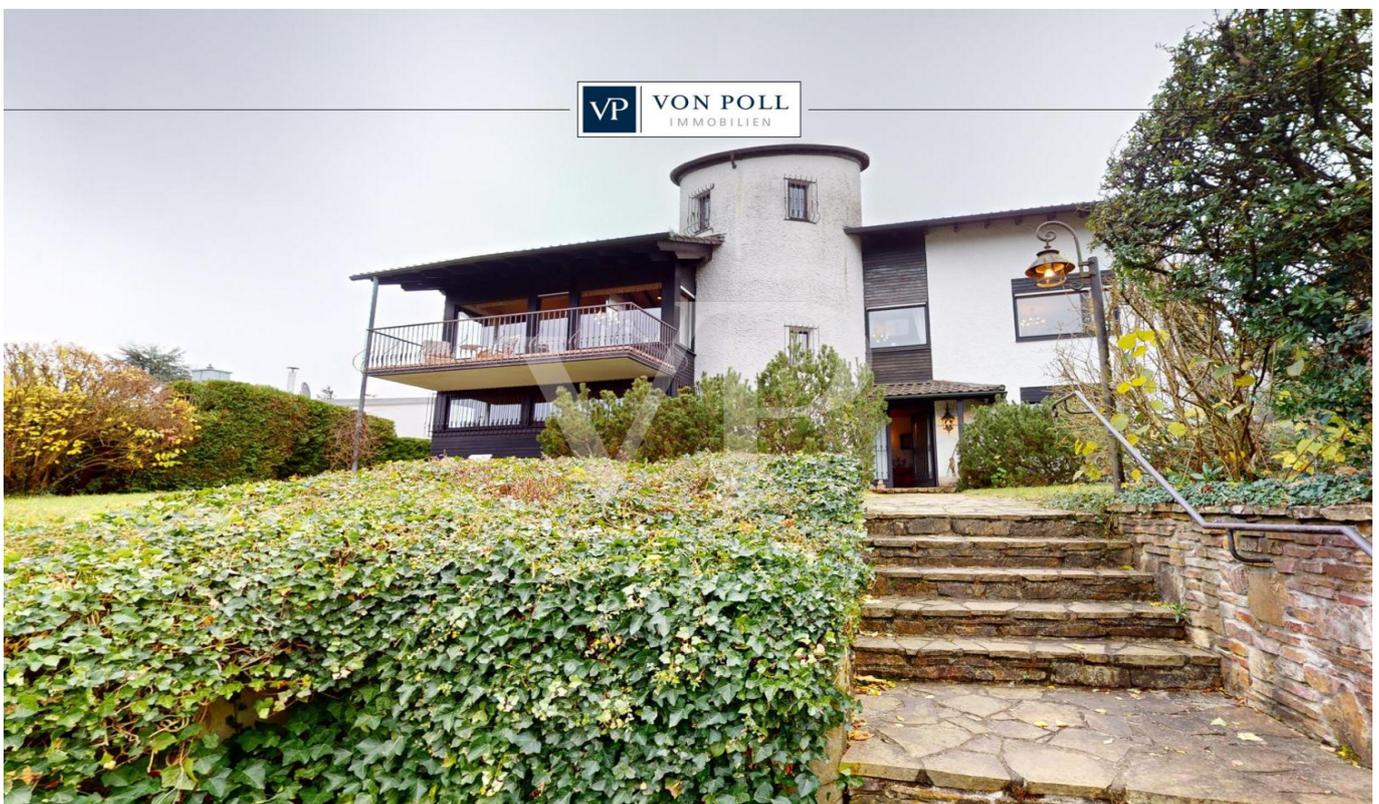


Saarbrücken / Bübingen

Wohnen auf dem Bübinger Berg

CODE DU BIEN: 25089010



PRIX D'ACHAT: 555.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 237 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 904 m²

CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

- 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: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25089010
Surface habitable	ca. 237 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1978
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	555.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 45 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	03.01.2035	Consommation d'énergie	203.36 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La propriété



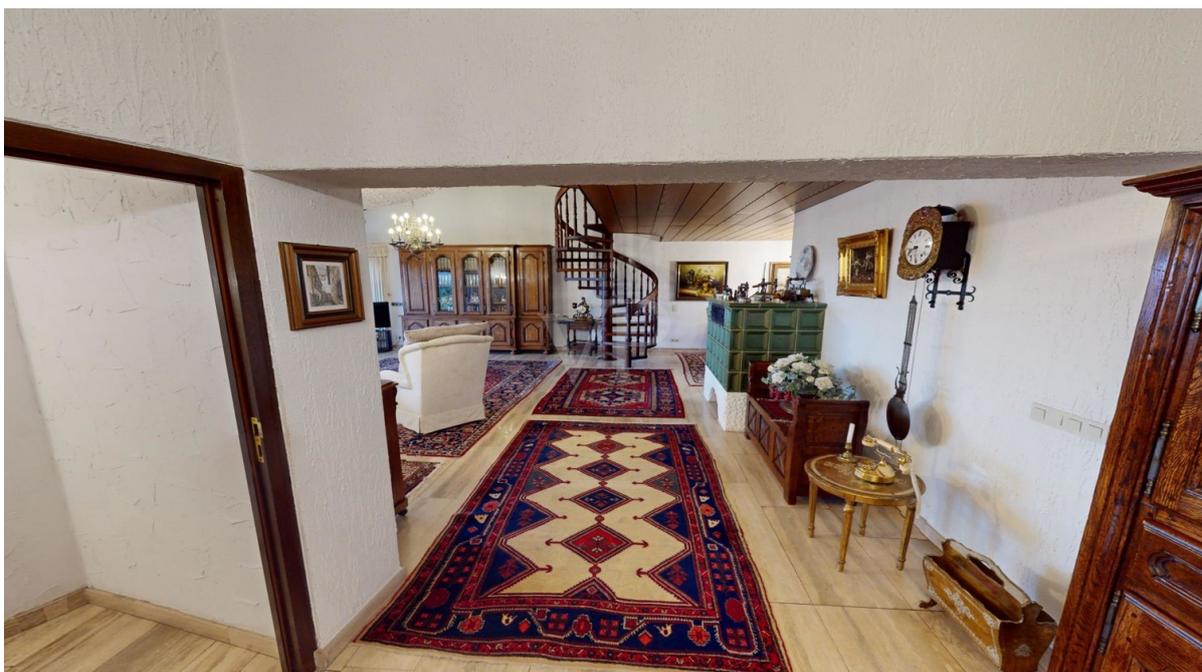
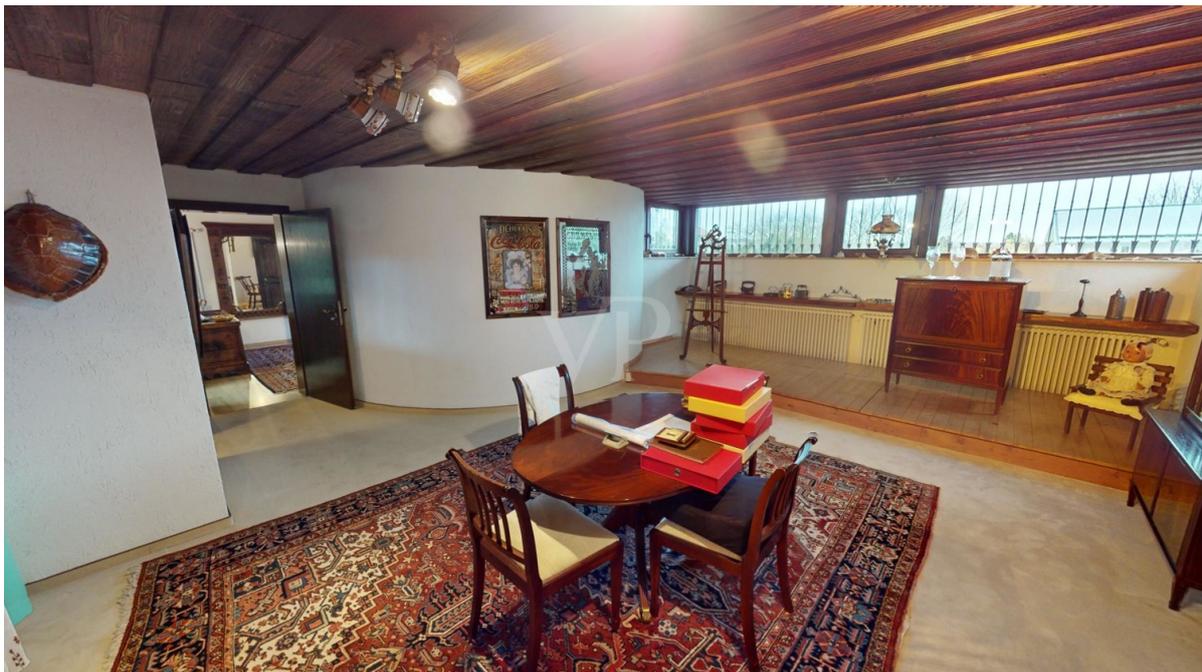
CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Une première 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 m² Wohnfläche erwarten Sie und ein sonniges Grundstück mit ca. 904 m² 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.

CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 203.36 kWh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Contact

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

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Sarrebruck

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com