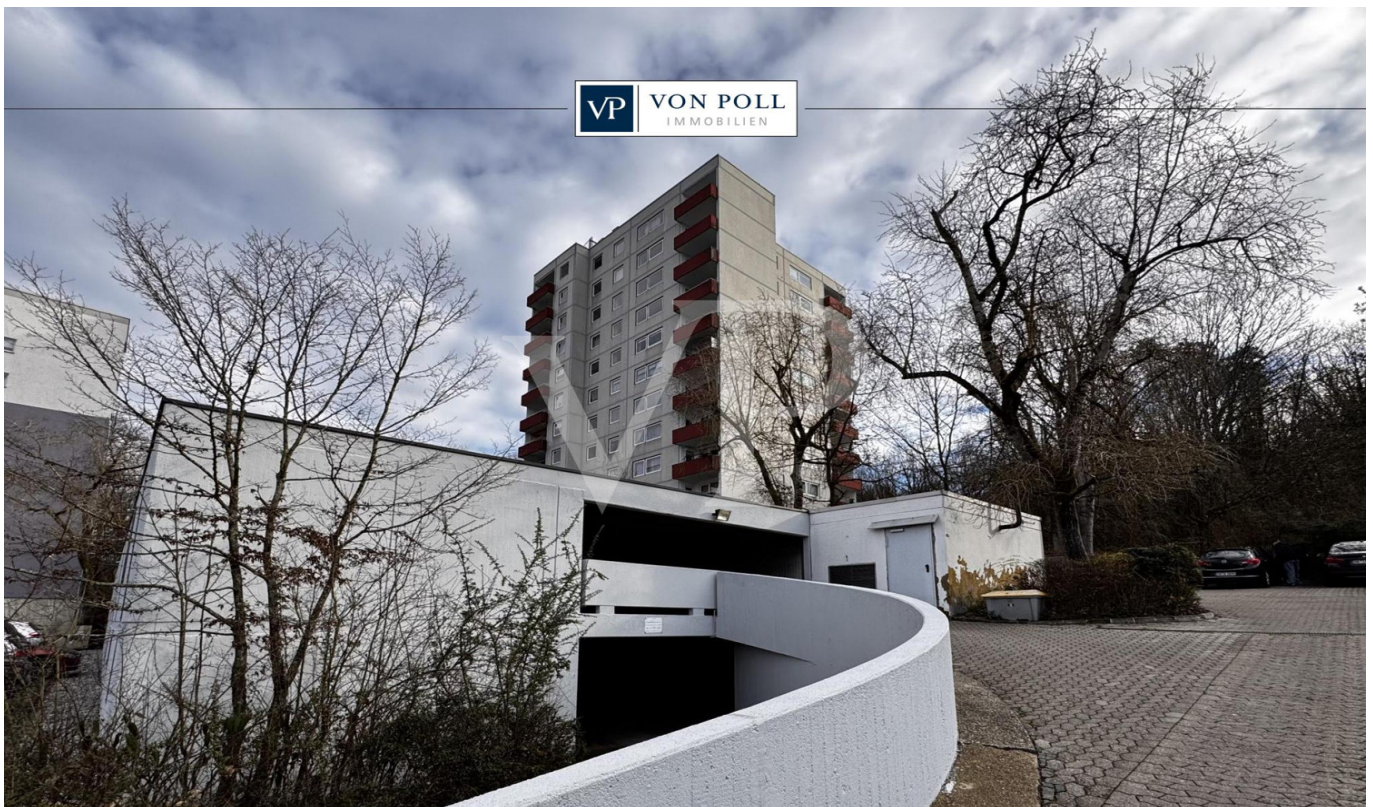


Saarbrücken / Fechingen

# Günstige Kapitalanlage in Fechingen

*Número de propiedad: 24089035*



PRECIO DE COMPRA: **119.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 87,64 m<sup>2</sup>** • HABITACIONES: **3**

Número de propiedad: 24089035 - 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: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## De un vistazo

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Número de propiedad  | 24089035     |
| Superficie habitable | ca. 87,64 m² |
| Piso                 | 3            |
| Habitaciones         | 3            |
| Dormitorios          | 2            |
| Baños                | 1            |
| Año de construcción  | 1972         |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje   |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 119.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2015                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 5 m²                                                                  |
| Superficie alquilable          | ca. 87 m²                                                                 |
| Características                | Cocina empotrada, Balcón                                                  |

Número de propiedad: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Datos energéticos

|                                     |                                           |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | ELECTRICITY                               | Consumo de energía final                            | 82.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 17.01.2028                                | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                                 | Año de construcción según el certificado energético | 1972                   |

Número de propiedad: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

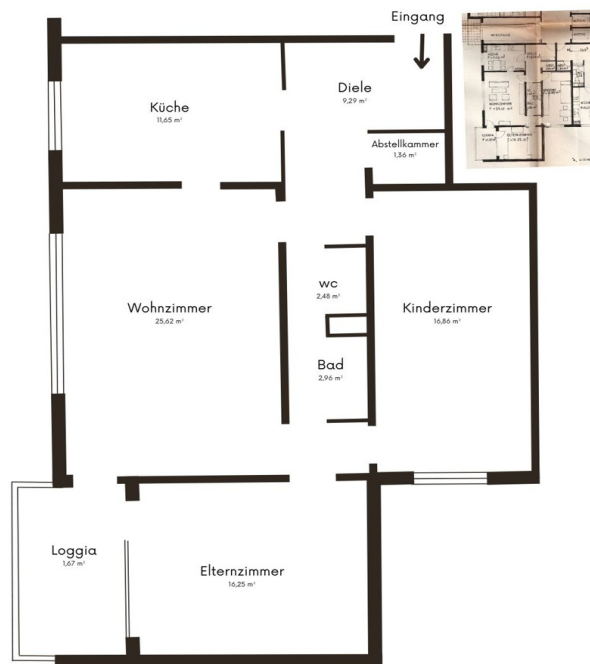
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

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

Número de propiedad: 24089035 - 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: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine vermietete gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1972, die sich im dritten Obergeschoss eines gut erhaltenen Mehrfamilienhauses befindet. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 87,64 m<sup>2</sup> und besticht durch ihre helle und großzügige Gestaltung. Die Etagenwohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter zwei gut proportionierte Schlafzimmer, die individuellen Rückzugsort ermöglichen. Das große lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden und grenzt direkt an den Balkon, der einen reizvollen Fernblick bietet. Hier lassen sich die Abendstunden bei frischer Luft und Aussicht genießen. Eine Besonderheit dieser Wohnung ist der bequeme Zugang über einen Aufzug, der den täglichen Komfort erhöht. Außerdem steht eine geschlossene Garage in der Tiefgarage zur Verfügung, die sicheren Platz für Ihr Fahrzeug bietet. Diese Etagenwohnung bietet alles, was man sich für ein komfortables und praktisches Zuhause wünscht. Die Kombination aus guter Raumaufteilung, ruhiger Lage zum bestem Einstiegspreis, ist für jeden Kapitalanleger eine hervorragende Investition. Wir laden Sie herzlich ein, diese interessante Wohnung zu besichtigen und sich selbst von den Vorteilen und der angenehmen Wohnatmosphäre zu überzeugen. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número de propiedad: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fachingen

## Detalles de los servicios

Diese vor ca. 10 Jahren modernisierte Wohnung überzeugt durch seine einladende Raumaufteilung.

Durch die Eingangsdielen in dem sich eine praktische Abstellkammer befindet, kommen Sie zu den verschiedenen Räumen. 2 große Schlafzimmer und ein sehr geräumiges und sonniges Wohnzimmer stehen Ihnen zur Verfügung.

Die Wohnräume sind mit Eiche-Holzböden versehen. Das moderne Duschbad liegt zentral in der Wohnung und ist von 2 Seiten begehbar.

Die separate Küche bietet Platz für einen Essplatz und ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Ein Kellerraum gehört zur Wohnung. In der Tiefgarage findet Ihr PKW Platz in einer separaten Garage.

Número de propiedad: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Todo sobre la ubicación

Das 11 geschossige Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Saarbrücken-Fechingen und zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage aus. Die Straße in dem sich das Mehrfamilienhaus befindet endet als Sackgasse, was den Durchgangsverkehr minimiert und zur Ruhe der Umgebung beiträgt. Fechingen selbst ist ein Stadtteil von Saarbrücken und bietet eine Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe. Die Umgebung ist geprägt von grünen Flächen und einer guten Anbindung an die Innenstadt von Saarbrücken.

Número de propiedad: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)