

Saarbrücken / Jägersfreude

Doppelhaushälfte mit Garten und Garage

Número de propiedad: 25089102



PRECIO DE COMPRA: 139.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 348 m²

Número de propiedad: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

De un vistazo

Número de propiedad	25089102
Superficie habitable	ca. 75 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	139.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 38 m ²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	625.11 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.02.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

La propiedad



Número de propiedad: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

La propiedad



Número de propiedad: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

La propiedad



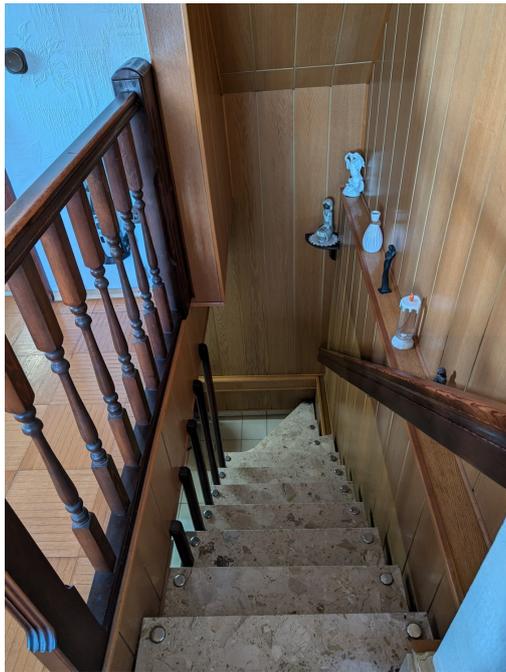
Número de propiedad: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

La propiedad



Número de propiedad: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

La propiedad



Número de propiedad: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

La propiedad



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

Número de propiedad: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

Una primera impresión

Der Traum vom Eigenheim statt der Eigentumswohnung im Mehrfamilienhaus – Hier kann er Wirklichkeit werden! Diese charmante Haushälfte bietet Ihnen ca. 75 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Sie ist die perfekte Wahl für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die sich ihren Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten. Mit dieser Immobilie erhalten Sie eine vielversprechende Grundlage, die Ihnen ein gemütliches Eigenheim mit viel Potenzial bietet. Die Lage ist optimal, zwischen Saarbrücken und Dudweiler, und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das urbane Leben bei gleichzeitig ruhigem Umfeld. Die Haushälfte steht auf einem ca. 348 m² großen Grundstück, das durchdacht aufgeteilt ist und einem weitläufigen Garten, der zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Fazit: Ein attraktiver Einstieg in den Immobilienmarkt mit einer soliden Grundlage für Ihr eigenes Eigenheim – und das in einem überschaubaren Investitionsrahmen. Die Immobilie verfügt über eine gute Bausubstanz, benötigt jedoch einige Renovierungsmaßnahmen, um ihr volles Potenzial auszuschöpfen. Der Einstiegspreis bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, sich Eigentum zu sichern und das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. In einem persönlichen Gespräch erläutern wir Ihnen gerne die einzelnen Renovierungsbedarfe und die damit verbundenen Kosten. Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom Eigenheim – statt der Eigentumswohnung im Mehrfamilienhaus!

Número de propiedad: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

Detalles de los servicios

Erdgeschoss:

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die Wohnküche mit dem angrenzenden Wohnzimmer. Die helle Wohnküche bleibt im Haus und ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Sie bietet viel Platz für gemeinschaftliches Kochen und Verweilen und ist damit ein idealer Bestandteil des neuen Zuhauses.

Auf dieser Etage befindet sich auch das Badezimmer.

Die Fußböden sind mit Fliesen, Laminat und im Wohnzimmer mit Parkett ausgestattet, was für eine pflegeleichte Gestaltung und Wohlfühlatmosphäre sorgt.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss umfasst zwei weitere Zimmer, die individuell genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Diese Räume bieten Flexibilität und Gestaltungsspielraum.

Nutzungsräume:

Das Haus ist teilunterkellert und bietet zwei Kellerräume mit einem Toilettenraum. Hier finden Sie ausreichend Stauraum oder Platz für Ihre individuellen Projekte.

Das Gebäude wird derzeit mit einer Gasheizung beheizt, die jedoch erneuert werden muss.

Außenbereich:

Eine teilweise überdachte, uneinsichtige Terrasse bietet zusätzlichen Komfort und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – ideal für gemütliche Abende oder zum Grillen mit Freunden und Familie.

Garage:

Das Anwesen bietet eine Garage, deren Dach renovierungsbedürftig ist. Hier haben Sie die Möglichkeit, die nötigen Sanierungsarbeiten durchzuführen und den Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Fazit:

Diese Immobilie bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Gestaltung und ermöglicht es Ihnen, sich ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Nutzen Sie die vielfältigen Potenziale und machen Sie dieses Haus zu Ihrem neuen Eigenheim.

Número de propiedad: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

Todo sobre la ubicación

Die Haushälfte befindet sich im idyllischen Stadtteil Jägersfreude, einem ruhigen und naturnahen Teil von Saarbrücken im Stadtbezirk Dudweiler. In einer verkehrsberuhigten Sackgasse, in unmittelbarer Nähe zum Wald, genießen Sie hier eine entspannte Wohnatmosphäre. In nur ca. 300 Metern erreichen Sie die nächstgelegene Kindertageseinrichtung, während weitere Kindergärten und die Grundschule nur etwa 1,4 km entfernt sind. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in einem Umkreis von 700 bis 1000 Metern, sodass Sie Ihre täglichen Besorgungen schnell und bequem erledigen können. Für Familien mit Kindern sind außerdem ein Kinderspielplatz sowie Sport- und Freizeitanlagen in fußläufiger Nähe – ideal für aktive Freizeitgestaltung. Die Immobilie verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit direkten Verbindungen nach Saarbrücken, Dudweiler und St. Wendel. So erreichen Sie bequem und schnell die umliegenden Städte und profitieren von einer idealen Verkehrsanbindung für Pendler und Freizeitaktivitäten. Die Anbindung mit dem Auto ist ebenfalls hervorragend: Die Landeshauptstadt Saarbrücken erreichen Sie mit dem Auto in nur 5 Minuten, während Sie in nur 4 Minuten die Stadt Dudweiler erreichen. So genießen Sie sowohl die Ruhe des Vororts als auch die Nähe zu den urbanen Annehmlichkeiten der Stadt.

Número de propiedad: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 625.11 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com