Saarbrücken Rodenhof

4-Zimmerwohnung am Rodenhof

Property ID: 24089040

PURCHASE PRICE: 270.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 105,41 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

At a glance

Property ID	24089040
Living Space	ca. 105,41 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	270.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 5 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	03.02.2029

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	106.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

The property

Property ID: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

The property

Property ID: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

The property

Property ID: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

The property

Property ID: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

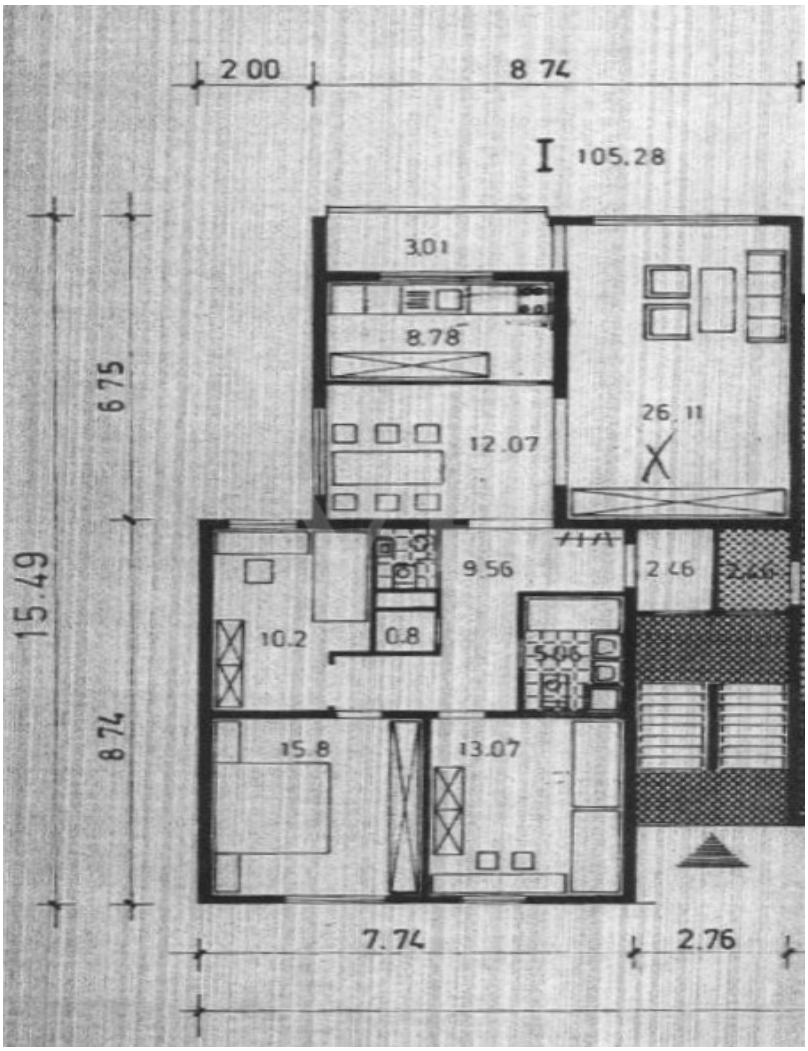
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Property ID: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

A first impression

Die gepflegte 4-Zimmerwohnung am Rodenhof bietet auf ca. 105,41 m² 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.

Property ID: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

Details of amenities

Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer.
Ein renovierungsbedürftiges Badezimmer, ein Gäste-WC und eine Abstellkammer.
Vom Wonzimmer 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.

Property ID: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

All about the location

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!

Property ID: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*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.

Property ID: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patrick Forgeng

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com