

Saarbrücken / Sankt Arnual

Mehr als 250 m² Terrasse... über den Dächern von Saarbrücken!

Codice oggetto: 26089070



PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 179 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

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

Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26089070
Superficie netta	ca. 179 m ²
Piano	5
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Appartamento	Terrazze
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	08.10.2029
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	177.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

La proprietà



Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

La proprietà



Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

La proprietà



Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

La proprietà



Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

La proprietà



Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

La proprietà



Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

La proprietà



Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

La proprietà



Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

La proprietà



Codice oggetto: 26089070 - 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

Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Una prima impressione

Eine Wohnung, die sich kaum in klassische Kategorien einordnen lässt.

In ruhiger und exponierter Wohnlage am Saarbrücker Winterberg befindet sich diese außergewöhnliche Maisonettewohnung innerhalb einer charakteristischen Terrassenhausarchitektur aus dem Jahr 1970. Auf zwei vollwertigen Wohngeschossen verbindet sie großzügiges Wohnen mit einem Außenbereich, dessen Dimension für eine Eigentumswohnung einzigartig ist.

Auf rund ca. 179 m² Wohnfläche eröffnet sich ein großzügiges Raumangebot mit 3 bis 4 Zimmer mit dem besonderen offenen Charakter eines Hauses im Haus. Die versetzte Architektur des Terrassenhauses sorgt dabei für ein hohes Maß an Privatsphäre und ermöglicht weitläufige Außenflächen auf unterschiedlichen Ebenen.

Die Dimension dieser gepflegten Fläche ist außergewöhnlich: Hier entstehen nicht lediglich Balkon oder Terrasse, sondern ein eigener Lebensraum unter freiem Himmel – mit Platz für großzügige Lounge- und Essbereiche, Bepflanzung, Sonnenplätze oder eines individuellen Wellnessbereich mit der passenden Gartengestaltung.

Ergänzt wird das Außenangebot durch einen weiteren eigenen Gartenbereich sowie einen Balkon.

Die Hanglage des Ensembles und die Einbettung in den gewachsenen Grünbestand schaffen dabei einen reizvollen Gegensatz: Auf der einen Seite öffnet sich der Blick weit über Saarbrücken, auf der anderen Seite liegt die Wohnung unmittelbar im Grünen des unteren Winterbergs.

Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Tutto sulla posizione

Die Winterbergstraße gehört zu den etablierten und begehrten Wohnlagen Saarbrückens. Die erhöhte Lage verbindet innenstadtnahe Wohnqualität mit einem hohen Grünanteil und teilweise beeindruckenden Ausblicken über die Landeshauptstadt.

Die Winterbergstraße ist geprägt von anspruchsvoller Wohnbebauung und der besonderen Topografie des Winterbergs. Von hier aus sind sowohl die Saarbrücker Innenstadt als auch St. Arnual und die umliegenden Stadtteile schnell erreichbar.

Gleichzeitig beginnt das Grün praktisch vor der Haustür. Gerade diese Verbindung aus Stadtnähe, Aussicht, gewachsenem Baumbestand und Rückzugsmöglichkeit macht die Mikrolage besonders.

Auch das Klinikum Saarbrücken auf dem Winterberg befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist in knapp 15 Fußminuten durch den direkten Waldweg erreichbar. Die Innenstadt erreichen Sie ebenfalls bequem in kürzester Zeit.

Codice oggetto: 26089070 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

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: 26089070 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com