

Saarbrücken / Am Homburg

Zweizimmerwohnung in ruhiger Lage am Stadtwald

CODE DU BIEN: 24089103



PRIX D'ACHAT: 115.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48,4 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

- 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: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24089103
Surface habitable	ca. 48,4 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1977

Prix d'achat	115.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2006
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 2 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	24.09.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	167.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

La propriété



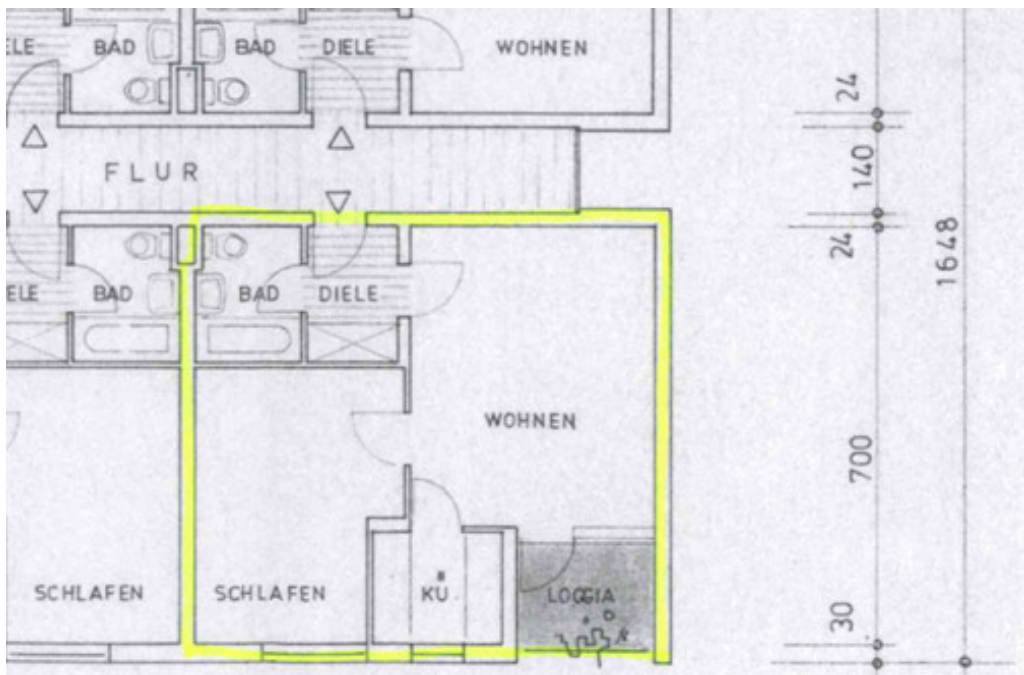
CODE DU BIEN: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

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

CODE DU BIEN: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24089103 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

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