Saarbrücken

# Studentenwohnungen in Zentrums- und Uni-Nähe!

***Property ID: 25089070***

**RENT PRICE:** 700 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 45 $m^2$ • **ROOMS:** 2 • **LAND AREA:** 750 $m^2$

**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 |
| Living Space | ca. 45 m² |
| Rooms | 2 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1960 |

| | |
|---|---|
| Rent price | 700 EUR |
| Modernisation / Refurbishment | 2025 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Built-in kitchen |

**Property ID: 25089070 - 66123 Saarbrücken**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Light natural gas |
| Energy certificate valid until | 22.04.2031 |
| Power Source | District heating |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 157.80 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | E |
| 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

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: 25089070 - 66123 Saarbrücken**

# A first impression

Die Mietwohnungen für Studenten überzeugen durch ihre vielfältige Auswahl an Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 30 m² bis 45 m² Wohnfläche – ausgerichtet auf die Bedürfnisse von Studierenden und jungen Berufstätigen. Die Einheiten sind mit 2 ausgestatteten Schlafzimmern, modernem Duschbad und mit einer hochwertigen und modernen Einbauküche ausgerüstet.

Die Lage des Hauses ist optimal für Studierende: Die HTW am Rotenbühl ist fußläufig erreichbar, auch die Universität des Saarlandes sowie die Saarbrücker Innenstadt sind bequem zu erreichen.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die großzügig gestaltete Gemeinschaftsterrasse. Hier finden die Bewohner Raum für entspannte Stunden im Freien, gemeinschaftliche Aktivitäten oder zum Austausch mit Nachbarn.

**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 m² 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 m² Wfl. ab November
Kaltmiete inkl. Ausstattung 480 € Nebenkosten 200 €. Warmmiete: 680 €
- Wohnung 1.OG links 2 Zimmer ca. 45 m² 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 m² 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 Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.4.2031.
Endenergiebedarf beträgt 157.80 kwh/(m²*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.

**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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com