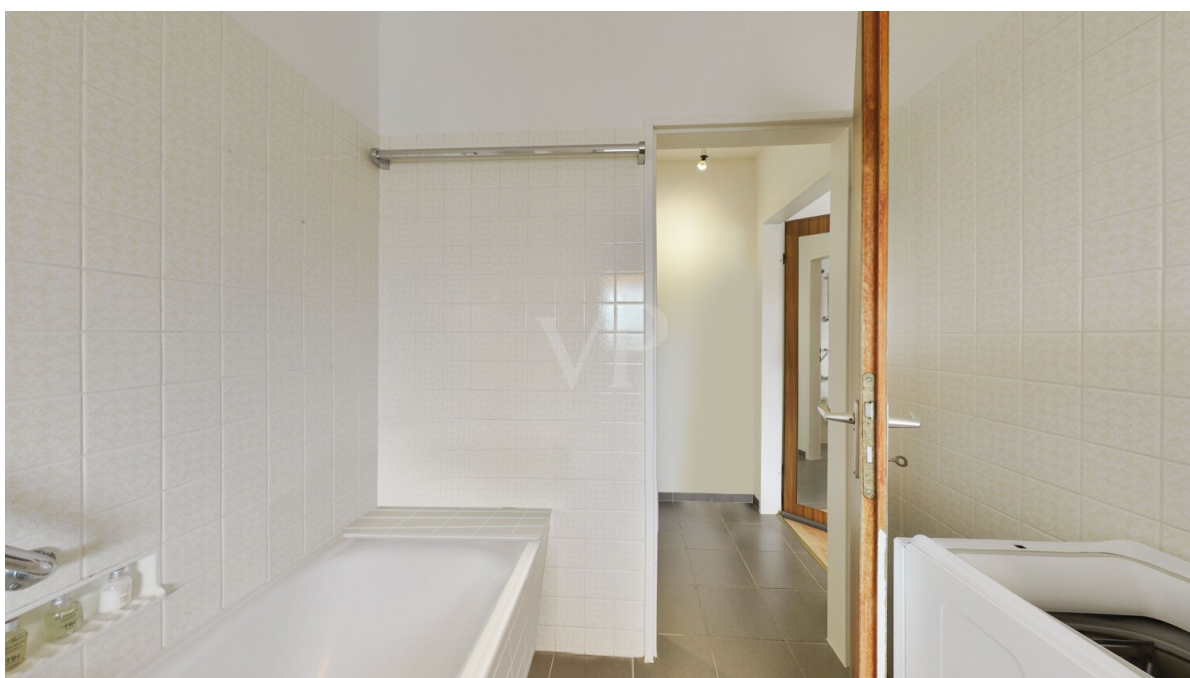
Codice oggetto: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## La proprietà



Codice oggetto: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## La proprietà



Codice oggetto: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

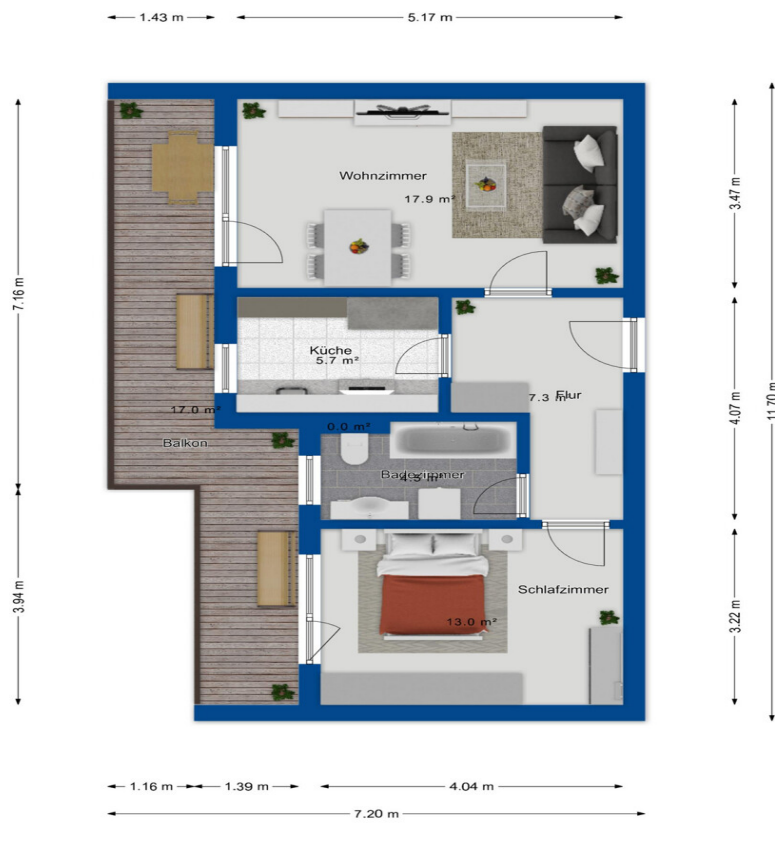
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

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

Codice oggetto: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## 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: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## **Una prima impressione**

**Sie suchen eine werthaltige Kapitalanlage in ruhiger, gepflegter Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft und gleichzeitig besonderem Ausblick?**

**Dann bietet Ihnen diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit.**

**In einem gepflegten, dreigeschossigen Mehrfamilienhaus in Saarbrücken und in der Nähe des Winterbergklinikum, befindet sich diese vermietete Eigentumswohnung in der obersten Etage. Die Wohnung überzeugt durch ihre südliche Ausrichtung, wodurch sie lichtdurchflutet ist und einen freien Blick bis nach Frankreich ermöglicht.**

**Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der mit elektrischen Markisen ausgestattet ist und zum Verweilen einlädt – ideal für sonnige Stunden mit Weitblick.**

**Mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer guten Vermietungssituation eignet sich diese Wohnung optimal als langfristige Kapitalanlage.**

**Codice oggetto: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## **Dettagli dei servizi**

**Die Wohnung verfügt über eine funktionale und gut nutzbare Raumstruktur:**

- Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zum Balkon
- Separate Küche mit moderner Einbauküche
- Tageslichtbad
- Flur / Eingangsbereich

**Zusätzlich gehört eine Garage zur Wohnung, die einen direkten Zugang zum Haus bietet – ein klarer Komfortvorteil für Mieter.**

**Selbstverständlich gehört auch ein Kellerraum zur Wohnung.**

**Codice oggetto: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## **Tutto sulla posizione**

**Der Weinbergweg ist auf einer Höhenlage von Saarbrücken und gehört zu den besten Wohnlagen der Landeshauptstadt Saarbrücken.**

**In wenigen Minuten sind Sie im Zentrum der Stadt und wohnen dennoch sehr ruhig und sicher.**

**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 stellen, neben den exzellenten Autobahnverbindungen, die nötige Infrastruktur bereit.**

**Das französische „savoir vivre“ prägt diesen Standort wie keine zweite.**

**Beste Lage mit bester Anbindung!**

**Codice oggetto: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## **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: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## **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)**