

Saarbrücken / Bischmisheim

# Einfamilienhaus in Bischmisheim

Objektnummer: 24089070



KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240,07 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.059 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24089070
Wohnfläche	ca. 240,07 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	359.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 63 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	237.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.12.2033	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		



Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

## Die Immobilie

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

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

Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bischmisheim! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet auf einer reinen Wohnfläche von ca. 240 m<sup>2</sup> bzw. der gesamten Wohn- und Nutzfläche von ca. 303,58 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Grundstück hat weit über 1000 m<sup>2</sup> mit einem herrlichen Garten mit fantastischem Ausblick, den Sie auch durch die großen Fensterflächen aus den Wohnbereichen genießen können. Das Haus wurde im Jahr 1972 fertiggestellt und befindet sich in einem zum Teil renovierungsbedürftigen Zustand, dafür erhalten Sie überdurchschnittlich viel Raum für Ihre Selbstverwirklichung. Dieses Haus eignet sich ideal für eine große Familie, die das Wohnen im Grünen schätzt und sich nach einem Ort sehnt, an dem sie sich zuhause fühlen können. Gestalten Sie die Immobilie ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack und machen Sie aus diesem Haus Ihr Traumdomizil!

**Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim**

## Ausstattung und Details

Das Haus verfügt über insgesamt 5 bis 6 Zimmer, darunter 3 bis 4 Schlafzimmer, 2 große Badezimmer und ein Gäste-WC. Die Balkone und die Terrassen laden zum Entspannen im Freien ein und bieten die Möglichkeit, die Sonne in vollen Zügen zu genießen. Die Immobilie liegt in einer Wohnstraße, die als Sackgasse endet. Ein Spielplatz in unmittelbarer Nähe sorgt dafür, dass auch die kleinen Bewohner zusätzlich auf ihre Kosten kommen.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet genügend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie. Die Gas-Zentralheizung von 2013, sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen.

Lassen Sie sich von diesem Haus begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Zuhause persönlich zu zeigen.



Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

## Alles zum Standort

In Bischmisheim sind die Verkehrsanbindungen sehr gut. In nur wenige Minuten gelangen Sie in die Landeshauptstadt Saarbrücken und zur Autobahn, die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Grenze zu Frankreich ist unmittelbar erreichbar. In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen, wie zum Beispiel das über die Grenzen bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. Hier treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken zusammen, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Ebenso bekannt ist das deutsch-französische Kulturfestival PERSPECTIVES, das sich gleichermaßen deutscher wie auch französischer Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie im Sommer 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 bietet das Staatstheater mit seinen Dependancen ein reichhaltiges Programm vom Schauspiel über Ballett bis zur Oper. Die Liste wäre hier zu lang, um sämtliche reichhaltigen Kulturangebote aufzulisten. In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden Sie eine bemerkenswerte Anzahl an Sternerestaurants. Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Hochschulangebote am Standort umfassen die Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW), die Hochschule für Bildende Kunst (HBK), die Hochschule für Musik (HfM) und die Universität des Saarlandes. Saarbrücken - im Herzen der Metropolregion Saar-Lor-Lux - bietet auch eine rasche Erreichbarkeit von 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 keinen zweiten. Beste Lage mit bester Anbindung!

Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 237.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Objektnummer: 24089070 - 66132 Saarbrücken / Bischmisheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)