

Saarbrücken / Sankt Arnual

# Wohnen am Weinbergweg

*Número da propriedade: 26089033*



**PREÇO DE COMPRA: 168.000 EUR • ÁREA: ca. 57 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

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

**Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26089033	Preço de compra	168.000 EUR
Área	ca. 57 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2010
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 4 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1970	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

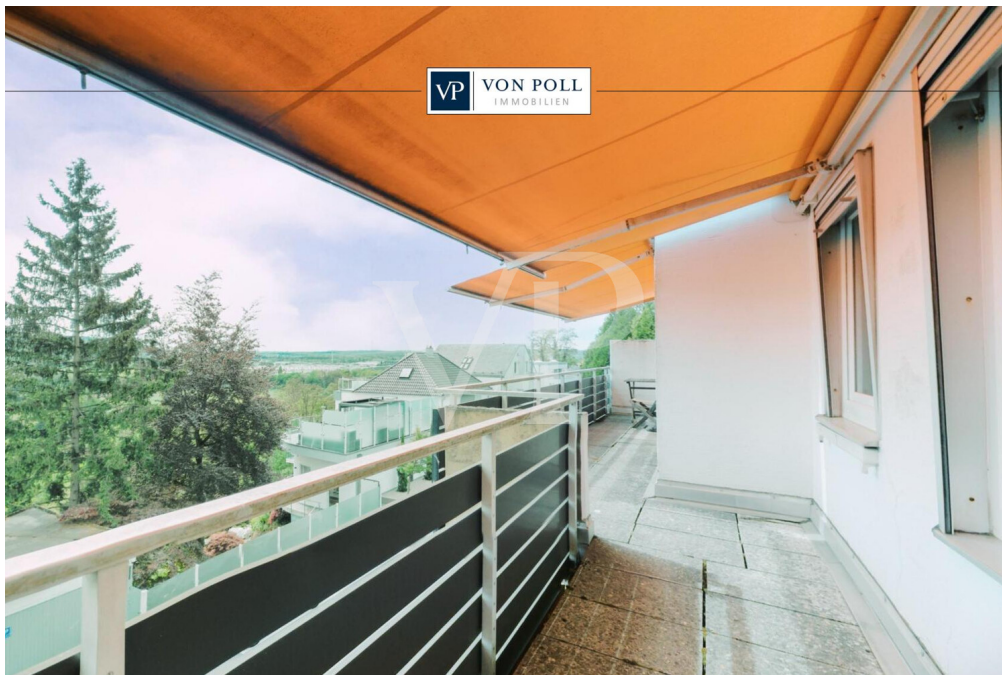
Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	01.03.2029	Procura final de energia	145.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## O imóvel



Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## O imóvel



Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## O imóvel



Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

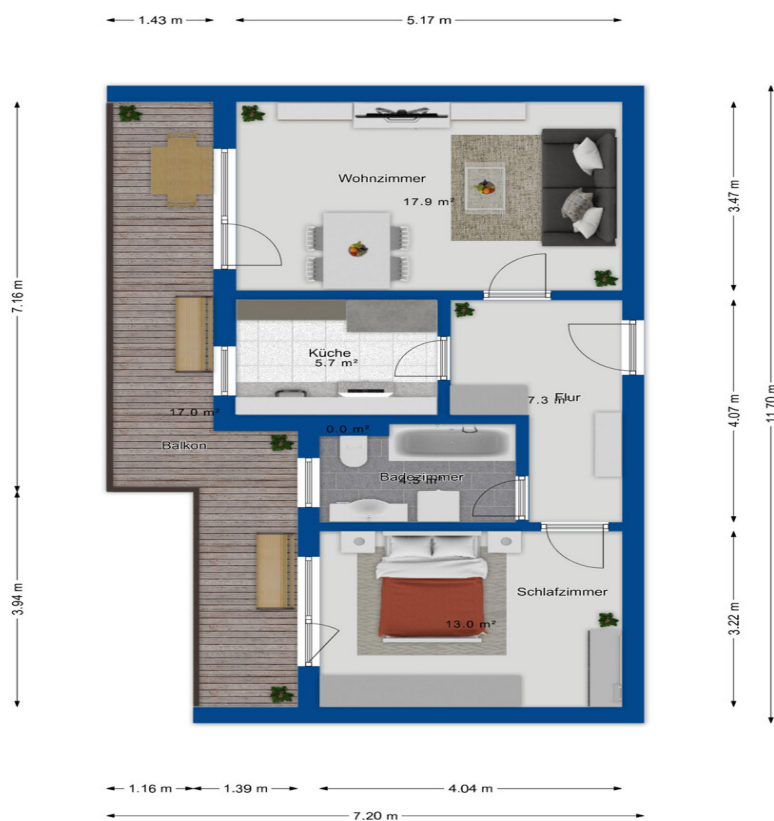
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

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

Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## Plantas dos pisos



Kopierplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

## Detalhes do equipamento

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.

**Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

## Tudo sobre a localização

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!

**Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

## Outras informações

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.

**Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual**

## Pessoa de contacto

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

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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