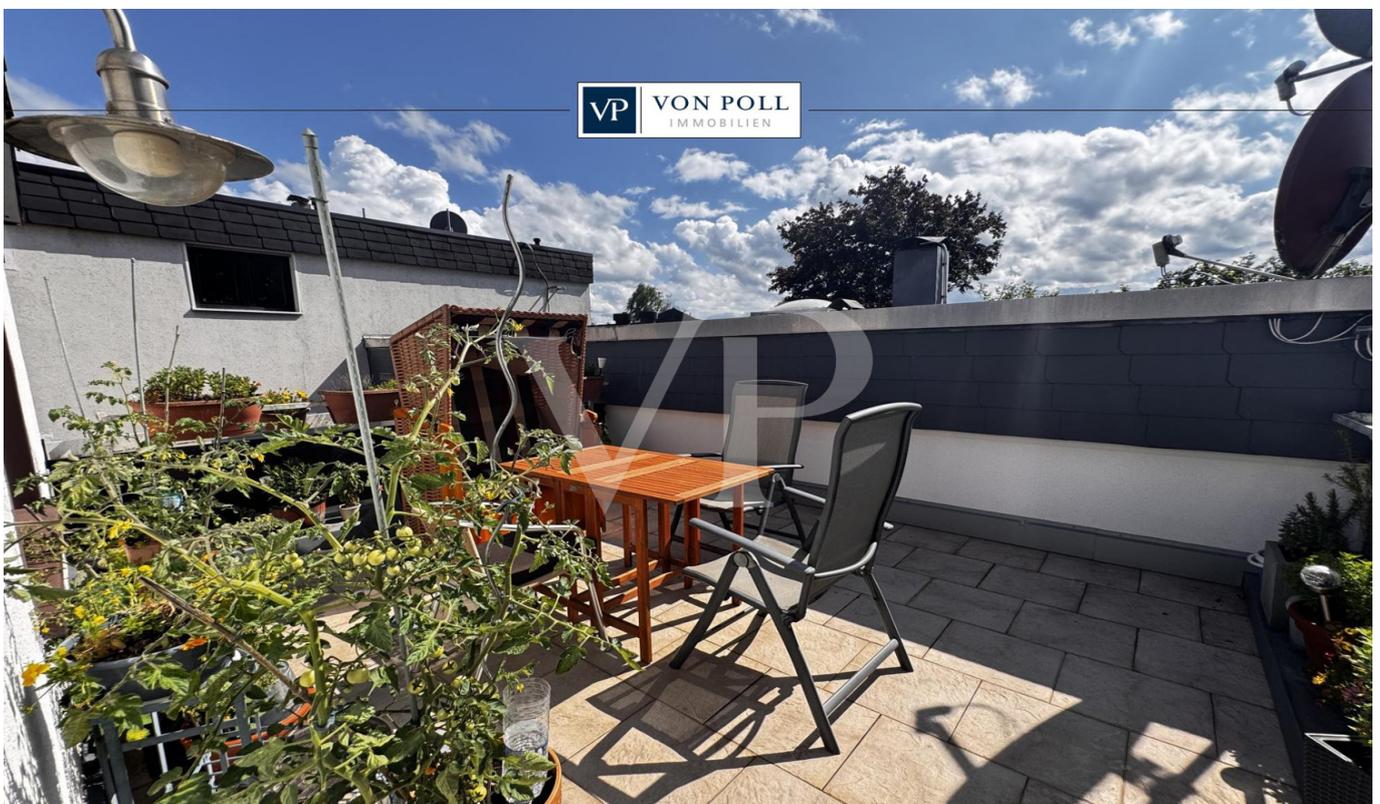


Saarbrücken / Fechingen

Reihenhaus-Bungalow mit ca. 480 m² Grundstück

Property ID: 25089002



PURCHASE PRICE: 438.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 163 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 480 m²

Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

At a glance

Property ID	25089002
Living Space	ca. 163 m ²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1977
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	438.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 35 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace

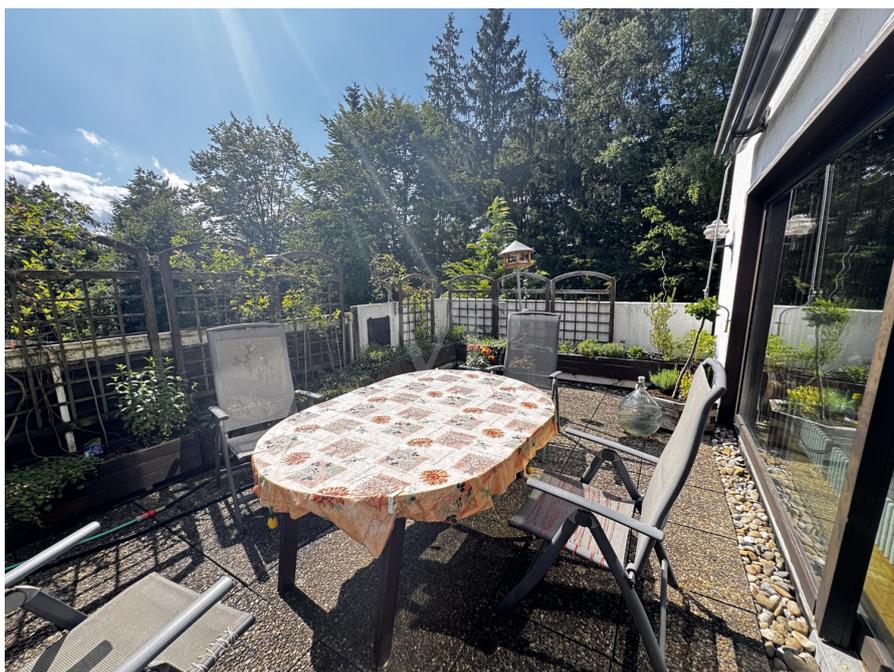
Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	96.22 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.07.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1977

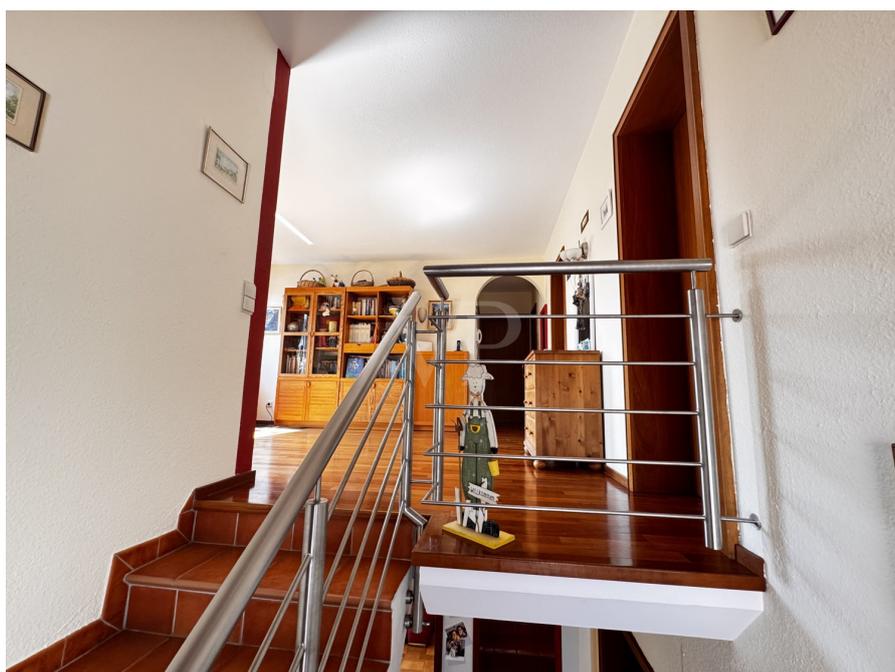
Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

The property



Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

The property



Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

The property



Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

The property



Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

The property



Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

The property



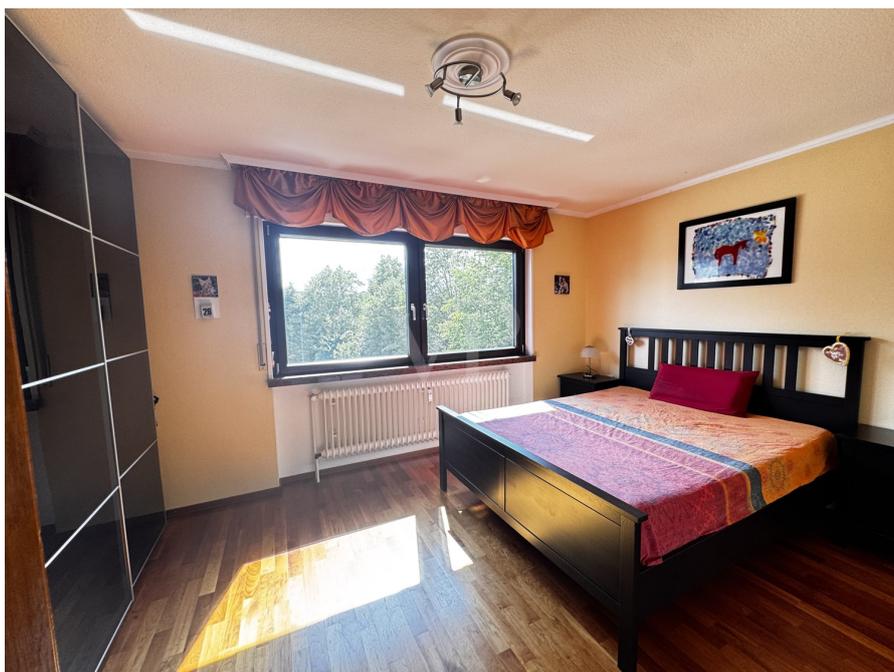
Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

The property



Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

The property



Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

The property



Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

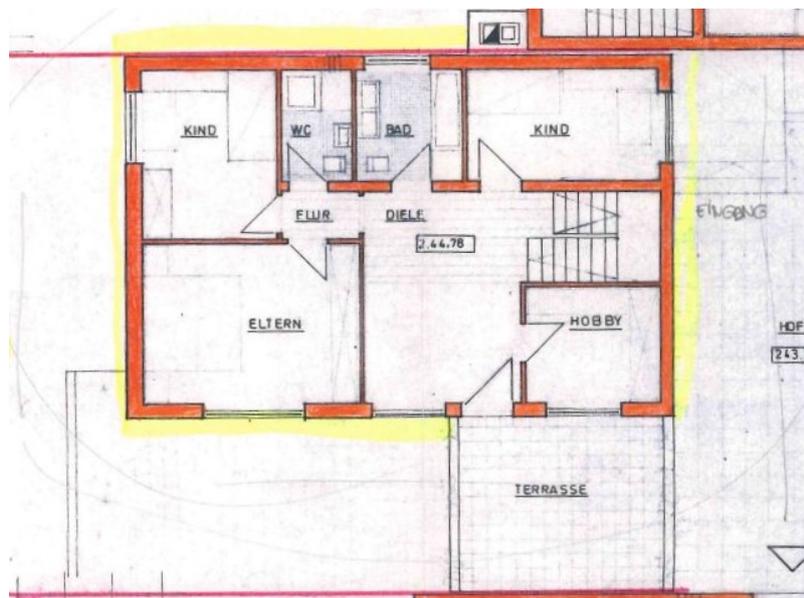
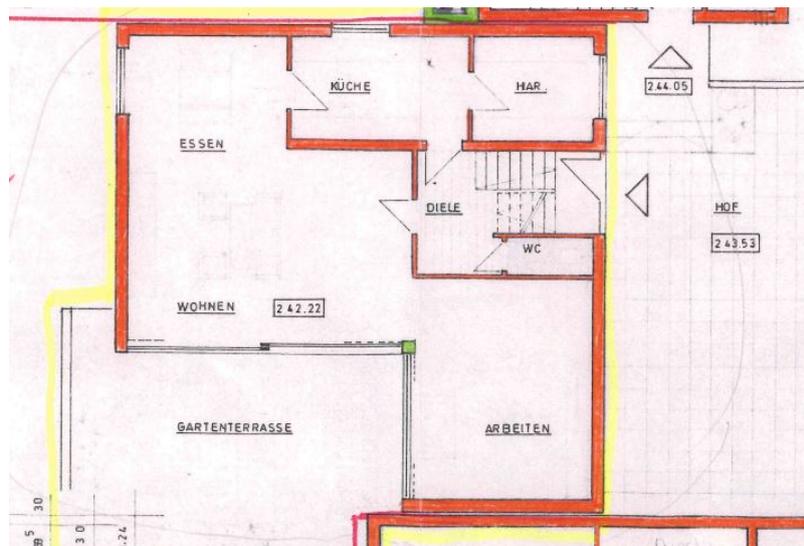
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

A first impression

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.

Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

Details of amenities

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 Reihenhauses-Bungalows 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.

Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

All about the location

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!

Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

Other information

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.

Property ID: 25089002 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com