Saarbrücken

Schicke Wohnung in der City, Als Kapitalanlage oder zum Selber nutzen!

Objektnummer: 25089013

KAUFPREIS: 228.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 93,47 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25089013 - 66117 Saarbrücken

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

Objektnummer: 25089013 - 66117 Saarbrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	25089013
Wohnfläche	ca. 93,47 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1955

Kaufpreis	228.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Vermietbare Fläche	ca. 93 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25089013 - 66117 Saarbrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	21.05.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	66.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 25089013 - 66117 Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25089013 - 66117 Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25089013 - 66117 Saarbrücken

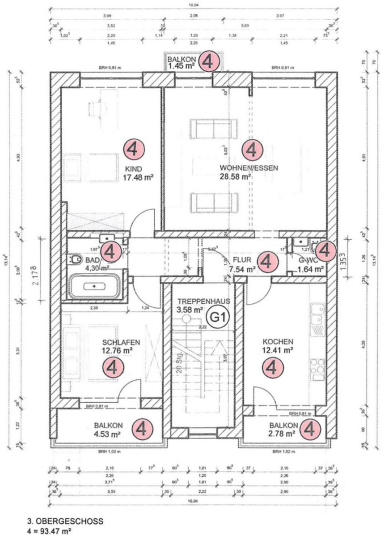
Die Immobilie

Objektnummer: 25089013 - 66117 Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 25089013 - 66117 Saarbrücken

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Objektnummer: 25089013 - 66117 Saarbrücken

Ein erster Eindruck

Diese moderne Etagenwohnung im dritten Stock eines im Jahre 1955 errichteten Sechsfamilienhaus, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 93,47 m² großzügige Platzverhältnisse für komfortables Wohnen. Die Eigentumswohnung wird auf Zeit vermietet und umfasst 2 bis 3 gut geschnittene Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer ein großes Wohn- und Esszimmer. Das dritte Zimmer wurde mit in das Won- und Esszimmer integriert und könnte wieder mit wenig Aufwand geschaffen werden. Flexible Rückzugsorte oder Arbeitsbereiche sind ausreichend vorhanden. Die 2 bis 3 Zimmer-Wohnung hat 93,47 m² Wohnfläche und ist möbliert und auf Zeit vermietet. Die Warmmiete in Höhe von 1.050,00 € und beinhaltet einen Kaltmietenanteil in Höhe von 850,00 €. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Nehmen Sie diese Gelegenheit wahr, sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 25089013 - 66117 Saarbrücken

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Nähe der Handwerkskammer des Saarlandes und der HTW. Dies ist nicht nur ein innerstädtischer zentraler Stadtteil, sondern auch eine gefragte und hippe innerstädtische Wohngegend. Zentral gelegen und mit der besten Infrastruktur. 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: 25089013 - 66117 Saarbrücken

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 66.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25089013 - 66117 Saarbrücken

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com