

Saarbrücken

# Mehrfamilienhaus mit Teilungserklärung

*Número de propiedad: 24089038*



PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 424,93 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 736 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24089038 - 66113 Saarbrücken

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## De un vistazo

Número de propiedad	24089038
Superficie habitable	ca. 424,93 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Año de construcción	1952
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	780.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	199.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.01.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



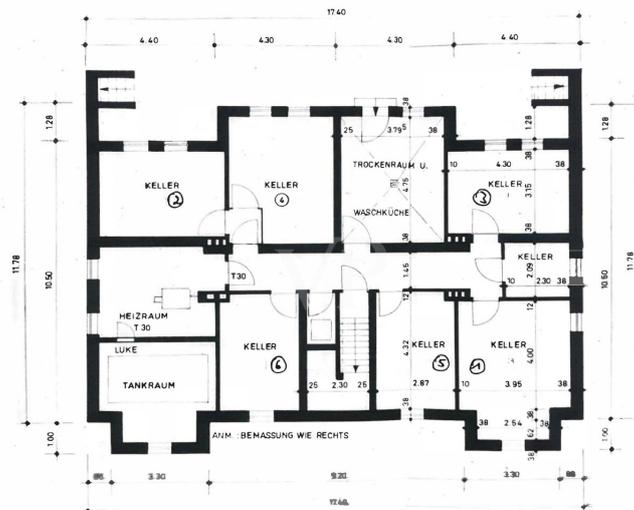
Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

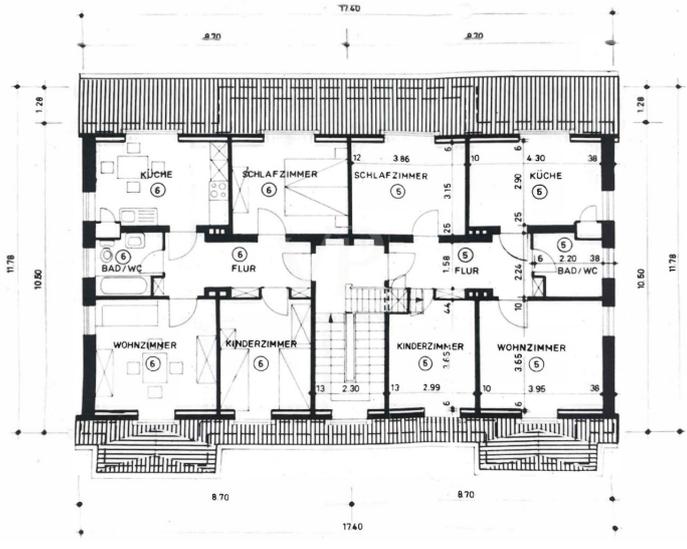
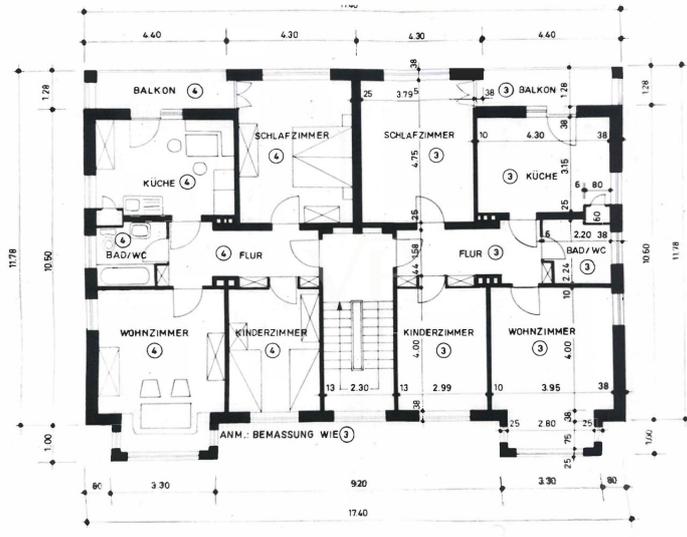
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

Número de propiedad: 24089038 - 66113 Saarbrücken

# Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 24089038 - 66113 Saarbrücken**

## Una primera impresión

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. Die gesamte Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 424.93 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 6 helle und gepflegte Eigentumswohnungen. Jede Wohnung verfügt über 3 Zimmer, eine Küche, ein Bad, einen Abstellraum und einen Balkon. Fünf der sechs 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.

Número de propiedad: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24089038 - 66113 Saarbrücken

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)