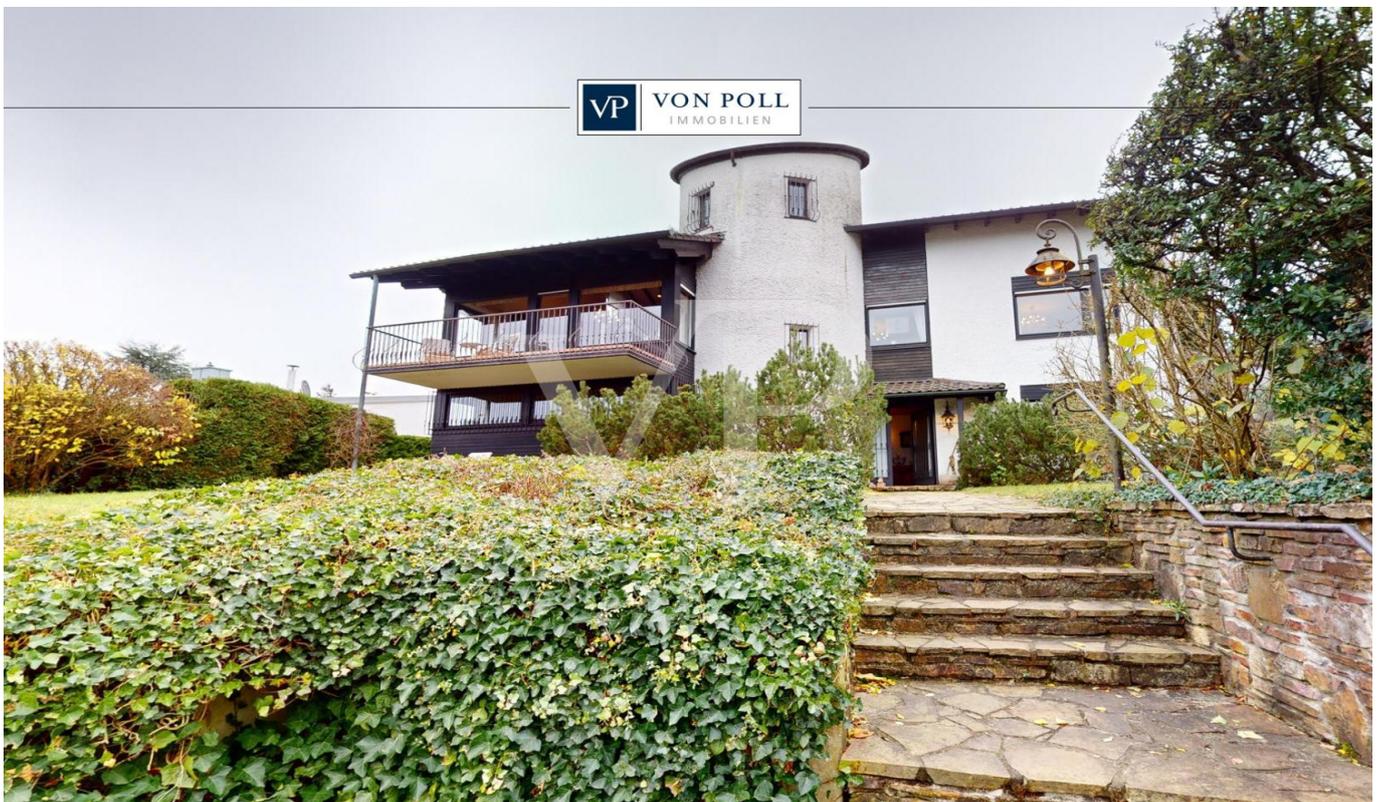


Saarbrücken / Bübingen

# Wohnen auf dem Bübinger Berg

Property ID: 25089010



PURCHASE PRICE: 555.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 237 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 904 m<sup>2</sup>

Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## At a glance

Property ID	25089010	Purchase Price	555.000 EUR
Living Space	ca. 237 m <sup>2</sup>	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 45 m <sup>2</sup>
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Balcony
Year of construction	1978		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	03.01.2035	Final Energy Demand	203.36 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



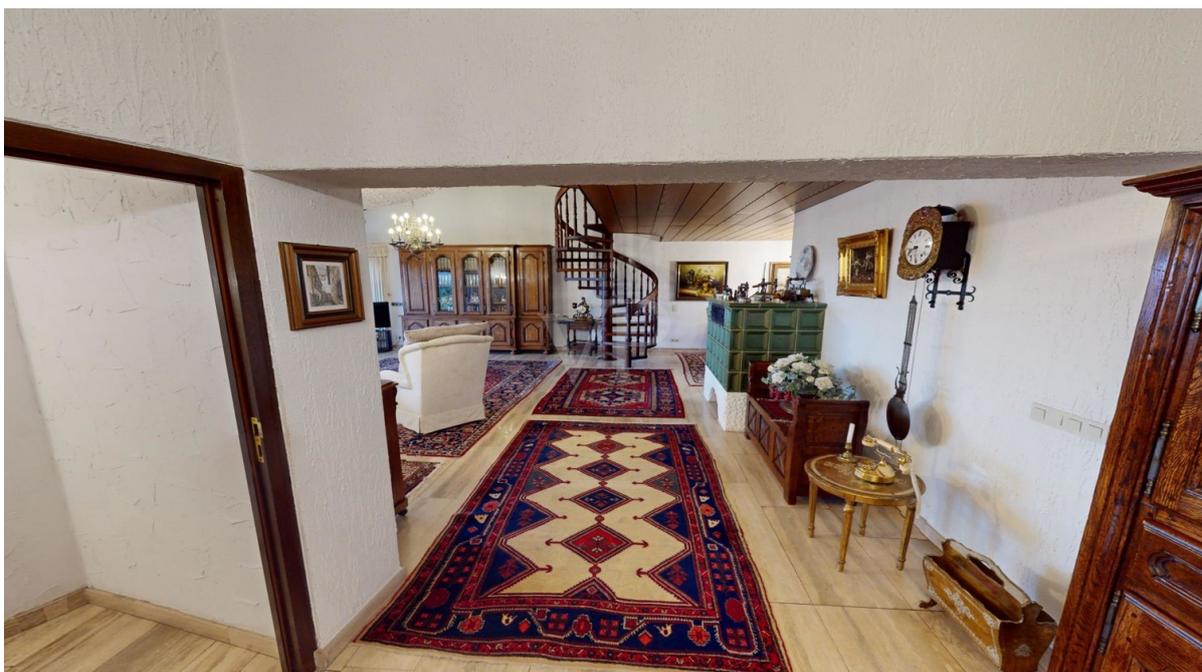
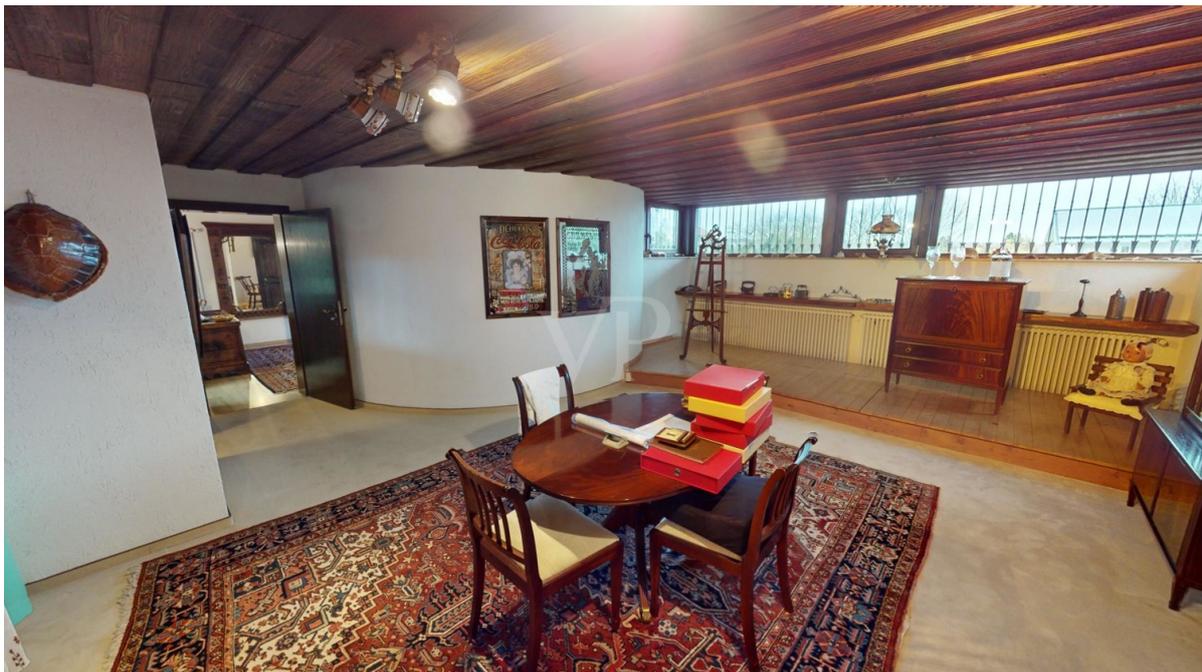
Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property

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)

Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## A first impression

Dieses einzigartige Anwesen wurde 1978 erbaut und bietet alles, was das Herz begehrt – eine perfekte Kombination aus besonderem Stil, interessanter Raumaufteilung und einer Lage, die kaum zu übertreffen ist. Dieses Haus ist mehr als nur ein Zuhause – es ist ein Ort, an dem Sie sich entfalten und selbst verwirklichen können. Wer das Besondere sucht und die perfekte Mischung aus Komfort und individueller Gestaltung schätzt, wird hier fündig. Diese außergewöhnliche Immobilie in einer der besten Lagen am Rande der Landeshauptstadt ist das ideale Heim für die Familie. Ca. 237 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie und ein sonniges Grundstück mit ca. 904 m<sup>2</sup> Fläche stehen Ihnen zur Verfügung. Interessierte Käufer sind herzlich eingeladen, sich persönlich von den Vorzügen dieses Angebots zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Gesprächstermin und entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten dieser Immobilie.

Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Details of amenities

Von der vorderen Gartenebene aus betreten Sie einen einladenden Empfangsbereich, der sich elegant in drei markante Bereiche unterteilt. Der großzügige Gästeraum, mit kleiner Küche und einem praktischen Duschbad, bietet nicht nur Komfort, sondern auch ein hohes Maß an Privatsphäre für Ihre Gäste.

Der zweite Bereich ist der beeindruckende Pool- und Hobbyraum, der sich zu einem äußerst großzügigen und wohnlichen Zimmer entwickelt hat. Hier wurde der Raum mit viel Liebe zum Detail gestaltet – der Pool ist für den Fall der Fälle perfekt vorbereitet, sodass Sie ihn ganz nach Ihren Wünschen aktivieren können. Ein besonderer Ort für Entspannung und Freizeit. Als letztes finden Sie die sehr trockenen und sehr sauberen Keller- und Nutzräume.

Die gesamte Raumatmosphäre ist perfekt gepflegt.

Über eine traumhafte Turmtreppe gelangen Sie in den nächsten Wohnbereich, der sich auf der zweiten Gartenebene befindet. Die Ebene zeichnet sich durch seine perfekte Raumaufteilung aus und schafft ein unvergleichliches Wohngefühl. Große Fenster gewähren einen fantastischen Ausblick und lassen viel Tageslicht herein, wodurch eine helle und freundliche Atmosphäre entsteht.

Über eine Galerie erreichen Sie weitere exquisite Räume, die vielseitig genutzt werden können. Ob als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Rückzugsort – hier bleiben keine Wünsche offen.

Stellplätze und 2 Garagen gehören zu dem Haus.

Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## All about the location

Der Bübinger Berg gehört zu den besten Lagen unter den Randgemeinden der Landeshauptstadt, die Sie in wenigen Minuten erreichen. Im Herzen der Metropolregion Saar-Lor-Lux gelegen, bietet Saarbrücken kurze Wege nach Luxemburg, 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 diese Metropolregion wie keine zweite. 9 von MICHELIN ausgezeichnete Sterneköche sind im Saarland und seinen Nachbarregionen beheimatet.

Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 203.36 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. 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 kennen zu lernen.

Property ID: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)