

Saarbrücken

# Rotenbühl legfelső emeleti lakása, egyedülállóknak vagy befektetőknek egyaránt alkalmas!

*VP azonosító: 25089075*



**VÉTELÁR: 165.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## Áttekintés

VP azonosító	25089075	Vételár	165.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 60 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1955	Modernizálás / felújítás	2020
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	97.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

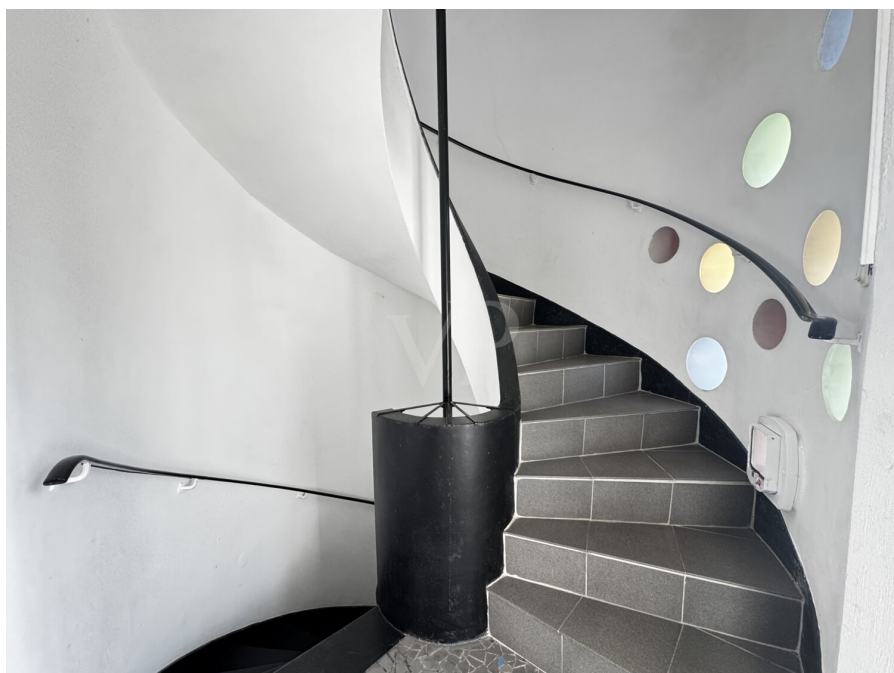
VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



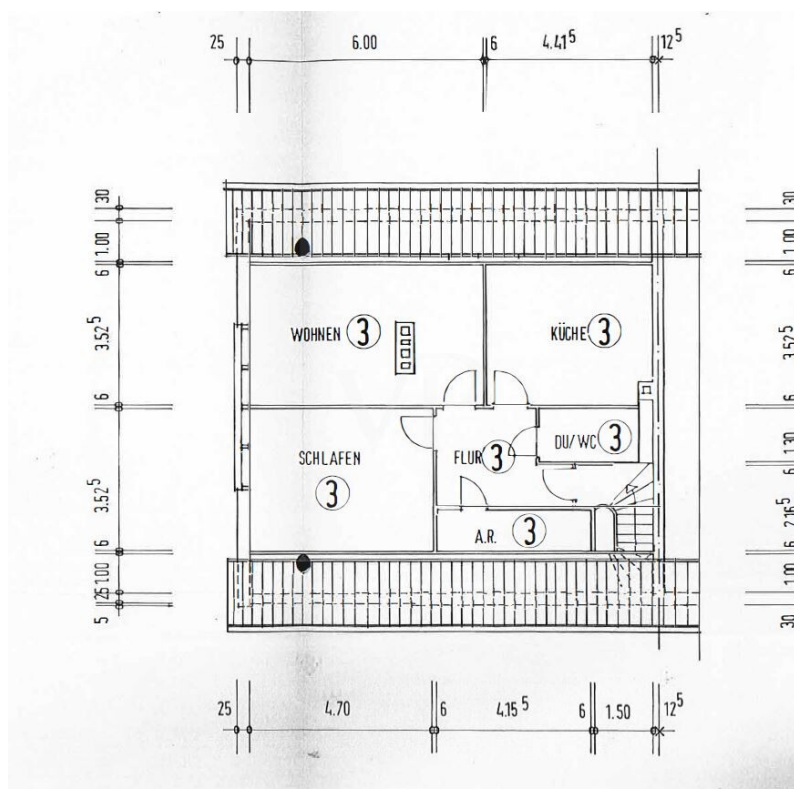
Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken**

## Az első benyomás

Egy jól karbantartott háromlakásos házban, egy kívánatos, csendes lakóövezetben, az alsó Rotenbühl folyón található ez a körülbelül 60 m<sup>2</sup>-es penthouse lakás, amely ideális egyedülálló, befektetők vagy bárki számára, aki értékeli a harmonikus és nyugodt életkörülményeket. Belépéskor meleg, nyitott hangulat fogadja: a ferde mennyezet karaktert kölcsönöz a szobáknak, míg a környező háztetokra nyíló kilátás tágasságot és nyugalmat áraszt. Az erkély hiánya ellenére a magaslati elhelyezkedés világos és szellos érzetet kelt. A lakótér egy világos nappaliból, egy hálószobából, egy zuhanyzós fürdőszobából és egy nagy konyhából áll. A letisztult elrendezés praktikus tárolóhelyet kínál, és kényelmes otthont teremt az érkezéshez és a kikapcsolódáshoz. Egy bájos penthouse lakás karakterrel, békével és kilátással – ritka lehetőség Saarbrücken ezen részén.

**VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken**

## Részletes felszereltség

Das Haus wird von nur drei Parteien bewohnt – ein angenehmer Rahmen für Liebhaber von Privatsphäre und entspannter Nachbarschaft. Die gepflegte Umgebung, die Nähe zur Universität, zur Innenstadt sowie zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht den Standort besonders attraktiv.

**VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken**

## Minden a helyszínrol

In bester und gefragter Wohnlage von Saarbrücken erwartet Sie hier eine reizende Dachgeschosswohnung in ruhiger und grüner Lage und beeindruckendem Blick auf die Gärten vom Rotenbühl. Zudem ist die Immobilie durch die ruhige Lage geprägt. Das Stadtzentrum ist fußläufig in nur wenigen Minuten bequem zu erreichen.

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!

**VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 97.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

**VP azonosító: 25089075 - 66123 Saarbrücken**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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