

Saarbrücken

Wohnen in der Preußenstraße!

??????? ???????: 25089035



???? ???????: 850 EUR • ???????: ca. 100 m² • ??????: 3

??????? ?????????: 25089035 - 66121 Saarbrücken

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25089035 - 66121 Saarbrücken

?? ??? ??????

??????? ????????	25089035
??????????	ca. 100 m²
??????	2
???????	3
?????????? ??	2
?????????	
?????????	1
???? ???????????	1979

???? ?????????	850 EUR
??????????	500 EUR
????????	
????????????	??????
???? ???????????	2003
????????	??????
????????????	
??????	?????????????? ????????, ?????????

??????? ?????????: 25089035 - 66121 Saarbrücken

????????????? ???????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ?????? ??????????	159.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	10.06.2034	?????????? ????????????? ??????????	E
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1979

??????? ?????????: 25089035 - 66121 Saarbrücken

?? ????????



??????? ???????? : 25089035 - 66121 Saarbrücken

?? ????????



??????? ???????? : 25089035 - 66121 Saarbrücken

?? ????????



??????? ?????????: 25089035 - 66121 Saarbrücken

?? ????????



??????? ???????? : 25089035 - 66121 Saarbrücken

?? ????????



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

??????? ????????: 25089035 - 66121 Saarbrücken

??? ?????? ???????????

Willkommen zu einer ansprechenden Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100 m², die durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung und guter Ausstattung überzeugt.

Die angebotene Wohnung befindet sich in der Preußenstraße von Saarbrücken, die eine gefragte Wohngegend ist. Die sehr helle Wohnung hat eine ruhige Innenstadtlage und einen fantastischen Ausblick.

Eine vor ca. 20 Jahren eingebaute Gaggenau Küche mit Gaskochplatte im Profikoch-Design, steht den Mietern zur Verfügung.

Eine Tiefgaragenstellplatz kann auf Anfrage angemietet werden.

??????? ????????: 25089035 - 66121 Saarbrücken

??????????????? ??? ????????

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, von dem aus alle weiteren Räume bequem erreichbar sind. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gehaltene Wohnbereich mit großem Balkon. Für passionierte Hobbyköche als auch anspruchsvolle Genießer, steht eine spannende Gaggenau Einbauküche zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können – sei es als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder klassisch als Gäste- und Elternschlafzimmer. Beide Räume überzeugen durch ihre angenehme Größe und lassen sich flexibel einrichten sowie gestalten. Das Badezimmer mit Tageslicht, verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und WC.

Zusätzlichen Komfort bieten praktische Abstellmöglichkeiten innerhalb der Wohnung. Die gepflegte Wohnanlage wird professionell verwaltet und punktet durch einen sauberen Aufgang, das Vorhandensein eines Aufzugs sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Fahrradabstellraum.

Für PKW steht Ihnen auf Anfrage mittelfristig ein Stellplatz zur Verfügung.

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin, um Ihnen diese besondere Wohnung ausführlich zu präsentieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitte denken Sie daran, Ihre Anfrage mit der Angabe Ihrer Telefonnummer zu machen.

??????? ???????: 25089035 - 66121 Saarbrücken

??? ??? ??? ???????????

In gefragter Wohnlage von Saarbrücken erwartet Sie hier eine helle Mietwohnung mit Ausblick. 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!

??????? ?????????: 25089035 - 66121 Saarbrücken

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 159.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

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.

??????? ?????????: 25089035 - 66121 Saarbrücken

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com