

Saarbrücken

Klimatisierte Eigentumswohnung mit Garten!

Objektnummer: 24089051



KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24089051 - 66121 Saarbrücken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24089051 - 66121 Saarbrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	24089051	Kaufpreis	285.000 EUR
Wohnfläche	ca. 125 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2024
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	modernisiert
Baujahr	1964	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage	Nutzfläche	ca. 7 m ²
		Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24089051 - 66121 Saarbrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	06.08.2034	Endenergiebedarf	228.56 kWh/m ² a
		Energie- Effizienzklasse	G

Objektnummer: 24089051 - 66121 Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 24089051 - 66121 Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 24089051 - 66121 Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 24089051 - 66121 Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 24089051 - 66121 Saarbrücken

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

Objektnummer: 24089051 - 66121 Saarbrücken

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24089051 - 66121 Saarbrücken

Ein erster Eindruck

Diese helle Eigentumswohnung befindet sich in einem Haus welches nur aus zwei Parteien besteht. Insgesamt stehen Ihnen ca. 125 m² Wohnfläche und ein komfortabler Balkon mit Blick auf den (zu den) eigenen Garten zur Verfügung. Diese Etage besticht durch ihre gehobene Ausstattungsqualität. Holzboden, viel Licht, neues Bad, Kamin im großen Wohnzimmer.

Objektnummer: 24089051 - 66121 Saarbrücken

Ausstattung und Details

Die 2024 modernisierte Wohnung lädt Sie in der großen Diele ein und führt Sie in das große Wohnzimmer mit über 36 m². Dieses Wohnzimmer hat eine Verbindung zum Esszimmer mit weiteren ca. 14 m² und Zugang zu Balkon mit Blick in den Garten, der nur für Sie zur Nutzung zur Verfügung steht.

Eine große Küche mit einer modernen neuwertigen Einbauküche ist direkt angrenzend zum Esszimmer.

Das Gäste-WC ist Zeitgemäß und das Badezimmer mit LED-Beleuchtung ist neu! 2 Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer stehen zur Verfügung und um den Komfort abzurunden, sind die alle Wohn- und Schlafräume mit moderner Klimatisierung ausgestattet. Die Geräte werden selbstverständlich einzeln und individuell ferngesteuert. Damit nicht genug, im Preis sind 2 Garagen und ein weiterer Außenstellplatz im abgesicherten Hof inbegriffen.

Objektnummer: 24089051 - 66121 Saarbrücken

Alles zum Standort

Am Stadtrand der Landeshauptstadt im Grumbachtal, befindet sich dieses Eigentumswohnung. Welches nur 3 Kilometer von der Innenstadt Saarbrücken entfernt ist und in 15 Autominuten erreichen Sie die Universität. Die Lage ist sehr ruhig! 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: 24089051 - 66121 Saarbrücken

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 228.56 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. 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: 24089051 - 66121 Saarbrücken

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com