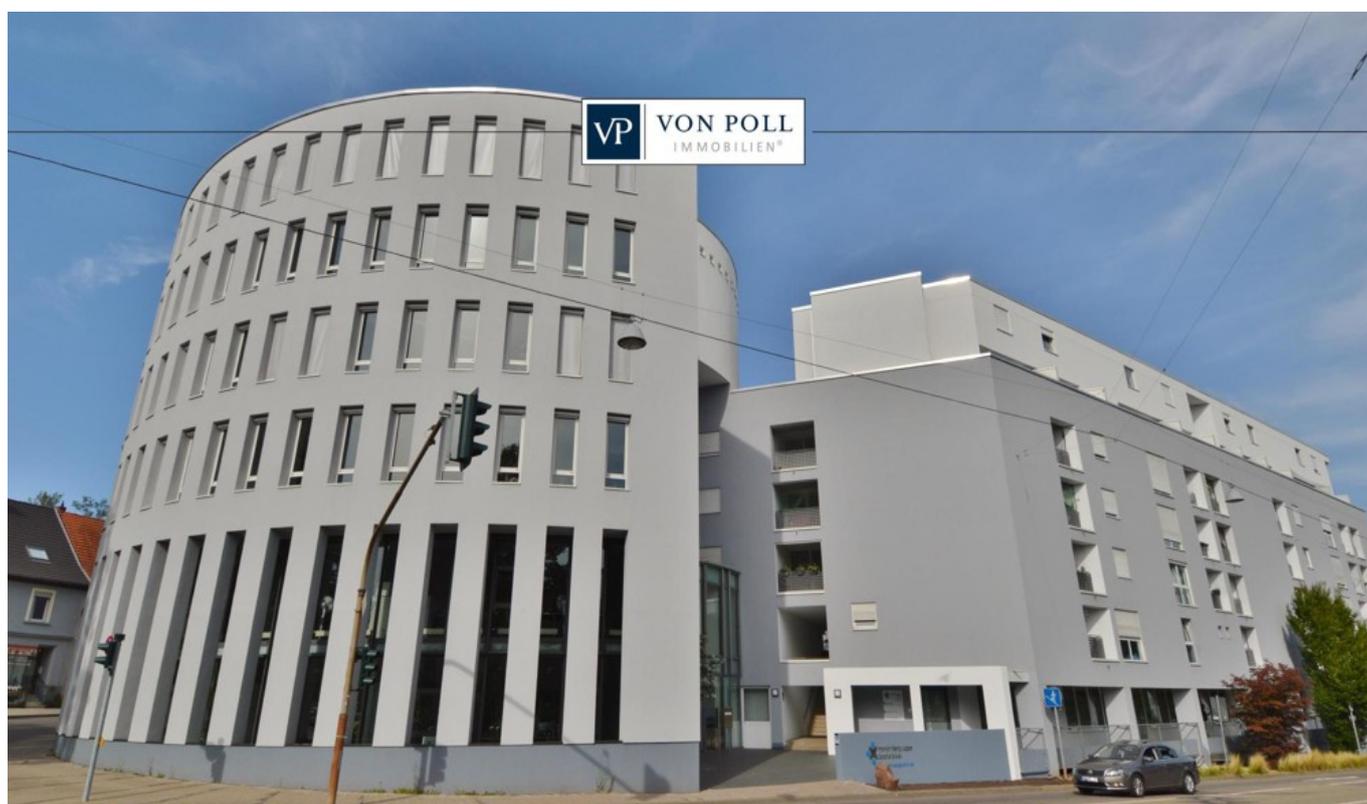


Saarbrücken / Malstatt

# Zentral gelegene, moderne Eigentumswohnung in Saarbrücken

CODICE OGGETTO: 23089283



PREZZO D'ACQUISTO: 160.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70,41 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt**

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

CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23089283
Superficie netta	ca. 70,41 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1997

Prezzo d'acquisto	160.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 3 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	FERN	Consumo finale di energia	93.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.04.2031	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## La proprietà



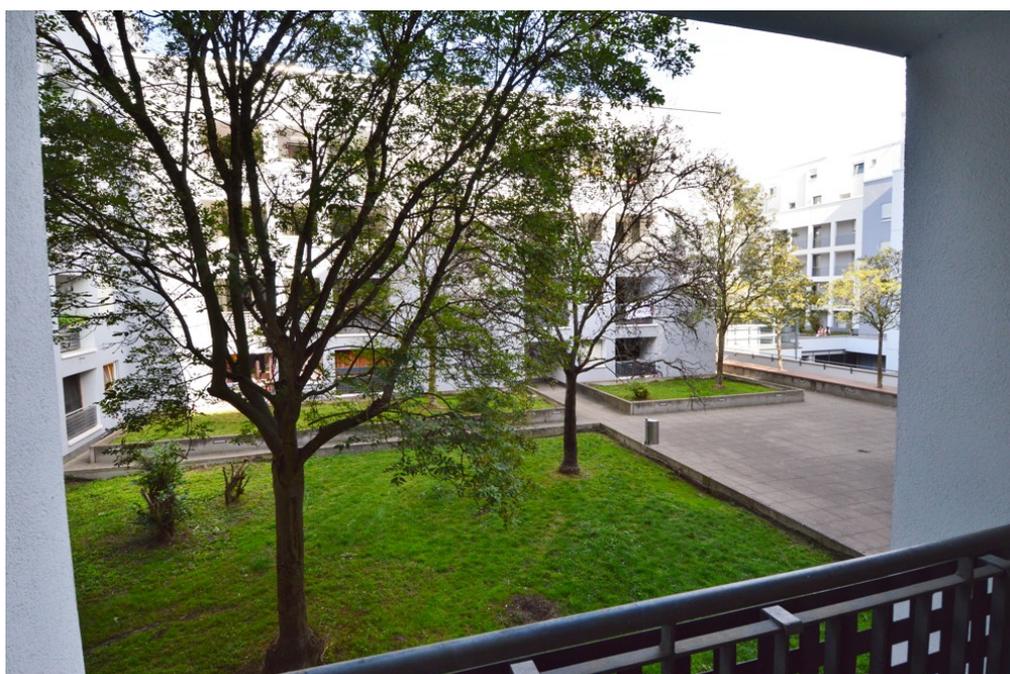
CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## La proprietà



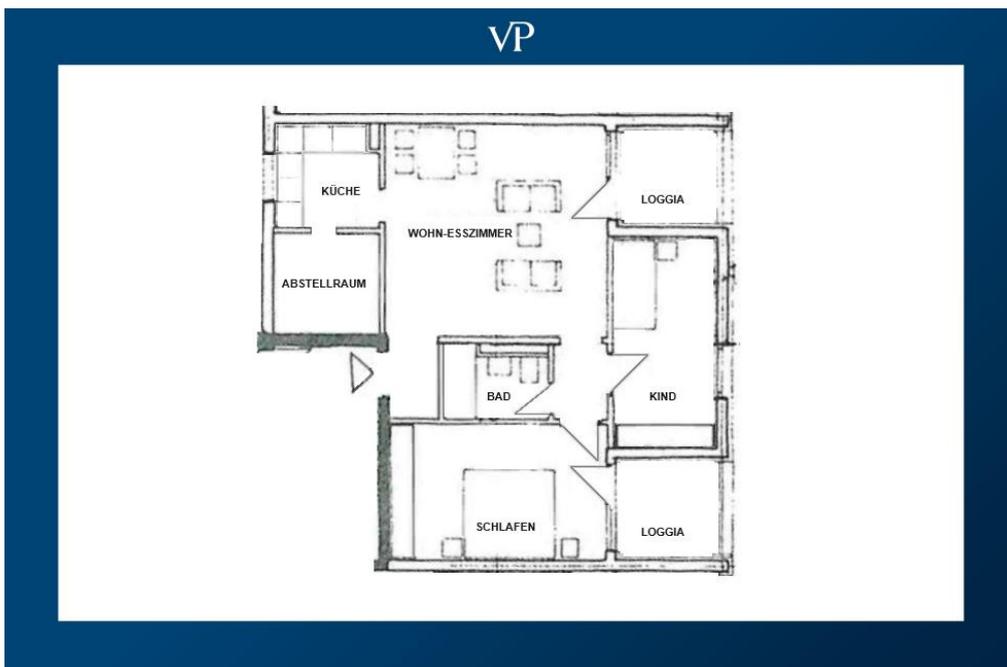
CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## La proprietà

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](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt**

## Una prima impressione

Mitten im Geschehen präsentiert sich diese modernisierte Eigentumswohnung in sehr verkehrsgünstiger Lage. Die ca. 70,41 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt**

## Dettagli dei servizi

- Wohnung mit 70,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- zwei Balkone
- Parkettboden
- eine Einbauküche aus dem Jahr 2023, welche miterworben werden kann
- Hausgeld: 247,00 € / Monatlich (inkl. Rücklagen)

**CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt**

## Tutto sulla posizione

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!

**CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt**

## 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](http://www.von-poll.com)