

Saarbrücken

Elegantes Anwesen mit bester Aussicht

CODICE OGGETTO: 24089121



PREZZO D'ACQUISTO: 585.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 235 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.165 m²

CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24089121
Superficie netta	ca. 235 m ²
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	585.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 65 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Balcone

CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	140.93 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.11.2034	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

La proprietà



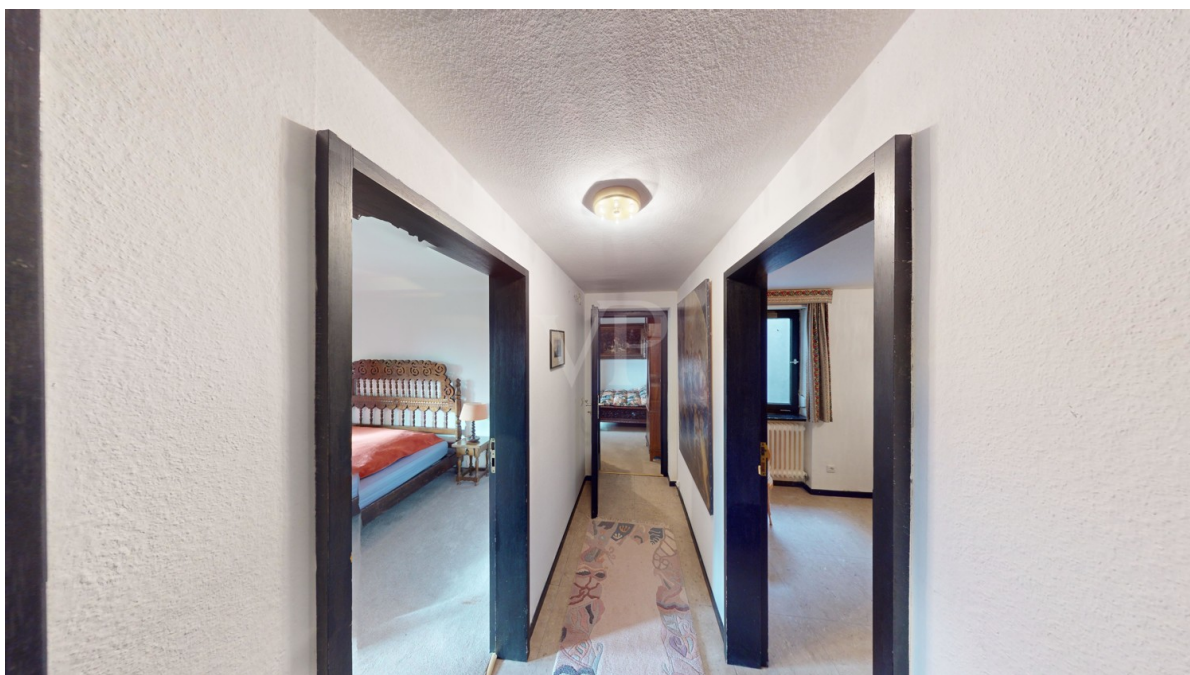
CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

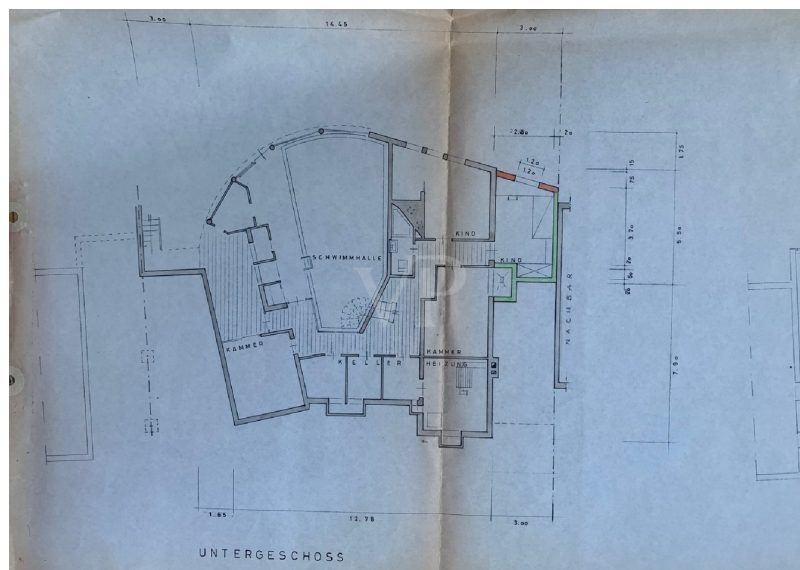
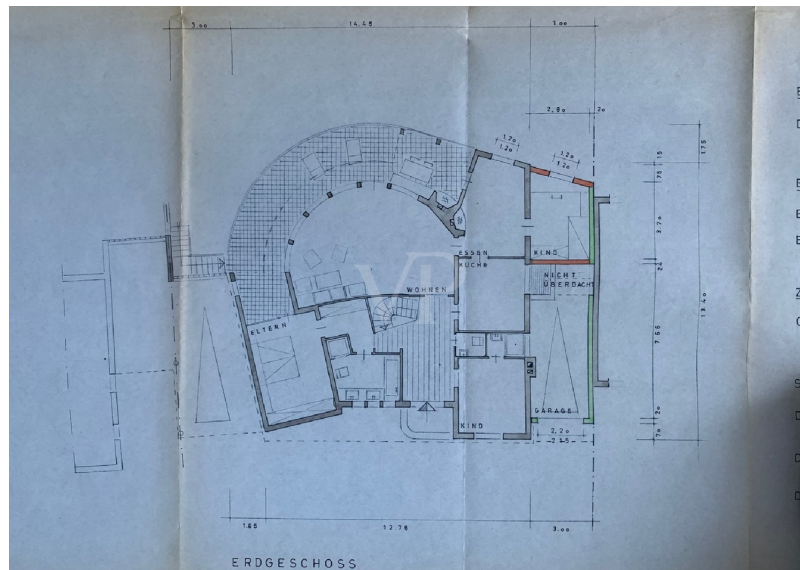
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem Rückzugsort! Zum Verkauf steht ein einzigartiges Einfamilienhaus auf dem Güdinger-Berg, das durch seine individuelle Architektur besticht und darauf wartet von Ihnen den verdienten neuen Glanz zu erhalten. Das Anwesen in exklusiver Lage, sichert Ihnen eine Wertbeständigkeit erster Klasse. Die Immobilie bietet eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 300 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.165,24 m². Mit insgesamt 8 Zimmern eignet sich das Haus bestens für Familien. Der einladende Eingangsbereich führt Sie in die repräsentative Wohnambiente, die von Licht durchflutet ist. Hohe Räume und ein fantastischer Ausblick geben dem ganzen den perfekten Rahmen. Die Raumaufteilung ermöglicht es, sowohl Gemeinschafts- als auch private Rückzugsräume zu schaffen. Besondere Erwähnung verdient auch der sehr schöne Garten, der nicht nur viel Platz für Aktivitäten im Freien bietet, sondern auch ein Paradies für Ihre Kinder und Ihre Gäste darstellt. Die ruhige Lage in der kleinen Sackgasse sorgt für Sicherheit und für nicht einsehbare Wohnatmosphäre. Dieses Domizil hat ein hohes Maß an Wohnqualität und stellt eine exzellente Möglichkeit dar, in einem der gefragtesten Vororte bzw. Stadtteile zu residieren. Interessierte Käufer sind herzlich eingeladen, sich persönlich von den Vorzügen dieses Angebots zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet.

CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

Dettagli dei servizi

Das Anwesen ist aus dem Baujahr 1973.

Modernisieren Sie Ihr neues Zuhause und erschaffen Sie den Glanz nach Ihren Bedürfnissen; es lohnt sich da das Haus eine sehr gute und exklusive Basis bietet! Der Bestand wurde Sehr Gepflegt und erhalten. Das Dach ist im Jahr 2005 erneuert worden und gemäß den Rechnungen, jedes Jahr von einem Fachunternehmen kontrolliert und gewartet worden.

2012 wurde die Heizungsanlage durch eine Niedrig-Brennwertheizung erneuert und benfalls regelmäßig gewartet.

Das Haus bietet mehr als die aufgezählten 8 Zimmer, es kommt hier nur darauf an wie Sie Ihre persönliche Neugestaltung umsetzen und gerne beraten wir Sie auch an dieser Stelle.

Auf der Gartenebene befinden sich weitere Schlafzimmer, Arbeitszimmer und der Poolbereich. Sollten Sie den Pool nicht nutzen wollen, so gewinnen Sie hier nach einer Umgestaltung einen weiteren großen Raum.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage, ein Außenstellplatz und ein Carport zur Verfügung

CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

Tutto sulla posizione

Der Gündinger Berg gehört zu den besten Lagen 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.

CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 140.93 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 24089121 - 66130 Saarbrücken

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com