

Saarbrücken

# Moderne, voll möblierte und ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in Uni, Hochschul- und Stadtnähe

Objektnummer: 26089020



MIETPREIS: 700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 54 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26089020 - 66123 Saarbrücken

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

Objektnummer: 26089020 - 66123 Saarbrücken

## Auf einen Blick

Objektnummer	26089020	Mietpreis	700 EUR
Wohnfläche	ca. 54 m²	Nebenkosten	285 EUR
Etage	3	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2026
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1960		

Objektnummer: 26089020 - 66123 Saarbrücken

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	157.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.04.2032	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26089020 - 66123 Saarbrücken

## Die Immobilie





Objektnummer: 26089020 - 66123 Saarbrücken

## Die Immobilie



Objektnummer: 26089020 - 66123 Saarbrücken

## Die Immobilie



Kopiergen. nicht zulässig

Objektnummer: 26089020 - 66123 Saarbrücken

## Die Immobilie

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)



Objektnummer: 26089020 - 66123 Saarbrücken

## Ein erster Eindruck

Diese voll ausgestattete und komplett modernisierte Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 55 m². Sie umfasst zwei Zimmer, darunter ein separates Schlafzimmer sowie ein helles Wohnzimmer, ergänzt durch eine neue Einbauküche und ein neues modernes Badezimmer. Die Etagenwohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die eine komfortable und voll ausgestattete Unterkunft suchen.

Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv für Pendler oder befristet in Saarbrücken tätige. Die HTW am Rotenbühl ist fußläufig erreichbar, ebenso sind die Universität des Saarlandes sowie die Saarbrücker Innenstadt bequem und schnell zu erreichen.

Die Nebenkosten beinhalten Internetverbindung, Verbrauchsstrom sowie die üblichen Heiz- und Wasserkosten, Müll und Treppenhausreinigung. Hier ziehen Sie ein und stellen einfach Ihren Koffer ab!

Objektnummer: 26089020 - 66123 Saarbrücken

## Ausstattung und Details

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist neben der komplett ausgestattete neue Einbauküche. Sie bietet sämtliche Geräte und Utensilien, die für den Alltag benötigt werden. Hier können Sie sich bequem selbst versorgen, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Auch für entspannte Abende oder Gäste bietet der Essbereich ausreichend Platz.

Zur weiteren Ausstattung zählen zwei Fernseher (1 TV im Wohnzimmer und 1 TV im Schlafzimmer), die Ihnen sowohl im Wohnbereich als auch im Schlafzimmer flexible Unterhaltungsmöglichkeiten bieten. So können Sie sich ganz nach Ihren Wünschen zurückziehen oder gemeinsam Zeit verbringen.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und bietet alles, was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen. Es ist modern ausgestattet und lässt keine Wünsche in Bezug auf Komfort und Zweckmäßigkeit offen.

Weiterhin ist die Wohnung mit allen Dingen ausgestattet, die ein Haushalt benötigt. Vom Geschirr und Töpfe, bis hin zur Deko.

Objektnummer: 26089020 - 66123 Saarbrücken

## Alles zum Standort

Die Lage in der Saarbrücker Scheidterstraße in direkter Universitätsnähe macht die Wohnung besonders interessant für Studierende, Hochschulmitarbeiter, die ein urbanes Umfeld mit kurzen Wegen zu schätzen wissen.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

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: 26089020 - 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: 26089020 - 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](mailto:saarbruecken@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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