Saarbrücken

Ευρύχωρο διαμέρισμα με μπαλκόνι στην κάτω περιοχή Rotenbühl

Αριθμός ακινήτου: 25089119



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 234.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 96 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25089119
Επιφάνεια	ca. 96 m²
Πάτωμα	2
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1972
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	234.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 31 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

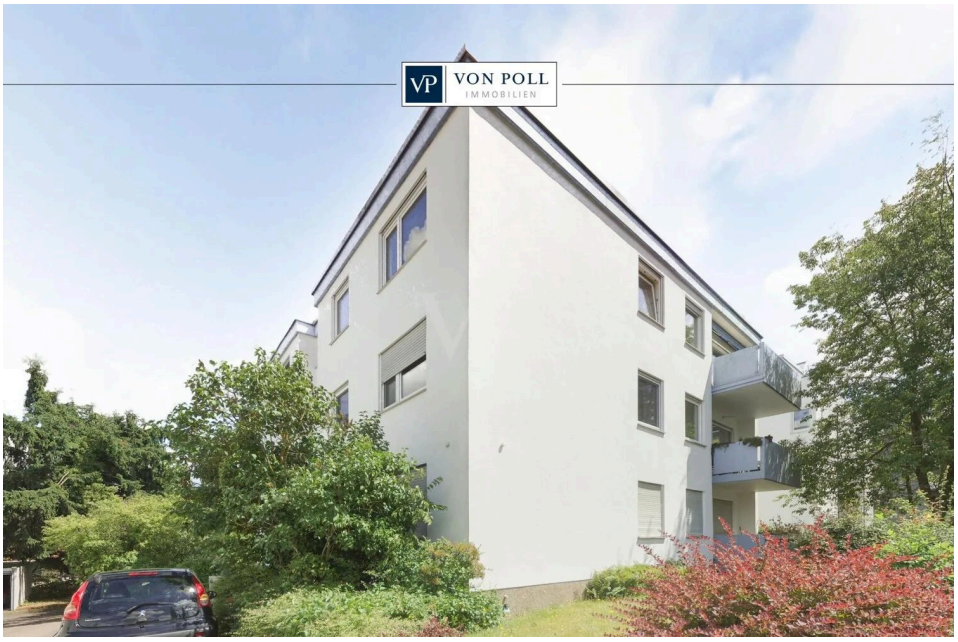
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.08.2028
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	143 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1972

Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

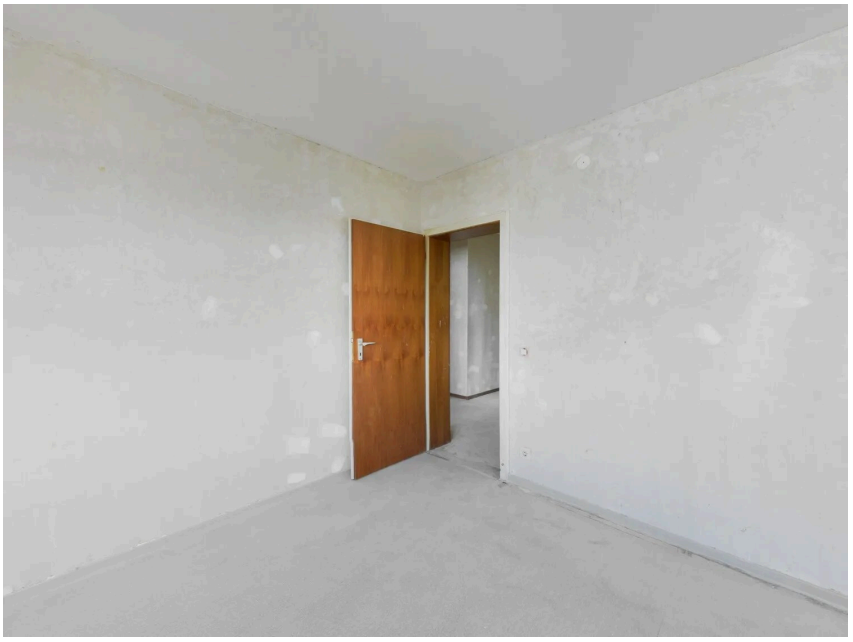
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Κάτοψη



Κατοψη, nicht maßstäblich

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο διαμέρισμα 3 δωματίων βρίσκεται στον δεύτερο όροφο μιας καλοδιατηρημένης πολυκατοικίας στο Ζάαρμπρικεν. Το ακίνητο αποτελείται από μόνο έξι μονάδες και βρίσκεται σε ένα ήσυχο αδιέξοδο στην κάτω περιοχή Rotenbühl. Κατασκευασμένο το 1972, το κτίριο διαθέτει στιβαρή κατασκευή και, όπως ολόκληρο το συγκρότημα, βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Με περίπου 96 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης, το διαμέρισμα προσφέρει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση με τρία δωμάτια με καλές αναλογίες, κουζίνα, μπάνιο, τουαλέτα επισκεπτών και ένα ευρύχωρο διάδρομο με μεγάλη είσοδο. Το μπαλκόνι με δυτικό προσανατολισμό επεκτείνει τον εξωτερικό χώρο διαβίωσης και παρέχει ένα ευχάριστο μέρος για χαλάρωση τα βράδια. Η μονάδα καταλαμβάνει μισό όροφο και είναι προσβάσιμη μέσω ενός καλοδιατηρημένου κλιμακοστασίου. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει επίσης ιδιωτικό γκαράζ και ξεχωριστή αποθήκη στο υπόγειο, προσφέροντας επιπλέον άνεση και πρακτικές επιλογές αποθήκευσης.

Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist über das helle, äußerst gepflegte Treppenhaus des Hauses bequem zu erreichen. Das Anwesen verfügt über ein gemeinsames Treppenhaus, ein Aufzug ist nicht vorhanden.
Nach dem Betreten der Wohnung empfängt Sie ein Dielen- und Flurbereich, von dem aus sämtliche Räumlichkeiten bequem erreichbar sind. Dazu zählen der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmerbereich, die Küche, zwei Schlafzimmer, das Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, WC und Bidet ausgestattet, während sich das Gäste-WC direkt nebenan befindet.
Der rund 40 m² große Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Helligkeit und Großzügigkeit und bietet direkten Zugang zum Balkon, der der Wohnung einen besonderen Charme verleiht und ausreichend Platz zum entspannten Verweilen im Freien bietet.
Vom Essbereich aus gelangen Sie in die angrenzende, separate Küche. Die vorhandene Einbauküche gehört dem derzeitigen Mieter.
An die Küche schließt sich eines der beiden Schlafzimmer an, während sich daneben ein weiteres Schlafzimmer befindet, das sich ideal auch als Büro, Homeoffice, Ankleide- oder Gästezimmer nutzen lässt.
Die Böden sind überwiegend mit Teppich ausgelegt, während in der Küche pflegeleichter PVC-Boden und in den Bädern Fliesen verlegt sind.
Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005.
Die zur Wohnung gehörende Garage befindet sich im Untergeschoss des Hauses und ermöglicht einen trockenen und bequemen Zugang direkt ins Treppenhaus – ideal für den Alltag und den Transport von Einkäufen.
Eine Gegensprechanlage mit Türöffnung sorgt zudem für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.
Die Wohnung ist Teil einer ordnungsgemäß verwalteten Eigentümergemeinschaft mit laufender Instandhaltungsrücklage und ist derzeit an einen langjährigen und zuverlässigen Mieter, mit einer aktuellen Kaltmiete über 740,- € monatlich zzgl. Nebenkosten vermietet. Die Immobilie stellt somit für Kapitalanleger eine besonders attraktive Gelegenheit dar, ein gepflegtes Objekt mit solider Mietstruktur und stabiler Rendite zu erwerben.
Somit bietet diese Immobilie eine transparente und planbare Einnahmesituation, ideal geeignet für diejenigen, die eine kalkulierbare Investition in einem attraktiven Marktumfeld suchen.

Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Όλα για την τοποθεσία

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Wohnlage des Stadtteils Rotenbühl der Landeshauptstadt, und damit in einem Gebiet, das Ruhe und gute Erreichbarkeit optimal verbindet.

Das Wohnviertel überzeugt durch eine weitgehend geringe Verkehrsbelastung und eine grüne Umgebung.

In fußläufiger Nähe befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen – eine Infrastruktur, die den Alltag erheblich erleichtert.

Für sportliche Aktivitäten und Freizeitgestaltung bietet die Umgebung ebenfalls gute Voraussetzungen.

Dank der zentralen Lage ist die Innenstadt von Saarbrücken in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar – ideal für Pendler oder alle, die städtisches Leben und Wohnqualität kombinieren möchten.

Die Nähe zu den universitären Einrichtungen Saarbrückens stellt einen weiteren Standortvorteil dar und unterstreicht die Attraktivität dieser Wohnlage.

Kurz gesagt: Hier genießen Sie eine Kombination aus ruhigem Wohnen, solider Alltagspraxis durch gute Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage im städtischen Umfeld – ein Standort, der viele Bedürfnisse in einem stimmigen Gesamtbild erfüllt.

Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Αριθμός ακινήτου: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Patrick Forgeng

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com