

Saarbrücken / Eschberg

# Maisonette am Heidenkopferdell

*CODICE OGGETTO: 24089016*



PREZZO D'ACQUISTO: 140.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 48 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24089016 - 66123 Saarbrücken / Eschberg

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

**CODICE OGGETTO: 24089016 - 66123 Saarbrücken / Eschberg**

## A colpo d'occhio

|                     |                          |                        |                                                                           |
|---------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24089016                 | Prezzo d'acquisto      | 140.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 48 m²                | Appartamento           | Piano                                                                     |
| Tipologia tetto     | a due falde              | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo           | Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Vani                | 2                        | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Camere da letto     | 1                        | Superficie lorda       | ca. 0 m²                                                                  |
| Bagni               | 1                        | Caratteristiche        | Cucina componibile, Balcone                                               |
| Anno di costruzione | 1984                     |                        |                                                                           |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato |                        |                                                                           |

CODICE OGGETTO: 24089016 - 66123 Saarbrücken / Eschberg

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento |
| Riscaldamento                           | FERN              |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 24.01.2029        |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |

|                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica       | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia       | 156.38 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica | E                                   |

CODICE OGGETTO: 24089016 - 66123 Saarbrücken / Eschberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24089016 - 66123 Saarbrücken / Eschberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24089016 - 66123 Saarbrücken / Eschberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24089016 - 66123 Saarbrücken / Eschberg

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

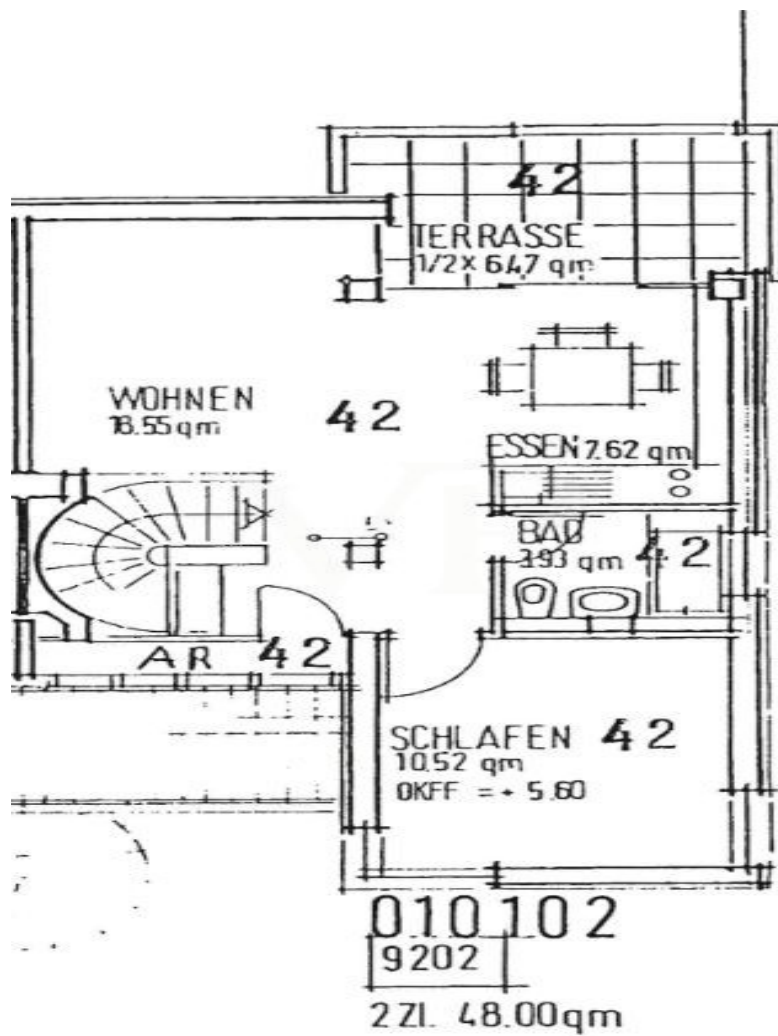
**0800 – 333 33 09**

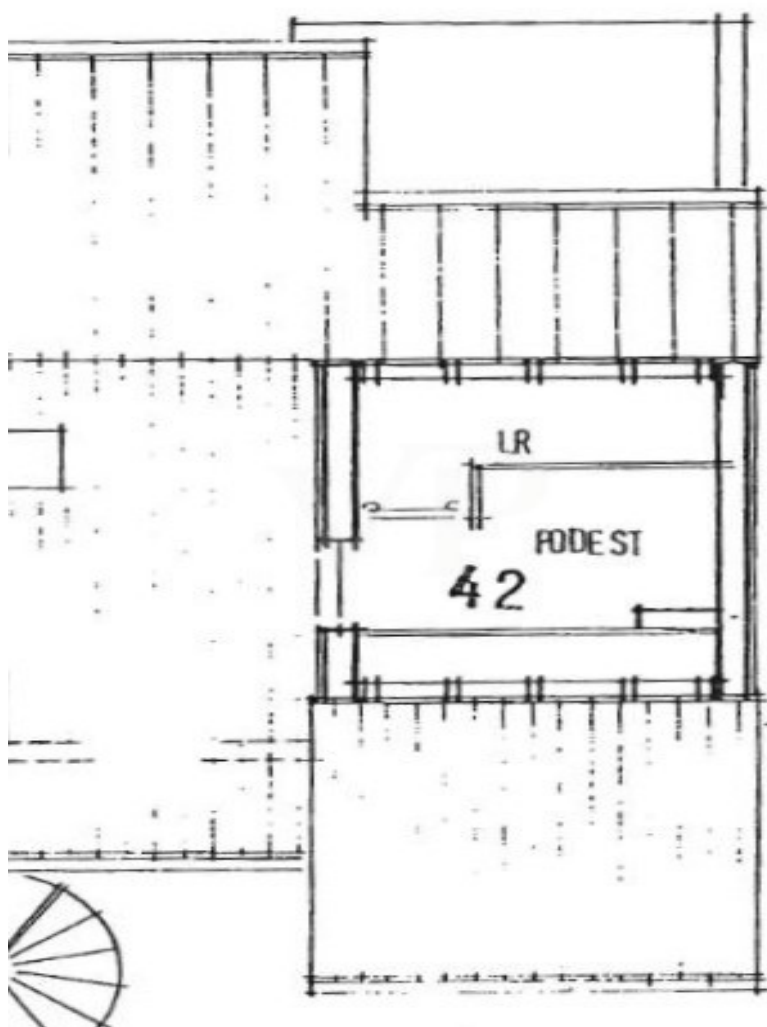
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

CODICE OGGETTO: 24089016 - 66123 Saarbrücken / Eschberg

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24089016 - 66123 Saarbrücken / Eschberg**

## Una prima impressione

Eine charmante ca. 48 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung, mit 2 Zimmer, offener Küche und Balkon mit Blick ins Grüne, könnte bald Ihnen gehören. Perfekt für Singles und Kapitalanleger! Diese Wohnung liegt in einer sehr sonnigen und ruhigen Wohnlage. In wenigen Minuten sind Sie im Zentrum der Stadt und einen Tiefgaragenstellplatz hat diese Wohnung auch zu bieten. Die vor ca. 2 Jahren eingebaute Einbauküche ist im Preis enthalten.

**CODICE OGGETTO: 24089016 - 66123 Saarbrücken / Eschberg**

## Dettagli dei servizi

Das Haus besteht aus vier Wohneinheiten.

Die Wohnung im Maisonette-Charakter bietet eine offene Küche mit Zugang zum Balkon.

Das Wohnzimmer ist geschickt mit der Küche verbunden.

Ein geräumiges Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss, befindet sich zwischen dem Wohn und dem Schlafbereich. Über eine Leiter gelangen Sie zu einem Podest, welches der Wohnung ein zusätzliches Flair gibt.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgarageabstellplatz.

CODICE OGGETTO: 24089016 - 66123 Saarbrücken / Eschberg

## Tutto sulla posizione

Das Anwesen befindet am hinteren Teil des Heidenkopferdell in ruhiger Lage der Landeshauptstadt Saarbrücken, die Sie in wenigen Minuten erreichen und angrenzend am Kieselhumes mit kurzen Wege zur Universität. In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen, wie zum Beispiel das über die Grenzen bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. Hier treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken zusammen, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Ebenso bekannt ist das deutsch-französische Kulturfestival PERSPECTIVES, das sich gleichermaßen deutscher wie auch französischer Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie im Sommer 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 bietet das Staatstheater mit seinen Dependancen ein reichhaltiges Programm vom Schauspiel über Ballett bis zur Oper. Die Liste wäre hier zu lang, um sämtliche reichhaltigen Kulturangebote aufzulisten. In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden Sie eine bemerkenswerte Anzahl an Sternerestaurants. Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Hochschulangebote am Standort umfassen die Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW), die Hochschule für Bildende Kunst (HBK), die Hochschule für Musik (HfM) und die Universität des Saarlandes. Saarbrücken - im Herzen der Metropolregion Saar-Lor-Lux - bietet auch eine rasche Erreichbarkeit von 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 keinen zweiten. Beste Lage mit bester Anbindung!

**CODICE OGGETTO: 24089016 - 66123 Saarbrücken / Eschberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 156.38 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 24089016 - 66123 Saarbrücken / Eschberg

## 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](mailto:saarbruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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