

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           |                             |   |

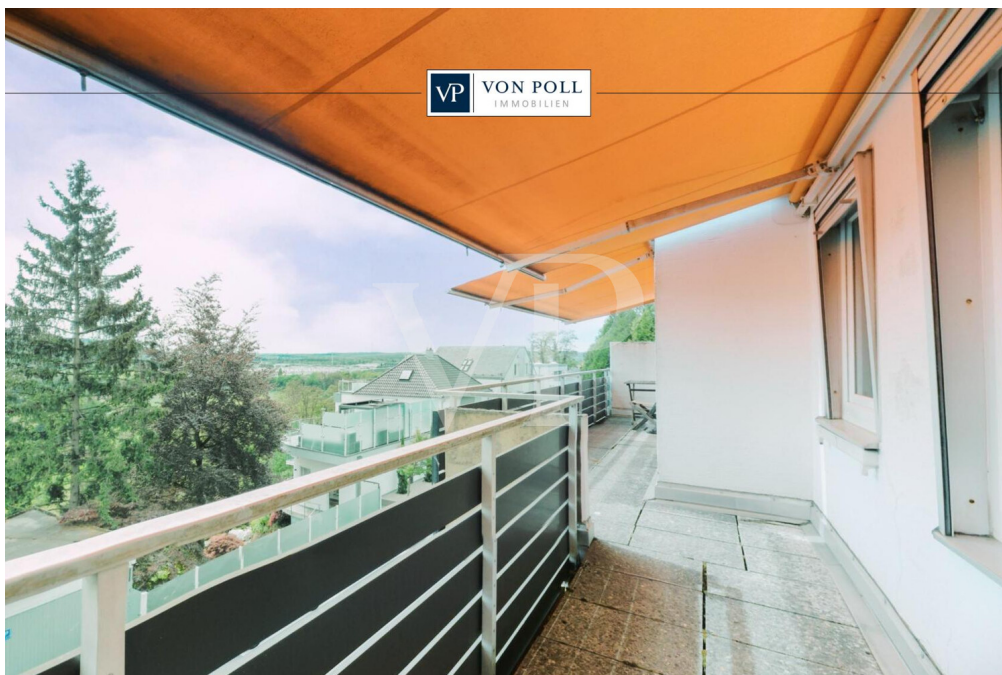
Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## Dados energéticos

|                                   |                   |  |                                 |
|-----------------------------------|-------------------|--|---------------------------------|
| Fonte de Energia                  | <b>Óleo</b>       | Certificado Energético                                   | <b>Consumo energético final</b> |
| Certificado Energético válido até | <b>01.03.2029</b> | Procura final de energia                                 | <b>145.70 kWh/m²a</b>           |
| Aquecimento                       | <b>Petróleo</b>   | Classificação energética                                 | <b>E</b>                        |
|                                   |                   | Ano de construção de acordo com o certificado energético | <b>1970</b>                     |

Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## O imóvel



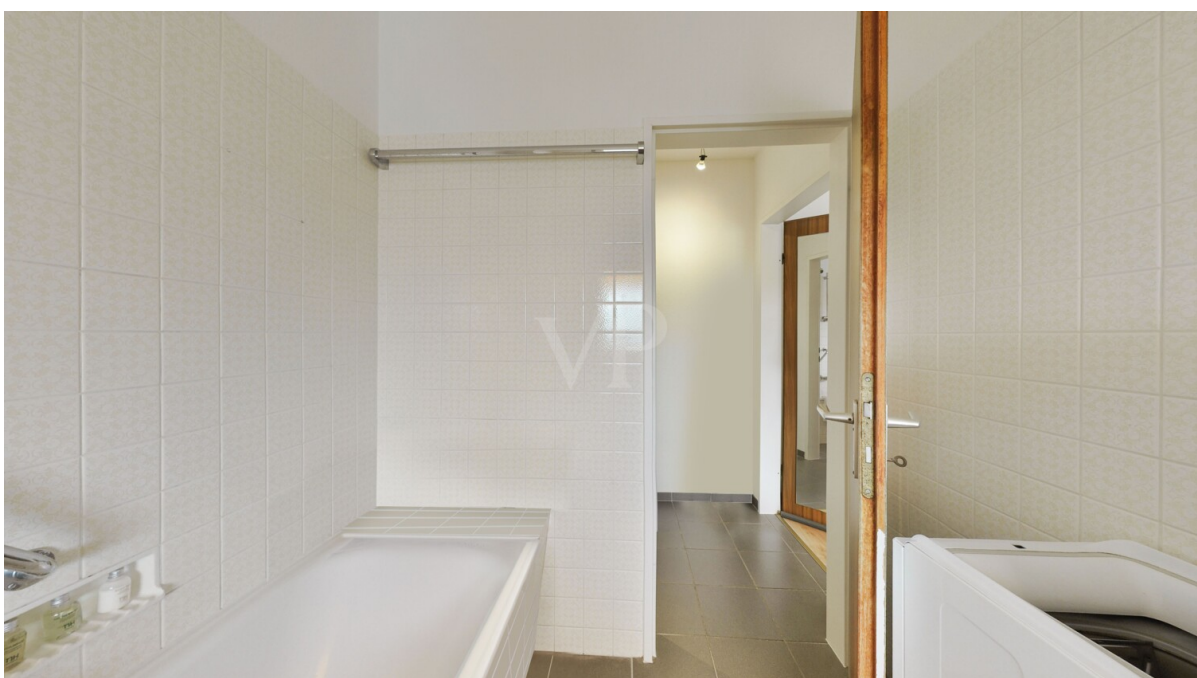
Número da propriedade: 26089033 - 66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## 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



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

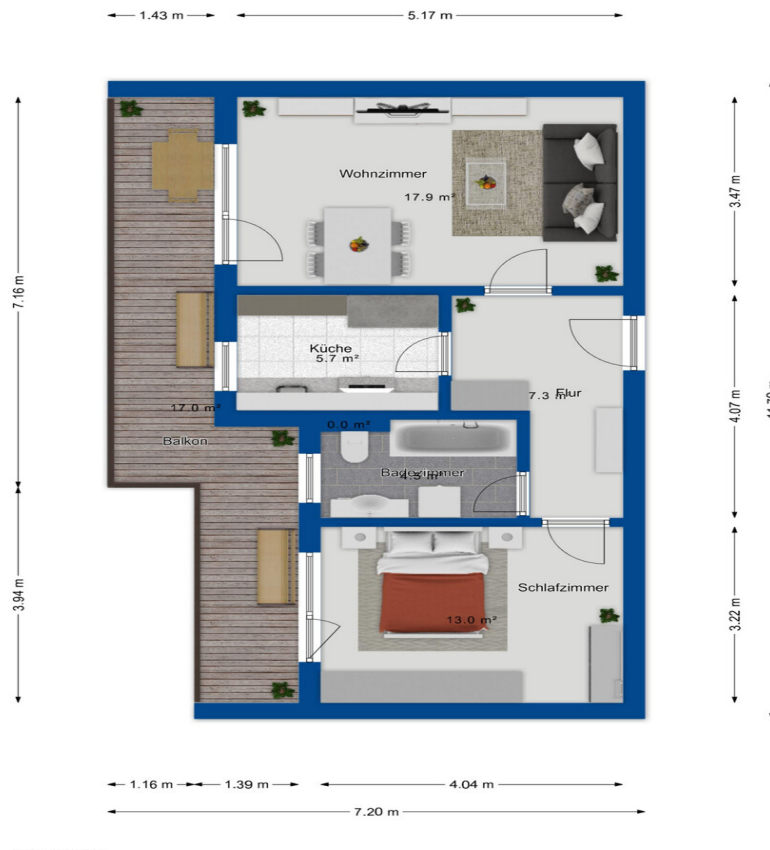
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

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



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 Annual**

## **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)**