

Saarbrücken

Klimatisierte Eigentumswohnung mit Garten!

????????? ??????????: 24089051



???? ??????: 285.000 EUR • ??????????: ca. 125 m² • ??????????: 4

??????? ???????: 24089051 - 66121 Saarbrücken

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24089051 - 66121 Saarbrücken

?? ??? ??????

???????? ??????????	24089051	????? ???????	285.000 EUR
????????????	ca. 125 m ²	????????????	???????
?????????	4	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ???	3		
????????????			
????????????	1		
????? ?????????????	1964	????? ?????????????	2024
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ??????????????, 2 x ????????	????????? ????????????	???????
		????????????????????	ca. 7 m ²
		??????	
		???????	WC ?????????????, ??????, ??????, ???????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24089051 - 66121 Saarbrücken

?????????????? ????????????

???? ????????????	??????	??????????????????	BEDARF
??????????????	06.08.2034	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	228.56 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	G
		??????????????????	
		??????????????	

???????? ??????????: 24089051 - 66121 Saarbrücken

?? ?????????



???????? ??????????: 24089051 - 66121 Saarbrücken

?? ?????????



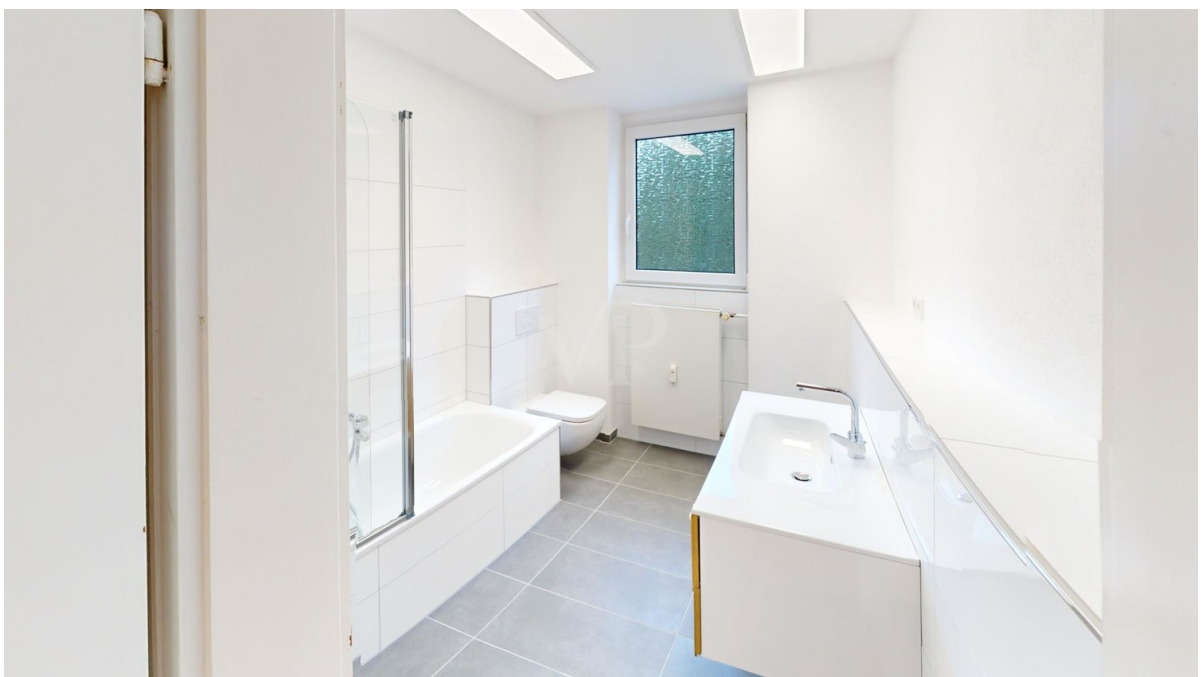
???????? ??????????: 24089051 - 66121 Saarbrücken

?? ?????????



???????? ??????????: 24089051 - 66121 Saarbrücken

?? ?????????



???????? ??????????: 24089051 - 66121 Saarbrücken

?? ?????????



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

???????? ??????????: 24089051 - 66121 Saarbrücken

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ???????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????.

???????? ??????????: 24089051 - 66121 Saarbrücken

??? ?????? ???????????

Diese helle Eigentumswohnung befindet sich in einem Haus welches nur aus zwei Parteien besteht. Insgesamt stehen Ihnen ca. 125 m2 Wohnfläche und ein komfortabler Balkon mit Blick auf den (zu den) eigenen Garten zur Verfügung. Diese Etage besticht durch ihre gehobene Ausstattungsqualität. Holzboden, viel Licht, neues Bad, Kamin im großen Wohnzimmer.

??????? ????????: 24089051 - 66121 Saarbrücken

???????????????? ???? ??????????

Die 2024 modernisierte Wohnung lädt Sie in der großen Diele ein und führt Sie in das große Wohnzimmer mit über 36 m². Dieses Wohnzimmer hat eine Verbindung zum Esszimmer mit weiteren ca. 14 m² und Zugang zu Balkon mit Blick in den Garten, der nur für Sie zur Nutzung zur Verfügung steht.

Eine große Küche mit einer modernen neuwertigen Einbauküche ist direkt angrenzend zum Esszimmer.

Das Gäste-WC ist Zeitgemäß und das Badezimmer mit LED-Beleuchtung ist neu! 2 Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer stehen zur Verfügung und um den Komfort abzurunden, sind die alle Wohn- und Schlafräume mit moderner Klimatisierung ausgestattet. Die Geräte werden selbstverständlich einzeln und individuell ferngesteuert. Damit nicht genug, im Preis sind 2 Garagen und ein weiterer Außenstellplatz im abgesicherten Hof inbegriffen.

??????? ????????: 24089051 - 66121 Saarbrücken

??? ??? ??? ????????????

Am Stadtrand der Landeshauptstadt im Grumbachtal, befindet sich dieses Eigentumswohnung. Welches nur 3 Kilometer von der Innenstadt Saarbrücken entfernt ist und in 15 Autominuten erreichen Sie die Universität. Die Lage ist sehr ruhig! 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!

??????? ????????: 24089051 - 66121 Saarbrücken

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 228.56 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. 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 kennenzulernen.

???????? ??????????: 24089051 - 66121 Saarbrücken

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com