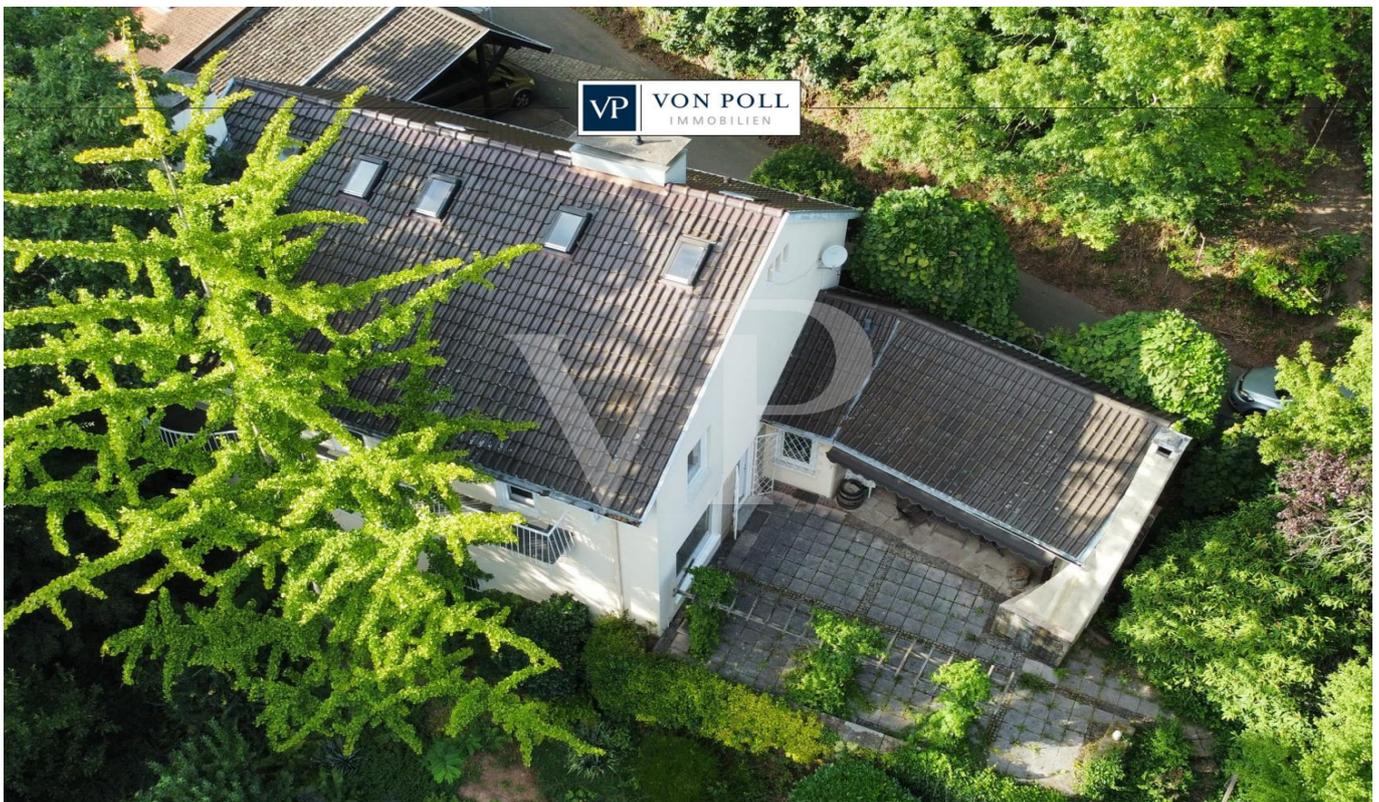


Saarbrücken

Ihr Rückzugsort in der Stadt – Zuhause in St Arnual

CODICE OGGETTO: 25089027



PREZZO D'ACQUISTO: 645.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 325 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.433 m²

CODICE OGGETTO: 25089027 - 66119 Saarbrücken

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

CODICE OGGETTO: 25089027 - 66119 Saarbrücken

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25089027
Superficie netta	ca. 325 m ²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1952
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	645.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2011
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 124 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 25089027 - 66119 Saarbrücken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	226.78 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.04.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1952

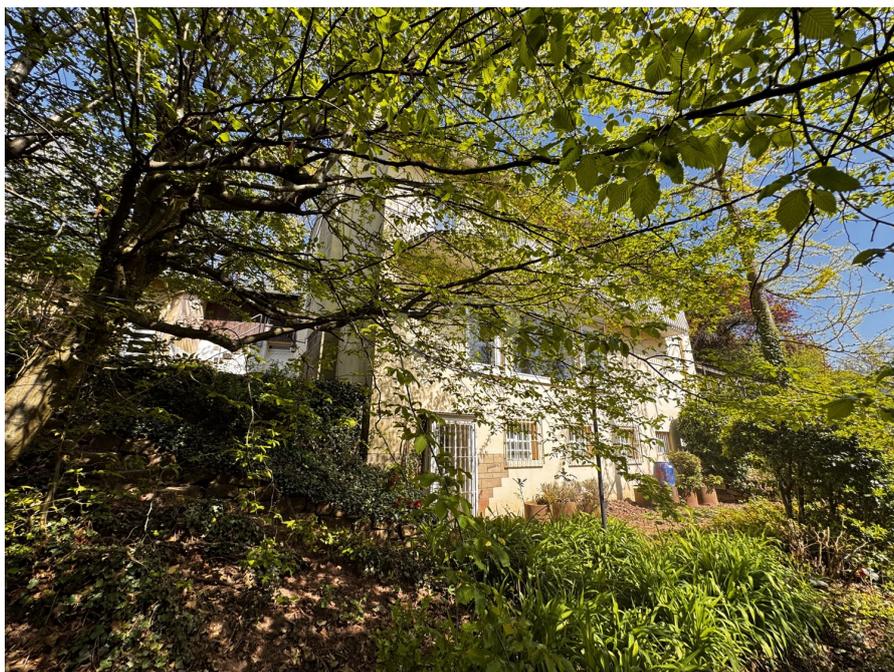
CODICE OGGETTO: 25089027 - 66119 Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089027 - 66119 Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089027 - 66119 Saarbrücken

La proprietà



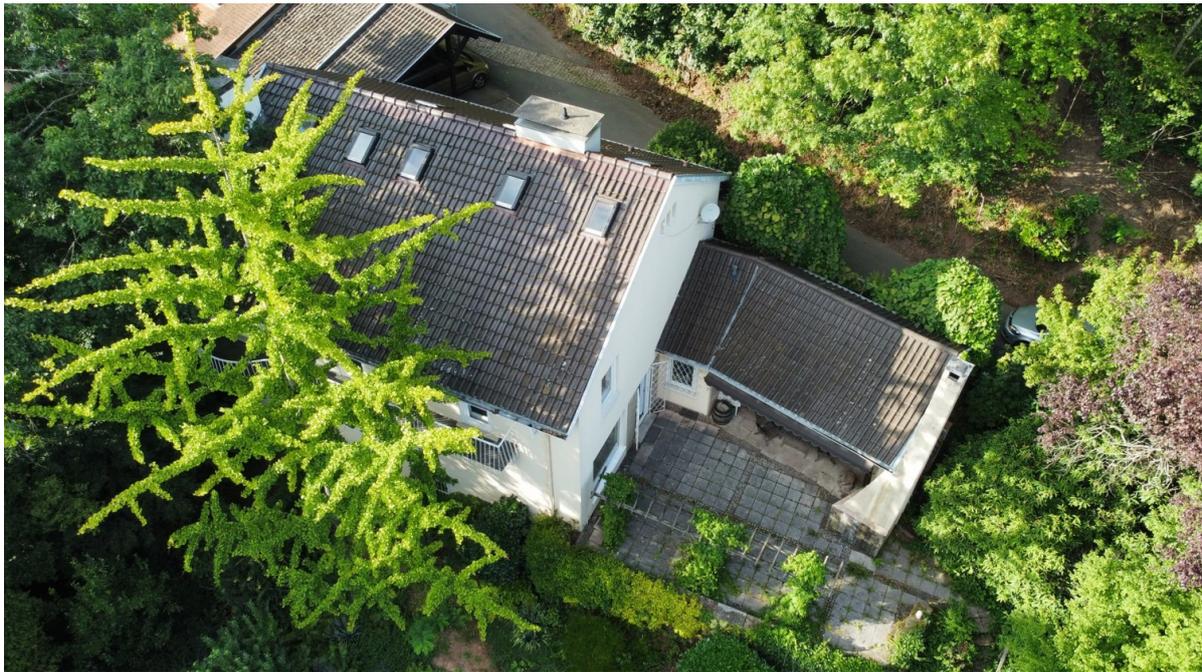
CODICE OGGETTO: 25089027 - 66119 Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089027 - 66119 Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089027 - 66119 Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25089027 - 66119 Saarbrücken

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



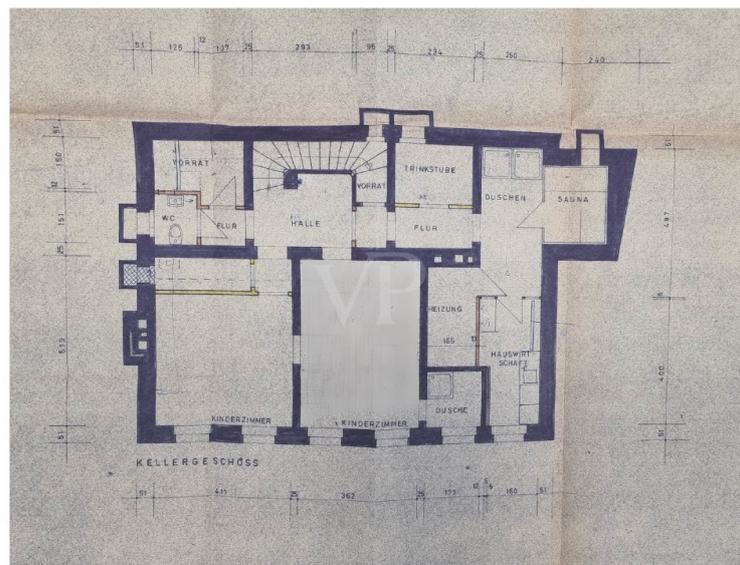
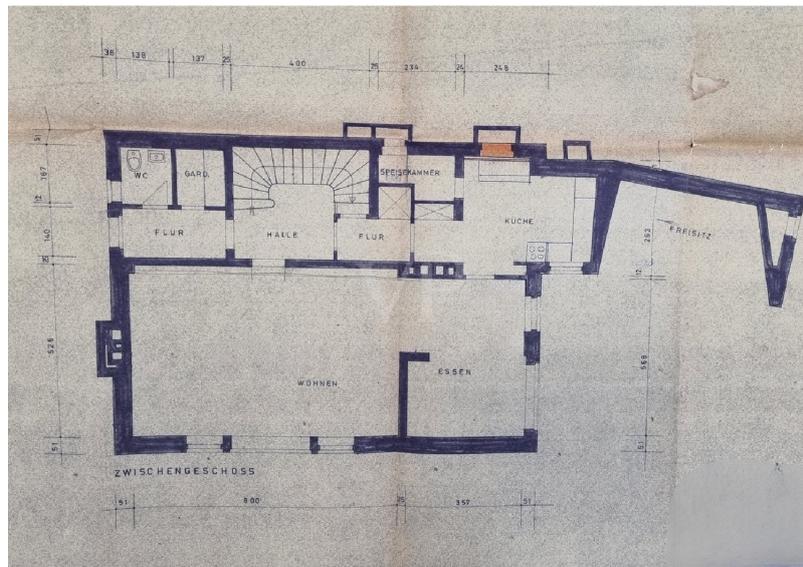
Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

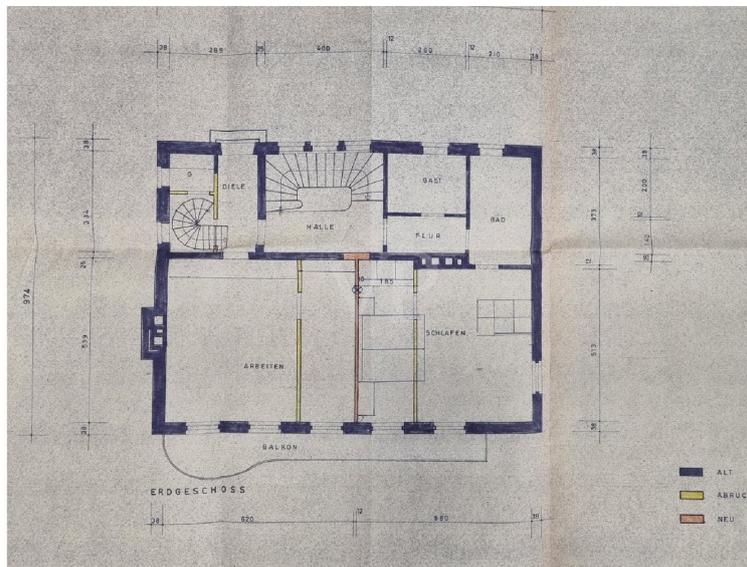
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

CODICE OGGETTO: 25089027 - 66119 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: 25089027 - 66119 Saarbrücken

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1952, das auf einer Hanggrundstücksfläche von ca. 1433 m² in einer begehrten Lage erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von etwa 325 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelles Wohnen und gestattet es den zukünftigen Eigentümern, ihre Vorstellungen vom optimalen Lebensraum zu verwirklichen.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als eine vielversprechende Option für Familien, die den Wert einer hervorragenden Lage erkennen und bereit sind, durch persönliche Gestaltung die Wohnqualität auf ein neues Niveau zu heben. Die Immobilie bietet Flexibilität und Potenzial, um mit gezielten Renovierungsmaßnahmen ein Zuhause zu schaffen, das ganz den individuellen Bedürfnissen entspricht.

Mit dieser Immobilie investieren Sie nicht nur in ein Haus, sondern in einen Wohnort, der Ihnen und Ihrer Familie einen einmaligen Lebensmittelpunkt bieten kann. Wir laden Sie ein, sich persönlich ein Bild zu machen und die zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus eröffnen kann, zu entdecken.

CODICE OGGETTO: 25089027 - 66119 Saarbrücken

Tutto sulla posizione

Das Anwesen befindet sich auf einer Höhenlage, im Stadtteil St. Arnual in Saarbrücken. Diese Gegend, ist für ihre hohe Wohn- und Lebensqualität bekannt. Die Straße in der sich das Einfamilienhaus befindet ist eine Anliegerstraße.

Ein bedeutender Vorteil dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zum Klinikum Saarbrücken auf dem Winterberg, das als Krankenhaus der Maximalversorgung eine umfassende medizinische Betreuung bietet.

Der historische Ortskern von St. Arnual mit seinem charmanten Marktplatz und der Stiftskirche ist ebenfalls schnell erreichbar. Für Freizeitaktivitäten bieten der nahegelegene Tabaksweiher und das Naherholungsgebiet "Im Almet" vielfältige Möglichkeiten zur Erholung in der Natur.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Ostspange mit den Auffahrten zur A6 und A620 ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Zudem gewährleisteten Bushaltestellen in der Nähe eine gute Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs.

In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass man schnell in das Stadtzentrum gelangt.

Zusätzlich liegt die Universität des Saarlandes sehr nah – was insbesondere für Studierende und wissenschaftlich Tätige ein attraktiver Standortfaktor ist. Diese Nähe ermöglicht eine kurze Wegezeit zur Hochschule und fördert eine lebendige, intellektuelle Nachbarschaft.

CODICE OGGETTO: 25089027 - 66119 Saarbrücken

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 226.78 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

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 kennenzulernen.

CODICE OGGETTO: 25089027 - 66119 Saarbrücken

Partner di contatto

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

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com