

Saarbrücken

## Appartamenti per studenti vicino al centro città e all'università!

Codice oggetto: 25089070



PREZZO D'AFFITTO: 700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25089070 - 66123 Saarbrücken

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

Codice oggetto: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25089070
Superficie netta	ca. 45 m²
Vani	2
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1960

Prezzo d'affitto	700 EUR
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	157.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	22.04.2031	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

Codice oggetto: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## La proprietà





Codice oggetto: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## La proprietà



Codice oggetto: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## La proprietà





Codice oggetto: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## La proprietà





Codice oggetto: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## La proprietà



Codice oggetto: 25089070 - 66123 Saarbrücken

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

**Codice oggetto: 25089070 - 66123 Saarbrücken**

## Una prima impressione

Gli appartamenti per studenti offrono una vasta gamma di unità abitative, con metrature che vanno da circa 30 m<sup>2</sup> a 45 m<sup>2</sup>, pensate per soddisfare le esigenze di studenti e giovani professionisti. Ogni unità dispone di due camere da letto completamente arredate, un moderno bagno con doccia e una cucina moderna e di alta qualità. La posizione dell'edificio è ideale per gli studenti: l'HTW (Università di Scienze Applicate) di Rotenbühl è raggiungibile a piedi, così come l'Università del Saarland e il centro di Saarbrücken. Un punto di forza è l'ampia terrazza comune, che offre ai residenti ampio spazio per rilassarsi all'aperto, partecipare alle attività della comunità o socializzare con i vicini.

Codice oggetto: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## Dettagli dei servizi

### 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

Kaltniete 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

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

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

Kaltniete 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

Kaltniete 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.



Codice oggetto: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## Tutto sulla posizione

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!

**Codice oggetto: 25089070 - 66123 Saarbrücken**

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25089070 - 66123 Saarbrücken

## 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](mailto:saarbruecken@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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