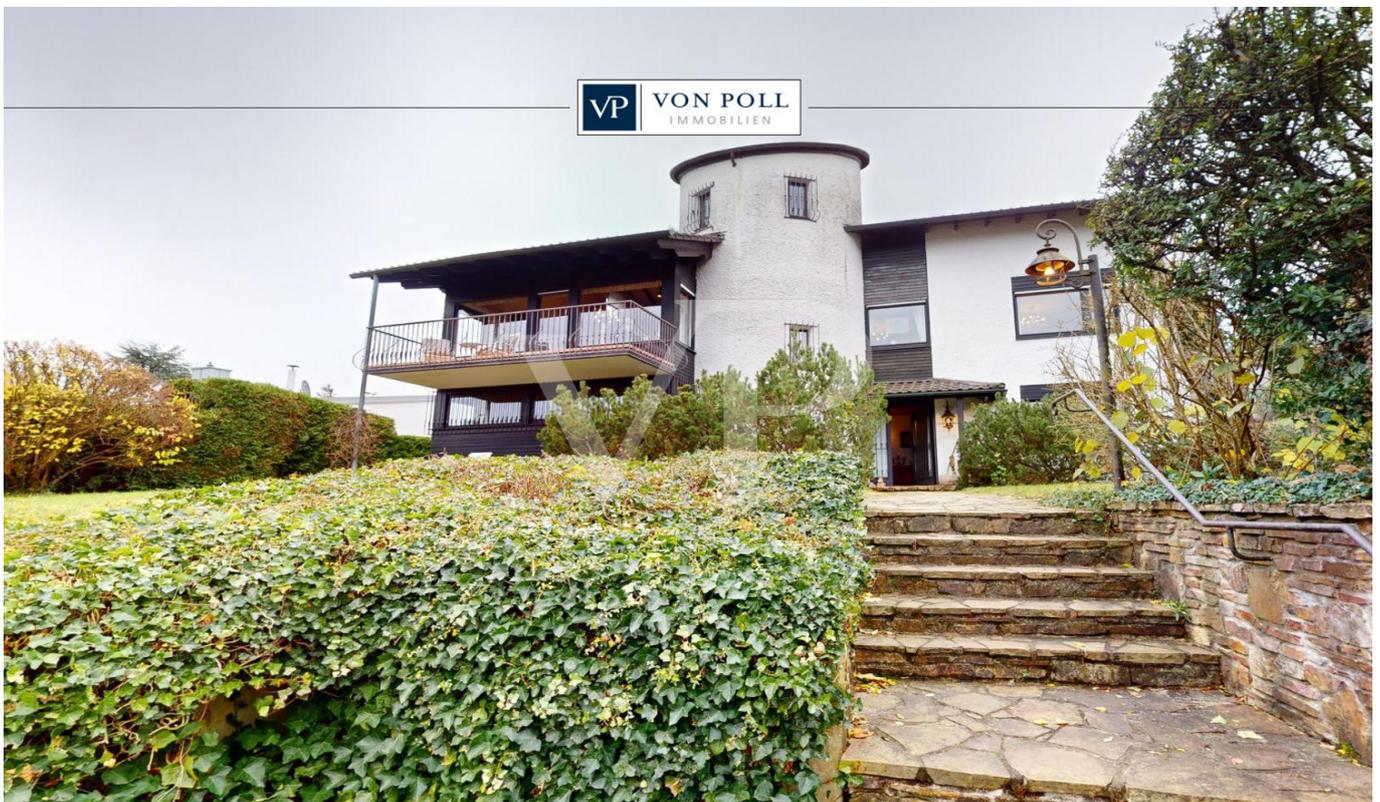


Saarbrücken / Bübingen

# Wohnen auf dem Bübinger Berg

*CODICE OGGETTO: 25089010*



PREZZO D'ACQUISTO: 555.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 237 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 904 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

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

CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25089010	Prezzo d'acquisto	555.000 EUR
Superficie netta	ca. 237 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Vani	7	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Superficie lorda	ca. 45 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1978	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Balcone
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.01.2035	Consumo energetico	203.36 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## La proprietà



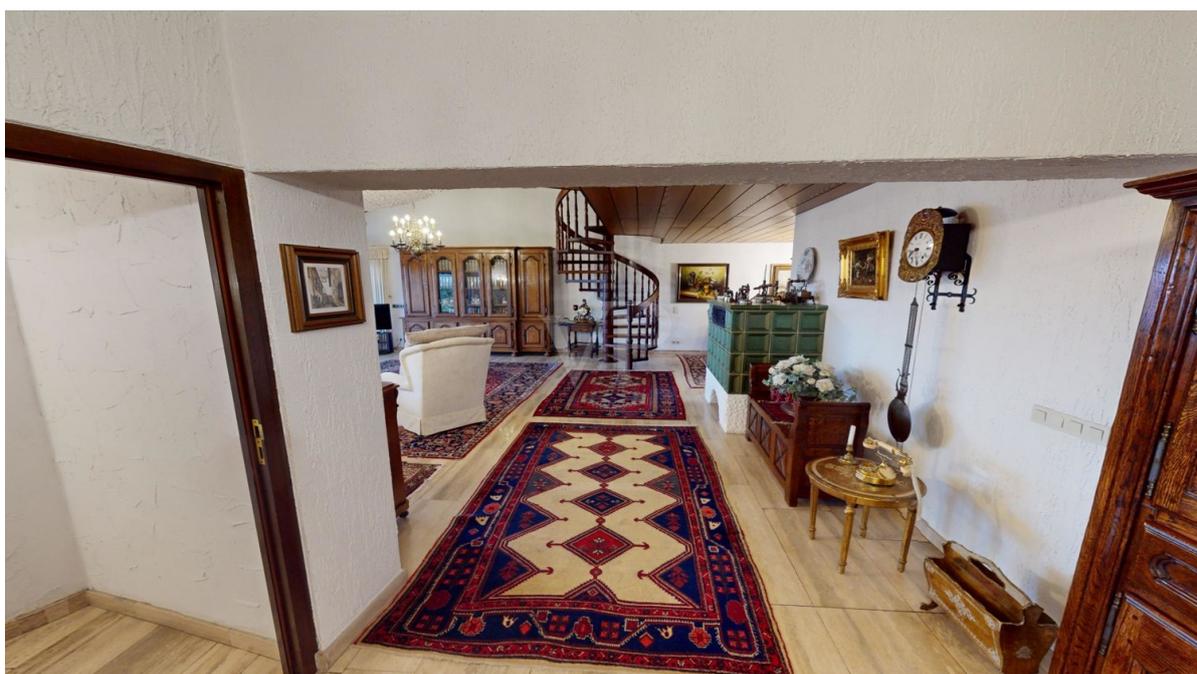
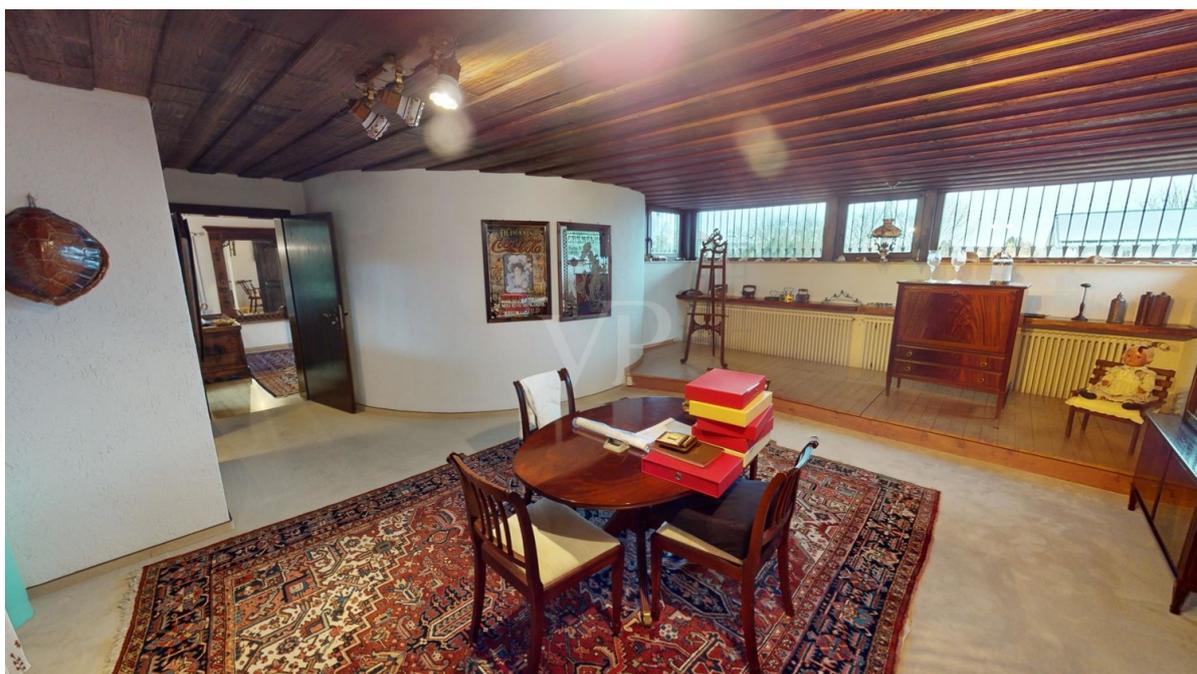
CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## 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](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie und ein sonniges Grundstück mit ca. 904 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## Dettagli dei servizi

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.

**CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 203.36 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 25089010 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## 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](http://www.von-poll.com)