

Saarbrücken

# DG-Wohnung am Rotenbühl, für Singles oder Anleger geeignet!

*Número da propriedade: 25089075*



**PREÇO DE COMPRA: 165.000 EUR • ÁREA: ca. 60 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## Numa vista geral

Número da propriedade	25089075	Preço de compra	165.000 EUR
Área	ca. 60 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1955		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	97.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	02.07.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1955

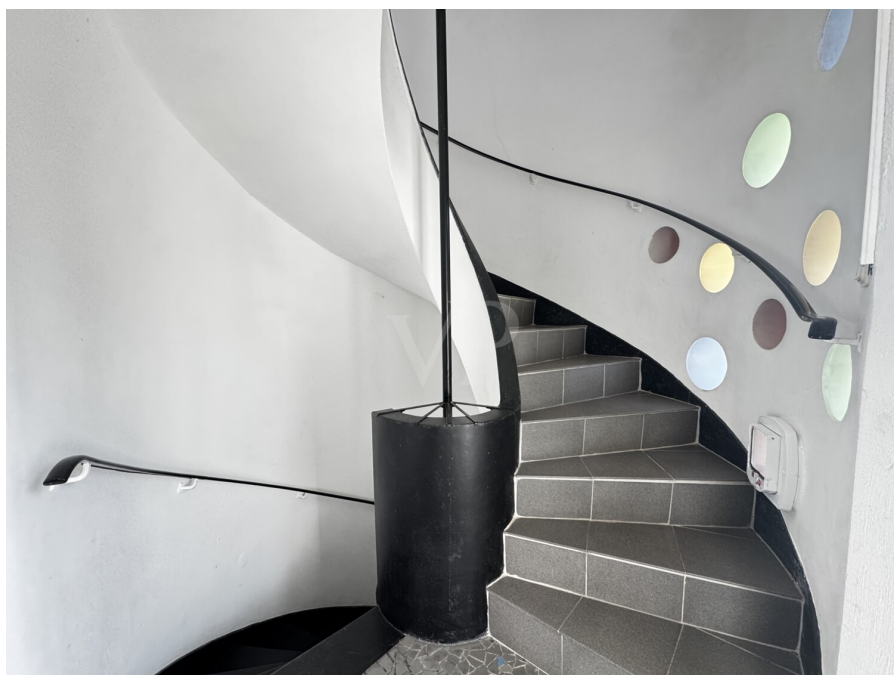
Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## O imóvel



Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



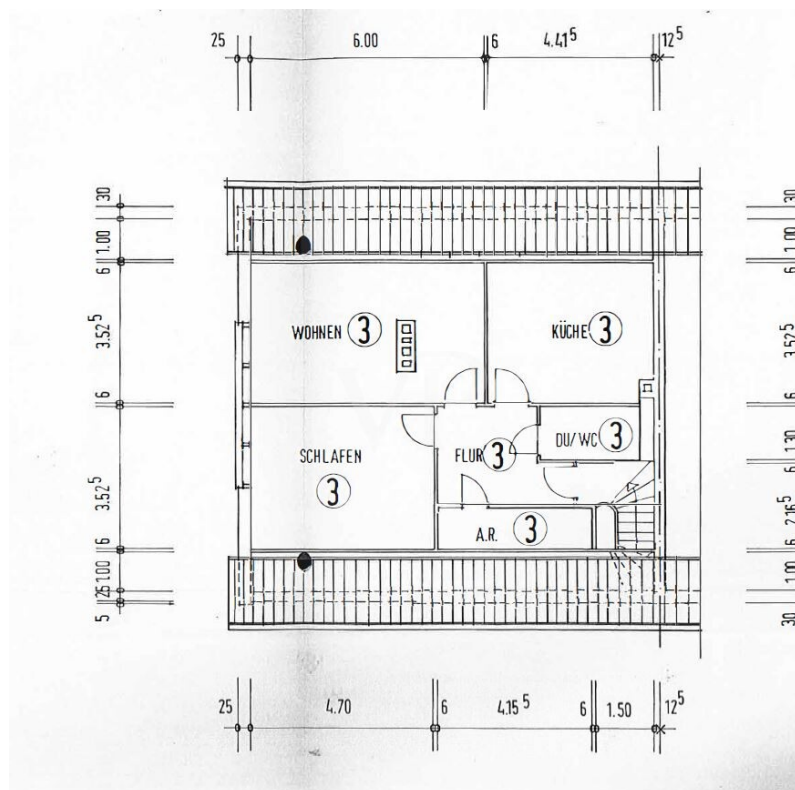
Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken**

## Uma primeira impressão

In einem gepflegten 3-Familienhaus in bevorzugter, ruhiger Wohnlage präsentiert sich diese ca. 60 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung am unteren Rotenbühl– ideal für Singles, Kapitalanleger oder Menschen, die ein harmonisches und entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein warmes, offenes Ambiente: Die Dachschrägen verleihen den Räumen Charakter, während der Ausblick über die umliegenden Dächer ein Gefühl von Weite und Ruhe vermittelt. Trotz fehlendem Balkon entsteht durch die erhöhte Lage ein Wohngefühl, das sich leicht und großzügig anfühlt.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Duschbad und einer großen Küche. Die klare Raumstruktur bietet praktische Stellflächen und schafft ein behagliches Zuhause zum Ankommen und Abschalten.

Ein charmantes Dachgeschoss mit Charakter, Ruhe und Ausblick – eine seltene Gelegenheit in dieser Lage von Saarbrücken.

**Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken**

## Detalhes do equipamento

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.

**Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken**

## Tudo sobre a localização

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!

**Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken**

## Outras informações

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.

**Número da propriedade: 25089075 - 66123 Saarbrücken**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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