

Saarbrücken / Am Homburg

# Zweizimmerwohnung in ruhiger Lage am Stadtwald

*Número da propriedade: 24089103*



PREÇO DE COMPRA: 115.000 EUR • ÁREA: ca. 48,4 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

- 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: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24089103	Preço de compra	115.000 EUR
Área	ca. 48,4 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Modernização / Reciclagem	2006
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 2 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1977		

Número da propriedade: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	OEL	Consumo final de energia	167.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.09.2028	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## O imóvel



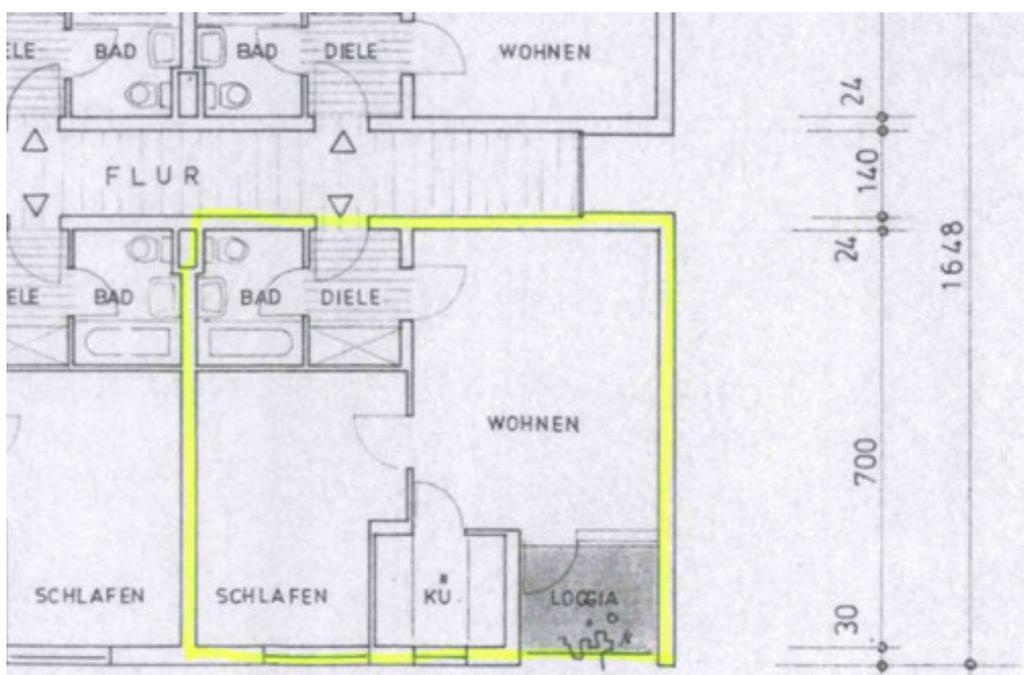
Número da propriedade: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número da propriedade: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## Uma primeira impressão

Diese Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines im Jahre 1977 erbauten Mehrfamilienhauses. Sie verfügt mit ihren ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ihrem überdachten Balkon, über einen gut geschnittenen und durchdachten Grundriss. Vom Wohnbereich, Balkon, sowie Schlafzimmer aus haben Sie einen direkten Blick ins Grüne. Das Anwesen ist sehr zentral, dennoch ruhig, unterhalb vom Stadtwald, gelegen und präsentiert sich somit in einer hellen und gemütlichen Wohnatmosphäre.

Número da propriedade: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## Detalhes do equipamento

Vom Eingangsbereich mit Diele aus, befindet sich rechts gelegen das Badezimmer mit Duschwanne.

Auf der gegenüberliegenden Seite des Eingangsbereiches gelegen finden Sie den hellen und offenen Wohnbereich vor. Dieser bietet direkten Zugang zum Balkon. Zum Wohnbereich angrenzend liegt die Küche. Die Einbauküche, inklusive der Geräte, ist im Kaufpreis mit inbegriffen.

Angrenzend an Küche und Wohnbereich befindet sich das geräumige Schlafzimmer. Der gesamte Wohnbereich, Balkon, Küche, sowie das Schlafzimmer liegen mit direktem mit Blick zum angrenzenden Wald.

Weiterhin gehört ein eigener Nutzungsraum zur Wohnung.

Der Energieträger ist eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahre 2006.

Zum Gesamtanwesen gehört ein Privatparkplatz, der eine Anzahl von Parkplätzen vorhält, wenn man davon Gebrauch machen möchte.

Número da propriedade: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage Am Homburg, unterhalb vom Stadtwald. Es ist an dieser Stelle eine sehr begehrte und ruhige Lage der Landeshauptstadt. In Saarbrücken und Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen, wie zum Beispiel das über die Grenzen hinaus bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. In diesem Zusammenhang treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken aufeinander, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Auch das bekannte PERSPECTIVES, welches das einzige deutsch-französische Kulturfestival, das sich gleichermaßen deutsch - wie auch französischsprachiger Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie das Saarspektakel mit seinen beliebten Drachenbootrennen. Das Electro Magnetic-Festival im Weltkulturerbe Völklinger Hütte zieht über die Landesgrenzen hinaus immer mehr Fans elektronischer Tanzmusik an. Außerdem gibt es das Staatstheater, welches samt Dependancen über ein reichhaltiges Programmangebot verfügt. Die Liste wäre hier zu lang, um alle verlockenden Kultur-Angebote zu erläutern. Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Auswahl geht von Kitas bis hin zu den verschiedenen Gymnasien und dem Deutsch-Französisches Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik und der Universität des Saarlandes. 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.

Número da propriedade: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## 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](mailto:saarbruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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