

Saarbrücken / Gersweiler

Stilvolles Einfamilienhaus mit Raum für Ihre Träume

Número da propriedade: 24089211



PREÇO DE COMPRA: 265.000 EUR • ÁREA: ca. 147,5 m² • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 412 m²

Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

Numa vista geral

Número da propriedade	24089211	Preço de compra	265.000 EUR
Área	ca. 147,5 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	4.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 73 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1980		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	202.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	27.04.2024	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

O imóvel



Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

O imóvel



Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

O imóvel



Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

O imóvel



Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

O imóvel



Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

O imóvel



Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

O imóvel



Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

O imóvel



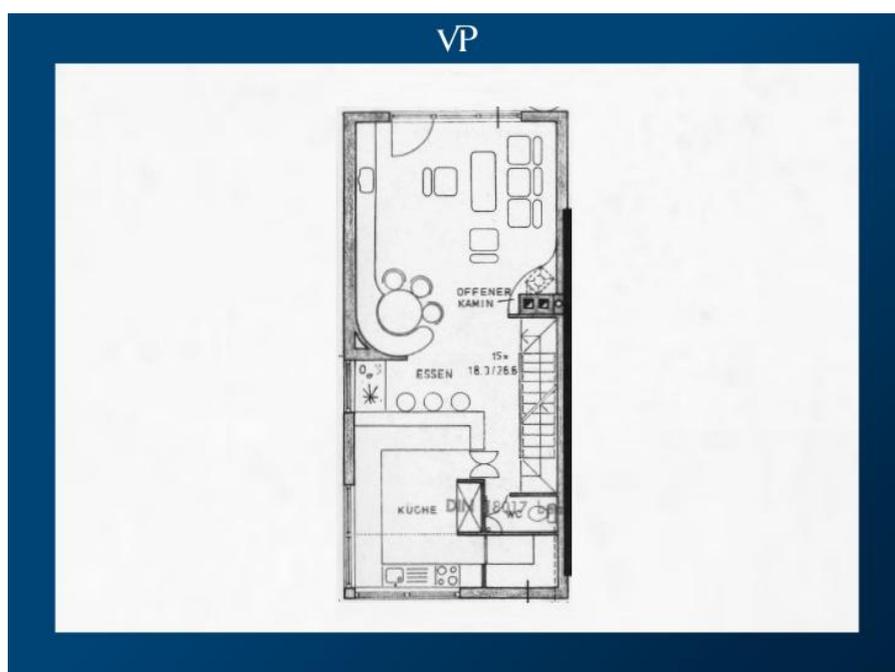
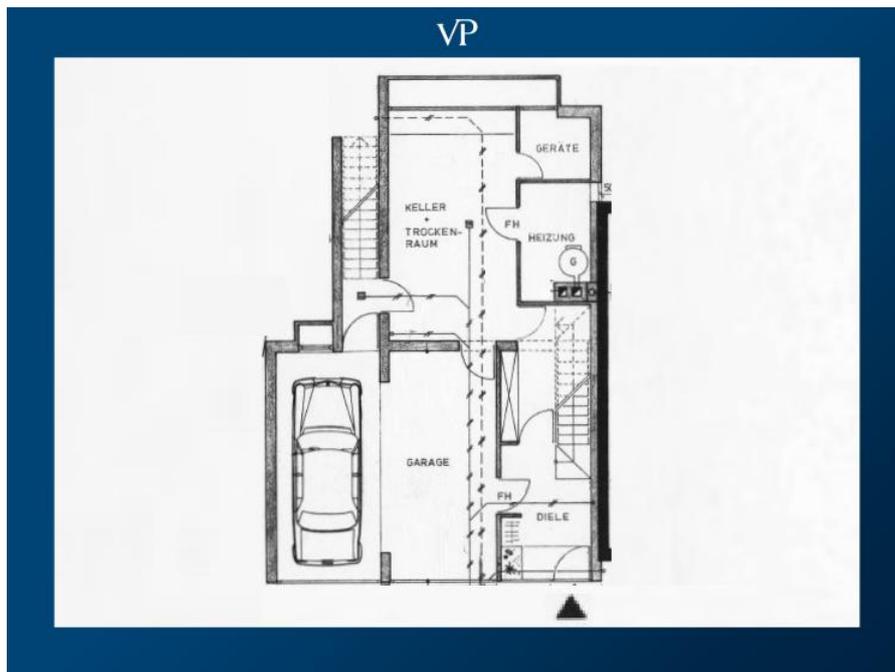
Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

O imóvel



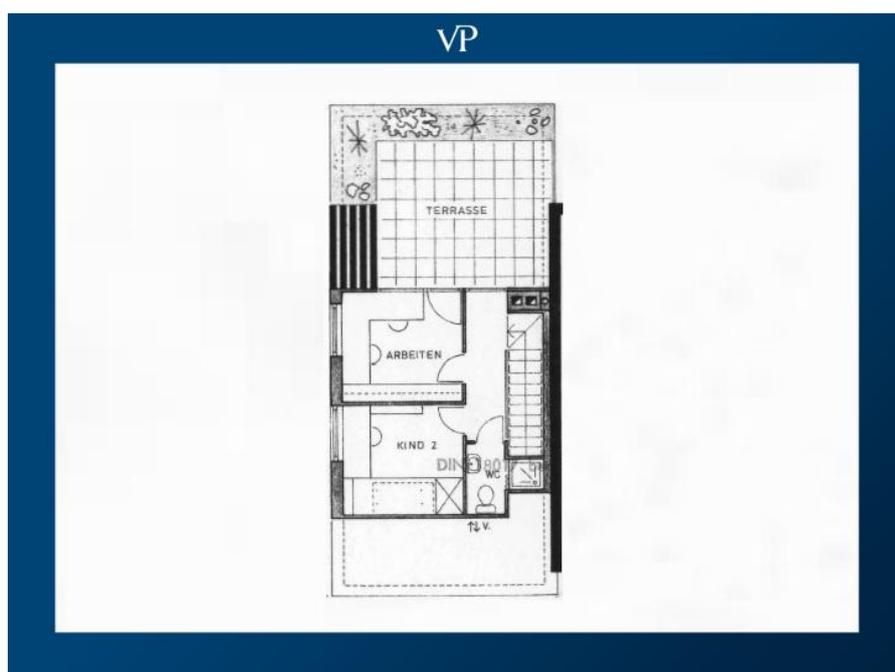
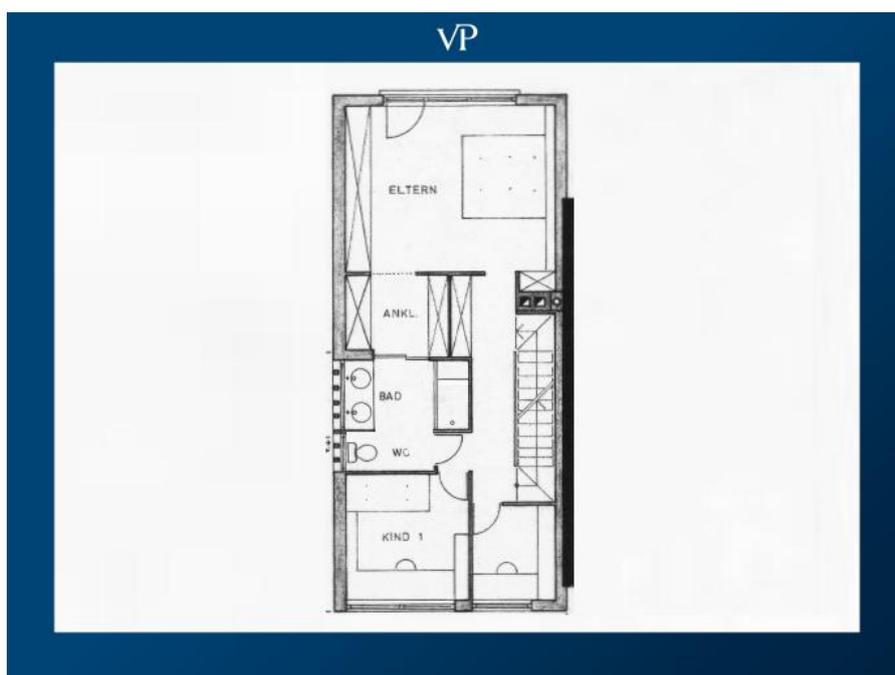
Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

O imóvel



Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

O imóvel



Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

Uma primeira impressão

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in diesem einseitig angebauten Einfamilienhaus, das schon bald Ihr Eigen sein könnte. Genießen Sie das Leben in einer sonnigen Lage mit der Stadt in greifbarer Nähe! Inmitten einer freundlichen Nachbarschaft steht dieses einzigartige Einfamilienhaus, das 1980 in solider Massivbauweise errichtet wurde. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 220,75 m² nicht nur ein elegantes Wohnambiente, sondern auch vielfältige kreative Entfaltungsmöglichkeiten. Die exklusive Ausstattung des Hauses umfasst eine moderne offene Küche, die zeitlosen Charme ausstrahlt, einen gemütlichen Kamin im Wohn- und Essbereich, zwei weitläufige Terrassen mit West-Lage für entspannte Stunden im Freien sowie zwei innenliegende Garagen, die Komfort und Sicherheit bieten. Die Substanz des Gebäudes ist Bestens. Nähere Informationen geben wir Ihnen gerne auf Anfrage. *** Nutzen Sie die außergewöhnliche Gelegenheit, nicht nur ein neues Zuhause zu finden, sondern auch eine wertvolle Investition zu tätigen: Die angrenzende Doppelhaushälfte steht ebenfalls zum Verkauf und eröffnet die seltene Chance, in eine attraktive Immobilie zu investieren. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Portfolio zu diversifizieren und in die Zukunft Ihrer Familie zu investieren.

Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

Detalhes do equipamento

Untergeschoss:

Der Haupteingang des Hauses führt Sie durch das Untergeschoss, das auch über die bequem erreichbaren, innenliegenden Garagen zugänglich ist. Hier finden Sie eine einladende Diele, einen großzügigen Kellerraum bzw. Mehrzweckraum, einen funktionalen Technikraum und einen weiteren kleinen zusätzlichen Raum, die zusammen eine Nutzfläche von ca. 73,25 m² bieten.

Über die stilvolle, freitragende Treppe erreichen Sie die oberen Etagen des Hauses.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss besticht durch seine offene, zeitlose Küche, die in ein großzügiges Wohn- und Esszimmer übergeht. Ein Gäste-WC und die ebenerdige Terrasse, die Sie in den Garten führt, runden diesen Bereich ab. Die bodentiefen Fenster im Wohnzimmer eröffnen Ihnen einen herrlichen Blick auf den sonnigen Garten. Die ca. 11,40 m² große Terrasse und der liebevoll angelegte Garten bieten eine idyllische Rückzugsoase.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Elternschlafzimmer mit eigener Ankleide und Badezimmer. Ein Kinderzimmer und ein weiteres Zimmer stehen Ihnen hier ebenfalls zur Verfügung und können bei Bedarf auch verbunden werden.

Dachgeschoss:

Eine Etage höher bieten zwei zusätzliche Zimmer, die ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können sowie ein weiteres Badezimmer zusätzlichen Wohnraum. Weiterhin verstärkt eine ca. 23,92 m² große Terrasse den Wohnkomfort. Abgerundet wird dies durch einen ausgebauten Spitzboden, der Ihnen zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche bietet.

Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

Tudo sobre a localização

Gersweiler, ist ein beliebter Stadtteil von Saarbrücken, der sich durch seine ruhige Lage und die gute Anbindung an die Innenstadt auszeichnet. Hier finden Sie eine gut ausgebaute Infrastruktur mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Kindergärten, Schulen, Ärzte und weitere Institutionen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Immobilie ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Auch mit dem Auto ist die Innenstadt in wenigen Minuten (10 Minuten) schnell zu erreichen. Insgesamt ist Gersweiler ein attraktiver Wohnstandort für Familien und Ruhesuchende, die Wert auf eine gute Anbindung an die Stadt legen. Im Herzen der Metropolregion Saar-Lor-Lux gelegen, bieten sich kurze Wege nach Luxemburg, Metz, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der Saarbrücker Hauptbahnhof sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg sorgen neben der hervorragenden Autobahnanbindung für die nötige Infrastruktur.

Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 202.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist G. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Número da propriedade: 24089211 - 66128 Saarbrücken / Gersweiler

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com