

# Exposé

## Reihenhaus in Saarbrücken-Bübingen Schönes Wohnen am Bübinger Berg



Objekt-Nr. OM-322630

**Reihenhaus**

Verkauf: **349.000 €**

66129 Saarbrücken-Bübingen  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	196,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes Wohnen in der gepflegten Wohnanlage "Bübinger Berg"

mit Terrasse und Garten

mit Einbauküche

mit 2 PKW-Stellplätzen direkt vor dem Haus

Wohnhaus aus 2001 mit interessanter Raumaufteilung im EG - OG - UG

Erdgeschoss:

1 Flur / Diele

1 HWR

1 Gäste-WC

1 Küche incl. Einbauküche

1 Essbereich - offen zum Wohnzimmer hin

1 Wohnzimmer - mit direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten

1 Treppenhaus zum OG und UG hin

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer

1 Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken

Untergeschoss:

1 Technikraum mit Heizung / Waschraum für Waschmaschine und Trockner

1 Arbeitszimmer / Hobbyraum / Gästezimmer

1 Abstellraum / HWR

Der Energieausweis ist in Vorbereitung

## Ausstattung

Infos bzgl. Zustand und möglichen Modernisierungen nach Absprache

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Willkommen auf dem begehrten Bübinger Berg in Saarbrücken, wo dieses charmante Reihenwohnhaus mit Garten auf Sie wartet.

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft, die sich durch ihre Nähe zu verschiedenen Geschäften des täglichen Bedarfs auszeichnet.

Einkaufsmärkte, Bäckereien, Eisdiensten und Apotheken befinden sich in der Nähe.

Für Familien mit Kindern ist diese Lage besonders attraktiv.

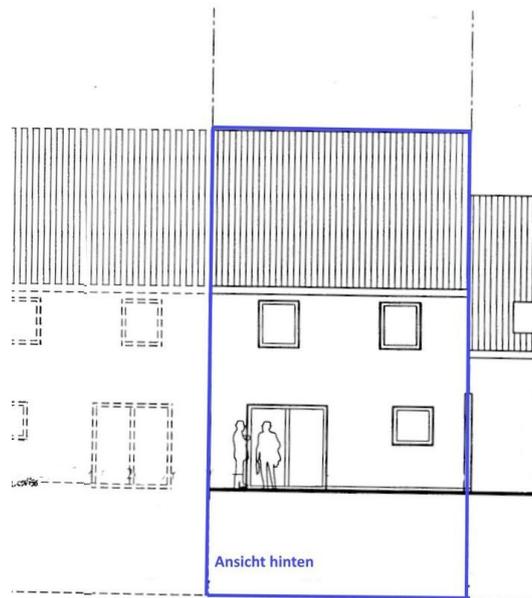
Die Grundschule und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar, während die Gemeinschaftsschule im Nachbarort Güdingen nur wenige Minuten entfernt liegt.

Auch die Nähe zu Frankreich, dem Zentrum und auch der Uni-Saarbrücken und die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A6 / A620 unterstreichen die besondere Wohnlage.

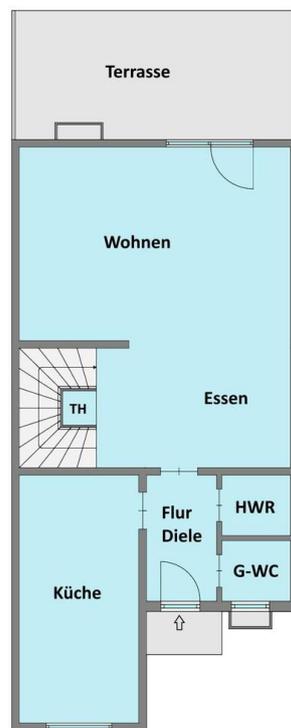
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



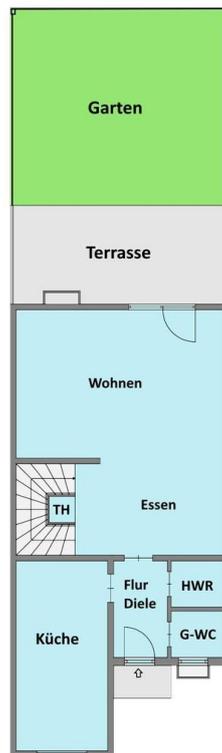
Ansicht hinten



Erdgeschoss

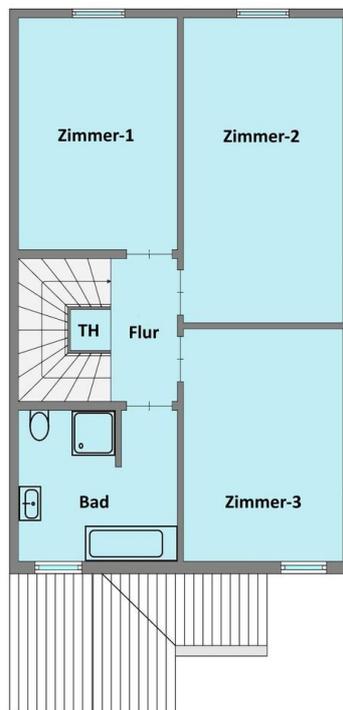
Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Erdgeschoss mit Garten

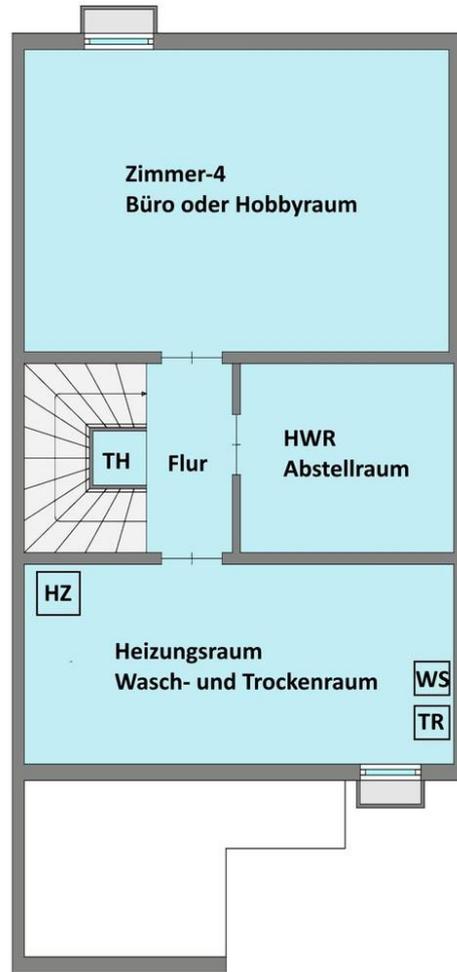
EG mit Terrasse u. Garten



Obergeschoss

Obergeschoss

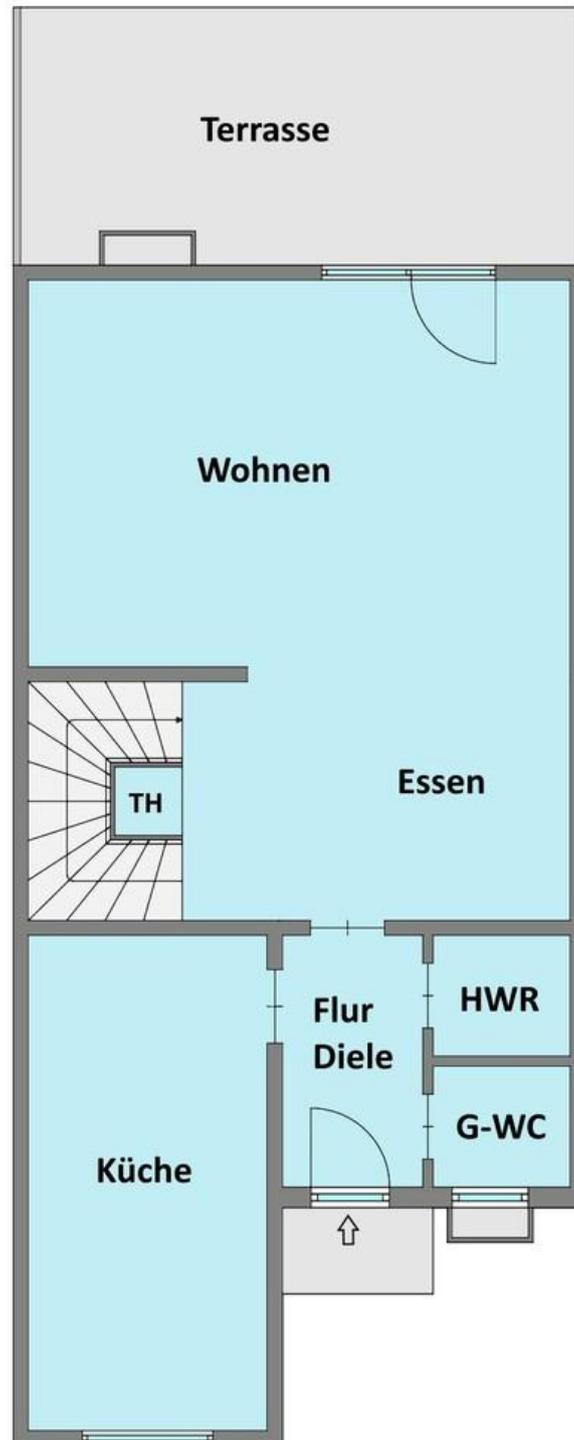
# Exposé - Galerie



Untergeschoss

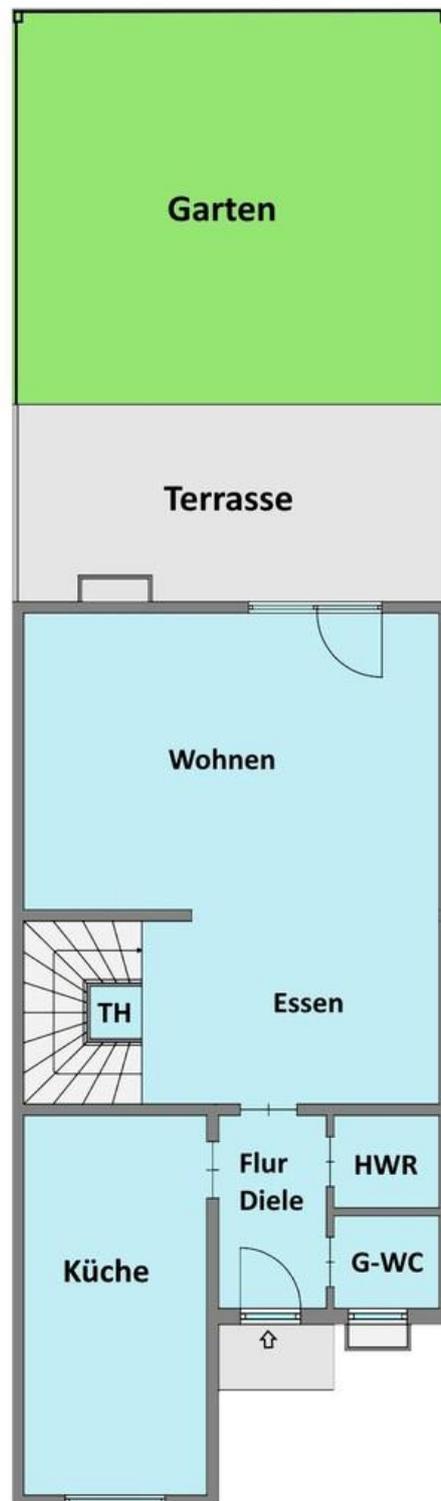
Untergeschoss

# Exposé - Grundrisse



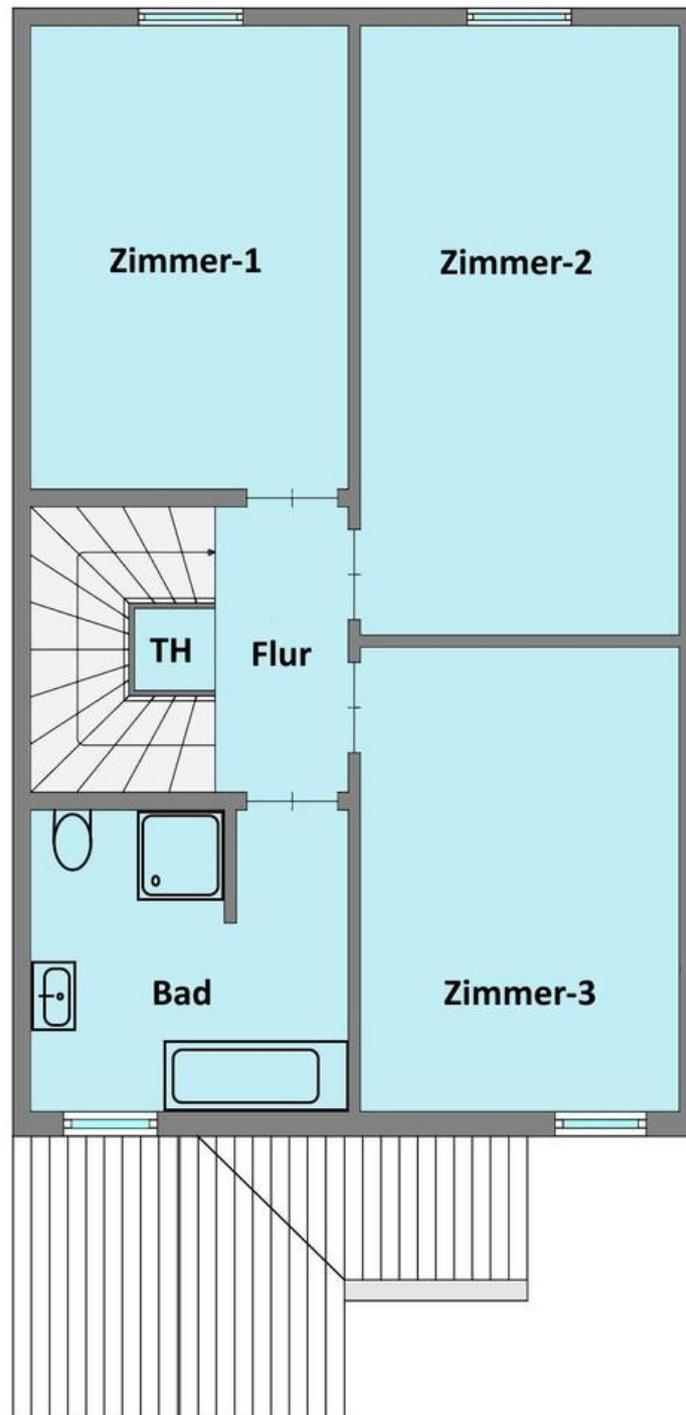
**Erdgeschoss**

# Exposé - Grundrisse



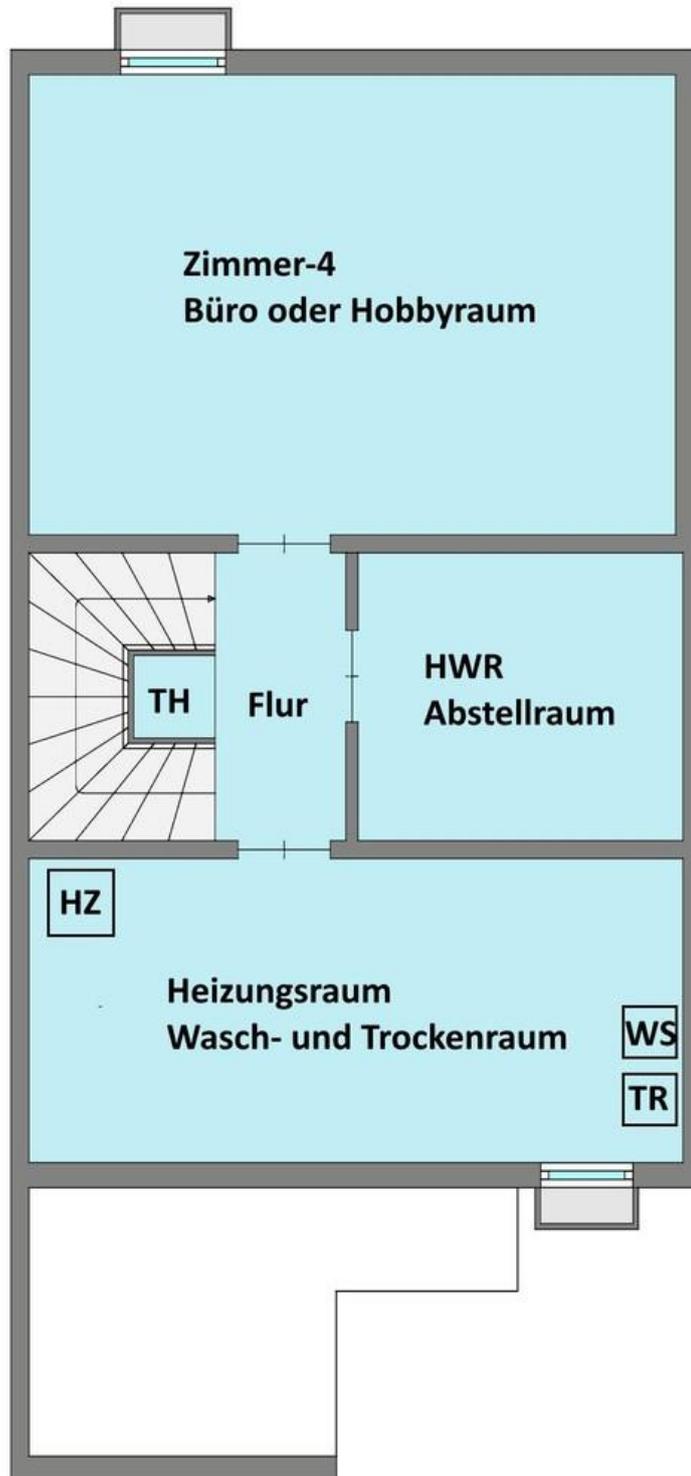
**Erdgeschoss mit Garten**

# Exposé - Grundrisse



**Obergeschoss**

# Exposé - Grundrisse



**Untergeschoss**