

Saarbrücken

# Eigentumswohnung in der City mit bester Rendite

Número da propriedade: 25089014



PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 93,47 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25089014 - 66117 Saarbrücken

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Numa vista geral

Número da propriedade	25089014
Área	ca. 93,47 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1955

Preço de compra	235.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2012
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m <sup>2</sup>
Área arrendáve	ca. 93 m <sup>2</sup>
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	21.05.2034	Consumo final de energia	66.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1955

Número da propriedade: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## O imóvel



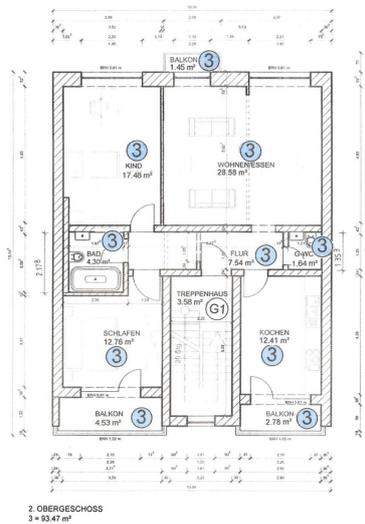
Número da propriedade: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## O imóvel



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 da propriedade: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Tudo sobre a localização

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!

Número da propriedade: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25089014 - 66117 Saarbrücken

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)