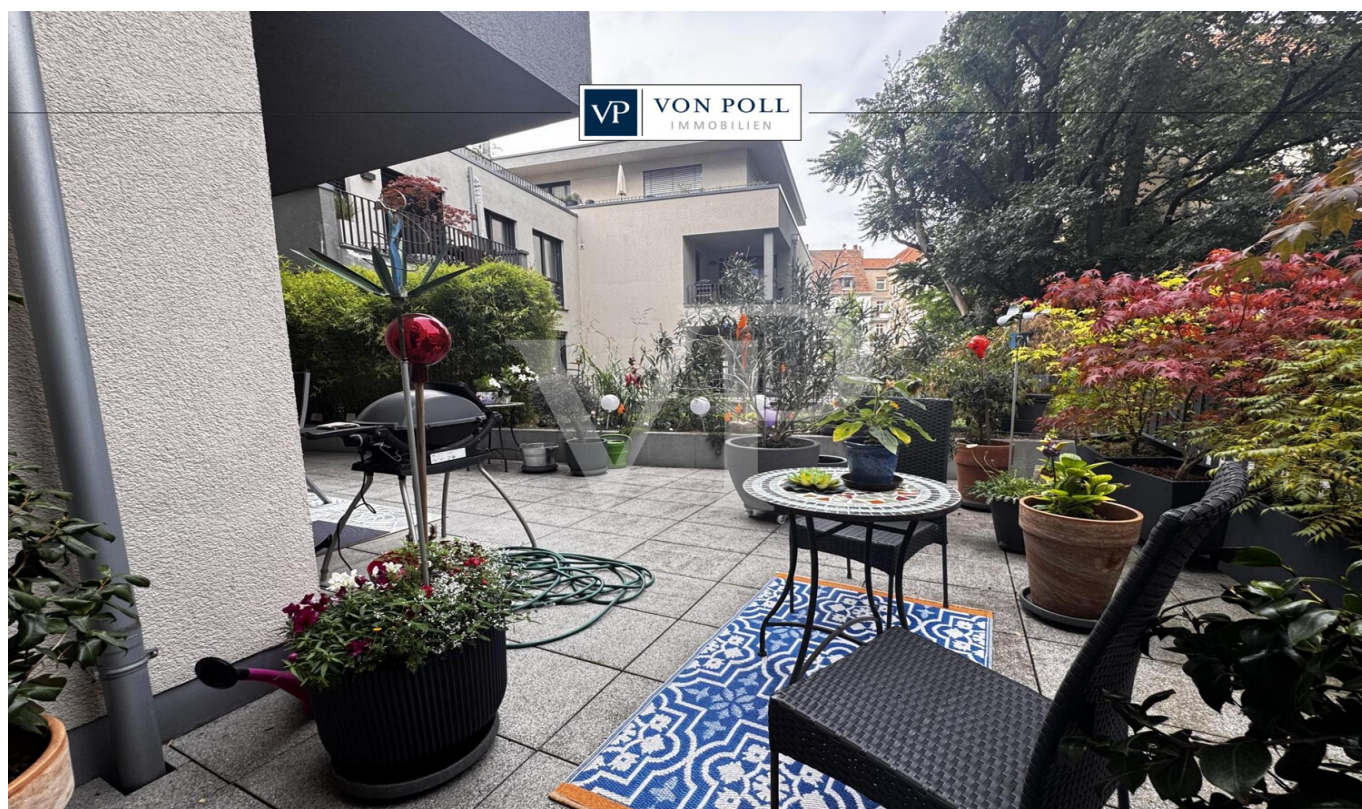


Saarbrücken

# Moderne Stadtwohnung in Saarbrücken

Property ID: 25089052



PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 152,62 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25089052                  |
| Living Space         | ca. 152,62 m <sup>2</sup> |
| Floor                | 1                         |
| Rooms                | 4                         |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 2015                      |
| Type of parking      | 1 x Underground car park  |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 749.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 6 m <sup>2</sup>                                                      |
| Equipment             | Terrace, Guest WC                                                         |

Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## Energy Data

|                                |                  |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | District heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Remote           | Final Energy Demand                                  | 46.00 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 11.04.2027       | Energy efficiency class                              | A                         |
| Power Source                   | District heating | Year of construction according to energy certificate | 2015                      |

Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## The property



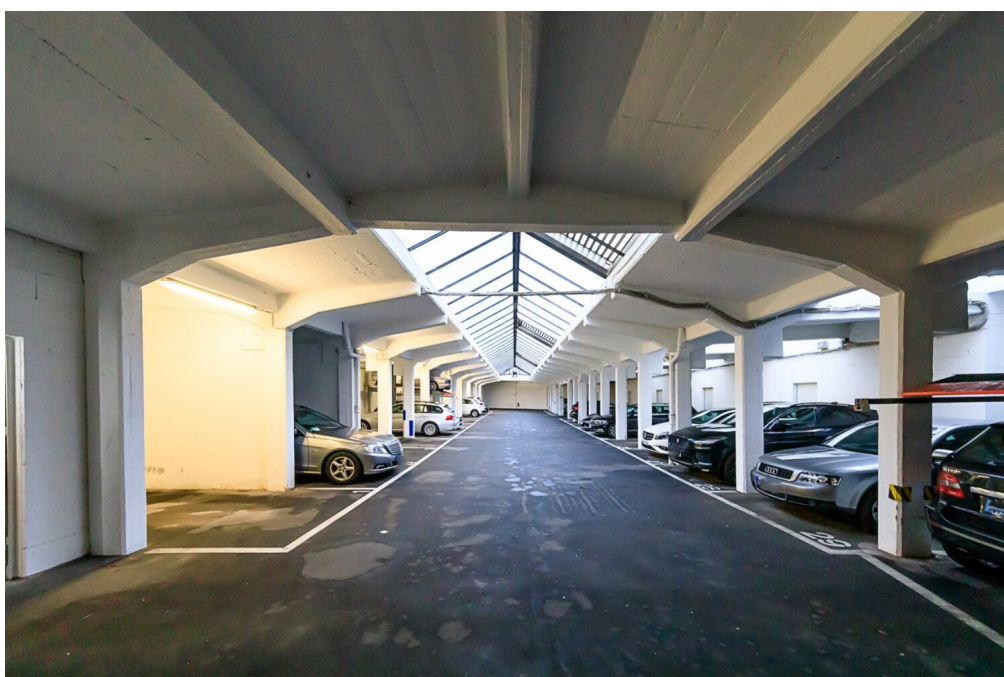
Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## The property

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)

Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## A first impression

Sie suchen exklusives und barrierefreies Wohnen mitten in der Stadt?

Am besten alles fußläufig?

Sie legen Wert auf einen geschützten und komfortablen Stellplatz für Ihren PKW ?

Eine sonnige Aussicht ist für Sie wichtig?

...dann sind Sie hier richtig!

Diese exklusive Wohnung bietet mehr als nur Quadratmeter! Sie besticht durch ihre moderne Ausstattung und den perfekten urbanen und gepflegten Standort. Das Mehrfamilienhaus in dem sich diese ca. 151,61 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung befindet, wurde 2015 fertiggestellt. Dieses Zuhause bietet jeden Komfort, den man sich in dieser Preisklasse vorstellen darf.

Wenn sie zentrales und dennoch sehr ruhiges wohnen suchen, dann finden Sie es hier! Vereinbaren Sie einen Gesprächstermin.

Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## Details of amenities

Gepflegt, exklusiv und geschützt – extreme Ruhe mitten im urbanen Leben.

Mit dem Fahrstuhl erreichen Sie komfortabel das erste Obergeschoss – oder Sie wählen die elegante Treppe, ganz wie es Ihnen beliebt. Bereits im großzügigen Eingangsbereich spüren Sie die besondere Atmosphäre, die Sie in die hellen und weitläufigen Räume führt.

Das Herzstück bildet der offene Wohn- und Essbereich mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von 2,87 Metern und die offene Küche mit einer Gesamtfläche von ca. über 55 m². Bodentiefe, raumhohe 3-fach verglaste Schallschutzfenster lassen den Raum in Licht erstrahlen und eröffnen Ihnen gleichzeitig einen herrlichen Ausblick.

Die hochwertige Einbauküche mit großem Essbereich fügt sich harmonisch in das Ambiente ein und gehört zu den zahlreichen Highlights dieses Domizils. Dank der beidseitigen Belichtung entstehen lichtdurchflutete Räume mit einzigartiger Wohnqualität mit entspannter Ruhe.

Die Terrasse zum ruhigen Innenhof bietet Ihnen eine außergewöhnlich stilvolle und entspannte Atmosphäre – ein Rückzugsort, der weit über den üblichen Standard hinausgeht.

Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## All about the location

Das 2015 fertiggestellte Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage der Landeshauptstadt Saarbrücken.

Alle Schulformen sowie das Deutsch-Französische Gymnasium sind fußläufig erreichbar. Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso die wichtigen ÖPNV-Verbindungen.

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!

Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.4.2027.

Endenergiebedarf beträgt 46.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patrick Forgeng

---

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: [saarbruecken@von-poll.com](mailto:saarbruecken@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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