Saarbrücken

DG-Wohnung am Rotenbühl, für Singles oder Anleger geeignet!

Objektnummer: 25089075



KAUFPREIS: 145.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	25089075
Wohnfläche	ca. 60 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1955

Kaufpreis	145.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	97.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.07.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

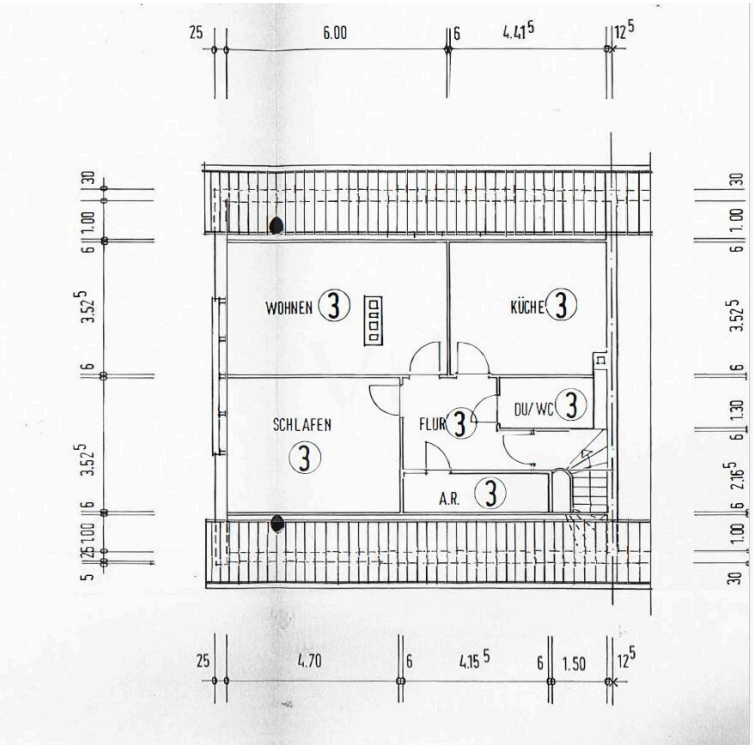
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Ein erster Eindruck

In einem gepflegten 3-Familienhaus in bevorzugter, ruhiger Wohnlage präsentiert sich diese ca. 60 m² große Dachgeschosswohnung am unteren Rotenbühl– ideal für Singles, Kapitalanleger oder Menschen, die ein harmonisches und entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein warmes, offenes Ambiente: Die Dachschrägen verleihen den Räumen Charakter, während der Ausblick über die umliegenden Dächer ein Gefühl von Weite und Ruhe vermittelt. Trotz fehlendem Balkon entsteht durch die erhöhte Lage ein Wohngefühl, das sich leicht und großzügig anfühlt.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Duschbad und einer großen Küche. Die klare Raumstruktur bietet praktische Stellflächen und schafft ein behagliches Zuhause zum Ankommen und Abschalten.

Ein charmantes Dachgeschoss mit Charakter, Ruhe und Ausblick – eine seltene Gelegenheit in dieser Lage von Saarbrücken.

Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Ausstattung und Details

Das Haus wird von nur drei Parteien bewohnt – ein angenehmer Rahmen für Liebhaber von Privatsphäre und entspannter Nachbarschaft. Die gepflegte Umgebung, die Nähe zur Universität, zur Innenstadt sowie zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht den Standort besonders attraktiv.

Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Alles zum Standort

In bester und gefragter Wohnlage von Saarbrücken erwartet Sie hier eine reizende Dachgeschosswohnung in ruhiger und grüner Lage und beeindruckendem Blick auf die Gärten vom Rotenbühl. Zudem ist die Immobilie durch die ruhige Lage geprägt. Das Stadtzentrum ist fußläufig in nur wenigen Minuten bequem zu erreichen.

In der Landeshauptstadt Saarbrücken und in ihrer Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen wie zum Beispiel das über die Grenzen hinaus bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. In diesem Zusammenhang treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken aufeinander, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Auch das bekannte PERSPECTIVES,, welches das einzige deutsch-französische Kulturfestival, das sich gleichermaßen deutsch - wie auch französischsprachiger Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie das Saarspektakel mit seinen beliebten Drachenbootrennen.
Das Weltkulturerbe Völklinger Hütte zieht über die Landesgrenzen hinaus. Außerdem gibt es das Staatstheater, welches samt Dependancen über ein reichhaltiges Programmangebot verfügt. Die Liste wäre hier zu lang, um alle verlockenden Kultur-Angebote zu erläutern.

Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Auswahl geht von Kitas bis hin zu den verschiedenen Gymnasien und dem Deutsch-Französisches Gymnasium, der HTW, der HBK, der Hochschule für Musik Saar und der Universität des Saarlandes.

Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet auch kurze Wege nach 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!

Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 681 - 92 79 814 0
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com