Saarbrücken

Citynahes Familienwohnhaus mit Charme und Weitblick

Número da propriedade: 24089104

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • **ÁREA:** ca. 156 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 245 m²

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

Numa vista geral

Número da propriedade	24089104
Área	ca. 156 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1981
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	350.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 38 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	17.03.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	134.71 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

O imóvel

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

O imóvel

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

O imóvel

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

O imóvel

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

O imóvel

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

O imóvel

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

O imóvel

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

O imóvel

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

O imóvel

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

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

Uma primeira impressão

In bevorzugter und ruhiger Lage, befindet sich dieses sehr gepflegte Familienhaus auf dem Bübinger Berg. Das charmante Reihenmittelhaus verfügt über eine sehr gepflegte ca. 194 m² große Wohn- und Nutzfläche, welche sich auf einem pflegeleicht angelegten Grundstück von ca. 245 m² präsentiert. Das Anwesen bietet Dank seiner Split-Level-Bauweise einen offenen Wohnraum und besticht durch diese hellen Räumlichkeiten mit einer behaglichen und sehr angenehmen Wohnatmosphäre. Ihr neues Zuhause hält 5 Zimmer, 2 Badezimmer, 2 Nutzungsräume, Hausanschlussraum, sowie eine Garage für Sie vor. Vorgarten und Gartenbereich sind sehr schön gestaltet und liebevoll gepflegt. Eine herrliche Sicht in den Garten, sowie den wunderbaren Fernblick in die Umgebung genießen Sie vom Balkon aus. Die anschauliche Gestaltung des Gartens, sowie des Vorgartens, sind durchdacht angelegt und perfekt auf das Haus abgestimmt. Die angelegte Terrasse im Gartenbereich, für schöne gemeinsame Stunden mit der gesamten Familie, vollendet das Angebot . Die qualitative Infrastruktur bei diesem Anwesen macht viele bestimmte Dinge des Alltags bedeutend einfacher. Dieses Einfamilienhaus ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Menschen, die offenen Wohnraum mit hohem Wohlfühlfaktor, Wohnqualität und Ruhe schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen. Wir laden Sie herzlich ein, sich von seinem Charme überzeugen zu lassen.

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

Detalhes do equipamento

Vom Entrée aus gelangen Sie zu allen weiteren Räumlichkeiten des Hauses.
An den Dielenbereich angrenzend befindet sich die helle Küche zur Vorderseite, das Esszimmer liegt zum Garten des Hauses hin ausgerichtet. Das Esszimmer bietet den Zugang zum Balkon, mit tollem Weitblick und lädt Sie gerade dazu ein, alle Sonnenauf- und untergänge auf diesem zu genießen.
Das Oberschoss hält ein Gäste-WC vor. Daran gliedern sich zwei weitere Räumlichkeiten an. Der perfekte Bereich für Ihren Nachwuchs, Ihre Gäste oder auch für Diejenigen, die ihr Homeoffice im eigenen Zuhause integrieren, jedoch nicht auf Platz im direkten Wohnbereich, verzichten möchten.
Im obersten Halbgeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer, mit Zugang zur, erst im Jahr 2022 sanierten, Loggia. Des Weiteren befindet sich auf dieser Ebene das Hauptbadezimmer.
Das Wohnzimmer befindet sich auf der gleichen Ebene wie der Zugang mit Panoramafenster zum Garten. Von hier aus können Sie Ihre Blicke in den wunderschön gestalteten und sehr gepflegten Gartenbereich schweifen lassen und Ihren Feierabend mit der Familie gemeinsam genießen.
Die Böden sind mit Fliesen und Echtholzparkett ausgestattet.
Der Heizungsraum liegt mit dem Nutzungs- und zusätzlichem Hausanschlussraum auf einer Ebene. Ein zusätzliches Badezimmer finden Sie ebenfalls auf dieser Etage vor.
Die Gasheizung mit Warmwasserspeicher ist neuwertig aus dem Jahr 2022.
Details zu Modernisierungen und Sanierungen:
Dach: 2016
Dachfenster mit Jalousien: 2016
Heizung: 2022
Balkon- und Haustür: 2009
Dachterrasse (Loggia): 2022
Lichtschächte: 2017
Gartenterrasse mit zwei Markisen: 2022

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

Tudo sobre a localização

Bübingen ist einer der Vororte von Saarbrücken, von dem aus sie die Landeshauptstadt in wenigen Minuten mit dem Auto, der Saarbahn oder auch mit dem Fahrrad entlang der Saar, erreichen. Der Kindergarten ist nur wenige hundert Meter im Ort entfernt. Die Grundschule liegt sogar nur wenige Schritte entfernt und ist in 2 Minuten erreichbar. Diese bietet neben der Tagesbetreuung auch eine Ferienbetreuung an. Freizeitangebote für Sport, Spiel und Familiengestaltung, finden Sie fußläufig in wenigen Minuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Ärzte, Restaurant uvm. sind auch zu Fuß erreichbar, oder über kurze Wege mit Auto, bzw. öffentlichen Verkehrsmitteln.

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 134.71 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número da propriedade: 24089104 - 66129 Saarbrücken

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com