Saarbrücken

Appartamento all'ultimo piano a Rotenbühl, adatto a single o investitori!

Codice oggetto: 25089075



PREZZO D'ACQUISTO: 145.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m^2 • VANI: 2

Codice oggetto: 25089075 - 66123 Saarbrücken

- 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: 25089075 - 66123 Saarbrücken

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25089075
Superficie netta	ca. 60 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'acquisto	145.000 EUR
Appartamento	Attico
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	02.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97.8 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

Codice oggetto: 25089075 - 66123 Saarbrücken

La proprietà





Codice oggetto: 25089075 - 66123 Saarbrücken

La proprietà





Codice oggetto: 25089075 - 66123 Saarbrücken

La proprietà





Codice oggetto: 25089075 - 66123 Saarbrücken

La proprietà





Codice oggetto: 25089075 - 66123 Saarbrücken

La proprietà





Codice oggetto: 25089075 - 66123 Saarbrücken

La proprietà





Codice oggetto: 25089075 - 66123 Saarbrücken

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

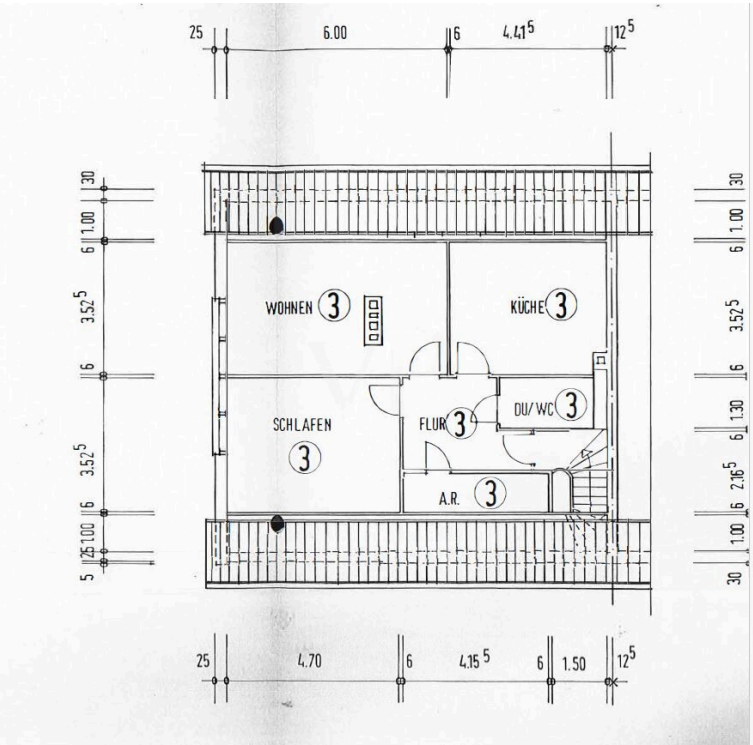
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25089075 - 66123 Saarbrücken

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: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Una prima impressione

Situato in una casa trifamiliare ben tenuta, in una zona residenziale tranquilla e ambita nella parte bassa di Rotenbühl, questo attico di circa 60 m² è ideale per single, investitori o chiunque apprezzi un ambiente abitativo armonioso e rilassato. Entrando, si viene accolti da un ambiente caldo e spazioso: i soffitti spioventi conferiscono carattere agli ambienti, mentre la vista sui tetti circostanti trasmette un senso di spaziosità e tranquillità. Nonostante l'assenza di balcone, la posizione elevata crea una sensazione di luminosità e ariosità. La zona giorno comprende un luminoso soggiorno, una camera da letto, un bagno con doccia e un'ampia cucina. La disposizione chiara offre pratici spazi di contenimento e crea un ambiente confortevole per l'arrivo e il relax. Un affascinante attico con carattere, tranquillità e vista: un'opportunità rara in questa zona di Saarbrücken.

Codice oggetto: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Partner di contatto

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

Patrick Forgeng

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com