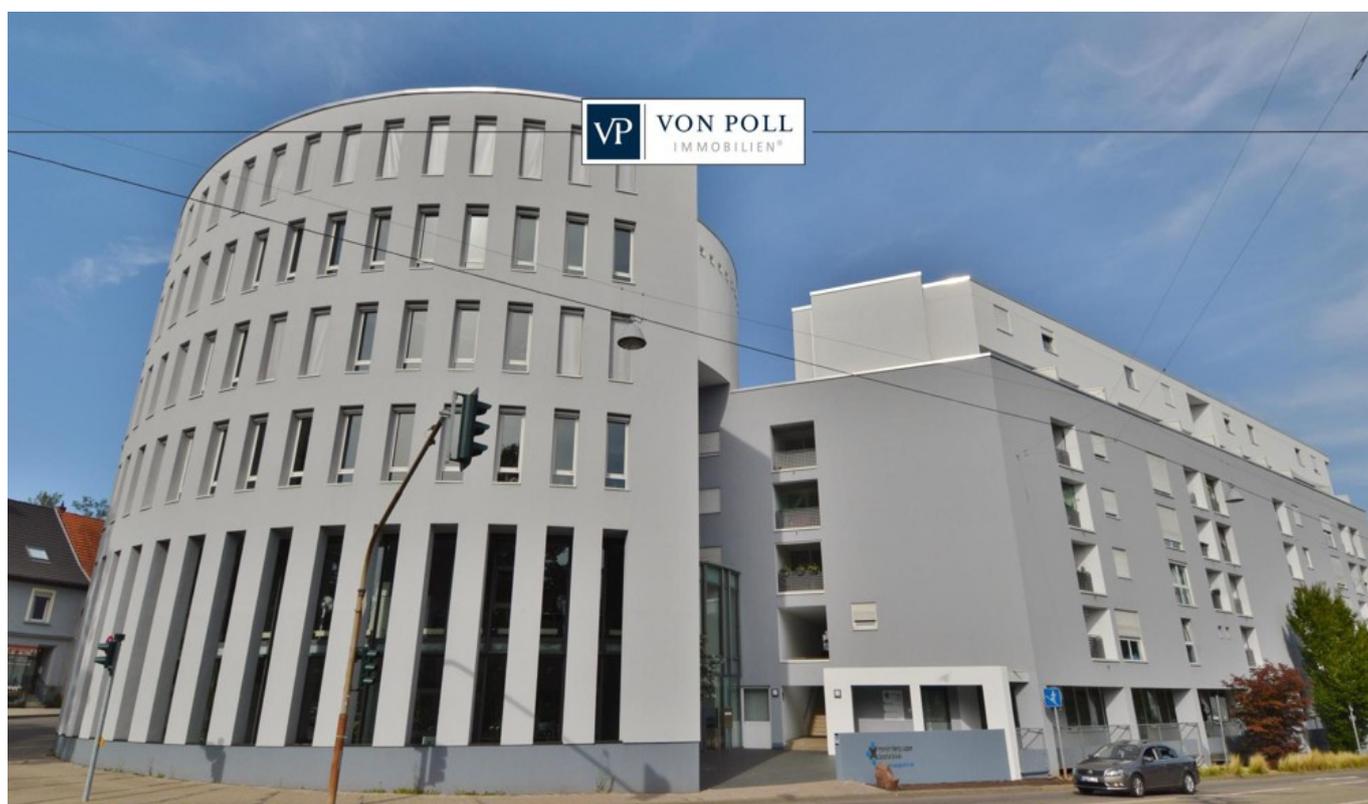


Saarbrücken / Malstatt

Zentral gelegene, moderne Eigentumswohnung in Saarbrücken

CODE DU BIEN: 23089283



PRIX D'ACHAT: 160.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70,41 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

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

CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23089283
Surface habitable	ca. 70,41 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1997

Prix d'achat	160.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 3 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	FERN	Consommation finale d'énergie	93.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.04.2031	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

La propriété



CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

La propriété



CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

La propriété



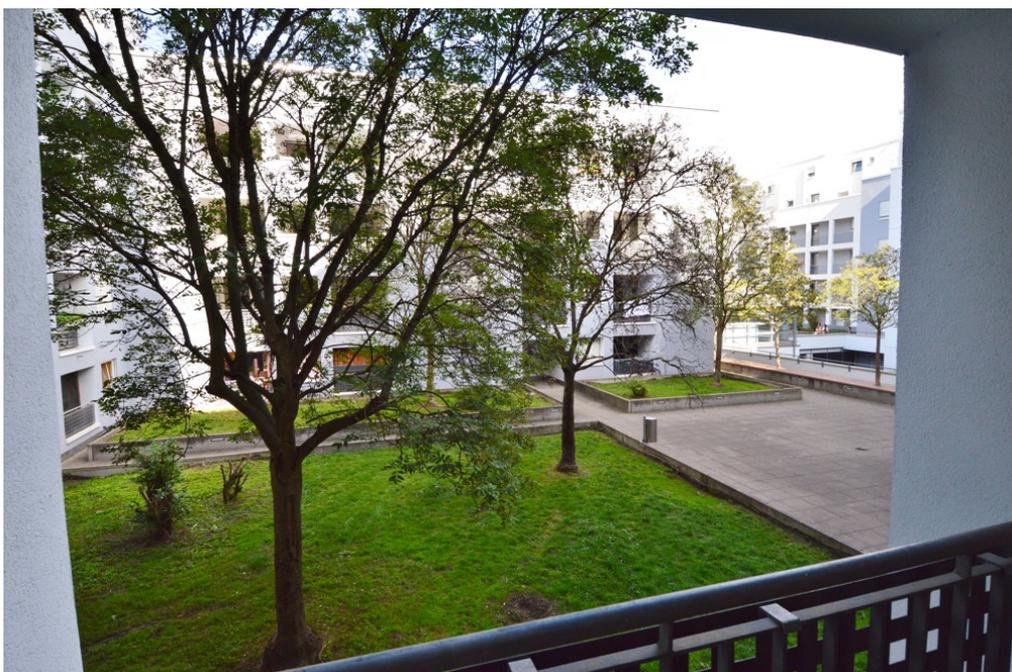
CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

La propriété



CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

La propriété



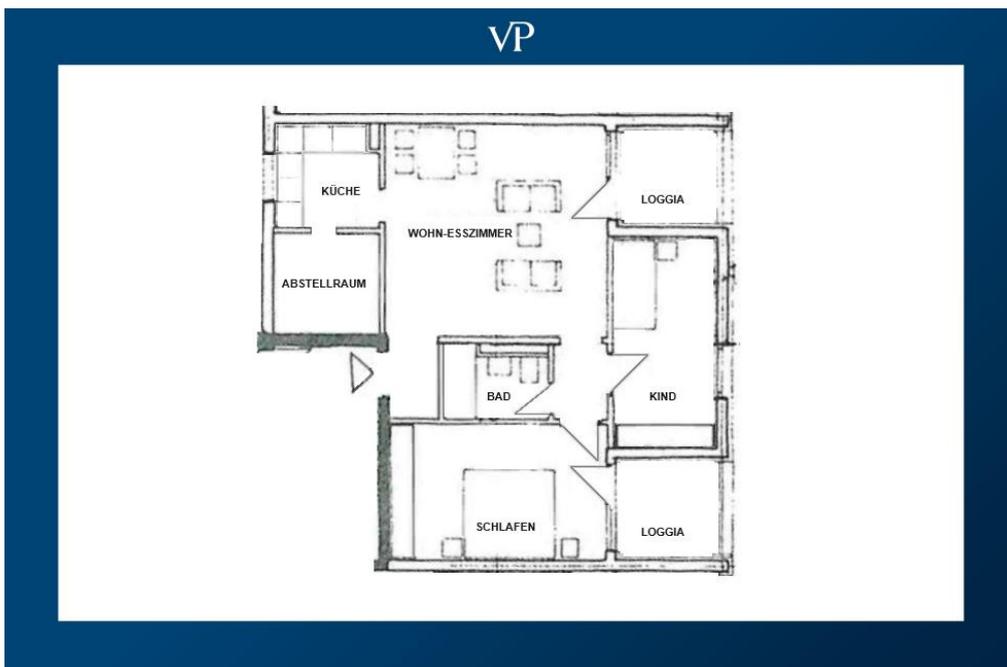
CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

La propriété



CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

La propriété



CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

La propriété

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

CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Une première 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.

CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Contact

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

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Sarrebruck
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com