Saarbrücken / Am Homburg

Voll möbliertes Wohnen Am Homburg. Perfekt für Pendler und Studierende!

CODICE OGGETTO: 25089025

PREZZO D'AFFITTO: 880 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 65 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25089025 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25089025 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25089025
Superficie netta	ca. 65 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1960

Prezzo d'affitto	880 EUR
Costi aggiuntivi	280 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell’immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25089025 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.02.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	189.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 25089025 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25089025 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25089025 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25089025 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25089025 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

Una prima impressione

Diese modernisierte und sehr geschmackvoll sowie hochwertig möblierte 2-Zimmer-Etagenwohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die begehrte Lage Am-Homburg, in unmittelbarer Universitätsnähe.

Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² eignet sich die Wohnung sowohl für Einzelpersonen als auch Paare, die besonderen Wert auf Komfort und stilvolles Wohnen legen und eine möblierte Wohnung suchen.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Pendler, die unter der Woche in Saarbrücken arbeiten.

CODICE OGGETTO: 25089025 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

Dettagli dei servizi

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein Eingangsbereich mit praktischem Stauraum. Das Wohn- und Esszimmer besticht durch seine offene Gestaltung, viel Tageslicht und eine ansprechende Möblierung, die sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint. Ein modernes Fernsehgerät ist vorhanden und ergänzt das moderne Ambiente. Der Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und lädt zu geselligen Abenden ein.
Die separate Einbauküche ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet und erfüllt sowohl optisch als auch technisch höchste Ansprüche. Zur hochwertigen Küchenausstattung zählen u.a. ein Geschirrspüler, ein Cerankochfeld, Kühlschrank und zahlreiche Staumöglichkeiten. Eine Waschmaschine sowie ein Wäschetrockner sind ebenfalls integriert und erhöhen den Wohnkomfort spürbar.
Das Schlafzimmer bietet dank eines direkt angrenzenden Ankleideraums zusätzlichen Komfort und überzeugt durch ein optimales Raumkonzept. Die Möblierung ist aufeinander abgestimmt und schafft eine ruhige Atmosphäre zum Entspannen und Erholen.
Das Badezimmer wurde im Rahmen der letzten Modernisierung stilvoll erneuert.
Zur weiteren Ausstattung der Wohnung zählt ein schneller Internetzugang, der ebenso wie sämtliche Nebenkosten und der Verbrauchsstrom bereits in der Pauschalmiete enthalten ist. Dadurch profitieren Sie von einer transparenten und komfortablen Kostenstruktur ohne zusätzliche Gebühren.

CODICE OGGETTO: 25089025 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

Tutto sulla posizione

Die Lage "Am Homburg" in direkter Universitätsnähe macht die Wohnung besonders interessant für Studierende, Hochschulmitarbeiter oder alle, 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!

CODICE OGGETTO: 25089025 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.2.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 189.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODICE OGGETTO: 25089025 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 681 - 92 79 814 0
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com