

Saarbrücken

# Barrierefreies wohnen am Triller

Objektnummer: 25089009



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25089009 - 66119 Saarbrücken

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

Objektnummer: 25089009 - 66119 Saarbrücken

## Auf einen Blick

Objektnummer	25089009
Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2007

Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25089009 - 66119 Saarbrücken

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.03.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 25089009 - 66119 Saarbrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 25089009 - 66119 Saarbrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 25089009 - 66119 Saarbrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 25089009 - 66119 Saarbrücken

## Die Immobilie





Objektnummer: 25089009 - 66119 Saarbrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 25089009 - 66119 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: 25089009 - 66119 Saarbrücken

## Ein erster Eindruck

Stellen Sie sich vor, mitten in der Stadt zu leben und doch die Ruhe und Geborgenheit eines grünen Rückzugsortes zu genießen – genau das bietet diese wunderschöne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Herzen von Saarbrücken. Die Wohnung ist aktuell vermietet. In einer der begehrtesten Lagen, am Triller, liegt dieses gepflegte Mehrfamilienhaus, das Ihnen ein Zuhause bietet, das in jeder Hinsicht überzeugt. Die ca. 75 m<sup>2</sup> große Wohnung strahlt mit ihrer offenen Gestaltung und der liebevollen Pflege. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf Ihre eigene Terrasse – ein idealer Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Hier finden Sie den idealen Ort, um sich als Einzelperson oder Paar rundum wohlfühlen. Die barrierefreie Gestaltung sorgt dafür, dass Sie in jedem Lebensabschnitt die Freiheit genießen können, sich Zuhause zu fühlen. Aktuell ist die Wohnung vermietet – eine perfekte Gelegenheit für alle, die nicht nur ein schönes Zuhause suchen, sondern auch eine lohnende Investition in ihre Zukunft. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause näherzubringen!

**Objektnummer: 25089009 - 66119 Saarbrücken**

## Ausstattung und Details

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer der besten Lagen am Triller in Saarbrücken. Sie liegt ruhig und dennoch zentral.

- Das Wohnzimmer hat einen direkten Zugang zu der Terrasse, die zum Verweilen einlädt.
- Das Schlafzimmer ist lichtdurchflutet und bietet einen schönen Blick ins Grüne. Zusätzlich gibt es eine Nische für einen großzügigen Ankleidebereich.
- Die Wohnung eignet sich ideal für Alleinstehende, Paare oder Menschen, die auf barrierefreies Wohnen Wert legen.
- Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie auch zu einer interessanten Anlageoption macht.

Objektnummer: 25089009 - 66119 Saarbrücken

## Alles zum Standort

Im Herzen der Metropolregion Saar-Lor-Lux gelegen, bietet Saarbrücken kurze Wege nach Luxemburg, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Saarbrücken sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg stellen, neben den exzellenten Autobahnverbindungen, die nötige Infrastruktur bereit. Mitten im Zentrum und nur ein Katzensprung vom Sankt Johanner Markt, dem Nauwieser-Viertel und dem Staden entfernt, steht dieses Haus mit fantastischen Blick über den Dächern der Stadt. Kultur, Lifestyle, Einkaufen, ÖPNV, Ärzte usw..., Alles vor der Tür.

Objektnummer: 25089009 - 66119 Saarbrücken

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25089009 - 66119 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)