Saarbrücken

Appartement au dernier étage à Rotenbühl, idéal pour célibataires ou investisseurs !

CODE DU BIEN: 25089075



PRIX D'ACHAT: 145.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25089075
Surface habitable	ca. 60 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1955

Prix d'achat	145.000 EUR
Type	Attique
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	97.8 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

La propriété





CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

La propriété





CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

La propriété





CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

La propriété





CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

La propriété





CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

La propriété





CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

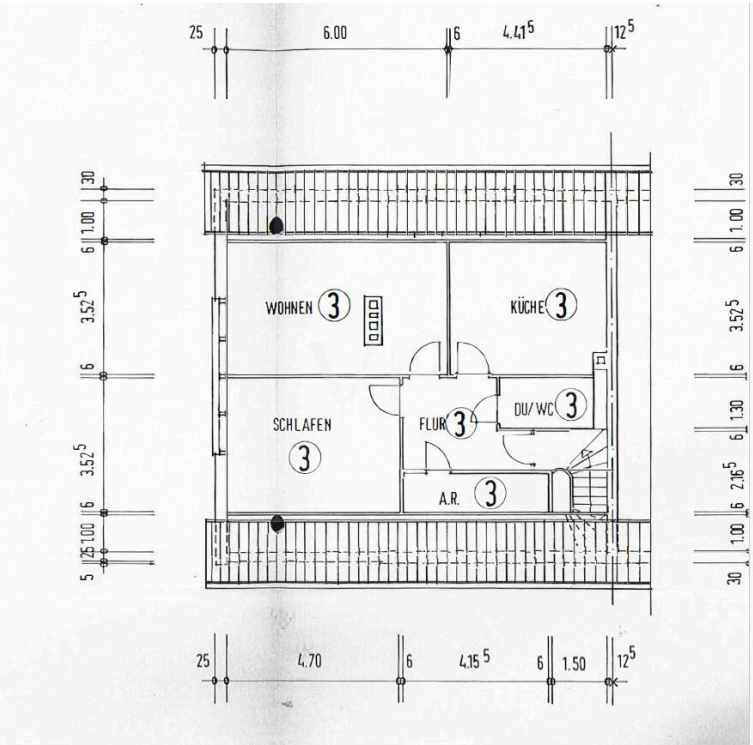
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Une première impression

Situé dans une maison de trois logements bien entretenue, dans un quartier résidentiel calme et recherché du bas Rotenbühl, ce penthouse d'environ 60 m² est idéal pour les célibataires, les investisseurs ou toute personne appréciant un cadre de vie harmonieux et serein. Dès l'entrée, une ambiance chaleureuse et ouverte vous accueille : les plafonds mansardés confèrent du cachet aux pièces, tandis que la vue sur les toits environnants crée une impression d'espace et de tranquillité. Malgré l'absence de balcon, sa position surélevée lui confère une atmosphère lumineuse et aérée. L'espace de vie comprend un séjour lumineux, une chambre, une salle d'eau et une grande cuisine. L'agencement clair offre des rangements pratiques et crée un espace de vie confortable, propice à la détente. Un charmant penthouse de caractère, synonyme de calme et de vue – une opportunité rare dans ce quartier de Sarrebruck.

CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Détails des commodités

Das Haus wird von nur drei Parteien bewohnt – ein angenehmer Rahmen für Liebhaber von Privatsphäre und entspannter Nachbarschaft. Die gepflegte Umgebung, die Nähe zur Universität, zur Innenstadt sowie zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht den Standort besonders attraktiv.

CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Tout sur l'emplacement

In bester und gefragter Wohnlage von Saarbrücken erwartet Sie hier eine reizende Dachgeschosswohnung in ruhiger und grüner Lage und beeindruckendem Blick auf die Gärten vom Rotenbühl. Zudem ist die Immobilie durch die ruhige Lage geprägt. Das Stadtzentrum ist fußläufig in nur wenigen Minuten bequem zu erreichen.

In der Landeshauptstadt Saarbrücken und in ihrer 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 Weltkulturerbe Völklinger Hütte zieht über die Landesgrenzen hinaus. 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 Saar 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 keinen zweiten.

Beste Lage mit bester Anbindung!

CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 97.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 kennen zu lernen.

CODE DU BIEN: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 681 - 92 79 814 0
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com