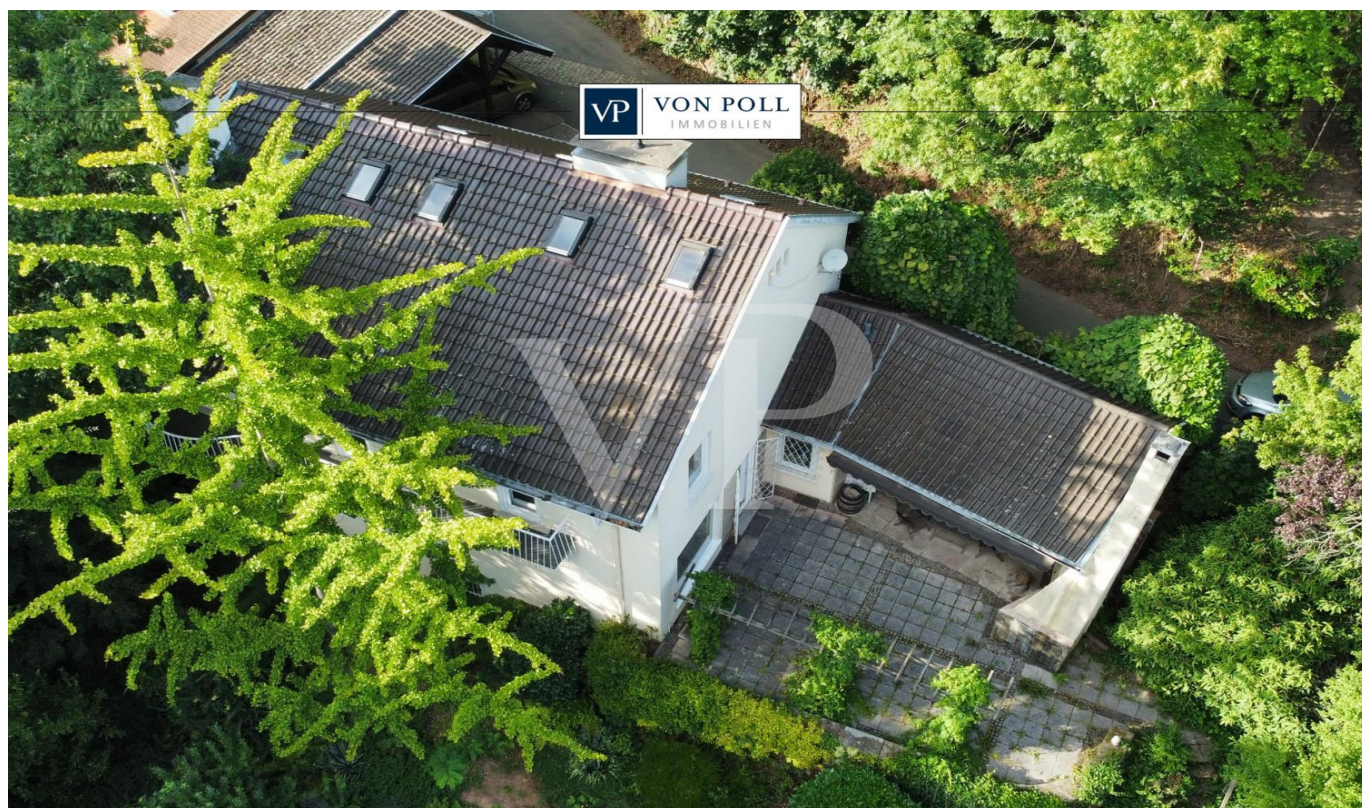


Saarbrücken

Ihr Rückzugsort in der Stadt – Zuhause in St Arnual

CODE DU BIEN: 25089027



PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 325 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.433 m²

CODE DU BIEN: 25089027 - 66119 Saarbrücken

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25089027 - 66119 Saarbrücken

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25089027
Surface habitable	ca. 325 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1952
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	645.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 124 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25089027 - 66119 Saarbrücken

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	14.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	226.78 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1952

CODE DU BIEN: 25089027 - 66119 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25089027 - 66119 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25089027 - 66119 Saarbrücken

La propriété



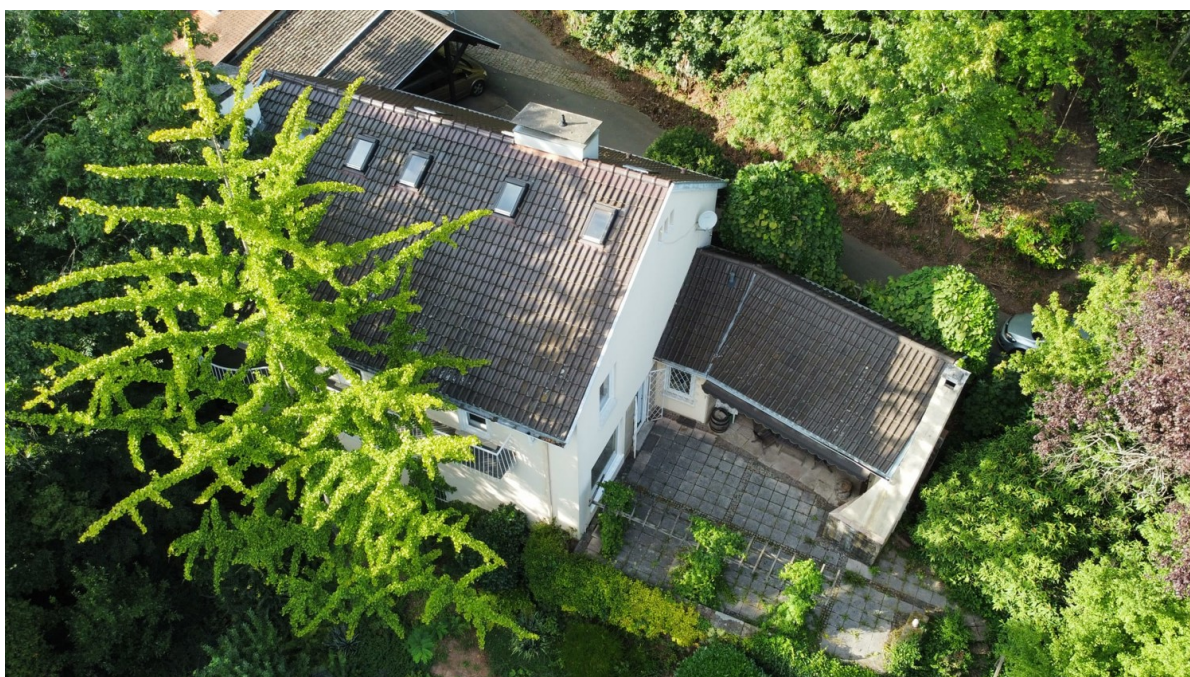
CODE DU BIEN: 25089027 - 66119 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25089027 - 66119 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25089027 - 66119 Saarbrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25089027 - 66119 Saarbrücken

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



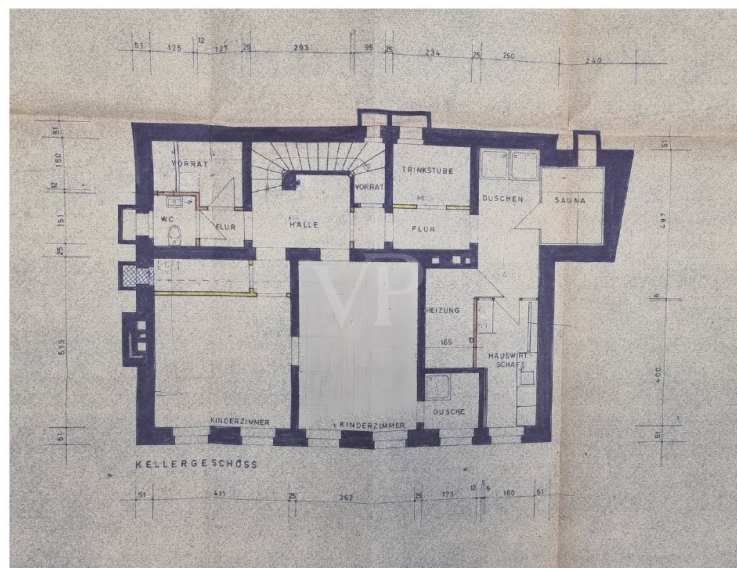
Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

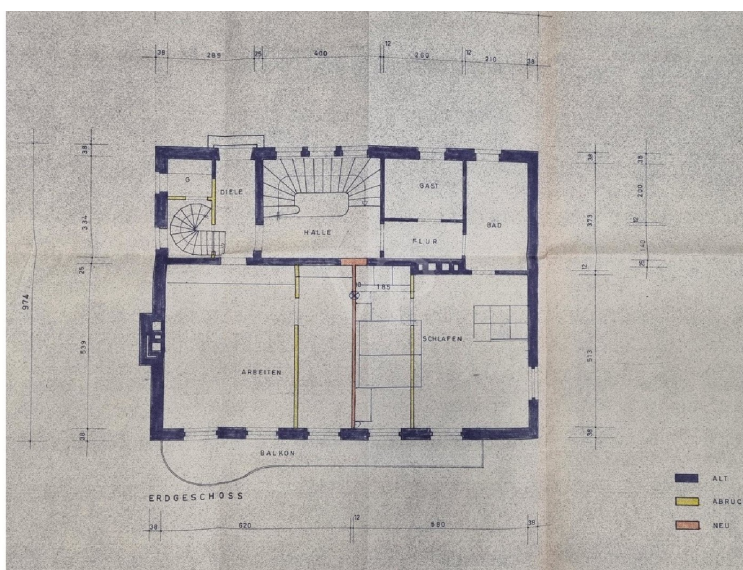
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25089027 - 66119 Saarbrücken

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25089027 - 66119 Saarbrücken

Tout sur l'emplacement

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 gewährleisten 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.

CODE DU BIEN: 25089027 - 66119 Saarbrücken

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25089027 - 66119 Saarbrücken

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com