

Saarbrücken

2 Zimmerwohnung in der Philippinenstraße

????????? ??????????: 24089099



???? ??????????: 650 EUR • ??????????: ca. 60 m² • ??????????: 2

???????? ??????????: 24089099 - 66119 Saarbrücken

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24089099 - 66119 Saarbrücken

?? ??? ???????

????????? ??????????	24089099
????????????	ca. 60 m ²
?????????	2
????????????? ???	1
????????????	
????????????	1
????? ??????????????	1973

????? ???????????	650 EUR
????????????	190 EUR
?????????	
??????????????	???????
??????????	???????
??????????????	
????????????????????????	ca. 6 m ²
??????	
????????	??????????

???????? ??????????: 24089099 - 66119 Saarbrücken

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????? ?????????????? ??????????????	137.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	28.03.2029	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1973

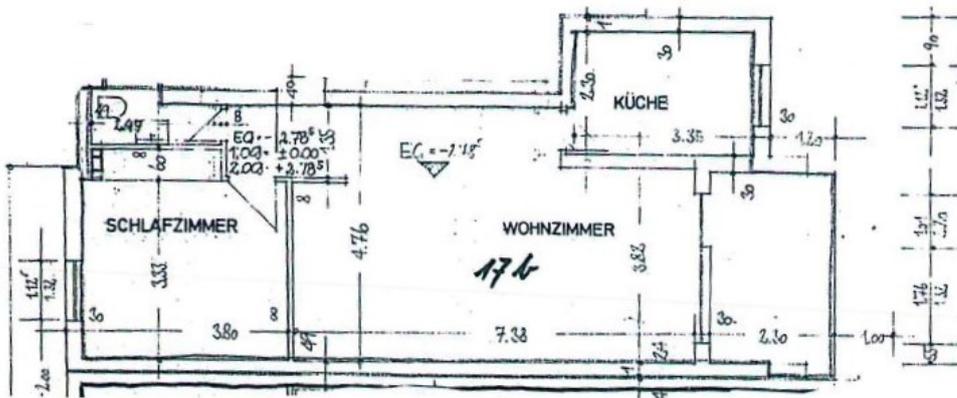
???????? ??????????: 24089099 - 66119 Saarbrücken

?? ?????????



???????? ????????: 24089099 - 66119 Saarbrücken

?? ????????



???????? ??????????: 24089099 - 66119 Saarbrücken

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

??????? ????????: 24089099 - 66119 Saarbrücken

??? ?????? ???????????

Sie suchen die Stadtnähe, die Ruhe und einen schönen Ausblick? ... voilà, dann sind Sie hier am richtigen Ort! Diese sehr ruhige 2 Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche, verbirgt ein schönes Domizil mit Ausblick ins Grüne und auf die Landeshauptstadt. In der Wohnung erwartet Sie ein geräumiger Wohn- und Essbereich mit Balkon, ein Schlafzimmer, eine geschlossene Küche sowie ein kleines und feines Duschbad. Die Wohnung befindet sich zweiten Obergeschoss, wo Sie ganz bequem auch über einen Aufzug hingelangen. Selbstverständlich gehört ein separates Kellerabteil sowie ein Waschraum mit Anschluss für eine Waschmaschine und einen Trockner, ebenfalls dazu. Vereinbaren Sie gerne einen Gesprächstermin in unserer Geschäftsstelle und lassen Sie sich dabei durch eine ausführliche Qualifizierung des Anwesens inspirieren. Gerne besprechen wir auch mit Ihnen gemeinsam alle wichtigen Punkte.

??????? ????????: 24089099 - 66119 Saarbrücken

???????????????? ???? ??????????

Beim Betreten der Wohnung lädt der ansprechende Eingangsbereich direkt zum Verbleiben ein. Von hier aus gelangen Sie unmittelbar in alle Räume der charmant aufgeteilten Wohnung.

- Die Wohnung kann ab sofort angemietet werden.

- Die pauschale Nebenkosten sind in Höhe von 190 € monatlich

Alle Fenster bestehend aus Kunststoff mit Holzoptik und Dreifachverglasung und wurden 2020 neu eingebaut.

Die PKW-Stellplätze stehen den Bewohnern zur freien Verfügung.

??????? ???????: 24089099 - 66119 Saarbrücken

??? ??? ??? ???????????

Die Philippinenstraße befindet sich auf einer bevorzugten Höhenlage und gehört zu den besten Wohnlagen 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 und noch viel mehr bietet dieser Standort. 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. Beste Lage mit bester Anbindung!

???????? ??????????: 24089099 - 66119 Saarbrücken

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 137.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

???????? ??????????: 24089099 - 66119 Saarbrücken

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com