

Saarbrücken / Eschberg

# Wohnen auf dem Eschberg

Objektnummer: 25089018



KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25089018 - 66121 Saarbrücken / Eschberg

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

Objektnummer: 25089018 - 66121 Saarbrücken / Eschberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	25089018
Wohnfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25089018 - 66121 Saarbrücken / Eschberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	137.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.01.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25089018 - 66121 Saarbrücken / Eschberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25089018 - 66121 Saarbrücken / Eschberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25089018 - 66121 Saarbrücken / Eschberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25089018 - 66121 Saarbrücken / Eschberg

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

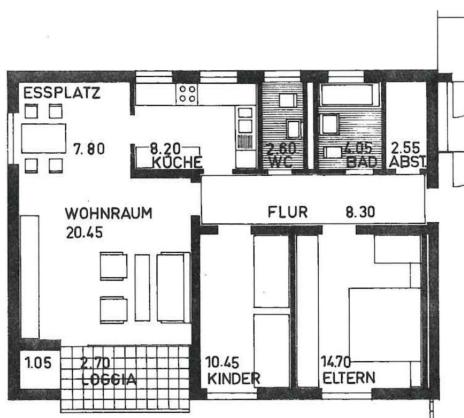
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0



Objektnummer: 25089018 - 66121 Saarbrücken / Eschberg

## Grundrisse



WOHNUNG 83.00qm  
3 ZIMMER, KÜCHE, BAD

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: 25089018 - 66121 Saarbrücken / Eschberg

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine Etagenwohnung, die sich im vierten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> und besticht durch ihre helle und gute Raumaufteilung. Die barrierefreie Etagenwohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, Küche, Bad und Gäste-WC und Balkon. Das große lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden und grenzt direkt an den Balkon, der einen reizvollen Fernblick bietet. Eine Besonderheit dieser Wohnung ist der bequeme Zugang über einen Aufzug, der den täglichen Komfort erhöht. Außerdem steht eine geschlossene Garage zur Verfügung, die sicheren Platz für Ihr Fahrzeug bietet. Wir laden Sie herzlich ein, diese interessante Wohnung zu besichtigen und sich selbst von den Vorteilen und der angenehmen Wohnatmosphäre zu überzeugen. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 25089018 - 66121 Saarbrücken / Eschberg

## Ausstattung und Details

Der barrierefreie Zugang führt Sie ins Haus und direkt zum geräumigen Fahrstuhl, der Sie bequem in die vierte Etage bringt. Der Weg vom Fahrstuhl zur Wohnung ist unmittelbar zur Wohnungstür.

Durch die Eingangsdiele in dem sich eine praktische Abstellkammer befindet, kommen Sie zu den verschiedenen Räumen. 2 große Schlafzimmer und ein sehr geräumiges und sonniges Wohnzimmer stehen Ihnen zur Verfügung.

Das Badezimmer sowie das Gäste-WC und die Küche, wurden vor ca. 10 Jahre geschmackvoll modernisiert.

Eine moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten

Die Räume sind mit Laminat versehen und das Bad, das Gäste-WC und die Küche sind mit elegantem Granitböden und weiße Wandfliesen versehen.

Ein Kellerraum gehört zur Wohnung. Eine Garage ist ebenfalls im Preis enthalten.

Objektnummer: 25089018 - 66121 Saarbrücken / Eschberg

## Alles zum Standort

Das Mehrfamilienhaus befindet sich auf dem beliebten Eschberg Dies ist nicht nur ein innerstädtisch zentraler Standort, sondern auch eine sehr gefragte innerstädtische Wohngegend. Zentral gelegen und mit guter Infrastruktur einer Innenstadtlage. Alle Schulformen sowie das Deutsch-Französische Gymnasium sind fußläufig erreichbar. Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso die wichtigen ÖPNV-Verbindungen, mit besten Anbindungen zur Universität des Saarlandes. 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: 25089018 - 66121 Saarbrücken / Eschberg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 25089018 - 66121 Saarbrücken / Eschberg

## 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)