

Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Sonniges Reihenhaus am Eschberg

CODICE OGGETTO: 23089246



PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113,94 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 266 m²

CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – 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: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23089246
Superficie netta	ca. 113,94 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 45 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	FERN	Consumo energetico	250.60 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.09.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La proprietà



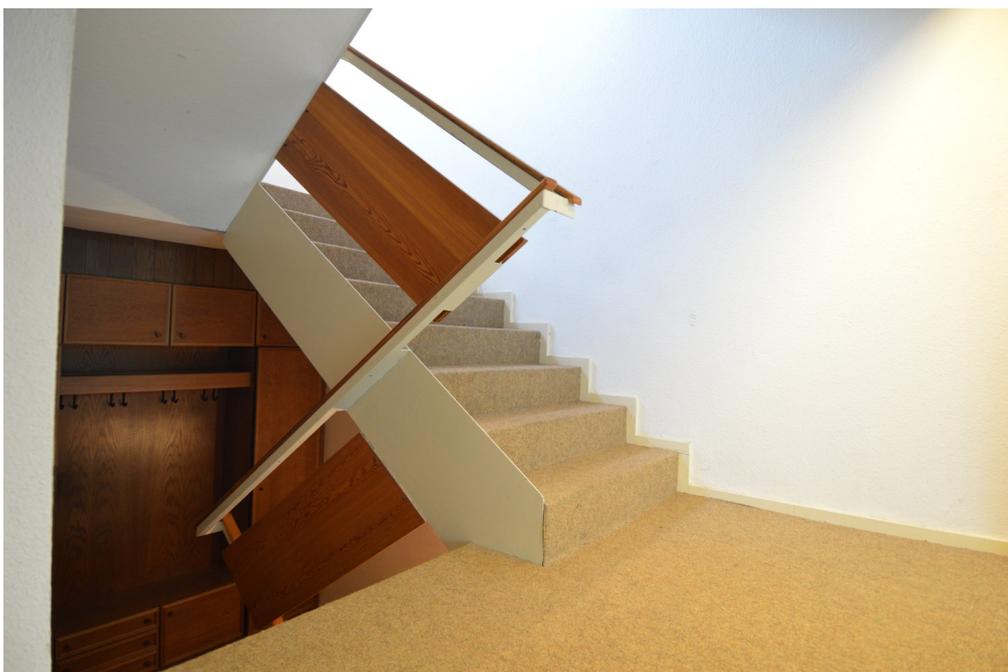
CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La proprietà



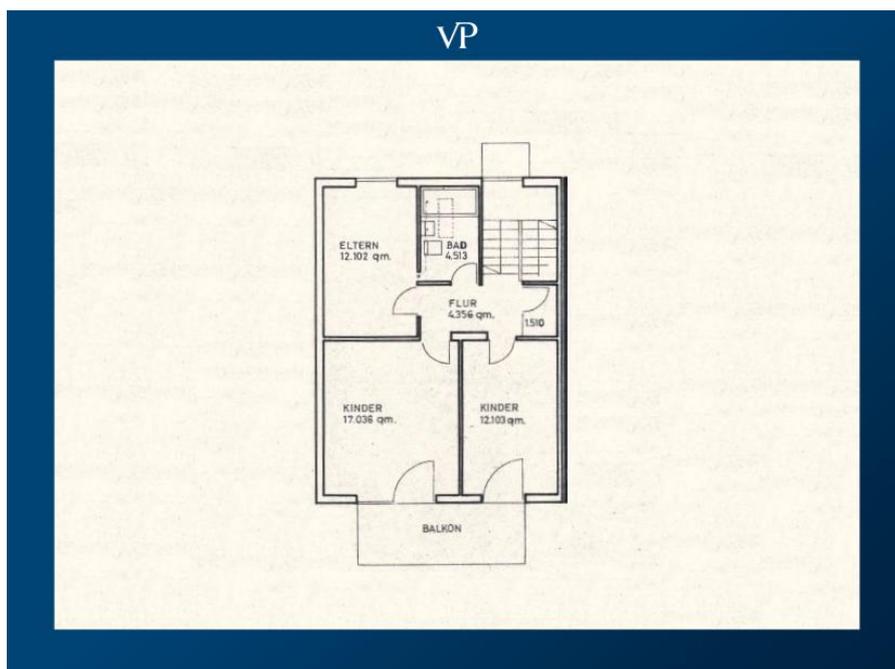
CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La proprietà



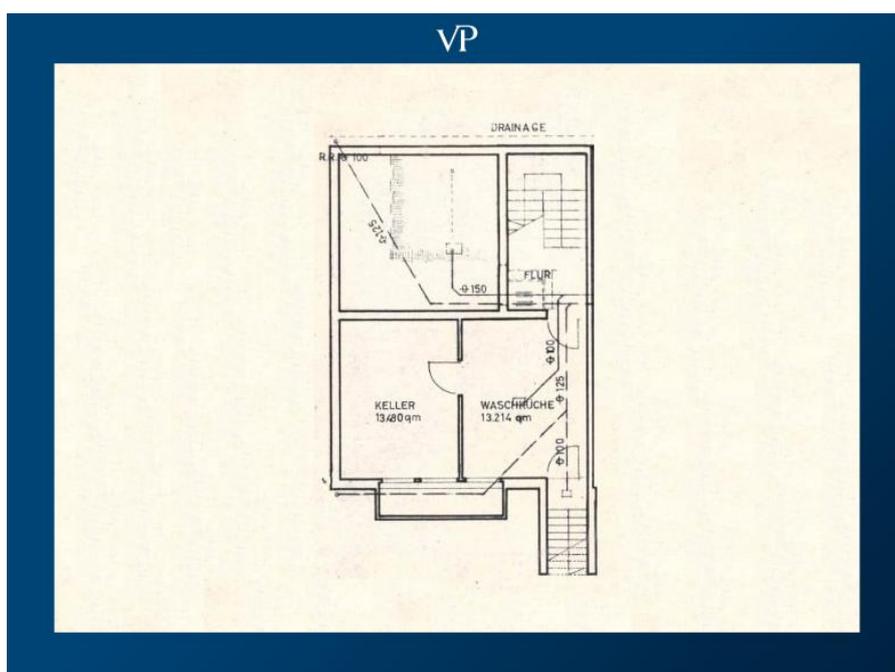
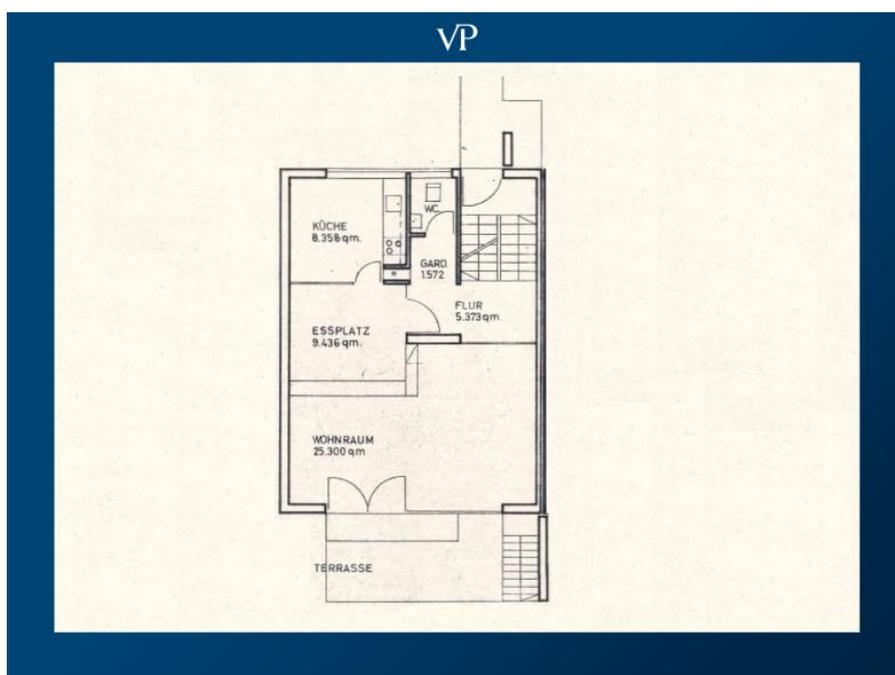
CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Una prima impressione

Dieses charmante Einfamilienhaus könnte schon bald Ihnen gehören. Durch die Südausrichtung wohnt man hier auf der Sonnenseite und sehr stadtnah! In ruhiger sowie freundlicher Nachbarschaft präsentiert sich das 1967 in Massivbauweise errichtete Reihemittelhaus. Durch die klare Grundrissgestaltung bietet Ihnen die Wohn- und Nutzfläche von ca. 159,31 m² genügend Freiraum für kreative Nutzungsmöglichkeiten. Auch der kleine aber feine Garten lädt zum verlieben ein. Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Stellplatz vor dem Haus. Modernisierungen sind zu tätigen und bieten Ihnen danach ein traumhaftes Zuhause. Die Substanz des Gebäudes ist bestens. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss / Hochparterre:

Im Erdgeschoss mit ca. 55,80 m² Wohnfläche befinden sich zwei Schlafzimmer mit sonnigem Südbalkon, ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein kleiner Abstellraum, welcher optionl auch als Ankleide genutzt werden könnte.

Souterrain und Garten:

Mit einer Wohnfläche von ca. 58,14 m² befindet sich im Souterrain ein großzügiger Wohn- und Essbereich, eine Küche und ein Gäste-WC. Die großen bodentiefen Fenster im Wohnzimmer bieten einen schönen Blick in den sonnigen Garten. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie bequem auf die ca. 12,70 m² große Terrasse und auf den ebenerdigen Garten, der Ihnen eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit verspricht. Das dazugehörige Gartenhäuschen hält zusätzlichen Stauraum für gemütliche Grillabende bereit.

Untergeschoss:

Neben einem Wirtschafts- bzw. Technikraum stehen Ihnen zwei weitere Räume, von denen sich einer auch als Arbeitszimmer eignen würde, mit einer insg. Nutzfläche von ca. 45,37 m² zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Tutto sulla posizione

Der Eschberg, einer der beliebtesten Stadtteile Saarbrückens, zeichnet sich durch Vielfalt, Lebendigkeit und eine gut vernetzte Infrastruktur aus. Auf der einen Seite lädt der Zoologische Garten zum Entdecken ein, auf der anderen Seite ist man umgeben von Wald und Natur, die zu schönen Spaziergängen einladen. Der nahegelegene und bekannte Saarbaser bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Eine Busverbindung in die Saarbrücker Innenstadt befindet sich in der Nähe. Alle Schulformen sind in Saarbrücken vorhanden, die Auswahl reicht von Kindertagesstätten über verschiedene Gymnasien bis hin zum Deutsch-Französischen Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik und der Universität des Saarlandes. Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet zudem 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. Beste Lage mit bester Anbindung!

CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – Saarbrücken

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 250.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist H.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

CODICE OGGETTO: 23089246 - 66121 Saarbrücken / Eschberg – 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