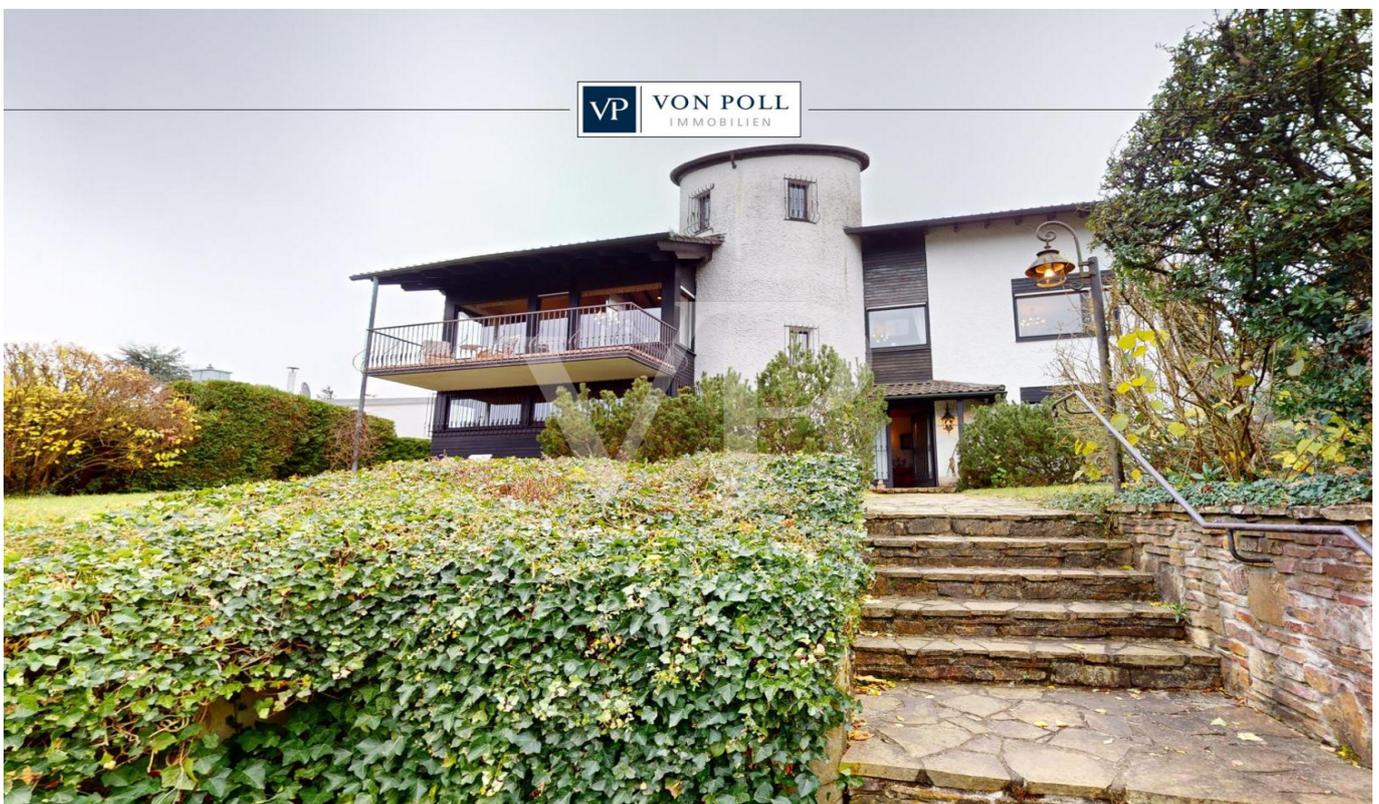


Saarbrücken / Bübingen

Wohnen auf dem Bübinger Berg

????????? ??????????: 25089010



???? ??????: 555.000 EUR • ??????????: ca. 237 m² • ??????????: 7 • ??????? ?????: 904 m²

???????? ??????????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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

???????? ??????????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25089010
????????????	ca. 237 m ²
?????? ???????	???????????????? ??????
?????????	7
????????????? ???	4
????????????	
????????????	3
????? ??????????????	1978
?????? ??????????????	2 x ???????

????? ???????	555.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
?????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
?????????	???????
?????????????	
?????????????????????????	ca. 45 m ²
??????	
???????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ?????????

???????? ?????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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

???? ???????????	????	????????????????	BEDARF
??????????????	03.01.2035	????????????	
????????????????		???????? ?????	203.36 kWh/m²a
???????? ??		????????????	
???? ???????????	????	????????????	G
		????????????	
		????????????	
		???? ???????????	1978
		?????????? ?? ??	
		????????????	
		????????????	

???????? ??????????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

?? ?????????



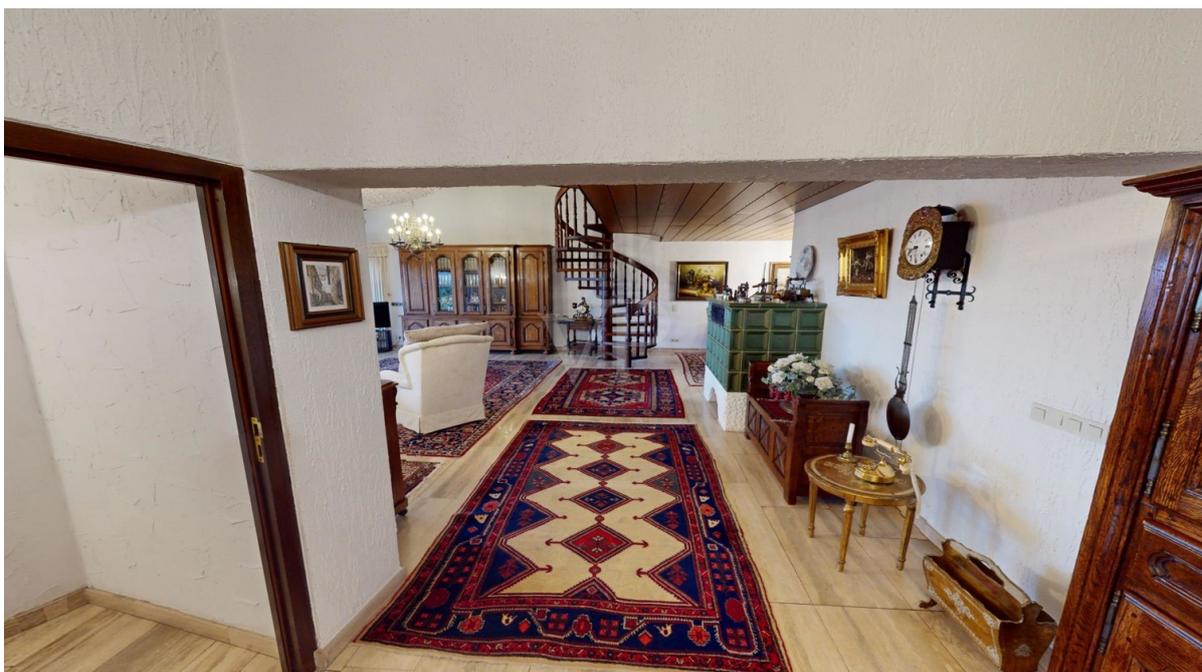
???????? ??????????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

?? ?????????



???????? ??????????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

?? ?????????



???????? ?????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

?? ????????



???????? ??????????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

?? ????????



???????? ??????????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

?? ?????????



???????? ?????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

?? ????????



???????? ??????????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

?? ?????????

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

??????? ????????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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

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.

???????? ??????????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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

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.

???????? ??????????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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

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.

??????? ???????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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

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.

???????? ??????????: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

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

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

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com