

Saarbrücken Rodenhof

# 4-Zimmerwohnung am Rodenhof

Número de propiedad: 24089040



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105,41 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

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

Número de propiedad: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## De un vistazo

Número de propiedad	24089040
Superficie habitable	ca. 105,41 m <sup>2</sup>
Piso	4
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	230.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	03.02.2029	Consumo de energía final	106.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## La propiedad



Número de propiedad: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## La propiedad



Número de propiedad: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## La propiedad



Número de propiedad: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## La propiedad





Número de propiedad: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



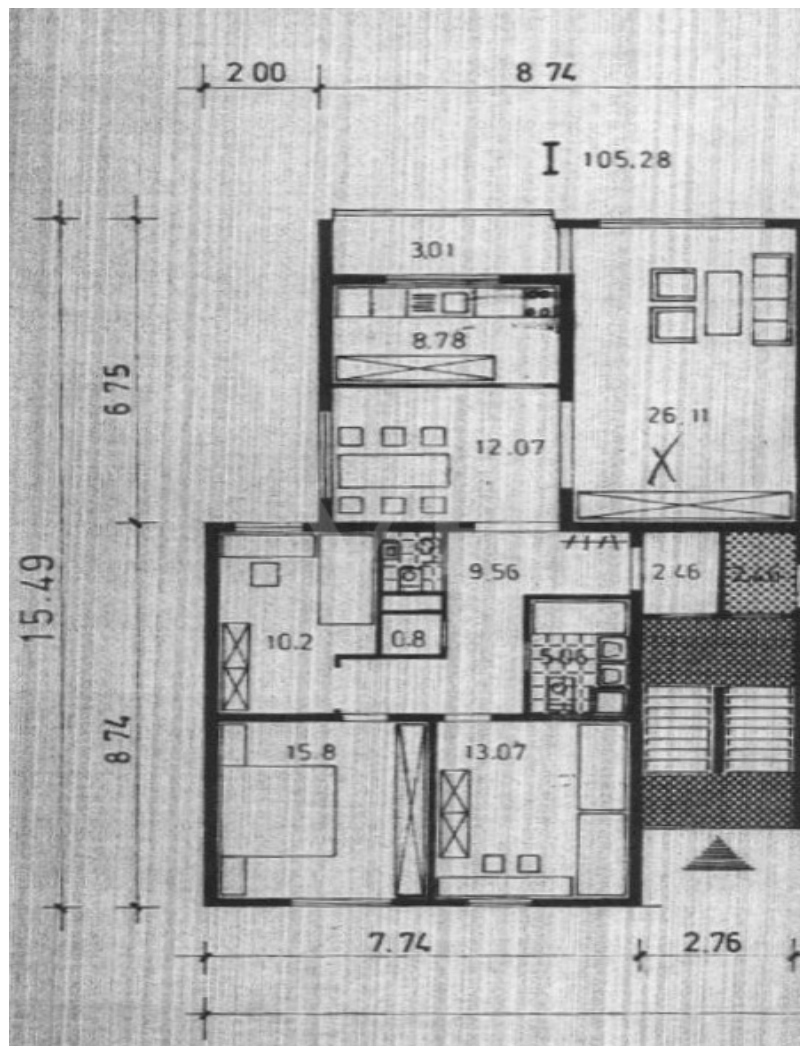
Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

Número de propiedad: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## 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: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Una primera impresión

Die gepflegte 4-Zimmerwohnung am Rodenhof bietet auf ca. 105,41 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Detalles de los servicios

Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer.

Ein renovierungsbedürftiges Badezimmer, ein Gäste-WC und eine Abstellkammer.

Vom Wohnzimmer 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.

Número de propiedad: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24089040 - 66113 Saarbrücken Rodenhof

## 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)