



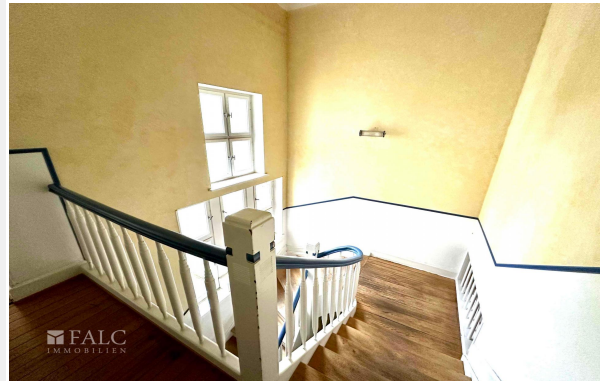
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt Informationen anfordern!



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-AEW-65868

Jugendstil-Villa: Sonnenhelle, repräsentative Traum-Wohnung mit Flair!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

239.000,00 €

3,57 Prozent inkl. Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	98,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Der Stadtteil St. Arnual besticht durch den ruhigen, dörflichen Charakter. Großartige Stadt-Villen präsentieren sich in vielen Straßen und der historische Marktplatz mit der Stiftskirche ist immer ein Kultur-Spaziergang wert.

Äußerst attraktiv ist die Lage der Wohnung. Die günstige Verkehrsanbindung an die Stadtautobahnen (Abfahrten Bismarckbrücke und St. Arnual) spricht für sich und wird ergänzt durch eine große Anzahl an Buslinien. Innerhalb weniger Minuten ist die Innenstadt erreicht, die Altstadt sowie das Regierungsviertel.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Im schönen Jugendstil-Ambiente: Sonnenhelle Eigentumswohnung in achtsam sanierter Jugendstil-Villa mit gehobener Ausstattung zu veräußern!

Der großzügige Grundriss besticht durch einen weitläufigen Wohnbereich mit offenem Esszimmer und integriertem Küchenraum. Das honigfarbenes Parkett strahlt eine ruhige Wohlfühlatmosphäre aus.

Das Elternschlafzimmer punktet mit einem Badezimmer en Suite - das Bad mit Wanne ist nur vom Schlafzimmer zu erreichen und bietet eine größtmögliche Privatsphäre.

Für Kinder oder Gäste steht ein zweites Badezimmer mit Dusche zur Verfügung.

Besonderer Pluspunkt: Schöne, größere Terrasse mit überdachtem Bereich, zum Garten hin.

Zum Anwesen gehört ein Gemeinschaftsgarten.

Ein eigener PKW-Stellplatz ist nicht vorhanden; ausreichend Parkplätze stehen jedoch in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Immobilie aus dem Baujahr 1906 wurde im Jahr 1996 fachgerecht saniert und zu einem 5-Familien-Wohnhaus umgebaut.

Die Straßenansicht blieb in Bezug auf die Konstruktion erhalten; Putz, Ansicht und Fachwerk wurden komplett saniert. Das Jugendstil-Treppenhaus wurde vom Charakter her erhalten, die Eichentreppe und Wandverkleidung saniert.

Die Kanalisation wurde komplett erneuert und den Erfordernissen der Entwässerungsbetriebe der Stadt Saarbrücken angepasst. Die Kelleraußenwände wurden soweit notwendig gegen Feuchtigkeit abgedichtet, die Wände im Untergeschoss mit einem Kalkzement-Sanierputz behandelt.

Im Innern des Gebäudes wurde die Elektroinstallation komplett erneuert und viele historische Details (historische Innentüren, Bodenbeläge) aufgearbeitet.

Der Außenputz auf der Rückseite des Gebäudes wurde erneuert mit einem glatt abgeriebenen Kalkzementputz.

Die farbliche Gestaltung wurde mit dem Denkmalschutz in Absprache erneuert.

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)