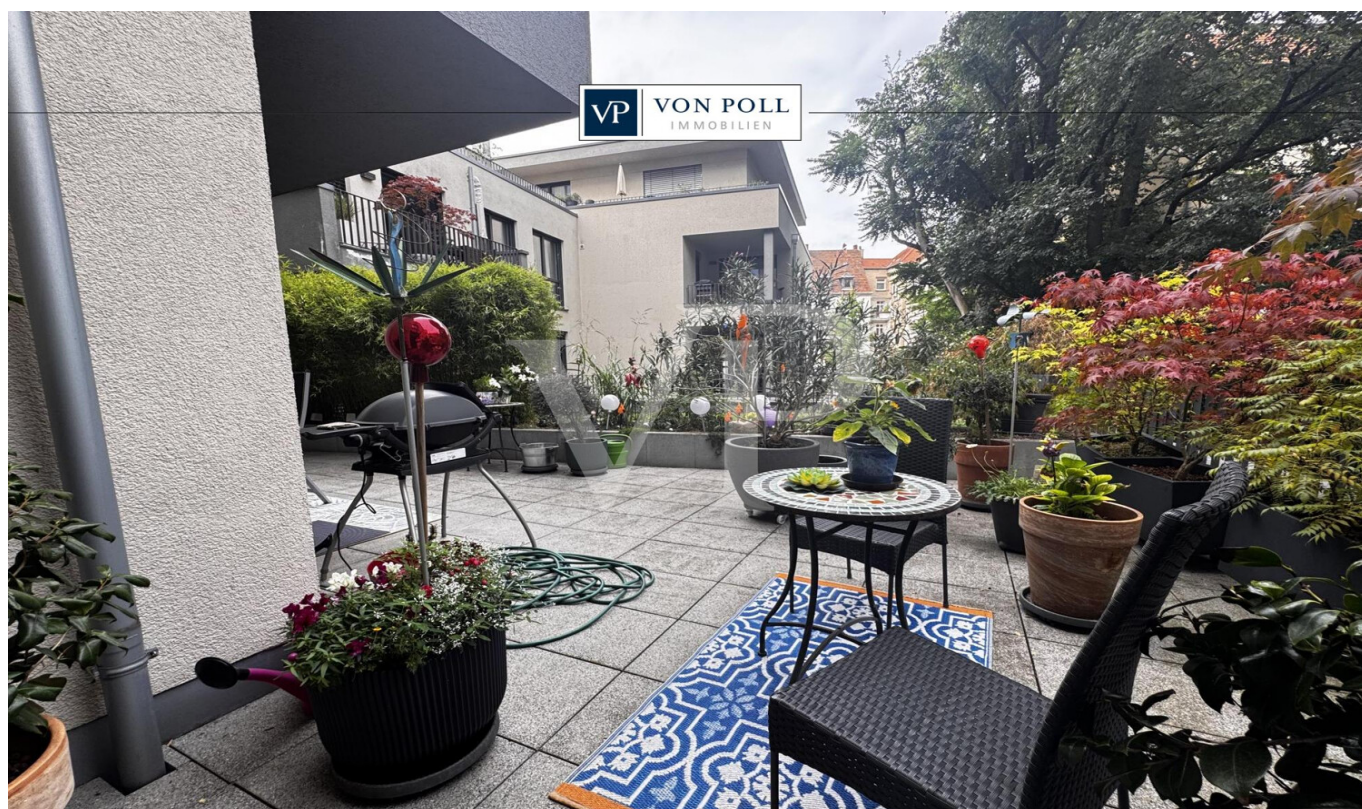


Saarbrücken

# Moderne Stadtwohnung in Saarbrücken

*Número da propriedade: 25089052*



PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 152,62 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25089052 - 66121 Saarbrücken

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

Número da propriedade: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25089052                                 |
| Área                   | ca. 152,62 m <sup>2</sup>                |
| Piso                   | 1                                        |
| Quartos                | 4                                        |
| Quartos                | 3                                        |
| Casas de banho         | 1                                        |
| Ano de construção      | 2015                                     |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 749.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 6 m <sup>2</sup>                                                      |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes                                                   |

Número da propriedade: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## Dados energéticos

|                                   |                       |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento distrital | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Remoto                | Procura final de energia                                 | 46.00 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 11.04.2027            | Classificação energética                                 | A                        |
| Aquecimento                       | Aquecimento urbano    | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2015                     |

Número da propriedade: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## O imóvel



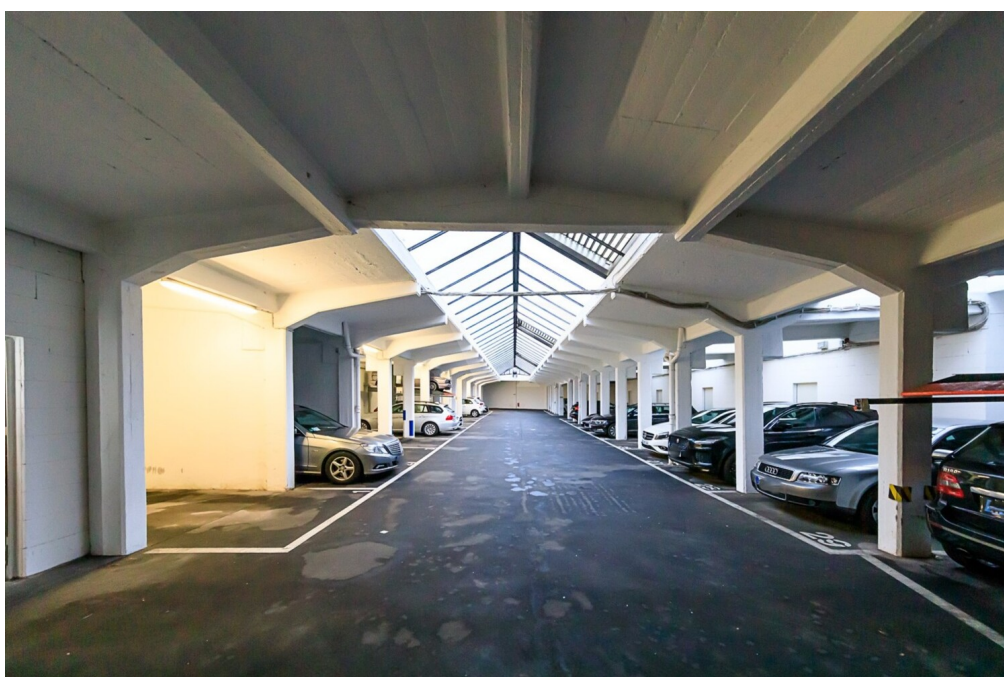
Número da propriedade: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089052 - 66121 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

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

Número da propriedade: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## Tudo sobre a localização

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!

Número da propriedade: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25089052 - 66121 Saarbrücken

## Pessoa de contacto

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

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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