

Saarbrücken

# Eigentumswohnungen am Rodenhof

Objektnummer: 24089038



WOHNFLÄCHE: ca. 424,93 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 736 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24089038 - 66113 Saarbrücken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## Auf einen Blick

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Objektnummer  | 24089038                  |
| Wohnfläche    | ca. 424,93 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung         |
| Baujahr       | 1952                      |
| Stellplatz    | 2 x Garage                |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Wohnungstyp                | Etagenwohnung   |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2019  |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt  |
| Bauweise                   | Massiv  |
| Nutzfläche                 | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung                | Garten/-mitbenutzung, Balkon  |

Objektnummer: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                             |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | Verbrauchsausweis           |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergieverbrauch     | 199.90 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 09.01.2034     | Energie-Effizienzklasse | F                           |
| Befuerung                  | Öl             |                         |                             |

Objektnummer: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## 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

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

Objektnummer: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## Grundrisse

### Preise der einzelnen Eigentumswohnungen

Wohnung 1, Hochparterre Links:

3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum und Balkon, mit 75,33 m<sup>2</sup> mit Garage

Preis: 145.000 €

Wohnung 2, Hochparterre Rechts:

3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum und Balkon, mit 75,33 m<sup>2</sup>

Preis: 139.500 €

Wohnung 3, erstes Obergeschoss Links:

3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum und Balkon, mit 75,33 m<sup>2</sup>

Preis: 139.500 €

Wohnung 4, zweites Obergeschoss Rechts mit Garage:

3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum und Balkon, mit 75,33 m<sup>2</sup>

Preis: 145.000 €

Wohnung 5, Dachgeschoss Links:

3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum mit 61,63 m<sup>2</sup>

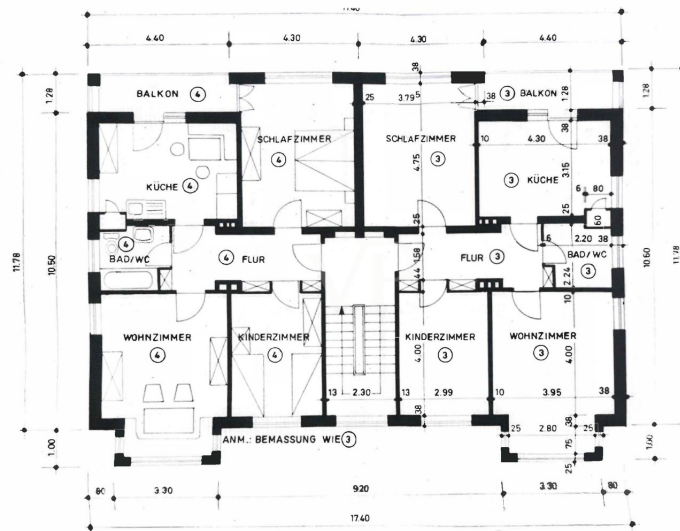
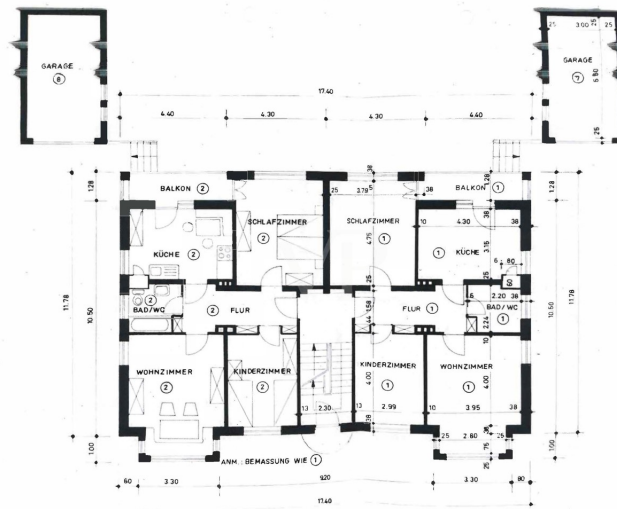
Preis: 114.000 €

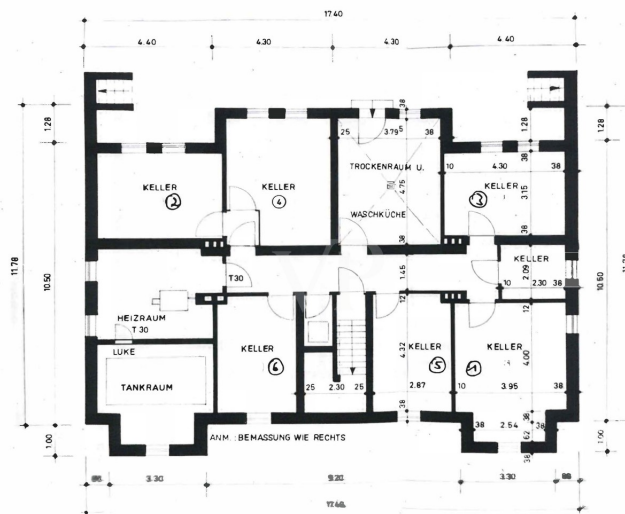
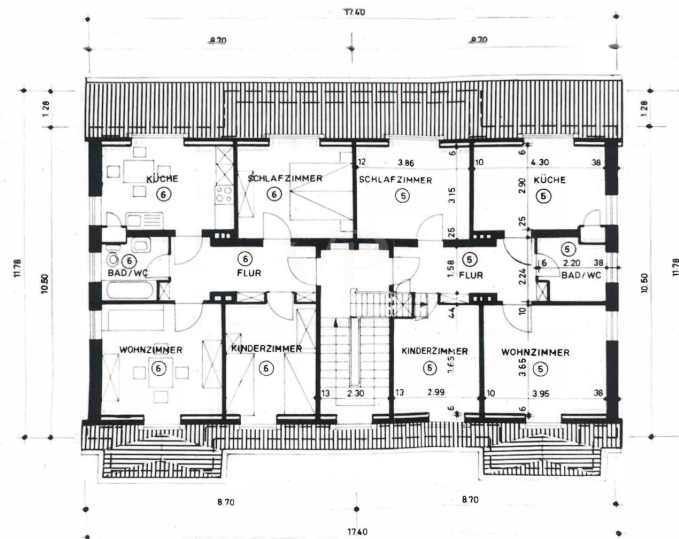
Wohnung 6, Dachgeschoss Rechts:

3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum mit 61,98 m<sup>2</sup>

Preis: 114.000 €







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: 24089038 - 66113 Saarbrücken**

## Ein erster Eindruck

Die angebotene Immobilie ist ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1952 mit einer Grundstücksfläche von ca. 736 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde in den vergangenen 10 bis 20 Jahre stets modernisiert und auf dem Stand der Technik gehalten. 6 helle vermietete und gepflegte Eigentumswohnungen werden verkauft. Jede Wohnung verfügt über 3 Zimmer, eine Küche, ein Bad, einen Abstellraum und einen Balkon. Die meisten Wohnungen sind bereits mit Einbauküchen ausgestattet, während alle Bäder in den letzten 10 bis 15 Jahren renoviert wurden. Die Immobilie befindet sich in guter Lage vom Stadtteil Rodenhof, mit einer optimalen Infrastruktur und kurzen Wegen zur Fußgängerzone. Trotz der zentralen Lage genießen die Bewohner hier eine ruhige Umgebung mit einer sehr gepflegte Außenerscheinung des Gebäudes.

Objektnummer: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Rodenhof in der Nähe vom Eurobahnhof! Dies ist nicht nur ein innerstädtisch begehrter Standort, sondern auch eine sehr gefragte und hippe innerstädtische Wohngegend. Zentral gelegen und mit der besten Infrastruktur einer Innenstadtlage. Alle Schulformen sowie das Deutsch-Französische Gymnasium sind fußläufig erreichbar. Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso die wichtigen ÖPNV-Verbindungen, mit besten Anbindungen zur Universität des Saarlandes. 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!

Objektnummer: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 199.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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 kennen zu lernen.

Objektnummer: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## 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)