

Saarbrücken

## Student apartments near the city center and university!

*Property ID: 25089070*



**RENT PRICE: 700 EUR • LIVING SPACE: ca. 45 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2 • LAND AREA: 750 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25089070 - 66123 Saarbrücken

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

**Property ID: 25089070 - 66123 Saarbrücken**

## At a glance

Property ID	25089070	Rent price	700 EUR
Living Space	ca. 45 m <sup>2</sup>	Modernisation / Refurbishment	2025
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Year of construction	1960		

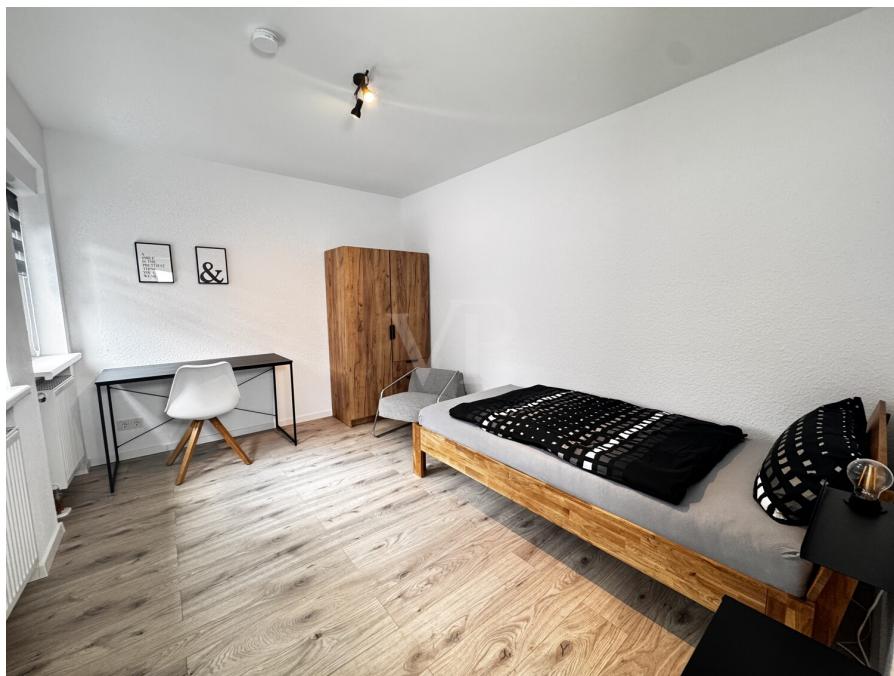
Property ID: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	157.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.04.2031	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## The property



Property ID: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## The property



**Property ID: 25089070 - 66123 Saarbrücken**

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

**Property ID: 25089070 - 66123 Saarbrücken**

## A first impression

The student apartments offer a diverse selection of units ranging in size from approximately 30 m<sup>2</sup> to 45 m<sup>2</sup> – designed to meet the needs of students and young professionals. Each unit features two fully furnished bedrooms, a modern shower room, and a high-quality, modern fitted kitchen. The building's location is ideal for students: the HTW (University of Applied Sciences) at Rotenbühl is within walking distance, as are Saarland University and Saarbrücken city center. A particular highlight is the spacious communal terrace, providing residents with ample space for relaxing outdoors, participating in community activities, or socializing with their neighbors.

Property ID: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## Details of amenities

Hinweis:

Die 2-Zimmer-Wohnungen sind unter der Voraussetzung eines Hauptmieters WG geeignet! Bitte berücksichtigen Sie dass in den Nebenkosten, neben den allgemeinen Verbrauchskosten auch das Internet und der Verbrauchsstrom beinhaltet ist.

- Wohnung EG links, 2 Zimmer ca. 45 m<sup>2</sup> Wfl. ab sofort

Kaltmiete inkl. Ausstattung 700 € Nebenkosten 220 €. Warmmiete: 920 €

Bei einer WG ist der Wert durch 2 zu teilen.

- Wohnung EG rechts, 1 1/2 Zimmer ca. 30 m<sup>2</sup> Wfl. ab November

Kaltmiete inkl. Ausstattung 480 € Nebenkosten 200 €. Warmmiete: 680 €

- Wohnung 1.OG links 2 Zimmer ca. 45 m<sup>2</sup> Wfl. ab sofort

Kaltmiete inkl. Ausstattung 700 € Nebenkosten 220 €. Warmmiete: 920 €

Bei einer WG ist der Wert durch 2 zu teilen.

- Wohnung DG. links 2 Zimmer ca. 45 m<sup>2</sup> Wfl. ab sofort

Kaltmiete inkl. Ausstattung 720 € Nebenkosten 220 €. Warmmiete: 940 €

Bei einer WG ist der Wert durch 2 zu teilen.

Alle Apartments sind hochwertig und voll möbliert. Die Ausstattung umfasst unter anderem komfortable Betten, Arbeitsplätze, Esstische sowie praktische Stauraummöglichkeiten. Darüber hinaus sind sämtliche Wohnungen mit einem modernen Fernsehgerät und einem Highspeed-Internetanschluss versehen. Alle Nebenkosten, inklusive Strom, Wasser, Heizung und Internet, sind bereits im Mietpreis inkludiert – ein nutzerfreundliches Gesamtpaket, das Transparenz und Komfort garantiert.

**Property ID: 25089070 - 66123 Saarbrücken**

## All about the location

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!

**Property ID: 25089070 - 66123 Saarbrücken**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2031.

Endenergiebedarf beträgt 157.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25089070 - 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](mailto:saarbruecken@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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