

Saarbrücken

# 3 Zimmer-Dachgeschosswohnung als Kapitalanlage in der City

????????? ??????????: 25089015



???? ??????: 125.000 EUR • ??????????: ca. 53,9 m<sup>2</sup> • ??????: 2

???????? ??????????: 25089015 - 66117 Saarbrücken

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

???????? ??????????: 25089015 - 66117 Saarbrücken

?? ??? ??????

???????? ??????????	25089015	????? ???????	125.000 EUR
????????????	ca. 53,9 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????	2	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	1		
??????????	1		
????? ?????????????	1955	????? ?????????????	2012
		???????	???????????????? ?????????

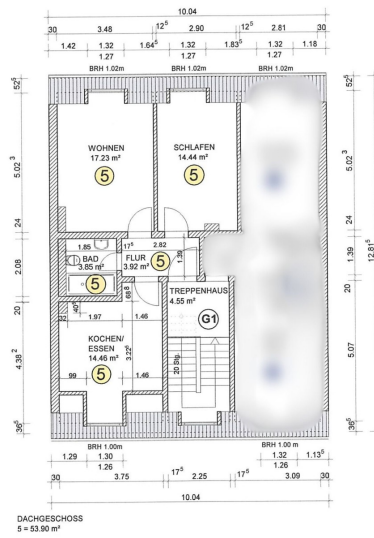
???????? ??????????: 25089015 - 66117 Saarbrücken

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

???? ????????????	???????? ????????	???????????????????	VERBRAUCH
???????????????	??????	???????????????	
???????????????	21.05.2034	????????	66.50 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????????		???????????????	
???????? ???		???????????????	
????? ????????????	??????	???????????????	B
		???????????????????	
		?????????????? ?? ??	1955
		???????????????	
		???????????????????	

??????? ???????: 25089015 - 66117 Saarbrücken

?? ????????



??????? ????????: 25089015 - 66117 Saarbrücken

?? ????????



???????? ??????????: 25089015 - 66117 Saarbrücken

?? ?????????





???????? ????????: 25089015 - 66117 Saarbrücken

?? ????????





??????? ????????: 25089015 - 66117 Saarbrücken

?? ????????



??????? ????????: 25089015 - 66117 Saarbrücken

?? ????????



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

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ???????: 25089015 - 66117 Saarbrücken

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

Die Dachgeschosswohnung die 2012 modernisiert wurde, befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1955. Die Wohnung hat 53,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist möbliert auf Zeit vermietet. Die Warmmiete in Höhe von 1.090,00 € und beinhaltet einen Kaltmietenanteil in Höhe von 890,00 € Die Wohnung besticht durch ihre einladende und moderne Ausstattung. Die moderne Möblierung bleibt dank ihrer zeitlosen Eleganz über Jahre hinweg attraktiv. Der Wohnbereich präsentiert sich hell und freundlich, mit hochwertigem Holzboden, die der gesamten Wohnung ein warmes und behagliches Ambiente verleiht. Die Raumaufteilung umfasst zwei gut geschnittene Zimmer, eine große Essküche und ein modernes Bad. Dieses 2-Zimmer-Wohnung, eignet sich ideal für eine Singles-WG , die Wert auf eine zentrale Lage und eine gute Wohnumgebung legen. 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.

??????? ????????: 25089015 - 66117 Saarbrücken

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

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!

??????? ????????: 25089015 - 66117 Saarbrücken

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

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.

???????? ??????????: 25089015 - 66117 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](http://www.von-poll.com)