

Saarbrücken

Urbaner Lifestyle im Zentrum

Indice oggetto: 2608907

PREZZO D'ACQUISTO: 465.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145.4 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken



A colpo d'occhio



La proprietà



Dati energetici



Una prima impressione



Dettagli dei servizi



Tutto sulla posizione



Ulteriori informazioni



Partner di contatto

Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26089076
Superficie netta	ca. 145.4 m ²
Piano	1
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x superficie locata

Prezzo d'acquisto	465.000 EUR
Appartamento	Piano
Commissione di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Modernizzazione / Qualificazione	2009
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

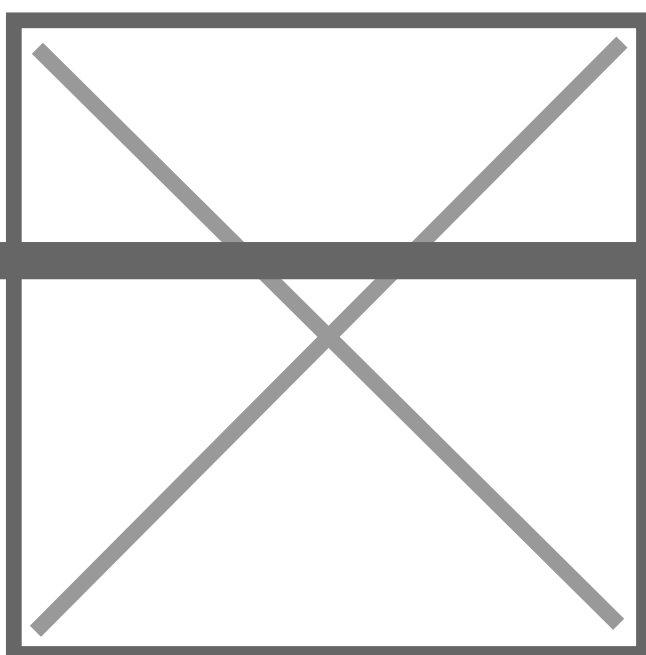
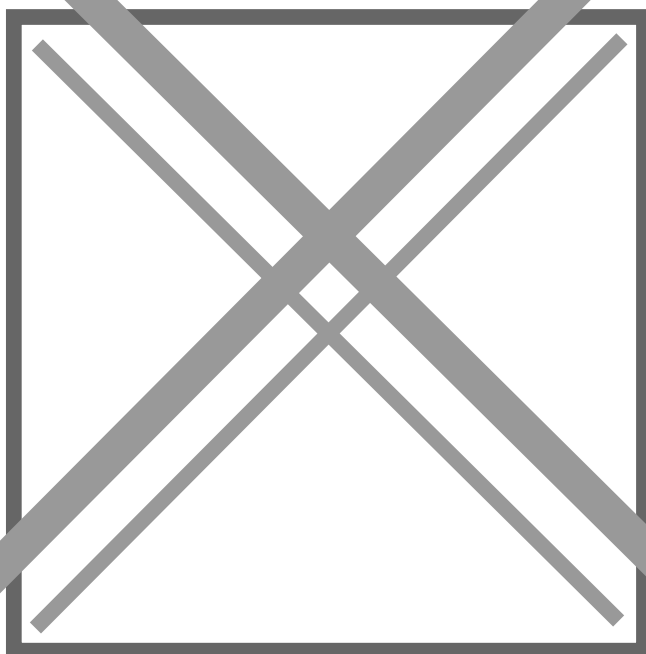
Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	149.9 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	05.05.2031	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

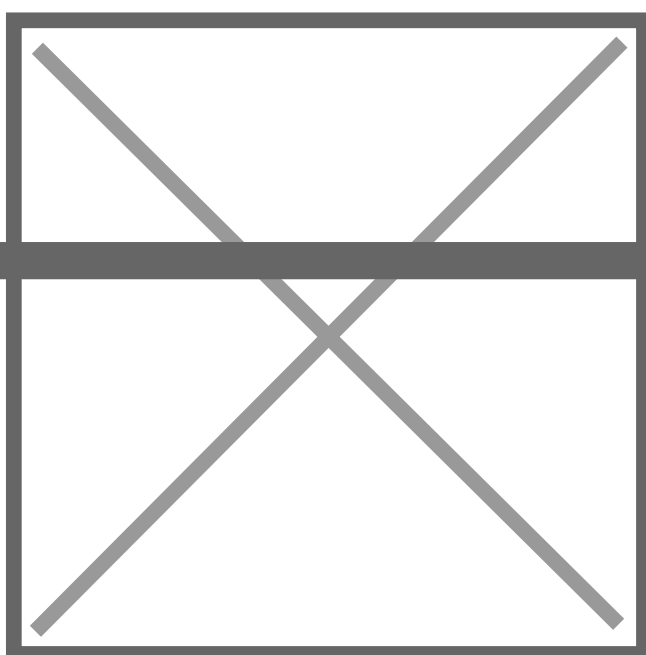
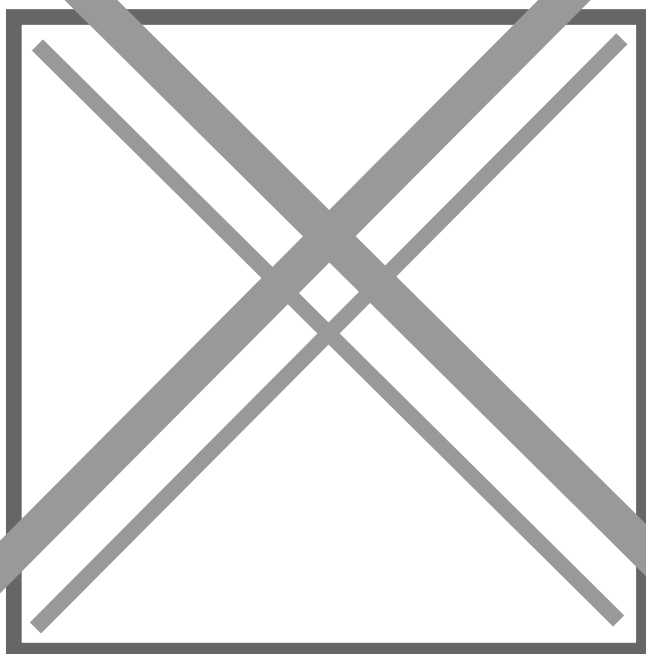
Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken

La proprietà



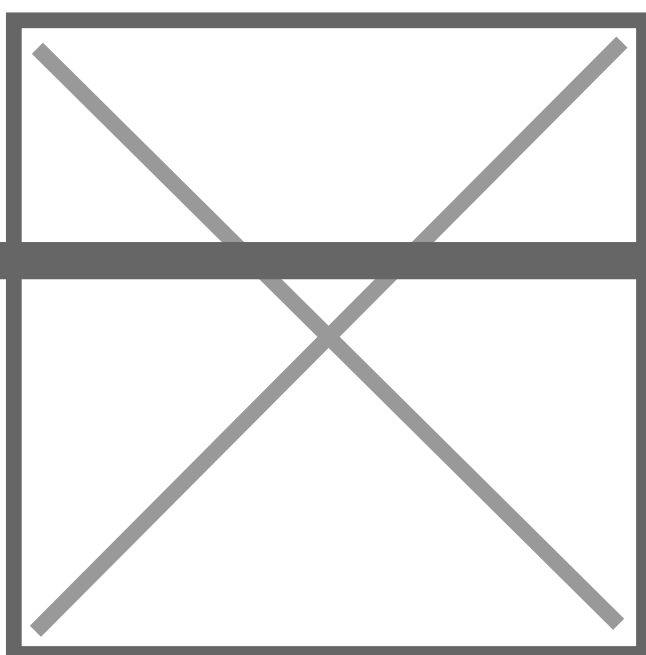
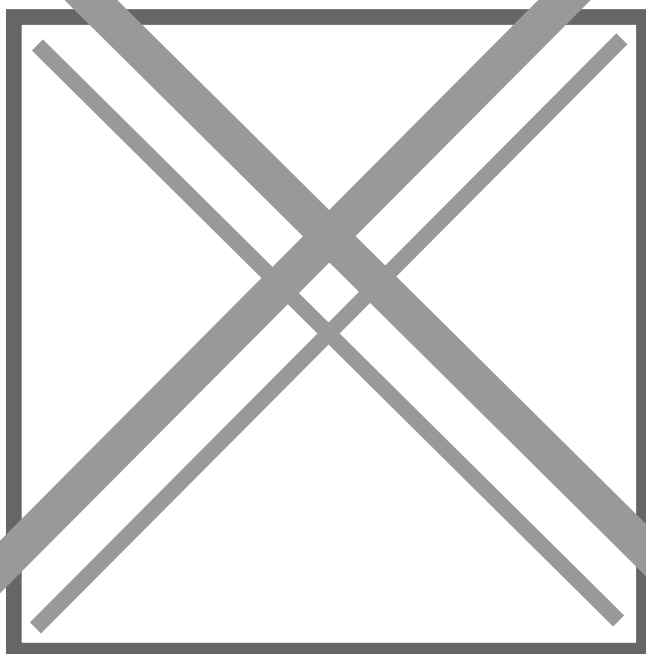
Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken

La proprietà



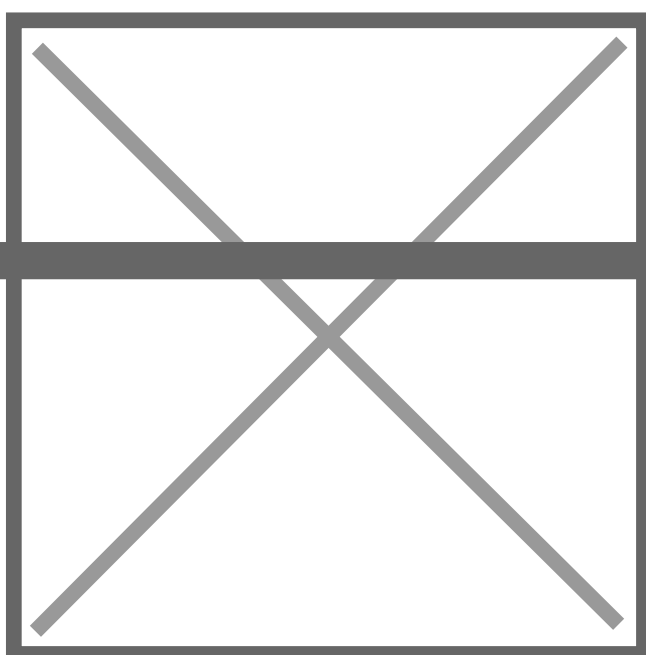
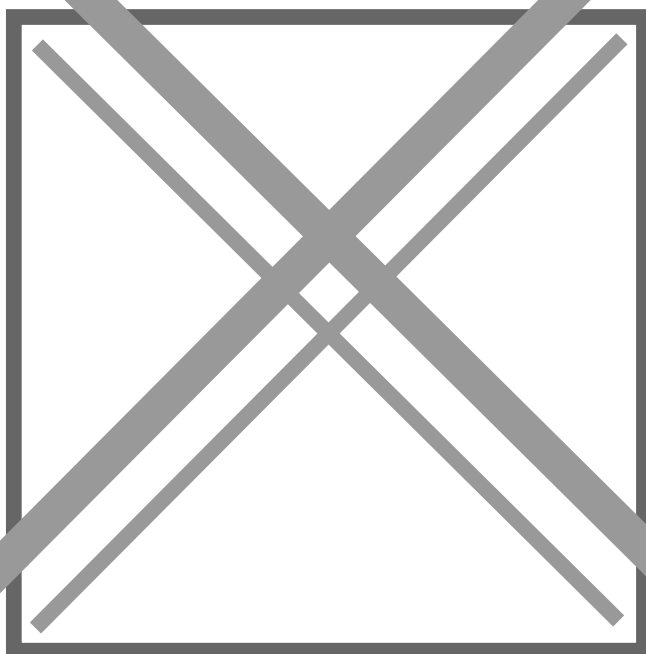
Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken

La proprietà



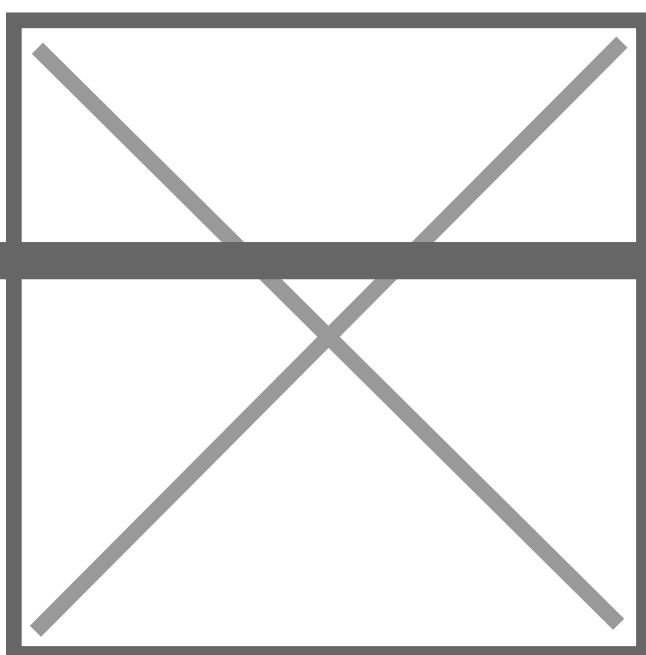
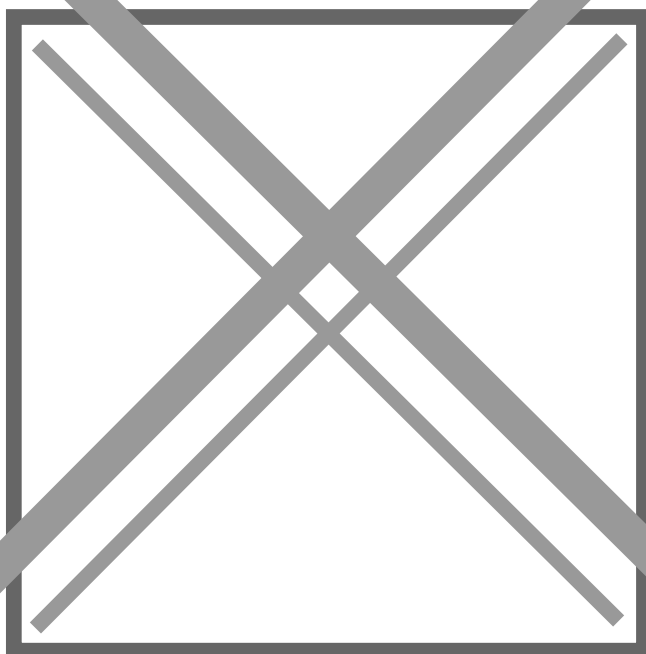
Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken

La proprietà



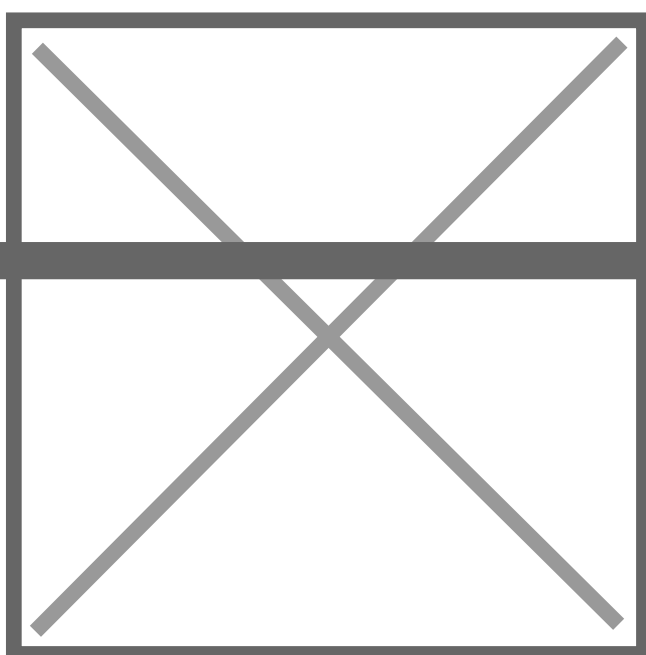
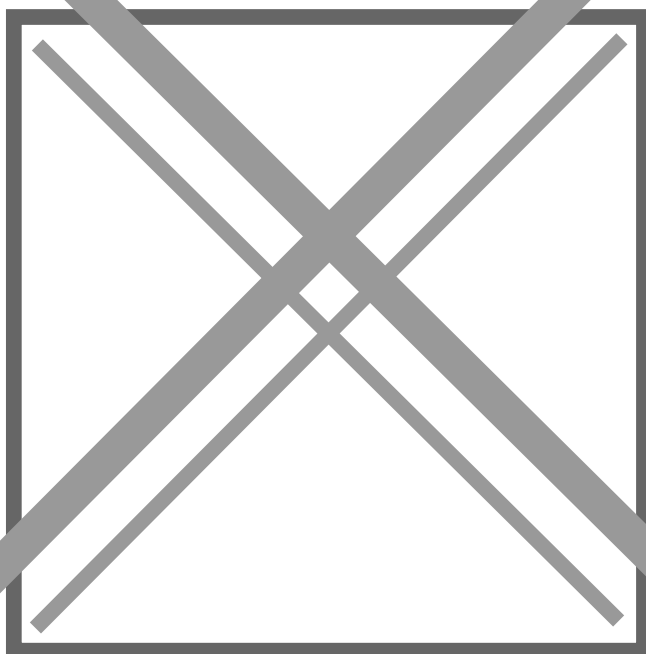
Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken

La proprietà



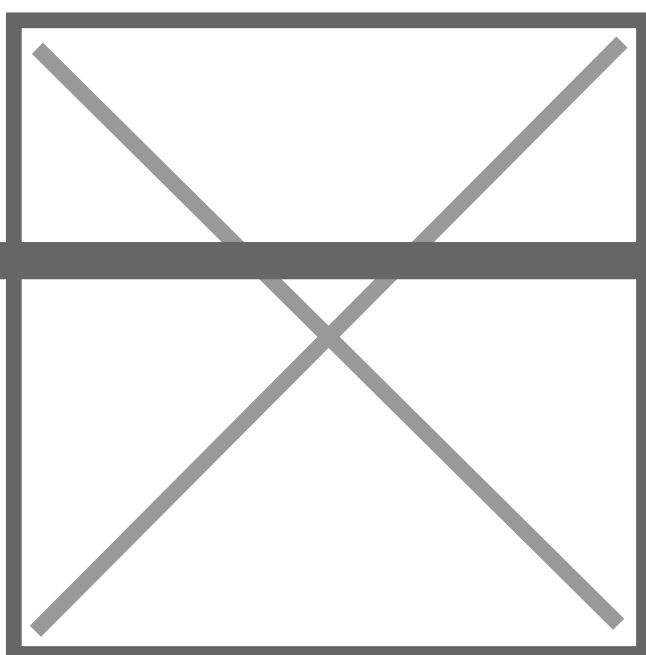
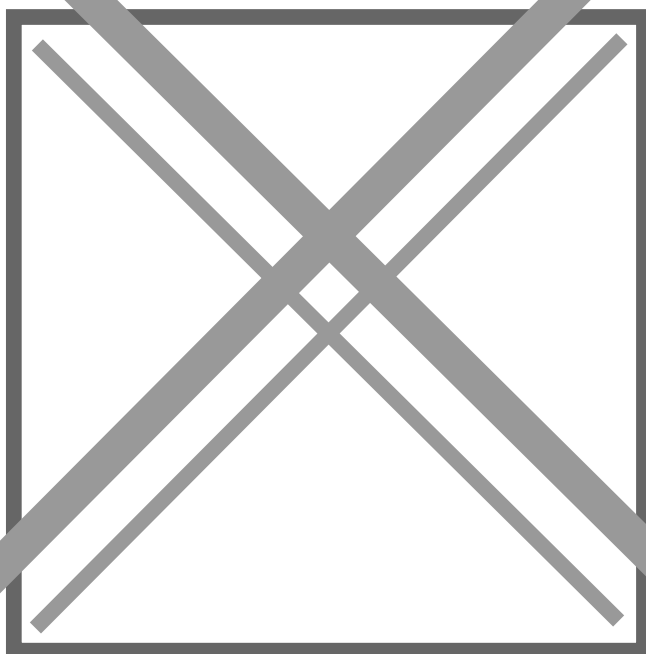
Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken

La proprietà



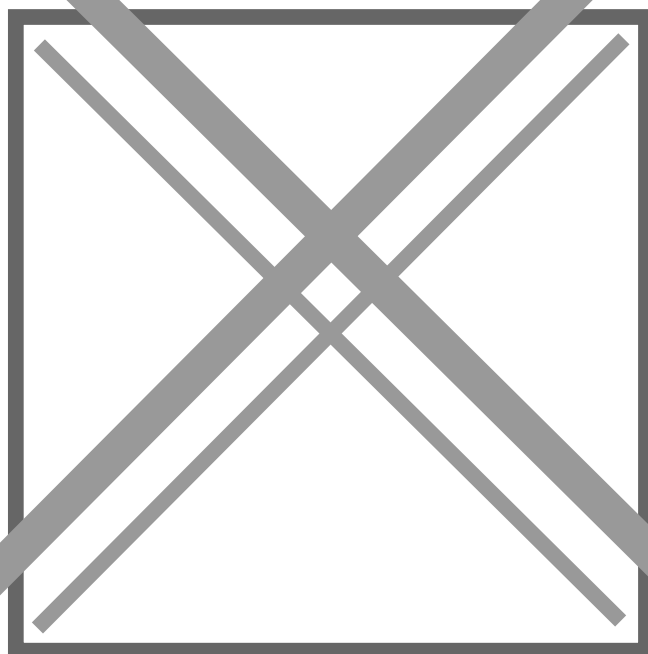
Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken

La proprietà



Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken

La proprietà



Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken

Una prima impressione

Ein Zuhause mit eigener Handschrift.

Diese Immobilie aus dem Baujahr 2000, die 1970 entworfen und neu aufgebaut wurde, lebt von ihrem eigenen Charakter und einem Wohnkonzept, das sich bewusst vom Gewöhnlichen löst. Im Jahr 2009 wurde das Gebäude renoviert und zu einem Mehrfamilienhaus weiterentwickelt. Die frühere Nutzung als Markt und Lagerhaus bildet dabei nur den Ausgangspunkt für das, was heute daraus geworden ist: ein individuelles, urbanes Zuhause mitten in Saarbrücken.

Auf ca. 145,4 m² Netto-Wohnfläche und zusätzliche ca. 20 m² Terrassenfläche erstreckt sich die Maisonette über zwei Etagen und schafft ein besonderes Zusammenspiel aus Licht, Offenheit und individueller Gestaltung. Ursprünglich als zwei übereinanderliegende, eigenständige Wohnungen konzipiert, wurden dieses kreative Raumgefühl, im Jahr 2017 zu einer großzügigen Maisonette verbunden. So entstand ein individuelles Wohnkonzept, dessen fließende Übergänge, natürliche Helligkeit und außergewöhnliche Raumaufteilung der Wohnung eine entspannte, stilvolle Atmosphäre mit ganz eigener Wirkung verleihen.

Die rund 28 m² große Balkonfläche, die zusätzlich zur Wohnfläche zur Verfügung steht, setzt dieses besondere Wohngefühl im Freien fort. Zwei Pkw-Stellplätze im gesicherten Innenhof ergänzen das Angebot und bieten einen zusätzlichen Komfort, der gerade in innerstädtischer Lage besonders geschätzt wird.

Mitten in Saarbrücken findet sich so ein Zuhause, das nicht laut sein muss, um aufzufallen.

****Nicht als Einheitslösung!****

Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken

Dettagli dei servizi

Die Wohnung entfaltet ihren Charakter Schritt für Schritt.

Auf einer Wohnebene befinden sich die privaten Bereiche mit Schlafzimmer, Badezimmer sowie zusätzlichen Räumlichkeiten, die sich flexibel zum Arbeiten, für Gäste oder für die Familie nutzen lassen. Hier entsteht ein persönlicher Rückzugsort, der eine angenehme Trennung vom offenen Wohnbereich schafft.

Die zweite Ebene öffnet sich zu einem Wohnbereich, der Weite und Leichtigkeit ausstrahlt. Kochen, Essen und Wohnen gehen hier fließend ineinander über, die moderne Küche mit Kochinsel wird dabei zum stilvollen Mittelpunkt. Der direkte Bezug zur großzügigen Balkonfläche erweitert das Raumgefühl zusätzlich und schafft einen Ort, der gleichermaßen zum Ankommen, Genießen und Zusammensein einlädt.

Direkt angrenzend erweitert der rund 28 m² große Balkon den Wohnraum ins Freie und bietet mitten in der Stadt einen besonderen Ort für entspannte Stunden und gesellige Momente.

2 gesicherte freie PKW-Stellplätze sind im Preis enthalten!

Ein Stadtdomizil, das Raum, Architektur und Lebensgefühl vereint – für Menschen, die das Einzigartige schätzen wissen.

Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken

Tutto sulla posizione

Mitten in Saarbrücken. Mitten im Leben.

Die Immobilie befindet sich im zentralen Saarbrücker Stadtteil St. Johann – dort, wo sich urbanes Leben, kurze Wege und eine hohe Freizeitaktivität miteinander verbinden.

Der St. Johanner Markt mit seinen Restaurants, Bars, Boutiquen und Cafés zählt zu den zentralen Treffpunkten der Stadt. Auch das umliegende Nauwieser Viertel prägt mit individuellen Geschäften, Gastronomie sowie der Kunst- und Kulturszene das besondere Lebensgefühl dieser Lage.

Einkaufen, Gastronomie, Kulturorte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind von hier aus bequem erreichbar. Das Nauwieser Viertel verfügt zudem über eine gute Anbindung an Saarbahn und Busverkehr; aufgrund der zentralen Lage spielt auch der Fuß- und Radverkehr eine große Rolle.

Gleichzeitig liegt Saarbrücken im Herzen der grenzüberschreitenden Saar-Lor-Lux-Region. Der Hauptbahnhof sowie die regionalen und überregionalen Verkehrsverbindungen ermöglichen eine gute Erreichbarkeit des Umlandes und der benachbarten europäischen Metropolregionen.

Ein Ort für Menschen, die Stadt nicht nur erreichen, sondern unmittelbar erleben möchten.

Codice oggetto: 26089076 - 66111 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 Ihnen 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, Käufer, Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26089076 - 66111 Saarbrücken

Partner di contatto

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

Patrick Forgeness

Großherzog-Friedrich-Straße 11 66121 Saarbrücken

Tel. +49 681 - 92 70 14 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com