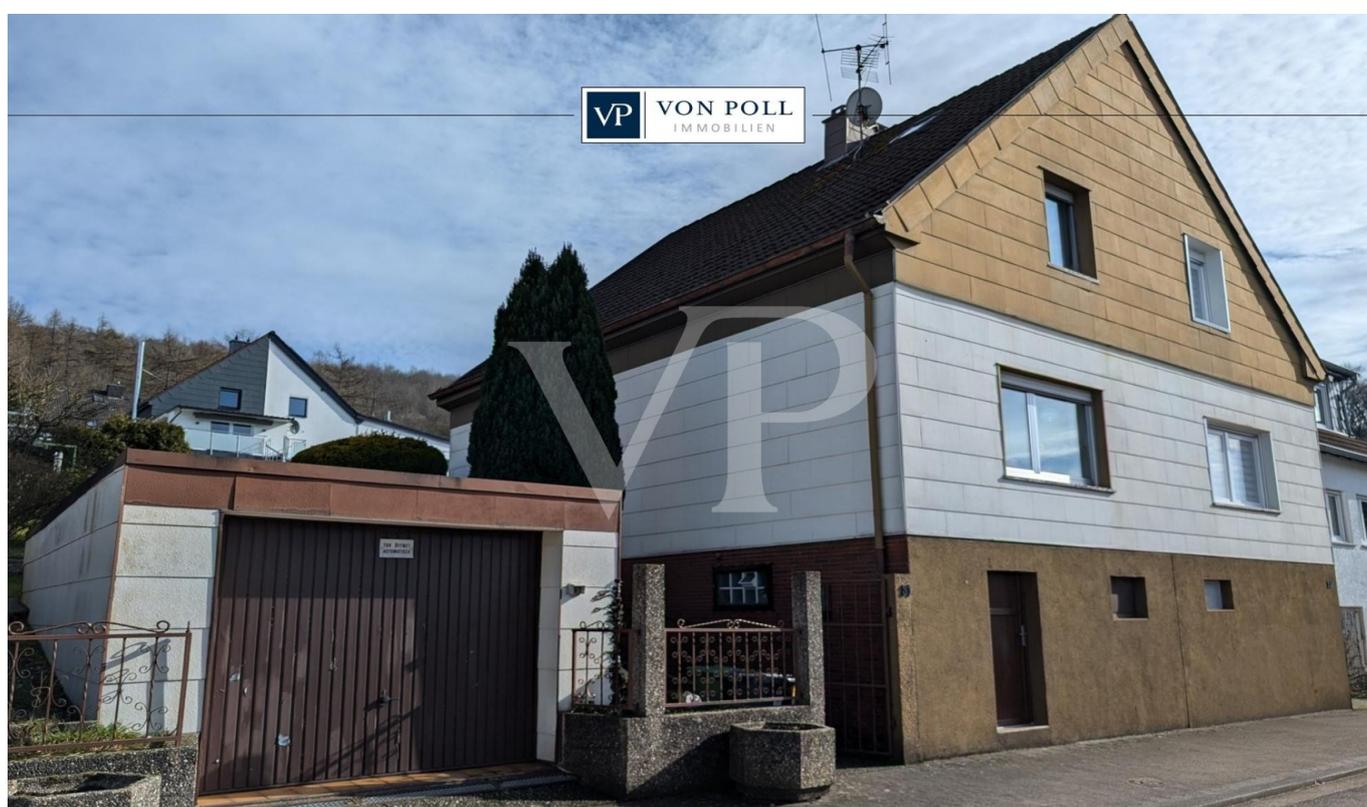


Saarbrücken / Jägersfreude

Doppelhaushälfte mit Garten und Garage

Número da propriedade: 25089102



PREÇO DE COMPRA: 139.000 EUR • ÁREA: ca. 75 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 348 m²

Número da propriedade: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

- 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: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

Numa vista geral

Número da propriedade	25089102	Preço de compra	139.000 EUR
Área	ca. 75 m ²	Natureza	Casa geminada
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 38 m ²
Ano de construção	1936	Móveis	Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	625.11 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	17.02.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

Número da propriedade: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

O imóvel



Número da propriedade: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

O imóvel



Número da propriedade: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

O imóvel



Número da propriedade: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

O imóvel



Número da propriedade: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

O imóvel



Número da propriedade: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

O imóvel



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

Número da propriedade: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

Uma primeira impressão

Der Traum vom Eigenheim statt der Eigentumswohnung im Mehrfamilienhaus – Hier kann er Wirklichkeit werden! Diese charmante Haushälfte bietet Ihnen ca. 75 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Sie ist die perfekte Wahl für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die sich ihren Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten. Mit dieser Immobilie erhalten Sie eine vielversprechende Grundlage, die Ihnen ein gemütliches Eigenheim mit viel Potenzial bietet. Die Lage ist optimal, zwischen Saarbrücken und Dudweiler, und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das urbane Leben bei gleichzeitig ruhigem Umfeld. Die Haushälfte steht auf einem ca. 348 m² großen Grundstück, das durchdacht aufgeteilt ist und einem weitläufigen Garten, der zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Fazit: Ein attraktiver Einstieg in den Immobilienmarkt mit einer soliden Grundlage für Ihr eigenes Eigenheim – und das in einem überschaubaren Investitionsrahmen. Die Immobilie verfügt über eine gute Bausubstanz, benötigt jedoch einige Renovierungsmaßnahmen, um ihr volles Potenzial auszuschöpfen. Der Einstiegspreis bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, sich Eigentum zu sichern und das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. In einem persönlichen Gespräch erläutern wir Ihnen gerne die einzelnen Renovierungsbedarfe und die damit verbundenen Kosten. Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom Eigenheim – statt der Eigentumswohnung im Mehrfamilienhaus!

Número da propriedade: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

Detalhes do equipamento

Erdgeschoss:

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die Wohnküche mit dem angrenzenden Wohnzimmer. Die helle Wohnküche bleibt im Haus und ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Sie bietet viel Platz für gemeinschaftliches Kochen und Verweilen und ist damit ein idealer Bestandteil des neuen Zuhauses.

Auf dieser Etage befindet sich auch das Badezimmer.

Die Fußböden sind mit Fliesen, Laminat und im Wohnzimmer mit Parkett ausgestattet, was für eine pflegeleichte Gestaltung und Wohlfühlatmosphäre sorgt.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss umfasst zwei weitere Zimmer, die individuell genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Diese Räume bieten Flexibilität und Gestaltungsspielraum.

Nutzungsräume:

Das Haus ist teilunterkellert und bietet zwei Kellerräume mit einem Toilettenraum. Hier finden Sie ausreichend Stauraum oder Platz für Ihre individuellen Projekte.

Das Gebäude wird derzeit mit einer Gasheizung beheizt, die jedoch erneuert werden muss.

Außenbereich:

Eine teilweise überdachte, uneinsichtige Terrasse bietet zusätzlichen Komfort und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – ideal für gemütliche Abende oder zum Grillen mit Freunden und Familie.

Garage:

Das Anwesen bietet eine Garage, deren Dach renovierungsbedürftig ist. Hier haben Sie die Möglichkeit, die nötigen Sanierungsarbeiten durchzuführen und den Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Fazit:

Diese Immobilie bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Gestaltung und ermöglicht es Ihnen, sich ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Nutzen Sie die vielfältigen Potenziale und machen Sie dieses Haus zu Ihrem neuen Eigenheim.

Número da propriedade: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

Tudo sobre a localização

Die Haushälfte befindet sich im idyllischen Stadtteil Jägersfreude, einem ruhigen und naturnahen Teil von Saarbrücken im Stadtbezirk Dudweiler. In einer verkehrsberuhigten Sackgasse, in unmittelbarer Nähe zum Wald, genießen Sie hier eine entspannte Wohnatmosphäre. In nur ca. 300 Metern erreichen Sie die nächstgelegene Kindertageseinrichtung, während weitere Kindergärten und die Grundschule nur etwa 1,4 km entfernt sind. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in einem Umkreis von 700 bis 1000 Metern, sodass Sie Ihre täglichen Besorgungen schnell und bequem erledigen können. Für Familien mit Kindern sind außerdem ein Kinderspielplatz sowie Sport- und Freizeitanlagen in fußläufiger Nähe – ideal für aktive Freizeitgestaltung. Die Immobilie verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit direkten Verbindungen nach Saarbrücken, Dudweiler und St. Wendel. So erreichen Sie bequem und schnell die umliegenden Städte und profitieren von einer idealen Verkehrsanbindung für Pendler und Freizeitaktivitäten. Die Anbindung mit dem Auto ist ebenfalls hervorragend: Die Landeshauptstadt Saarbrücken erreichen Sie mit dem Auto in nur 5 Minuten, während Sie in nur 4 Minuten die Stadt Dudweiler erreichen. So genießen Sie sowohl die Ruhe des Vororts als auch die Nähe zu den urbanen Annehmlichkeiten der Stadt.

Número da propriedade: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 625.11 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25089102 - 66123 Saarbrücken / Jägersfreude

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