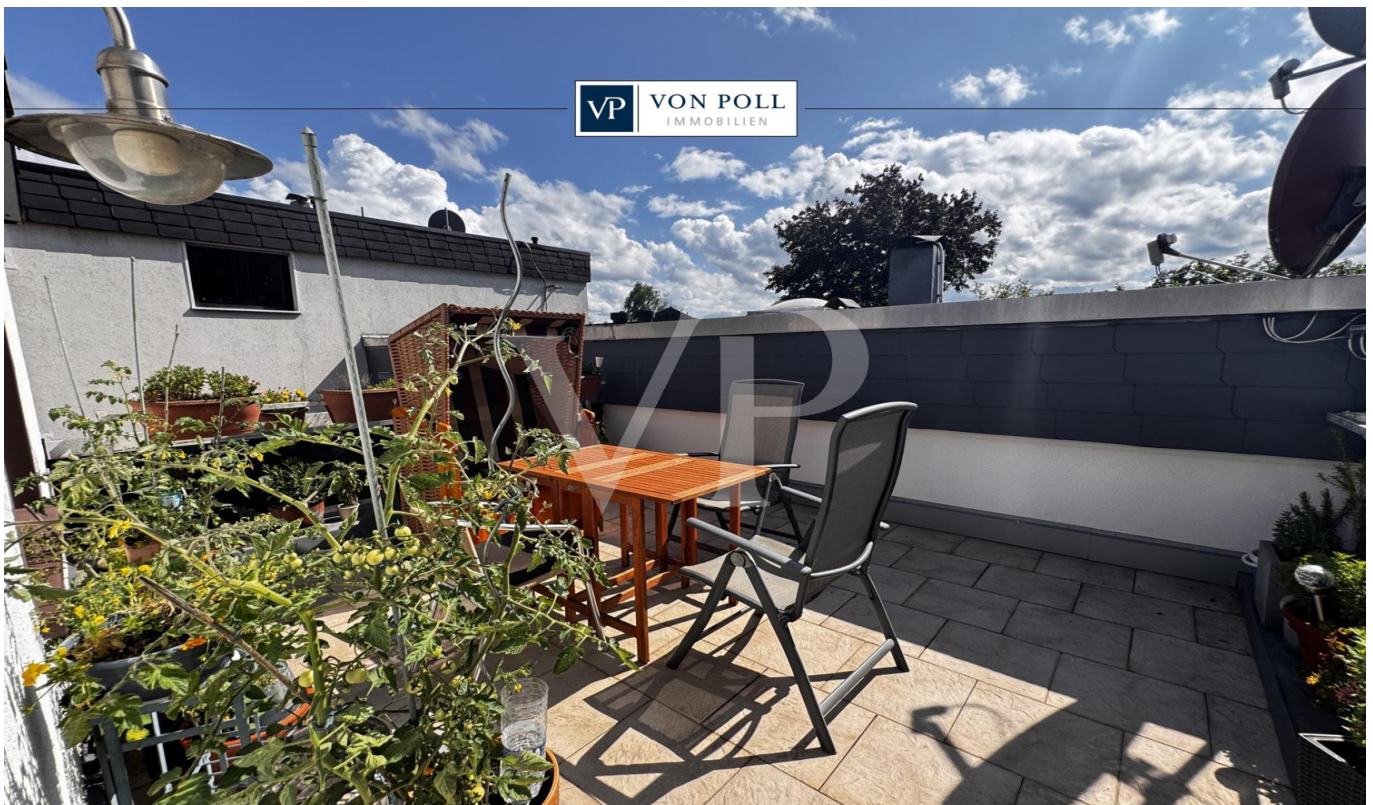


Saarbrücken / Fechingen

Reihenhaus-Bungalow mit ca. 480 m² Grundstück

Número de propiedad: 25089002



PRECIO DE COMPRA: 438.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 163 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 480 m²

Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

De un vistazo

Número de propiedad	25089002
Superficie habitable	ca. 163 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	438.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 35 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	08.07.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	96.22 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

La propiedad



Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

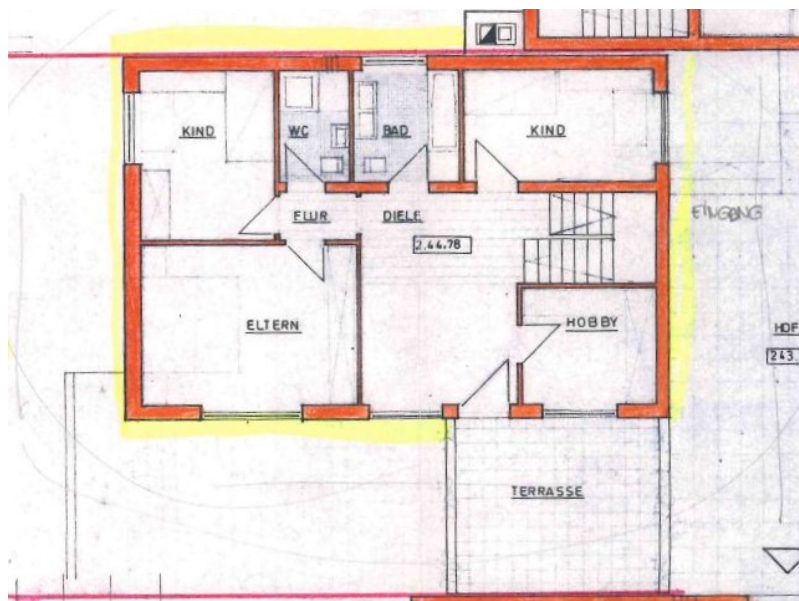
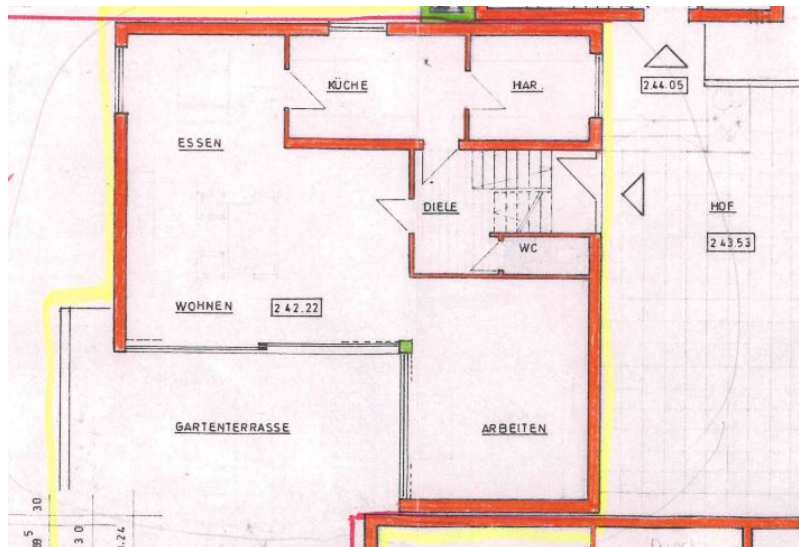
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

Una primera impresión

Dieses gepflegte Bungalow-Reihenhaus aus dem Baujahr 1977 befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse in Fechingen und bietet eine großzügige Wohnfläche von etwa 163 m² und zusätzlicher Nutzfläche von ca. 35 m². Das Anwesen hat ein ca. 480 m² großes Grundstück.

Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Zwei freundliche Badezimmer und ein Gäste-WC sorgen für Komfort und Funktionalität.

Das Raumkonzept des Bungalows umfasst zudem auf 2 Ebenen, zwei sonnige Terrassen die zum Entspannen und Verweilen einladen. Für gesellige Anlässe bietet der überdachte Bereich auf Gartenebene einen idealen Partyplatz, der auch bei warmen Wetter und Regen die Feierlaune nicht verdirbt. Der Garten überzeugt mit einer gepflegten Wiesenfläche, die vielfältige Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie bietet und sowohl Kinder als auch Gartenliebhaber begeistern wird.

Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fachingen

Detalles de los servicios

Der großzügige Wohnbereich überzeugt mit einem schönen Holzofen, der für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt. Direkt angrenzend befindet sich ein lichtdurchfluteter Erweiterungsraum, der sich ideal als Arbeits- oder Hobbybereich nutzen lässt.

Die Immobilie ist mit hochwertigen, dreifach verglasten Holz-Alu-Fenstern ausgestattet, die im Jahr 2016 erneuert wurden – mit Ausnahme von zwei Elementen im Erdgeschoss, die bei Bedarf problemlos ersetzt werden können.

Die Heizungsanlage ist im Gemeinschaftseigentum der kleinen Wohnanlage, die nur aus den vier Reihenhausbungalows besteht, diese Heizung wurde erst 2022 erneuert. In Kombination mit der bestehenden Vollwärmeschutzdämmung profitieren Sie hier von zeitgemäßer Heiztechnik und guter Energieeffizienz.

Ein weiteres Plus: Zur Immobilie gehören sowohl eine Garage als auch ein zusätzlicher Stellplatz. Die ruhige Lage am Ende einer Sackgasse sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnqualität – fernab vom Durchgangsverkehr.

Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

Todo sobre la ubicación

Die Gegend um Fechingen ist bekannt für ihre ruhige Wohnlage, gleichzeitig sind alle wichtigen Annehmlichkeiten in der näheren Umgebung leicht zugänglich. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Am Stadtrand der Landeshauptstadt in Brebach-Fechingen, befindet sich diese sehr schöne Eigentumswohnung, welche nur ca. 5 Kilometer von der Innenstadt Saarbrücken entfernt ist.

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!

Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 96.22 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

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 kennenzulernen.

Número de propiedad: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com