

Saarbrücken

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

CODE DU BIEN: 25089013



PRIX D'ACHAT: 228.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 93,47 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25089013 - 66117 Saarbrücken

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25089013 - 66117 Saarbrücken**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25089013
Surface habitable	ca. 93,47 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1955

Prix d'achat	228.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m <sup>2</sup>
Espace locatif	ca. 93 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25089013 - 66117 Saarbrücken

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	21.05.2034	Consommation finale d'énergie	66.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 25089013 - 66117 Saarbrücken

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089013 - 66117 Saarbrücken

## La propriété



CODE DU BIEN: 25089013 - 66117 Saarbrücken

## La propriété





CODE DU BIEN: 25089013 - 66117 Saarbrücken

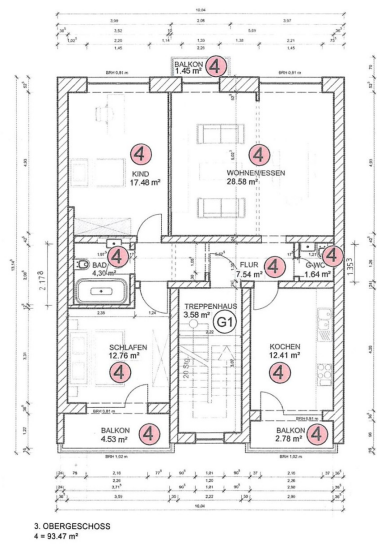
## La propriété





CODE DU BIEN: 25089013 - 66117 Saarbrücken

## La propriété



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

**CODE DU BIEN: 25089013 - 66117 Saarbrücken**

## Une première impression

Diese moderne Etagenwohnung im dritten Stock eines im Jahre 1955 errichteten Sechsfamilienhaus, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 93,47 m<sup>2</sup> 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 Wohn- 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 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 25089013 - 66117 Saarbrücken

## Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 25089013 - 66117 Saarbrücken

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 66.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25089013 - 66117 Saarbrücken

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patrick Forgeng

---

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Sarrebruck

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)