

Saarbrücken / Am Homburg

Zweizimmerwohnung in ruhiger Lage am Stadtwald

Property ID: 24089103



PURCHASE PRICE: 115.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 48,4 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

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

Property ID: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

At a glance

Property ID	24089103
Living Space	ca. 48,4 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1977

Purchase Price	115.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 2 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	167.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	24.09.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

The property



Property ID: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

The property



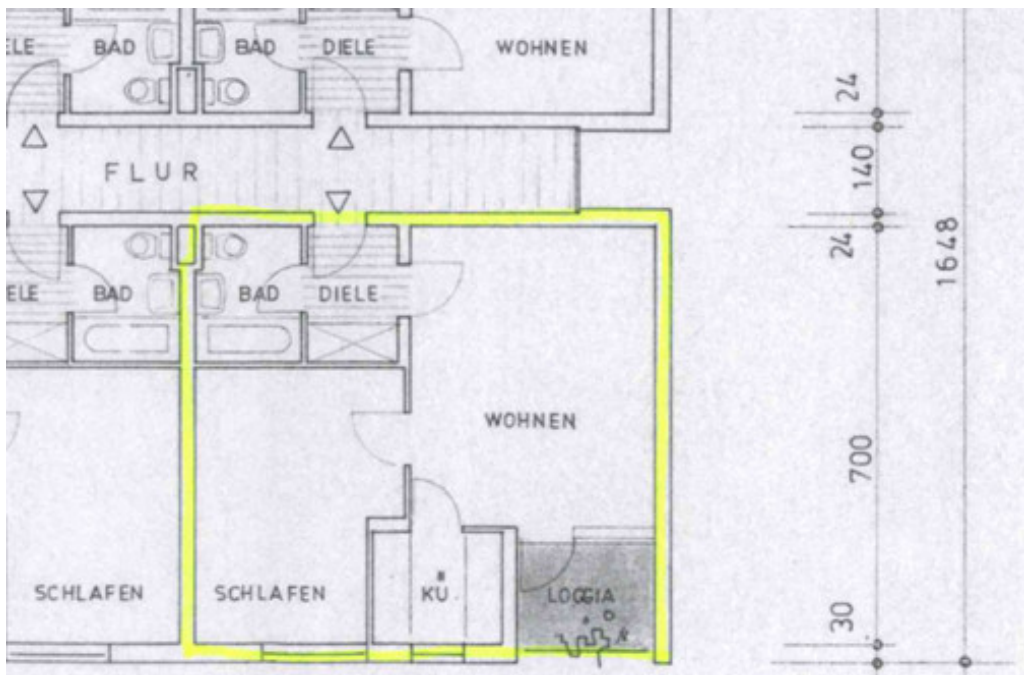
Property ID: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

The property



Property ID: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

The property



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

Property ID: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

A first impression

Diese Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines im Jahre 1977 erbauten Mehrfamilienhauses. Sie verfügt mit ihren ca. 50 m² Wohnfläche und ihrem überdachten Balkon, über einen gut geschnittenen und durchdachten Grundriss. Vom Wohnbereich, Balkon, sowie Schlafzimmer aus haben Sie einen direkten Blick ins Grüne. Das Anwesen ist sehr zentral, dennoch ruhig, unterhalb vom Stadtwald, gelegen und präsentiert sich somit in einer hellen und gemütlichen Wohnatmosphäre.

Property ID: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

Details of amenities

Vom Eingangsbereich mit Diele aus, befindet sich rechts gelegen das Badezimmer mit Duschwanne.

Auf der gegenüberliegenden Seite des Eingangsbereiches gelegen finden Sie den hellen und offenen Wohnbereich vor. Dieser bietet direkten Zugang zum Balkon. Zum Wohnbereich angrenzend liegt die Küche. Die Einbauküche, inklusive der Geräte, ist im Kaufpreis mit inbegriffen.

Angrenzend an Küche und Wohnbereich befindet sich das geräumige Schlafzimmer.

Der gesamte Wohnbereich, Balkon, Küche, sowie das Schlafzimmer liegen mit direktem mit Blick zum angrenzenden Wald.

Weiterhin gehört ein eigener Nutzungsraum zur Wohnung.

Der Energieträger ist eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahre 2006.

Zum Gesamtanwesen gehört ein Privatparkplatz, der eine Anzahl von Parkplätzen vorhält, wenn man davon Gebrauch machen möchte.

Property ID: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

All about the location

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage Am Homburg, unterhalb vom Stadtwald. Es ist an dieser Stelle eine sehr begehrte und ruhige Lage der Landeshauptstadt. In Saarbrücken und Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen, wie zum Beispiel das über die Grenzen hinaus bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. In diesem Zusammenhang treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken aufeinander, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Auch das bekannte PERSPECTIVES, welches das einzige deutsch-französische Kulturfestival, das sich gleichermaßen deutsch - wie auch französischsprachiger Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie 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 gibt es das Staatstheater, welches samt Dependancen über ein reichhaltiges Programmangebot verfügt. Die Liste wäre hier zu lang, um alle verlockenden Kultur-Angebote zu erläutern. Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Auswahl geht von Kitas bis hin zu den verschiedenen Gymnasien und dem Deutsch-Französisches Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik und der Universität des Saarlandes. 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 stellen, neben den exzellenten Autobahnverbindungen, die nötige Infrastruktur bereit. Das französische „savoir vivre“ prägt diesen Standort wie keine zweite.

Property ID: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. 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: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

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