

Saarbrücken

## Moderne, voll möblierte und ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in Uni, Hochschul- und Stadtnähe

VP azonosító: 26089020



BÉRLETI DÍJ: 700 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 54 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26089020 - 66123 Saarbrücken

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

VP azonosító: 26089020 - 66123 Saarbrücken

## Áttekintés

VP azonosító	26089020
Hasznos lakótér	ca. 54 m <sup>2</sup>
Emelet	3
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1960

Bérleti díj	700 EUR
További költségek	285 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2026
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 26089020 - 66123 Saarbrücken

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.04.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	157.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 26089020 - 66123 Saarbrücken

## Az ingatlan





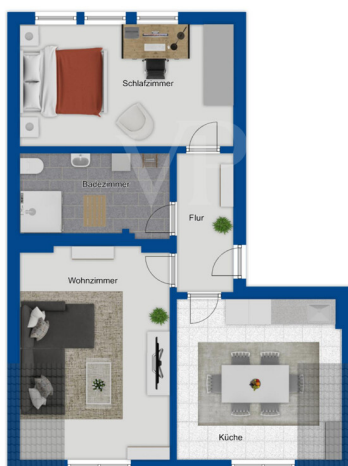
VP azonosító: 26089020 - 66123 Saarbrücken

## Az ingatlan



VP azonosító: 26089020 - 66123 Saarbrücken

## Az ingatlan



Kapcsolat: 06 66 123 4567

VP azonosító: 26089020 - 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

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



**VP azonosító: 26089020 - 66123 Saarbrücken**

## Az elso benyomás

Diese voll ausgestattete und komplett modernisierte Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 55 m². Sie umfasst zwei Zimmer, darunter ein separates Schlafzimmer sowie ein helles Wohnzimmer, ergänzt durch eine neue Einbauküche und ein neues modernes Badezimmer. Die Etagenwohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die eine komfortable und voll ausgestattete Unterkunft suchen.

Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv für Pendler oder befristet in Saarbrücken tätige. Die HTW am Rotenbühl ist fußläufig erreichbar, ebenso sind die Universität des Saarlandes sowie die Saarbrücker Innenstadt bequem und schnell zu erreichen.

Die Nebenkosten beinhalten Internetverbindung, Verbrauchsstrom sowie die üblichen Heiz- und Wasserkosten, Müll und Treppenhausreinigung. Hier ziehen Sie ein und stellen einfach Ihren Koffer ab!

**VP azonosító: 26089020 - 66123 Saarbrücken**

## Részletes felszereltség

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist neben der komplett ausgestattete neue Einbauküche. Sie bietet sämtliche Geräte und Utensilien, die für den Alltag benötigt werden. Hier können Sie sich bequem selbst versorgen, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Auch für entspannte Abende oder Gäste bietet der Essbereich ausreichend Platz.

Zur weiteren Ausstattung zählen zwei Fernseher (1 TV im Wohnzimmer und 1 TV im Schlafzimmer), die Ihnen sowohl im Wohnbereich als auch im Schlafzimmer flexible Unterhaltungsmöglichkeiten bieten. So können Sie sich ganz nach Ihren Wünschen zurückziehen oder gemeinsam Zeit verbringen.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und bietet alles, was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen. Es ist modern ausgestattet und lässt keine Wünsche in Bezug auf Komfort und Zweckmäßigkeit offen.

Weiterhin ist die Wohnung mit allen Dingen ausgestattet, die ein Haushalt benötigt. Vom Geschirr und Töpfe, bis hin zur Deko.

**VP azonosító: 26089020 - 66123 Saarbrücken**

## Minden a helyszínról

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!

**VP azonosító: 26089020 - 66123 Saarbrücken**

## További információ / adatok

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: 26089020 - 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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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