

Saarbrücken

## ¡Apartamentos para estudiantes cerca del centro de la ciudad y de la universidad!

Número de propiedad: 25089070



PRECIO DEL ALQUILER: 700 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 45 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25089070 - 66123 Saarbrücken

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## De un vistazo

Número de propiedad	25089070	Precio del alquiler	700 EUR
Superficie habitable	ca. 45 m²	Casa	Edificio
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2025
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1960	Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	22.04.2031
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	157.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## La propiedad





Número de propiedad: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## La propiedad





Número de propiedad: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## La propiedad





Número de propiedad: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## La propiedad



Número de propiedad: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## La propiedad

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

Número de propiedad: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## Una primera impresión

Los apartamentos para estudiantes ofrecen una amplia selección de unidades, con tamaños que van desde aproximadamente 30 m<sup>2</sup> hasta 45 m<sup>2</sup>, diseñadas para satisfacer las necesidades de estudiantes y jóvenes profesionales. Cada unidad cuenta con dos dormitorios completamente amueblados, un moderno baño con ducha y una cocina moderna y equipada de alta calidad. La ubicación del edificio es ideal para estudiantes: la HTW (Universidad de Ciencias Aplicadas) de Rotenbühl está a poca distancia a pie, al igual que la Universidad del Sarre y el centro de Saarbrücken. Una característica destacada es la espaciosa terraza comunitaria, que ofrece a los residentes un amplio espacio para relajarse al aire libre, participar en actividades comunitarias o socializar con sus vecinos.

Número de propiedad: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## Detalles de los servicios

### 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

Kaltemiete 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

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

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

Kaltemiete 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

Kaltemiete 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.



Número de propiedad: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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.

Número de propiedad: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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