

Saarbrücken / Malstatt

Zentral gelegene, moderne Eigentumswohnung in Saarbrücken

Property ID: 23089283



PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70,41 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

At a glance

Property ID	23089283
Living Space	ca. 70,41 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1997

Purchase Price	160.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 3 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	FERN	Final energy consumption	93.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.04.2031	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating		

Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

The property



Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

The property



Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

The property



Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

The property



Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

The property



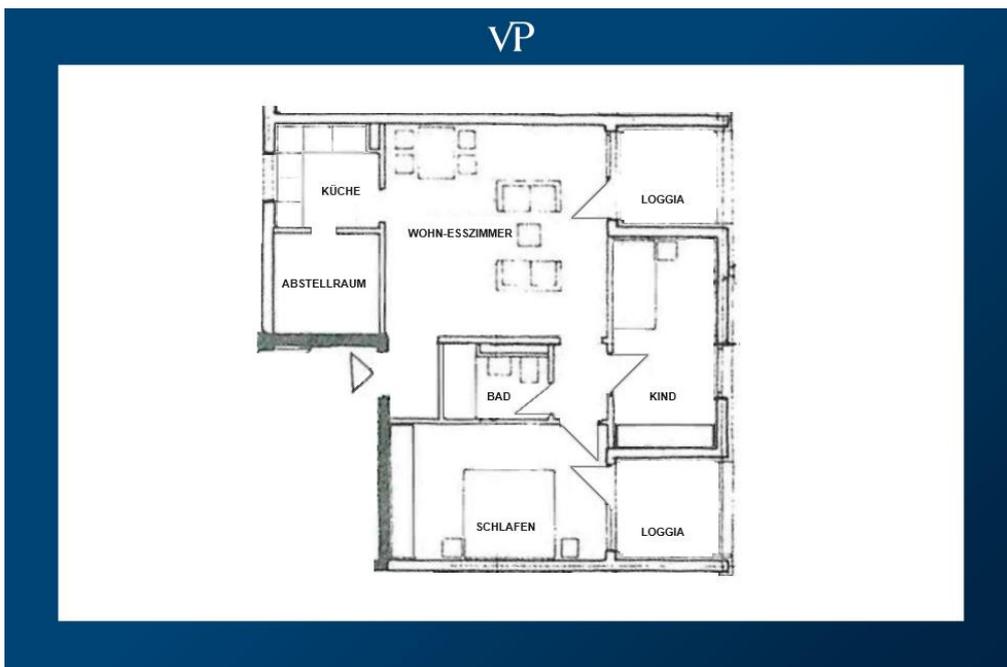
Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

The property



Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

The property



Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

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:
0681 - 92 79 814 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

A first impression

Mitten im Geschehen präsentiert sich diese modernisierte Eigentumswohnung in sehr verkehrsgünstiger Lage. Die ca. 70,41 m² große 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Abstellraum und zwei Balkonen befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, welches 1997 erbaut wurde und der Energieeffizienzklasse (C) entspricht. Die Wohnung befindet sich im hinteren Teil des Wohngebäudes, sodass Sie von der zentralen Lage profitieren und dennoch ruhig wohnen. Durch die umfassende Renovierung der Wohnung, bietet der ansprechende Parkettboden und die moderne Atmosphäre der Wohnung einen zeitgemäßen Rahmen für Eigennutzer und Kapitalanleger. Nähere Informationen geben wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Details of amenities

- Wohnung mit 70,41 m² Wohnfläche
- zwei Balkone
- Parkettboden
- eine Einbauküche aus dem Jahr 2023, welche miterworben werden kann
- Hausgeld: 247,00 € / Monatlich (inkl. Rücklagen)

Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

All about the location

Der Stadtteil Malstatt-Burbach, der zweit-bevölkerungsreichste Stadtteil Saarbrückens, zeichnet sich durch eine ausgereifte und sehr gut vernetzte Infrastruktur aus. Mitten im Geschehen und doch ruhig gelegen, profitieren Sie von kurzen Wegen zu Apotheken, Ärzten, Banken, Gastronomie, Kliniken wie der Caritas und weiteren Einrichtungen. Alle Schulformen sind in Saarbrücken vorhanden, die Auswahl reicht von Kindertagesstätten über verschiedene Gymnasien bis hin zu HTW, HBK, Hochschule für Musik und Universität des Saarlandes. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in 300 Metern erreichbar. Die Saarbahn ist ebenfalls Fußläufig in 350 Metern zu erreichen. Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet auch kurze Wege nach Luxemburg, Metz, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Saarbrücken sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg sorgen neben der hervorragenden Autobahnanbindung für die nötige Infrastruktur. Ruhig mit bester Verkehrsanbindung!

Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

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