

Saarburg

Charmantes Wohnhaus in zentraler Lage von Saarburg

CODE DU BIEN: 24160007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 69 m²

CODE DU BIEN: 24160007 - 54439 Saarburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24160007 - 54439 Saarburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24160007
Surface habitable	ca. 170 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2012
Place de stationnement	1 x parking à plusieurs étages

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maison urbaine
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24160007 - 54439 Saarburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	89.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.07.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 24160007 - 54439 Saarburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24160007 - 54439 Saarburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24160007 - 54439 Saarburg

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

0651 - 99 18 804 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/trier

CODE DU BIEN: 24160007 - 54439 Saarburg

Une première impression

Von Poll Immobilien Trier freut sich, Ihnen dieses eindrucksvolle Wohnhaus im Herzen von Saarburg vorstellen zu dürfen: In einer ruhigen Seitenstraße der malerischen Fußgängerzone gelegen, besticht dieses imposante Gebäude aus dem frühen 19. Jahrhundert durch seine massive Bauweise und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 170 m². Die Immobilie wurde zwischen 2010 und 2012 umfassend kernsaniert: Dabei wurden sämtliche Holzbalkendecken erneuert, und das Dach erhielt eine Neueindeckung aus Echtschiefer sowie eine 20 cm Holzfaserdämmung. Ein angemieteter Tiefgaragenstellplatz in unmittelbarer Nähe sorgt für zusätzlichen Komfort. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine geräumige Diele, die teilweise in ein ehemaliges Ladenlokal mit separatem Gäste-WC übergeht. Diese flexible Fläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für kreative Entfaltung oder ein kleines Gewerbe. Das 1. Obergeschoss überzeugt mit zwei hellen und freundlichen Kinder- oder Arbeitszimmern sowie einem modernen Duschbad mit edlem Steinboden. Das Herzstück des Hauses erwartet Sie im 2. Obergeschoss: eine großzügige Einbauküche mit angrenzendem Essbereich. Zur hochwertigen Ausstattung gehören Einbaugeräte der Marke Siemens sowie eine Dunstabzugshaube mit Abluftsystem. Direkt angrenzend befindet sich das gemütliche Wohnzimmer, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Dachgeschoss beherbergt das großzügige Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank. Das luxuriöse Badezimmer bietet eine Badewanne mit Whirlpoolfunktion und eine separate Dusche. Eine fernbedienbare Dachluke sorgt für zusätzliche Helligkeit und angenehme Belüftung. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit einem 300-Liter-Pufferspeicher für die Warmwasserversorgung. Anschlüsse für Solarthermie sind bereits vorhanden und bieten die Möglichkeit einer nachhaltigen Energienutzung. Alle Fenster sind aus Massivholz und doppelt verglast. Die Böden variieren zwischen hochwertigen Fliesen, Steinböden und edlem Echtholzstäbchenparkett aus Eiche. Zur technischen Ausstattung gehören eine moderne Gegensprechanlage mit WLAN-Funktion sowie Satelliten-, Kabel- und Netzwerkanschlüsse in jedem Raum. Dieses historische Wohnhaus in Saarburg verbindet den Charme eines Altbaus mit dem Komfort modernen Wohnens. Die gelungene Kernsaniierung und die hochwertige Ausstattung machen es zum perfekten Zuhause für Familien und anspruchsvolle Paare, die das Besondere suchen. Das Objekt kann nach Absprache bezugsfrei übergeben werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

CODE DU BIEN: 24160007 - 54439 Saarburg

Détails des commodités

- + kernsaniertes Wohnhaus aus Anfang des 19. Jh.
- + 170m² Wohnfläche auf 4 Etagen
- + vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- + Gewerbeinheit kann reaktiviert werden
- + 2 Bäder, 1 Gäste-WC
- + komfortable technische Ausstattung
- + städt. Tiefgaragenstellplatz kann übernommen werden

CODE DU BIEN: 24160007 - 54439 Saarburg

Tout sur l'emplacement

Saarburg ist eine Stadt im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz und liegt im westlichen Teil des Naturparks Saar-Hunsrück am Ufer der Saar sowie an der Mündung des Leukbaches. Die Stadt ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Saarburg, staatlich anerkannter Erholungsort und gemäß Landesplanung als Mittelzentrum eingestuft. Das Landschaftsbild ist abwechslungsreich. Insbesondere der Verlauf der Saar zeichnet sich durch steil abfallende Berghänge, tief eingeschnittene Täler und lang gezogene Umlaufberge aus. Weinberge prägen das Ortsbild der für den Saarwein bekannten Region. Charakteristisch für Saarburg ist doch hochgelegene, frei zugängliche Burgruine gleichen Namens aus dem Jahre 964. ENTFERNUNGEN: 11 km Freudenburg 15 km Wincheringen 28 km Merzig 50 km Luxemburg (Stadt) 23 km Trier

CODE DU BIEN: 24160007 - 54439 Saarburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 89.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24160007 - 54439 Saarburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Welsch

Jakobstraße 6 Trèves
E-Mail: trier@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com