

Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Ihr familiäres Refugium mit einzigartigem Flair in Fechingen!

Property ID: 25089060



PURCHASE PRICE: 485.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 290 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.836 m²

Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

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

Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

At a glance

Property ID	25089060
Living Space	ca. 290 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1970
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	485.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1988
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 61 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

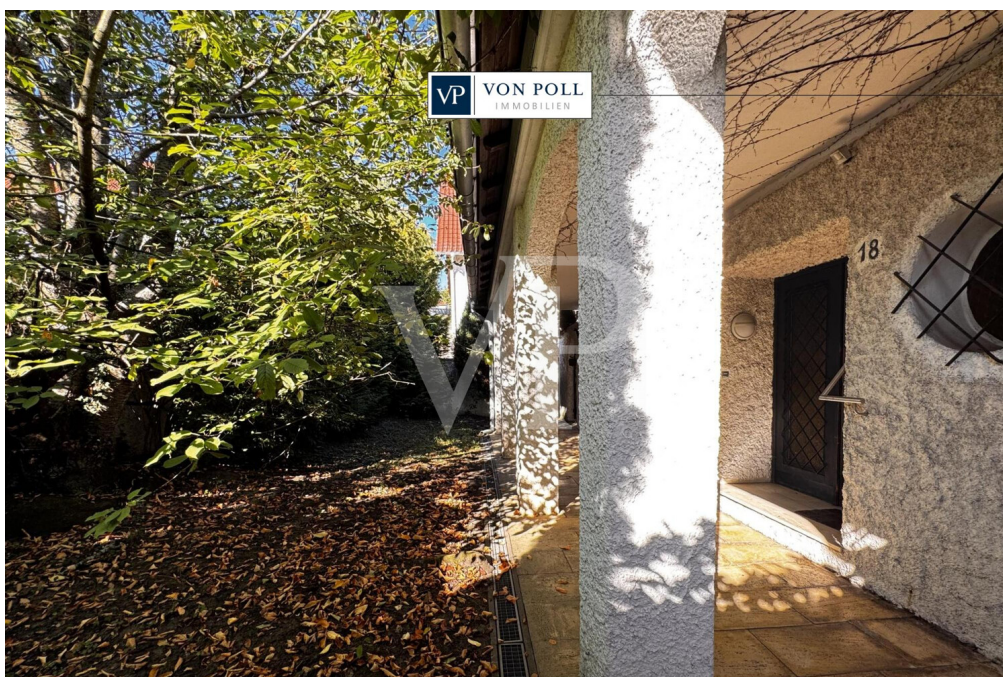
Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	197.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.06.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

The property



Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

The property



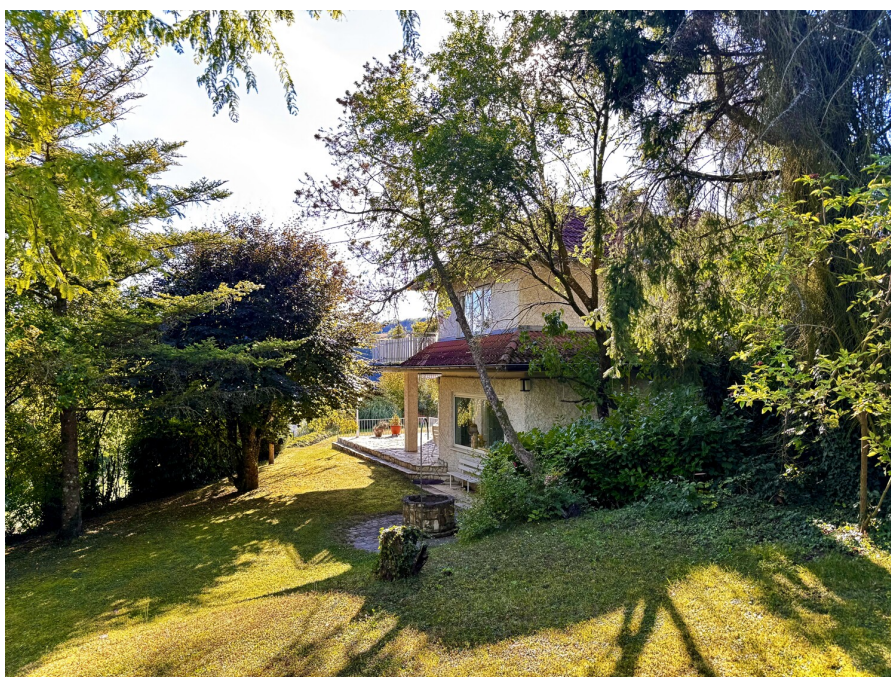
Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

The property



Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

The property



Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

The property



Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

The property



Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

The property



Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

The property



Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

The property



Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

The property



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

Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

A first impression

Sonnendurchflutetes Refugium mit besonderem Flair!

In der Höhenlage von Fechingen präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1970 auf einem parkähnlichen Grundstück von ca. 1.836 m².

Die Wohnfläche beträgt rund 290 m² und verteilt sich auf insgesamt sieben Zimmer, davon fünf Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Das gepflegte Objekt wurde 1988 letztmalig modernisiert und mit einer Aufstockung versehen, wodurch zusätzlicher Raum geschaffen wurde. Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Arbeits- oder Hobbybereich.

Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Details of amenities

Bereits beim Betreten des Grundstücks erwartet Sie ein besonderes Flair. Beim betreten des Empfangsraum, werden Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnenverwöhnten Terrasse geführt.

Die Terrasse eröffnet einen ansprechenden Ausblick in das parkähnliche Grundstück und ist der ideale Ort für gesellige Stunden oder entspannte Erholungsmomente. Besonderes Highlight ist das separate Kaminzimmer, das in den kühleren Monaten für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt.

Das nicht einsehbare Grundstück garantiert Privatsphäre und lädt mit großzügigen Rasenflächen und altem Baumbestand zu vielfältigen Aktivitäten ein. Kinder finden hier viel Platz zum Spielen, ebenso bieten sich zahlreiche Optionen für den Ausbau von Freizeit- oder Wellnessbereichen auf dem eigenen Gelände an. Die leichte Hanglage unterstützt die sonnige Ausrichtung nahezu aller Wohnräume und schafft eine angenehme Wohnqualität.

Das Anwesen bietet Ihnen vielfältige Entwicklungsperspektiven und Raum für die Umsetzung Ihrer ganz persönlichen Wohnideen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dem Potenzial dieses besonderen Einfamilienhauses überzeugen und erleben Sie selbst das exklusive Potential dieses Anwesens in Fechingen.

Property ID: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-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 Einfamilienhaus, 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: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-Fechingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 197.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25089060 - 66130 Saarbrücken / Brebach-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