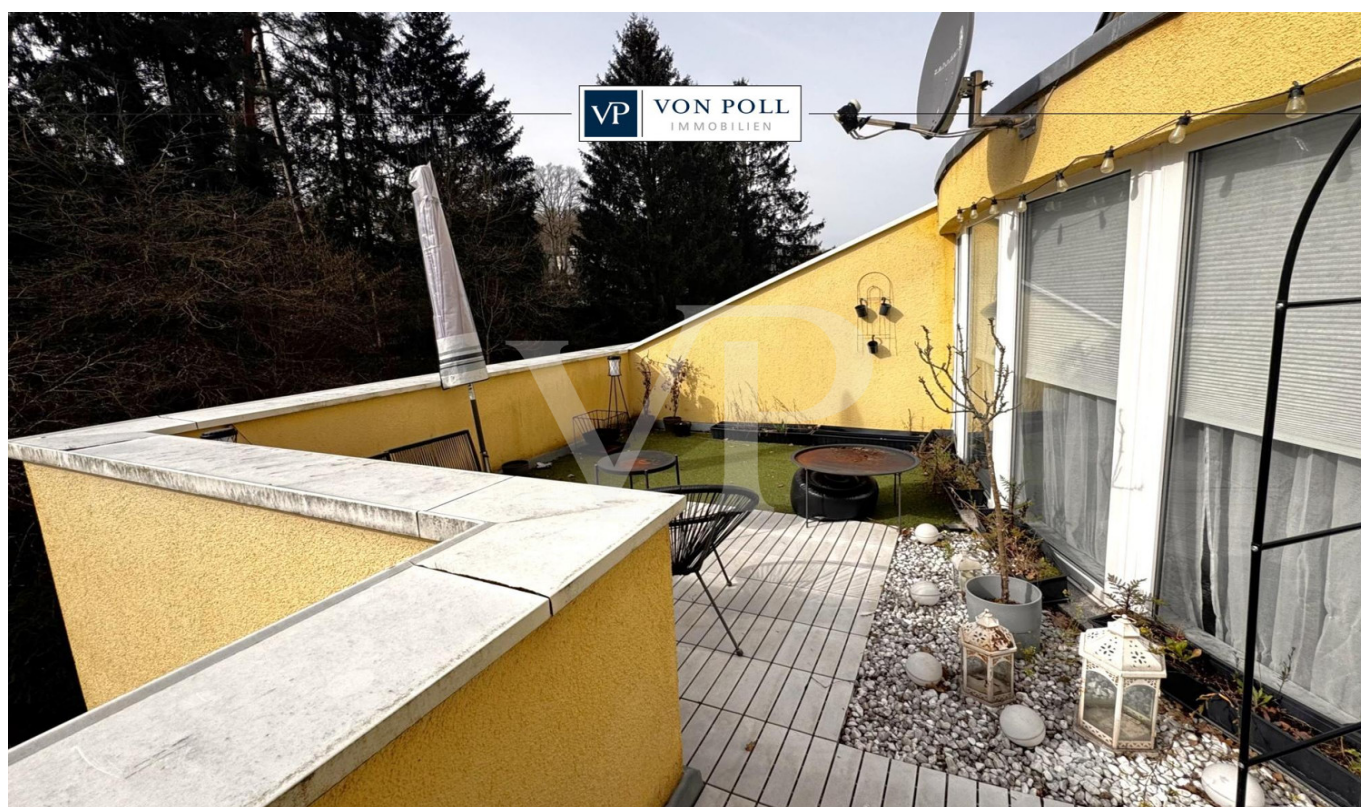


Saarbrücken / Dudweiler

Süße 2 Zimmer-Penthouse-Wohnung in Dudweiler-Süd

Número de propiedad: 25089021



PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

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

Número de propiedad: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

De un vistazo

Número de propiedad	25089021
Superficie habitable	ca. 75 m²
Piso	4
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	195.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	22.01.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	113.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1996

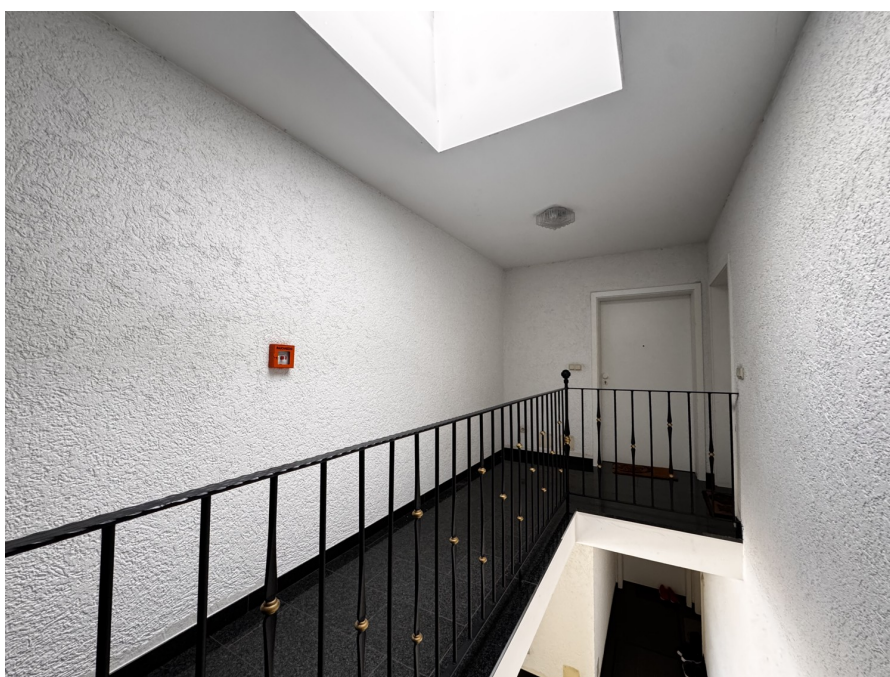
Número de propiedad: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

La propiedad



Número de propiedad: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

La propiedad



Número de propiedad: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

La propiedad



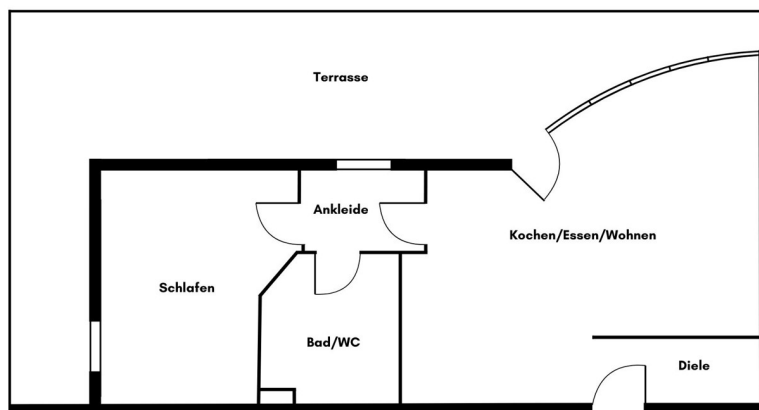
Número de propiedad: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

La propiedad



Número de propiedad: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

La propiedad



Número de propiedad: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

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

Número de propiedad: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2 Zimmer-Penthouse-Wohnung in einem im Jahr 1996 erbauten schönen Mehrfamilienhaus. Die Wohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² eine ideale Größe für Singles oder Paare, die ein ansprechendes Zuhause in ruhiger und grüner Umgebung suchen. Das Anwesen ist sehr gepflegt, ohne Personenaufzug und dennoch mit einem großzügigen und hellem Treppenhaus sehr ansprechend. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung die ideale Kombination aus Ruhe, sinnvoller Raumverteilung und guter Anbindung an allen Annehmlichkeiten bietet. Sie eignet sich hervorragend für Menschen, die Wert auf eine gepflegte Wohnlage außerhalb der Stadt legen und ein Zuhause suchen, das sowohl funktionale als auch ästhetische Ansprüche erfüllt.

Número de propiedad: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

Detalles de los servicios

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den einladenden Dielenbereich, der Sie in das Herzstück der Wohnung führt. Das großzügige Wohn- und Esszimmer, mit großen Fenstern bietet viel Tageslicht. Von der Terrasse Blicken Sie auf die grüne Umgebung. Die Platzierung der Fenster sorgt nicht nur für eine helle Atmosphäre, sondern auch für eine angenehme Belüftung der Räume.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche, die über eine funktionale Ausstattung verfügt, die für den alltäglichen Gebrauch alles Notwendige bietet. Die Küche ist kompakt und effizient gestaltet, sodass die Nutzung des Raumes optimal unterstützt wird.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Auch hier sorgen die Fenster für eine freundliche Helligkeit. Aufgrund der durchdachten Raumaufteilung herrscht ein hohes Maß an Privatsphäre, was insbesondere in solchen Räumen von Vorteil ist.

Das große und helle Tageslichtbad ist klassisch und Zeitgemäß gestaltet und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und WC.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die nicht einsehbare großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne und die ruhige Lage in der Nähe zur Universität. Selbstverständlich gehört ein PKW-Stellplatz zur Wohnung!

Número de propiedad: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

Todo sobre la ubicación

Die Robert-Koch-Straße in Dudweiler Süd, liegt in einer überwiegend ruhigen Wohngegend, die dennoch alle wichtigen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in Saarbrücken bietet. Die Straße selbst ist eine typische Anliegerstraße – also in erster Linie für Anwohner gedacht. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass man schnell in das Stadtzentrum gelangt. Zusätzlich liegt die Universität des Saarlandes sehr nah – was insbesondere für Studierende und wissenschaftlich Tätige ein attraktiver Standortfaktor ist. Diese Nähe ermöglicht eine kurze Wegezeit zur Hochschule und fördert eine lebendige, intellektuelle Nachbarschaft. Insgesamt wird die Wohnlage als familienfreundlich, ruhig und dennoch zentral beschrieben – ideal für Menschen, die eine entspannte, aber gut erschlossene Umgebung schätzen.

Número de propiedad: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com