Saarbrücken

Erwecken Sie dieses Anwesen aus seinem Dornröschenschlaf!

CODICE OGGETTO: 24089024

PREZZO D'ACQUISTO: 300.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 286,36 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.293 m^2

CODICE OGGETTO: 24089024 - 66113 Saarbrücken

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24089024 - 66113 Saarbrücken

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24089024
Superficie netta	ca. 286,36 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	300.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 53 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.03.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	227.67 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 24089024 - 66113 Saarbrücken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24089024 - 66113 Saarbrücken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24089024 - 66113 Saarbrücken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24089024 - 66113 Saarbrücken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24089024 - 66113 Saarbrücken

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24089024 - 66113 Saarbrücken

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

CODICE OGGETTO: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Una prima impressione

Ein charmantes Haus mit großem Grundstück in ruhiger und sonniger Lage, wartet auf seine Familie! Das Einfamilienhaus, welches eine WEG-Teilung in weiter Vergangenheit erhielt, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.290 m², wovon etwa 1.030 m² als Bauland ausgewiesen ist. Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1958, und es bietet eine Wohnfläche von circa 286,36 m² auf insgesamt 7 Zimmern verteilt. Das Haus verströmt einen besonderen Charme und Charakter, der es zu einer interessanten Immobilie macht. Mit etwas Arbeit und Kreativität kann hier ein individuelles Traumhaus geschaffen werden. Die großzügige Fläche bietet viel Freiraum für Gestaltungsmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich. Insgesamt handelt es sich bei diesem Anwesen um eine Immobilie mit sehr viel Potential, die sich ideal für Käufer eignet, die auf der Suche nach einer Bestandsimmobilie zum sanieren und Individualisieren sind. Die Lage, Größe und Ausstattung bieten eine gute Basis für eine gelungene Umgestaltung nach persönlichen Vorstellungen.

CODICE OGGETTO: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Dettagli dei servizi

Das Anwesen zeichnet sich durch seinen Residenz-Charakter und der noch großen bebaubaren Fläche aus.
Hier erschaffen Sie aus einem Rohdiamanten Ihr persönliches Zuhause, in sonniger und absolut ruhiger Lage. Verbinden Sie die Architektur der 50er Jahre mit der Moderne.
Aktuell verfügt das Haus u.a. über mindestens 7 Zimmer und 2 Bäder. Die aktuelle Wohnfläche reicht aus, um aus dem Bestand, weitere Räume zu schaffen, einen neuen Grundriss zu gestallten oder das Gebäude einfach zu erweitern.
Der aktuelle Bodenrichtwert ist 240,00 €/m² (Ref.: Bodenrichtwertkarte Saarland). Davon sind 1.030 m² Hof- und Gebäudefläche und 1.263 m² Gartenfläche, was eine gesamte Grundstücksfläche laut Grundbucheintrag von über 2.293 m² ergibt.

CODICE OGGETTO: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Tutto sulla posizione

Besonders hervorzuheben ist die sonnige Lage des Grundstücks, das angrenzend an dem hinteren Bereich des CaritasKlinikum Saarbrücken liegt. Dies bietet nicht nur eine idyllische Umgebung, sondern auch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Der Rastpfuhl, gehört zu den beliebtesten Lagen der Landeshauptstadt Saarbrücken. Er zeichnet sich durch eine sehr ruhige Lage und einer doch unmittelbaren Stadtnähe aus. 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. 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. Ruhige Lage mit bester Verkehrsanbindung!

CODICE OGGETTO: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 227.67 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODICE OGGETTO: 24089024 - 66113 Saarbrücken

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patrick Forgeng

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com