

Saarbrücken

## Modernized 3-room apartment with urban flair in a 4-unit building

Property ID: 25089111



PURCHASE PRICE: 125.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77,12 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25089111 - 66115 Saarbrücken

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

Property ID: 25089111 - 66115 Saarbrücken

## At a glance

Property ID	25089111	Purchase Price	125.000 EUR
Living Space	ca. 77,12 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1959	Modernisation / Refurbishment	2023
		Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 12 m²
		Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25089111 - 66115 Saarbrücken

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	221.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	26.12.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1959

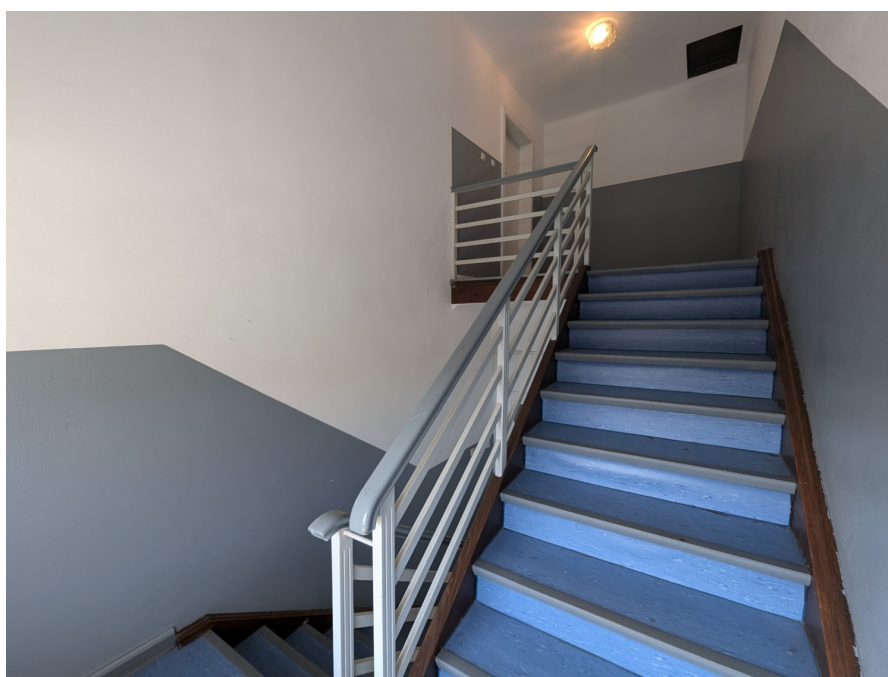
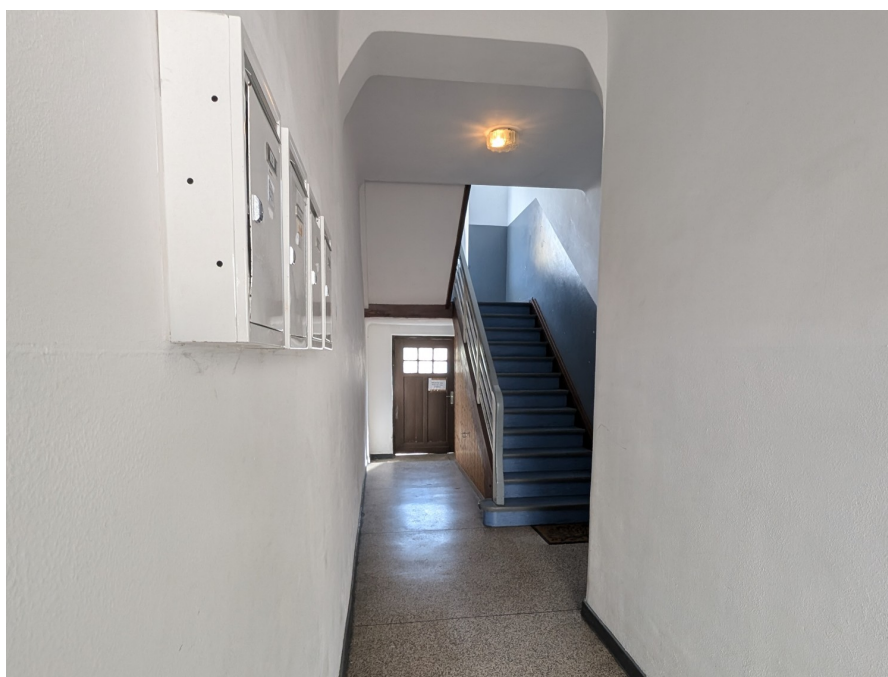
Property ID: 25089111 - 66115 Saarbrücken

## The property



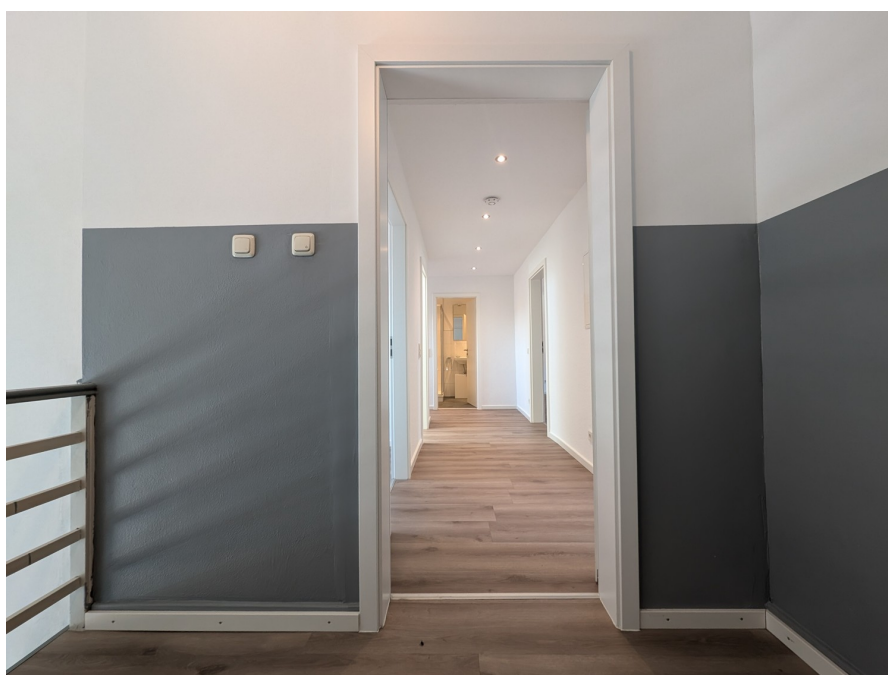
Property ID: 25089111 - 66115 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089111 - 66115 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089111 - 66115 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089111 - 66115 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089111 - 66115 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089111 - 66115 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089111 - 66115 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089111 - 66115 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: 25089111 - 66115 Saarbrücken

## A first impression

Welcome to your new home, and investors take note – a modernized oasis of well-being with urban flair! This stylish 3-room apartment boasts a quiet yet central location, just minutes from the city center. The approximately 77 m<sup>2</sup> apartment is located in a multi-family building with only four units – ideal for those who appreciate a personal living atmosphere. In 2023, the entire apartment underwent comprehensive modernization and renovation: including electrical and plumbing systems, the bathroom, and high-quality triple-glazed windows – everything is up to date. Here you can expect not only comfort but also a contemporary energy-efficient standard. The spacious kitchen offers ample room for cooking and relaxing – the fitted kitchen is already included in the purchase price. The bathroom features a shower and is flooded with natural light through a large skylight, creating a pleasant and inviting atmosphere. The room also has a modern radiator that doubles as a convenient towel warmer. In addition, the apartment features a separate toilet room equipped with a Velux skylight. This skylight has an electrically operated roller shutter that can be conveniently controlled via remote control. A private cellar provides additional storage space and completes the offering. Highlights at a glance: Central yet quiet residential location – close to the city center; 3 well-proportioned rooms on approximately 77 m<sup>2</sup> of living space (89 m<sup>2</sup> total living and usable area); Spacious kitchen including fitted kitchen; Bathroom with shower and large skylight; Separate WC with Velux skylight and electric roller shutter with remote control; Comprehensive renovation of the entire apartment in 2023; Triple-glazed windows for optimal thermal and sound insulation; Private cellar compartment for additional storage space; Multi-family building with only 4 residential units. This apartment is ideal for couples, small families, or discerning singles who want to combine urban living with a modern retreat.

Property ID: 25089111 - 66115 Saarbrücken

## Details of amenities

Über das Treppenhaus erreichen Sie in der obersten, dritten Etage die vollständig modernisierte und lichtdurchflutete Wohnung.

Vom zentral gelegenen Flur aus erreichen Sie nahezu alle Wohnräume: ein vielseitig nutzbares Zimmer – ideal als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice –, den separaten WC-Raum, die Küche, die durch ihre praktische Gestaltung sowie genügend Platz für einen Esstisch besticht, das modern ausgestattete Badezimmer sowie das geräumige Wohnzimmer. Von diesem aus betreten Sie das großzügige Schlafzimmer.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Zudem stehen im Untergeschoss ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Das Gebäude wird aktuell über eine Gaszentralheizung beheizt. Die Warmwasserversorgung in der Küche sowie am Handwaschbecken im WC erfolgt über einen effizienten Durchlauferhitzer.

Die gesamte Wohnung wurde mit weißen Innentüren, pflegeleichtem Laminatboden und modernen Fliesen ausgestattet und strahlt eine freundliche, zeitgemäße Wohlfühlatmosphäre aus.

Kaufen - Koffer packen - einziehen, genießen und wohlfühlen!

**Property ID: 25089111 - 66115 Saarbrücken**

## All about the location

Die Neudorfer Straße 16 befindet sich im Stadtteil Burbach der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken. Burbach ist ein traditionsreicher Stadtteil, der sich durch seine gute Anbindung an das Stadtzentrum und eine solide Infrastruktur auszeichnet. Die Lage bietet eine gelungene Mischung aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnen.

### Infrastruktur und Anbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel: Die Haltestelle „Im Malhofen“ ist nur etwa 160 Meter entfernt, und der Bahnhof Burbach Mitte ist in ca. 350 Metern erreichbar. Dies ermöglicht eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten: Ein Supermarkt befindet sich nur ca. 270 Meter entfernt, und eine Bäckerei ist in etwa 320 Metern erreichbar. So sind die wichtigsten Besorgungen bequem zu Fuß erledigt.

Bildungseinrichtungen: Der nächstgelegene Kindergarten auf dem InnovationsCampus Saar ist nur etwa 280 Meter entfernt, und die Weyersberg-Schule ist in ca. 560 Metern erreichbar.

Gesundheitsversorgung: Eine Arztpraxis ist nur etwa 330 Meter entfernt, und das CaritasKlinikum Saarbrücken ist in ca. 1,4 Kilometern erreichbar.

### Umgebung und Freizeit:

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. In der Nähe befinden sich verschiedene Restaurants, Cafés und Sporteinrichtungen, die zu einem aktiven Lebensstil einladen. Die Nähe zum Stadtzentrum von Saarbrücken ermöglicht zudem den Zugang zu kulturellen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Annehmlichkeiten.

### Fazit:

Die Lage der Wohnung in Saarbrücken-Burbach bietet eine ausgezeichnete Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten in der Nähe ist diese Adresse ideal für Familien, Berufspendler und alle, die die Vorzüge einer zentralen Lage schätzen.

Property ID: 25089111 - 66115 Saarbrücken

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.12.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 221.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 kennenzulernen.

Property ID: 25089111 - 66115 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)