

Exposé

Zweifamilienhaus in Saarbrücken

**2 Familienhaus in bester und ruhiger Lage.
Teilungserklärung vorhanden!**



Objekt-Nr. **OM-456544**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.780.000 €**

Ansprechpartner:
HANS ASTOR

66123 Saarbrücken
Saarland
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	654,00 m ²	Übernahmedatum	30.04.2027
Zimmer	12,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	420,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	480,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komplett möbliert, einzugsfähig!

DG/77,72 m² - EG/138,44 m² – UG/206,05 m² (auch f. stilles Gewerbe)

Vielseitig nutzbar -Sehr gepflegt - ständig modernisiert

- ☑ Drei Wohnungen mit eingerichteten Küchen
- ☑ Teilungserklärung vorhanden
- ☑ Fernwärme, Kabel
- ☑ Jede Wohneinheit hat eigene Warm-u, Kaltwasser Zähler
- ☑ 2 Balkone, Loggia, u. Dachterrasse, 4 el. Markisen Gartenterrasse Gartenhaus
- ☑ 2 Garagen u. 1 Pkw Stellplatz
- ☑ Offener Kamin i. EG + Kaminanschluss im UG2
- ☑ Fußbodenheizung EG
- ☑ Elektr. Rollläden EG u. UG

Ausstattung

- ☑ Sauna/Dusche/WC Whirlpool/Infrarotkabine
- ☑ Hochwertige Einbauschränke
- ☑ 6 Überwachungskameras
- ☑ Photovoltaikanlage für EG u. DG
- ☑ Klimagerät i. DG
- ☑ Regenwasser - Zisterne 3000 Liter mit Pumpanlage zur Dachterrasse
- ☑ Fliegengitter im EG u. DG
- ☑ Außenanstrich 2021
- ☑ Schließanlage
- ☑ Energieausweis

Gartenhaus mit Freisitz und überdachtem Grillplatz

4 (+ 8 optional) KFZ- Stellflächen

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besichtigungstermin nur mit Bonitätsbestätigung der Bank

Lage

Hervorragende, ruhige Lage, nahes Einkaufszentrum, Schulen, Bus und Straßenbahn

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



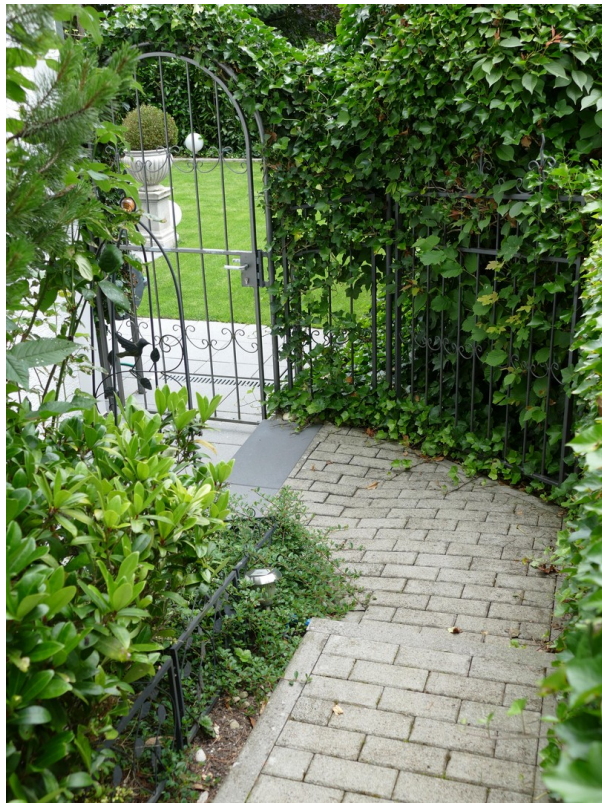
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



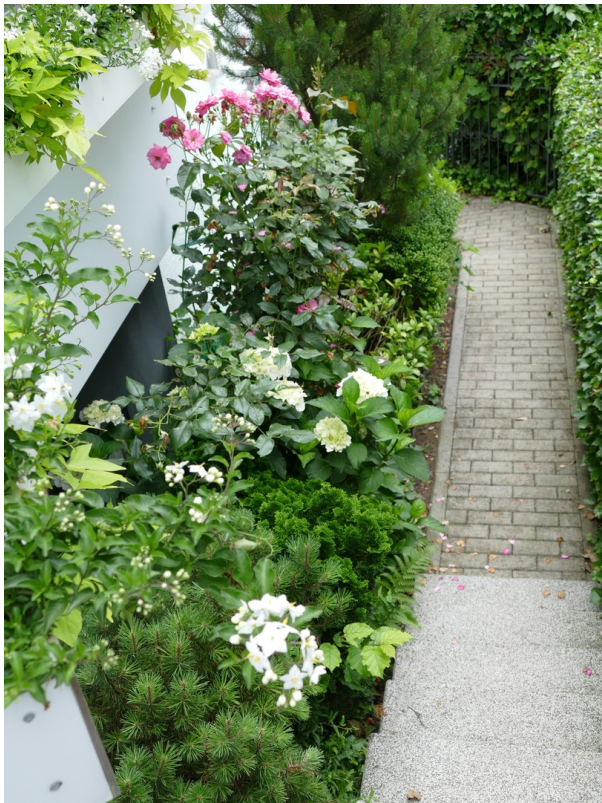
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

