

Saarbrücken

# Eigentumswohnung in der City mit bester Rendite

VP azonosító: 25089014



VÉTELÁR: 235.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93,47 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25089014 - 66117 Saarbrücken

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Áttekintés

VP azonosító	25089014
Hasznos lakótér	ca. 93,47 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1955

Vételár	235.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2012
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m <sup>2</sup>
Bérelhet? terület	ca. 93 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	21.05.2034	Végső energiafogyasztás	66.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Az ingatlan





VP azonosító: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Az ingatlan



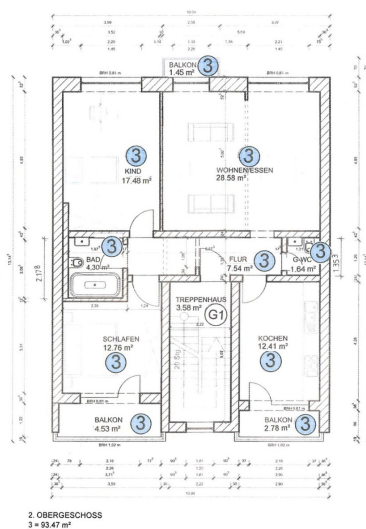
VP azonosító: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Az ingatlan



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

VP azonosító: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Az els? benyomás

Diese moderne Etagenwohnung im zweiten 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 möbliert auf Zeit an einer WG vermietet und umfasst 3 gut geschnittene Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer eine große Küche, ein Bad und ein Gäste-WC. Die 3 Zimmer-Wohnung hat 93,47 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist möbliert und auf Zeit vermietet. Die Warmmiete in Höhe von 1.730,00 € und beinhaltet einen Kaltmietenanteil in Höhe von 1.430,00 €. 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.

VP azonosító: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Minden a helyszínr?!

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!

VP azonosító: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)