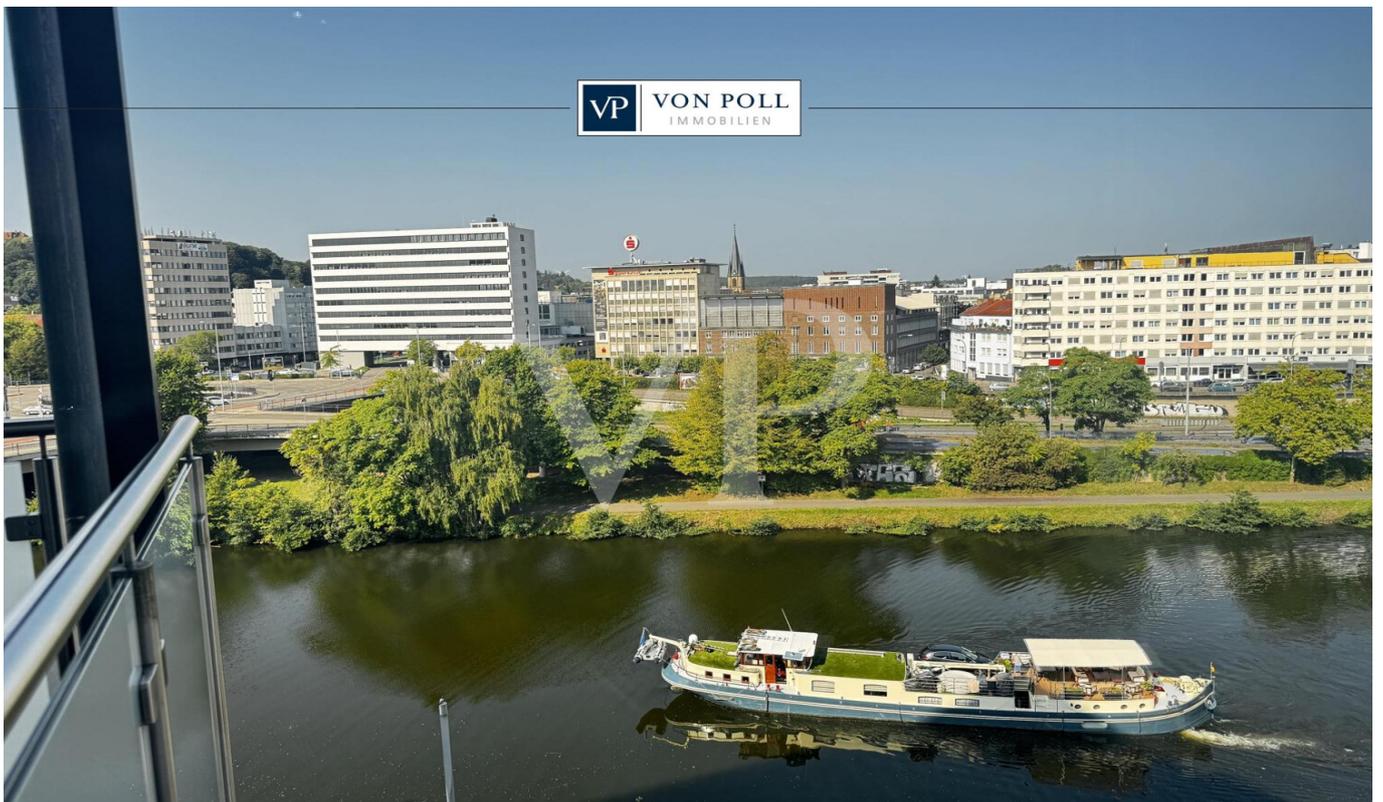


Saarbrücken

# Exklusive 4 Zimmer-Loftwohnung Berliner Promenade

Property ID: 25089057



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 138 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25089057 - 66111 Saarbrücken

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

Property ID: 25089057 - 66111 Saarbrücken

## At a glance

Property ID	25089057	Purchase Price	495.000 EUR
Living Space	ca. 138 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4	Modernisation / Refurbishment	2014
Rooms	4	Condition of property	Modernised
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Balcony
Year of construction	1970		
Type of parking	2 x Underground car park		

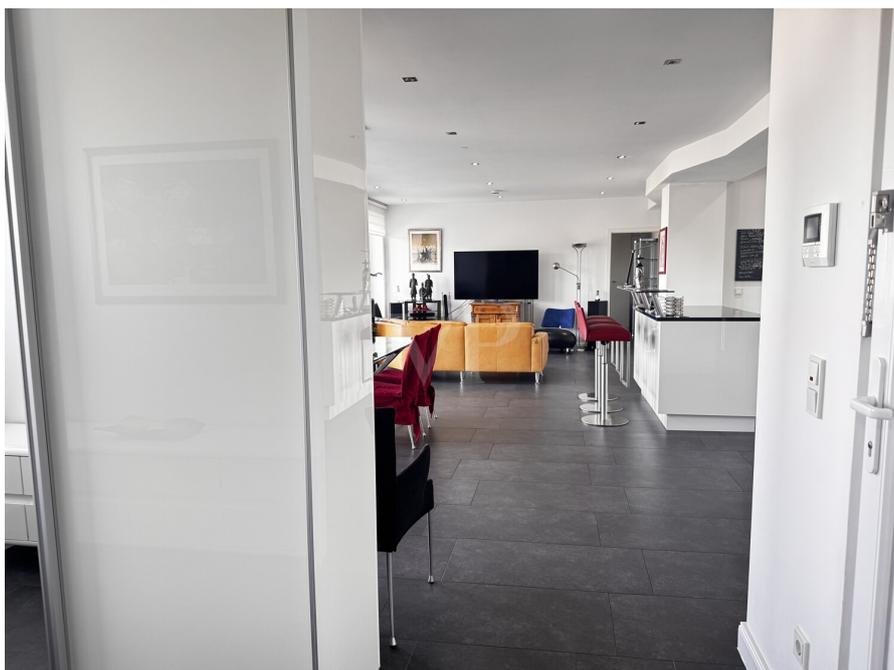
Property ID: 25089057 - 66111 Saarbrücken

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	167.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.12.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25089057 - 66111 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089057 - 66111 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089057 - 66111 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089057 - 66111 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089057 - 66111 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089057 - 66111 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

Property ID: 25089057 - 66111 Saarbrücken

## A first impression

Sie suchen eine Eigentumswohnung mit Loft-Charakter in zentraler Lage von Saarbrücken?

... voilà, das könnte sie sein!

Diese helle und individuelle 4 Zimmer-Wohnung mit Loft-Atmosphäre bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 132 m<sup>2</sup>. Durch den sehr charmanten Balkon, welcher vor wenigen Jahren komplett neu angebaut wurde, gewinnen Sie eine Gesamtfläche von ca. 138 m<sup>2</sup> und verfügen über eine sonnige Sicht auf die Saarpromenade.

Dieser Flair schenkt Ihnen den sommerlichen und klimatisierten Freiraum, den man sehr selten in solch einer Lage erlebt.

Was will man mehr?

Wenn sie das Besondere und individuelle lieben, dann finden Sie es hier!

Property ID: 25089057 - 66111 Saarbrücken

## Details of amenities

Die Wohnung hat 4 Zimmer, wovon ein separater und abgeschlossener Masterbereich mit hochwertiger Ankleide und dem dazugehörigen Badezimmer mit Dusche und moderner Badewanne enthalten ist. Weiterhin verfügt diese Etagenwohnung über ein Gäste WC mit Tageslicht und zu erwähnen ist auch, dass das große Bad über Tageslicht und ambiente Beleuchtung verfügt.

Die moderne Loft-Wohnung ist mit hochwertigen 3-fache Fenster-Verglasung, klimatisiertem Hauptbereich, Fußbodenheizung sowie einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Alle genauen Abrechnungen liegen selbstverständlich zur Einsicht vor.

Zwei Tiefgaragenstellplätze im Haus sind vorhanden.

Property ID: 25089057 - 66111 Saarbrücken

## All about the location

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 Electro Magnetic-Festival im Weltkulturerbe Völklinger Hütte zieht über die Landesgrenzen hinaus immer mehr Fans elektronischer Tanzmusik an. 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 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 keine zweite.

Beste Lage mit bester Anbindung!

Property ID: 25089057 - 66111 Saarbrücken

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.12.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 167.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25089057 - 66111 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](http://www.von-poll.com)