Saarbrücken

Top-floor apartment at Rotenbühl, suitable for singles or investors!

Property ID: 25089075



PURCHASE PRICE: 145.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

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

Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

At a glance

Property ID	25089075
Living Space	ca. 60 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1955

Purchase Price	145.000 EUR
Type	Attic
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	02.07.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	97.8 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

The property





Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

The property





Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

The property





Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

The property





Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

The property





Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

The property





Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

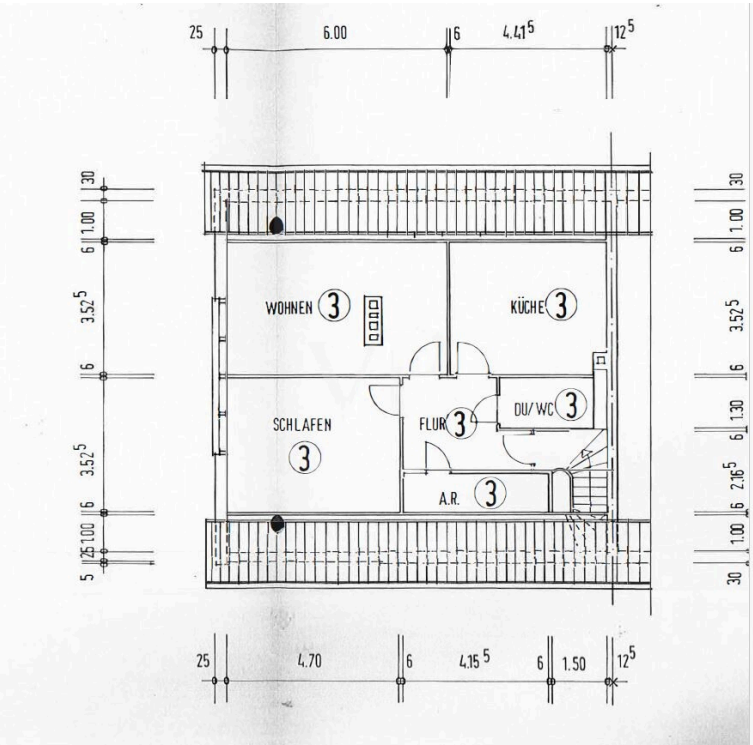
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

A first impression

Located in a well-maintained three-family house in a desirable, quiet residential area on the lower Rotenbühl, this approximately 60 m² penthouse apartment is ideal for singles, investors, or anyone who appreciates a harmonious and relaxed living environment. Upon entering, you are greeted by a warm, open ambiance: the sloping ceilings lend character to the rooms, while the view over the surrounding rooftops conveys a sense of spaciousness and tranquility. Despite the lack of a balcony, the elevated position creates a light and airy feeling. The living space comprises a bright living room, a bedroom, a shower room, and a large kitchen. The clear layout offers practical storage space and creates a comfortable home for arriving and unwinding. A charming penthouse apartment with character, peace, and views – a rare opportunity in this part of Saarbrücken.

Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Details of amenities

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.

Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

All about the location

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!

Property ID: 25089075 - 66123 Saarbrücken

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 97.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25089075 - 66123 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com