

Saarbrücken / Schafbrücke

Ein Traum von ca. 3.022 m² Grundstück am unteren Eschberg/Schafbrücke

Property ID: 23089057



PURCHASE PRICE: 475.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220,67 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 3.022 m²

Property ID: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

At a glance

Property ID	23089057
Living Space	ca. 220,67 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1973
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	475.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 130 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony

Property ID: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	22.09.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	194.93 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

The property



Property ID: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

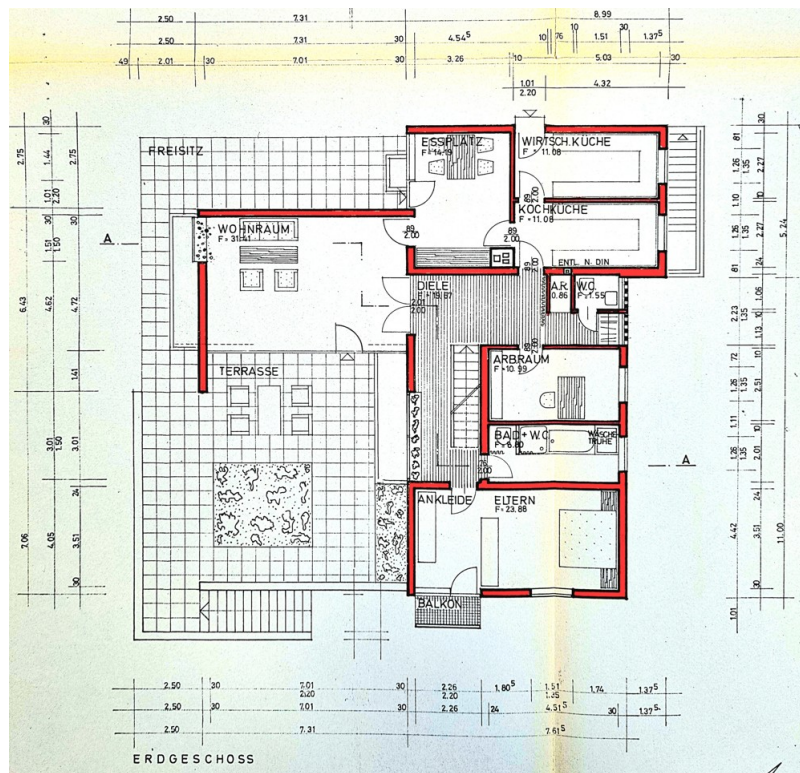


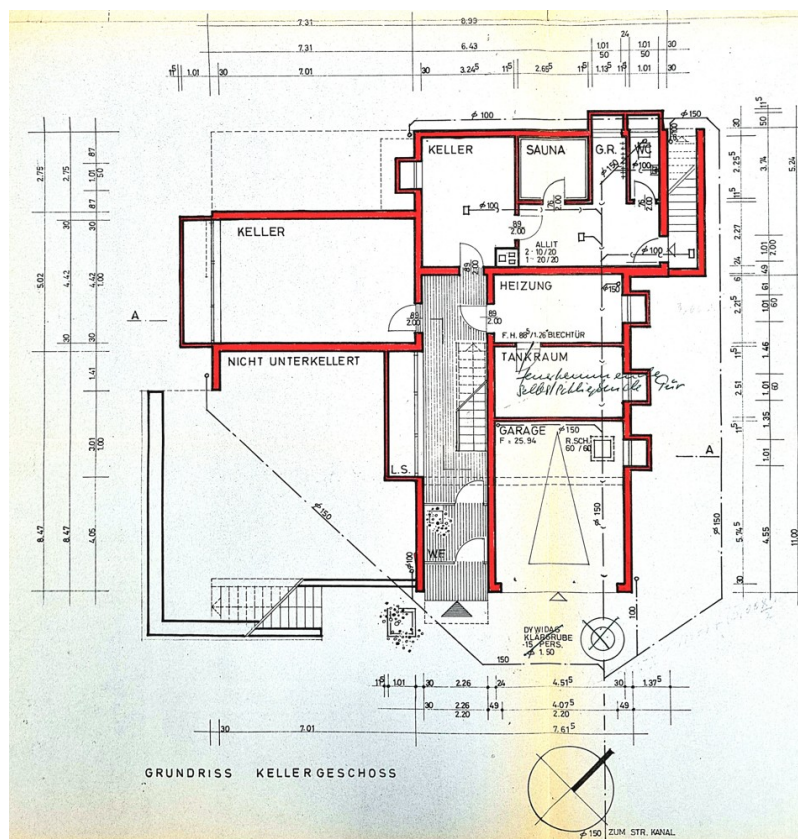
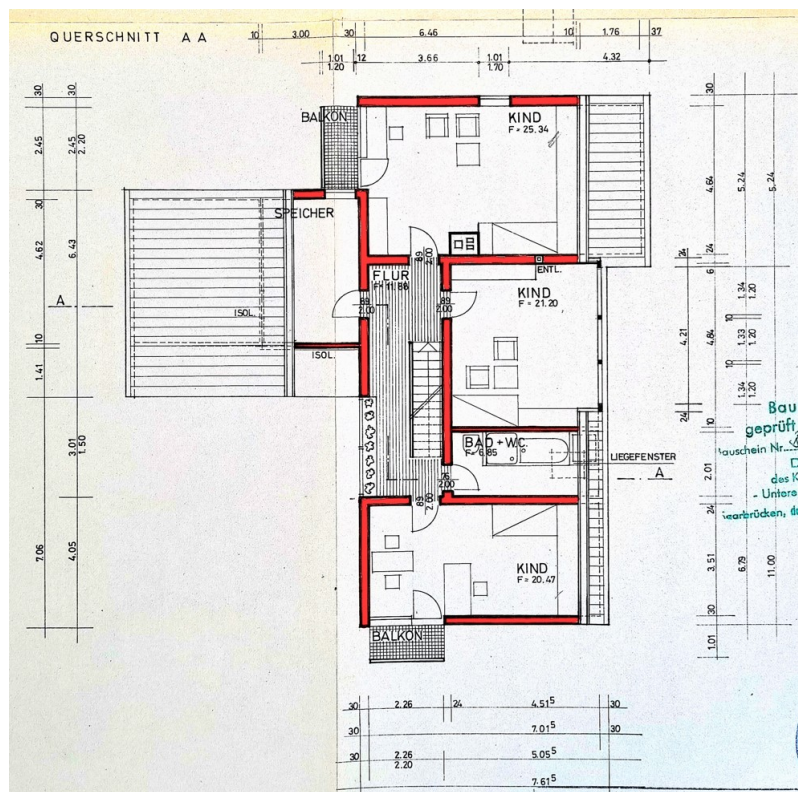
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

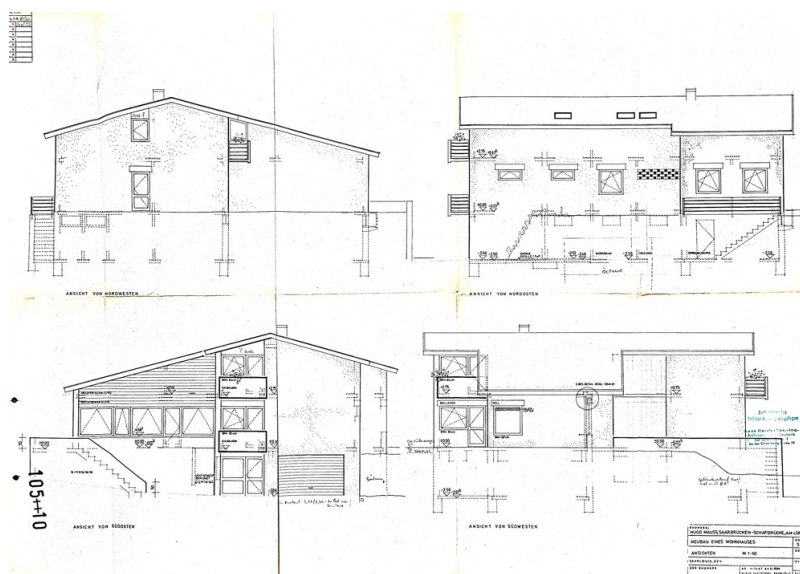
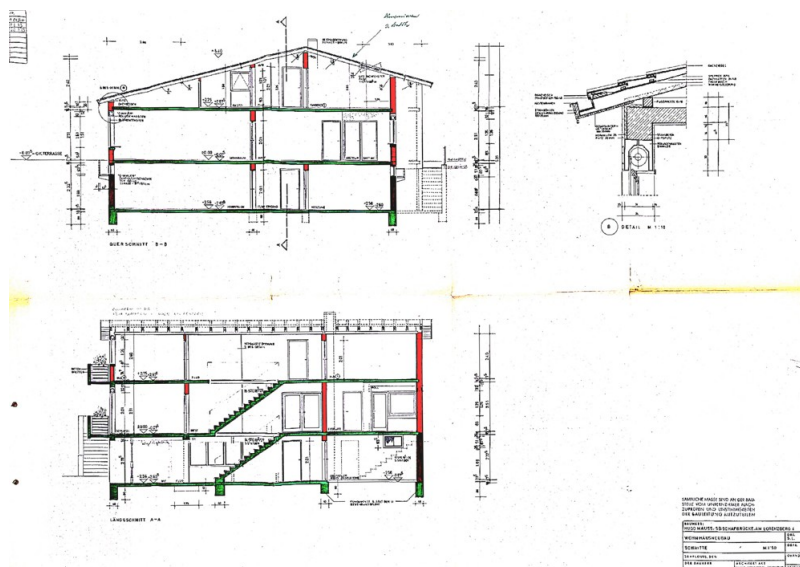
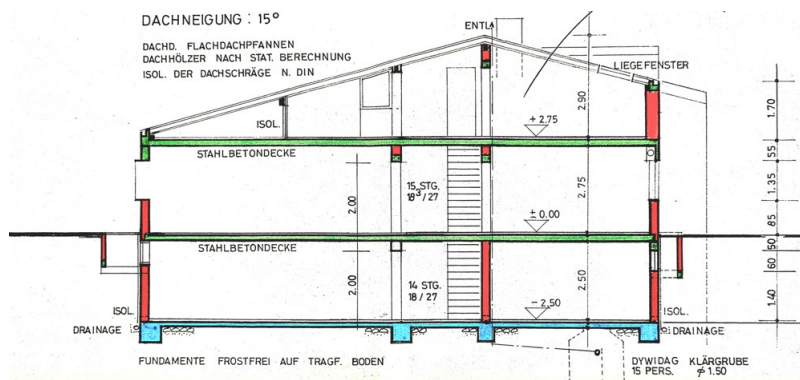
www.von-poll.com

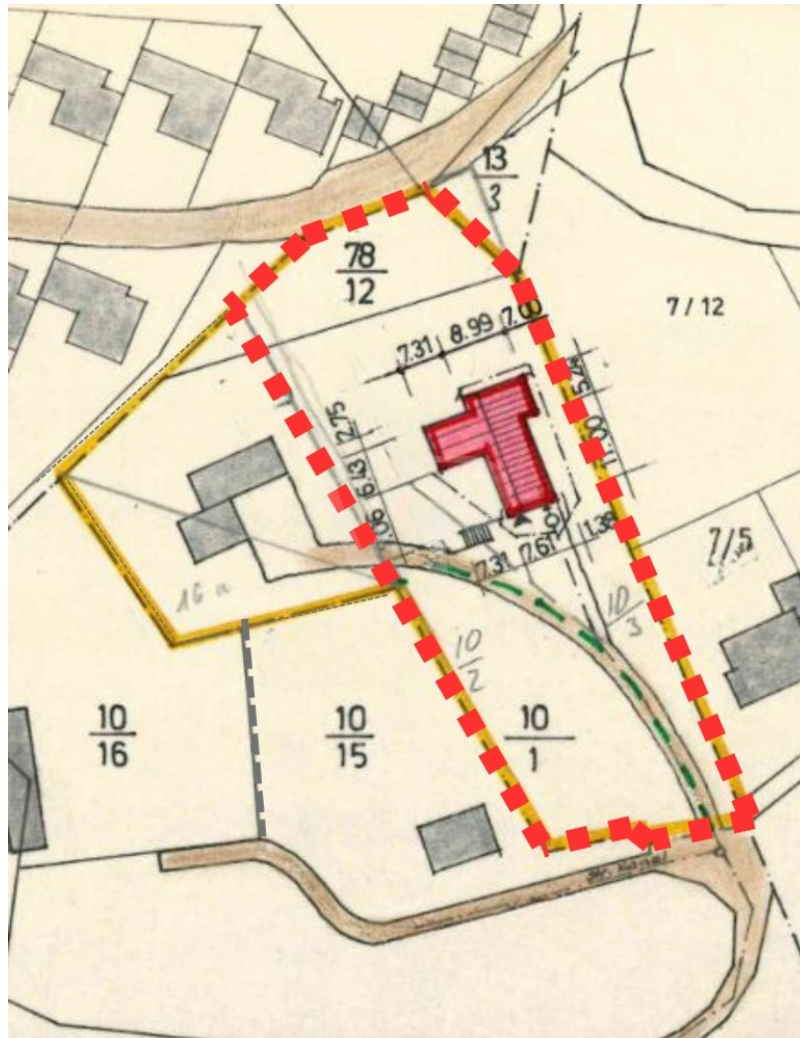
Property ID: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

A first impression

Sie wollen die Stadtnähe, die Ruhe der Natur und brauchen viel Platz? Modernisieren und sanieren Sie auf einer sehr guten und trockenen Substanz! Nah an der Innenstadt und trotzdem ruhig gelegen, finden Sie dieses große Einfamilienhaus mit ca. 350 m² Wohn- und Nutzfläche, mit 7 Zimmer, davon 4 bis 5 Schlafzimmer. Hobbyraum, Kellerräume und eine im Haus integrierte Garage. Einfach viel Platz für die große Familie. Eine Rarität so nahe an der Stadt, zum Grundstückswert! Die 1973 gebaute und im Grünen gelegene Wohnidylle befindet sich auf einem ca. 3.022 m² großen Grundstück. Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, davon vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Es steht Ihnen ein großzügiges Areal zur Verfügung, das Ihnen viele Freiheiten gewährt, die erforderlichen Anpassungen sind für Sie problemlos realisierbar. Hier finden Gartenliebhaber genügend Platz und Möglichkeiten, ihre eigene Kreativität auszuleben. Ihr Traum von einer grünen Wohnoase im urbanen Bereich ist hier Wirklichkeit. Wenn Sie individuelles Wohnen mit Stadtnähe suchen, dann finden Sie es hier! Vereinbaren Sie einen Gesprächstermin in unserer Geschäftsstelle, um Näheres zu erfahren.

Property ID: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

All about the location

Zwischen dem unteren Eschberg und dem angrenzenden Schafbrücke, befindet sich dieses Wohnidyll, welches nur weniger als 3 Kilometer von der Innenstadt Saarbrücken entfernt ist. Beste Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in ca. 600 Metern, zur Autobahn, zu öffentlichen Verkehrsmitteln, auch die Grenze zu Frankreich, ist unmittelbar erreichbar. In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen, wie zum Beispiel das über die Grenzen bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. Hier treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken zusammen, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Ebenso bekannt ist das deutsch-französische Kulturfestival PERSPECTIVES, das sich gleichermaßen deutscher wie auch französischer Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie im Sommer das Saarspektakel mit seinen beliebten Drachenbootrennen. Das Electro-Magnetic-Festival im Weltkulturerbe Völklinger Hütte zieht über die Landesgrenzen hinaus immer mehr Fans elektronischer Tanzmusik an. Außerdem bietet das Staatstheater mit seinen Dependancen ein reichhaltiges Programm vom Schauspiel über Ballett bis zur Oper. Die Liste wäre hier zu lang, um sämtliche reichhaltigen Kulturangebote aufzulisten. In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden Sie eine bemerkenswerte Anzahl an Sternerestaurants. Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Hochschulangebote am Standort umfassen die Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW), die Hochschule für Bildende Kunst (HBK), die Hochschule für Musik (HfM) und die Universität des Saarlandes. Saarbrücken - im Herzen der Metropolregion Saar-Lor-Lux - bietet auch eine rasche Erreichbarkeit von Luxemburg, Metz, 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 diesen Standort wie keinen zweiten. Beste Lage mit bester Anbindung!

Property ID: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 194.93 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 23089057 - 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com