

Saarbrücken Rodenhof

# 4-Zimmerwohnung am Rodenhof

Objektnummer: 24089040



KAUFPREIS: 230.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105,41 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Auf einen Blick

Objektnummer	24089040
Wohnfläche	ca. 105,41 m <sup>2</sup>
Etage	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	230.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	03.02.2029	Endenergieverbrauch	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Die Immobilie





Objektnummer: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Die Immobilie





Objektnummer: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Die Immobilie





Objektnummer: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



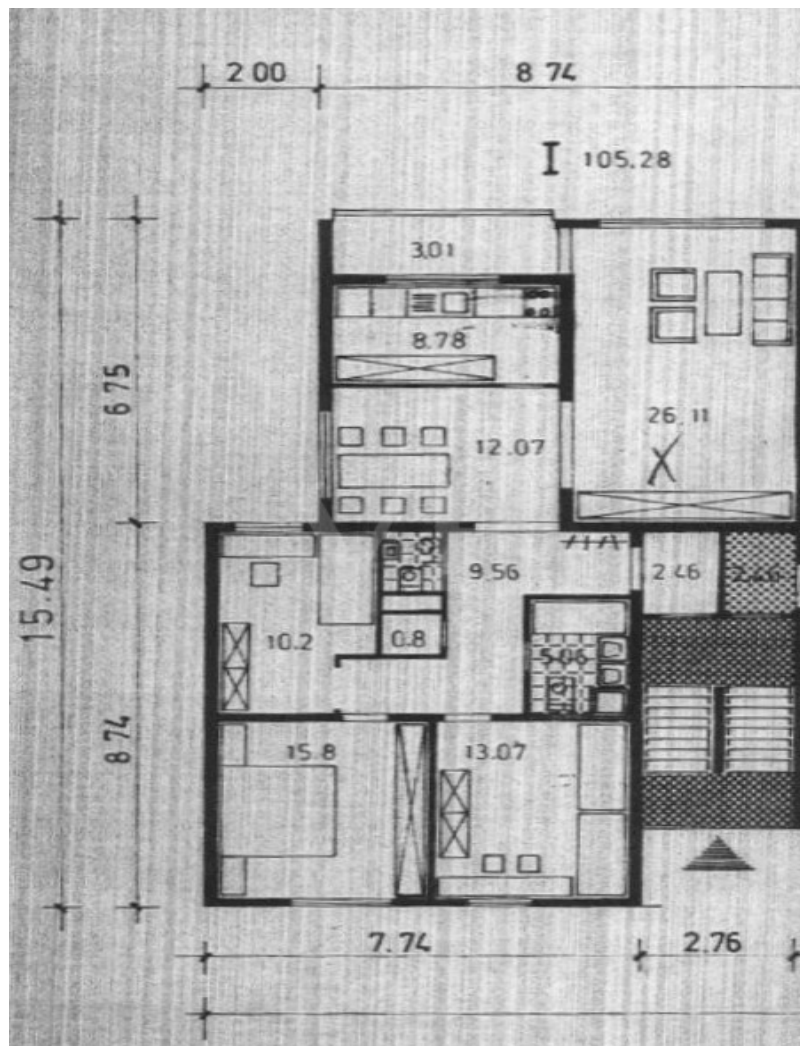
Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

Objektnummer: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Ein erster Eindruck

Die gepflegte 4-Zimmerwohnung am Rodenhof bietet auf ca. 105,41 m<sup>2</sup> die perfekte Grundlage für ein neues Zuhause. Mit insgesamt 3 Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einem Badezimmer und einem Gäste-WC bietet die Wohnung ausreichend Platz für eine Familie. Ein Highlight der Immobilie ist der schöne Balkon, von dem aus man einen herrlichen Blick ins Grüne genießen kann. Die helle und freundliche Atmosphäre der Wohnung lädt zum Wohlfühlen ein. Die Zimmer sind optimal geschnitten und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die auf der Suche nach einer geräumigen Immobilie in einer attraktiven Lage mit bester Infrastruktur sind.

Objektnummer: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Ausstattung und Details

Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer.

Ein renovierungsbedürftiges Badezimmer, ein Gäste-WC und eine Abstellkammer.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie zum Balkon, mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung liegt absolut ruhig.

Eine überbreite geflieste Garage für ein PKW und Fahrräder ist im Preis enthalten.



Objektnummer: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage vom Rodenhof. Es ist an dieser Stelle eine sehr gefragte Lage der Landeshauptstadt und in wenigen Fußminuten gelangen Sie über das moderne Eurobahnhof- Gelände in die Fußgängerzone In der Landeshauptstadt Saarbrücken und in ihrer Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen wie zum Beispiel das über die Grenzen hinaus bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. In diesem Zusammenhang treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken aufeinander, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Auch das bekannte PERSPECTIVES,, welches das einzige deutsch-französische Kulturfestival, das sich gleichermaßen deutsch - wie auch französischsprachiger Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie 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 gibt es das Staatstheater, welches samt Dependancen über ein reichhaltiges Programmangebot verfügt. Die Liste wäre hier zu lang, um alle verlockenden Kultur-Angebote zu erläutern. Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Auswahl geht von Kitas bis hin zu den verschiedenen Gymnasien und dem Deutsch-Französisches Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik und der Universität des Saarlandes. Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet auch kurze Wege nach 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 keine zweite. Sehr bevorzugte Wohnlage mit bester Anbindung!

Objektnummer: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

---

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: [saarbruecken@von-poll.com](mailto:saarbruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)