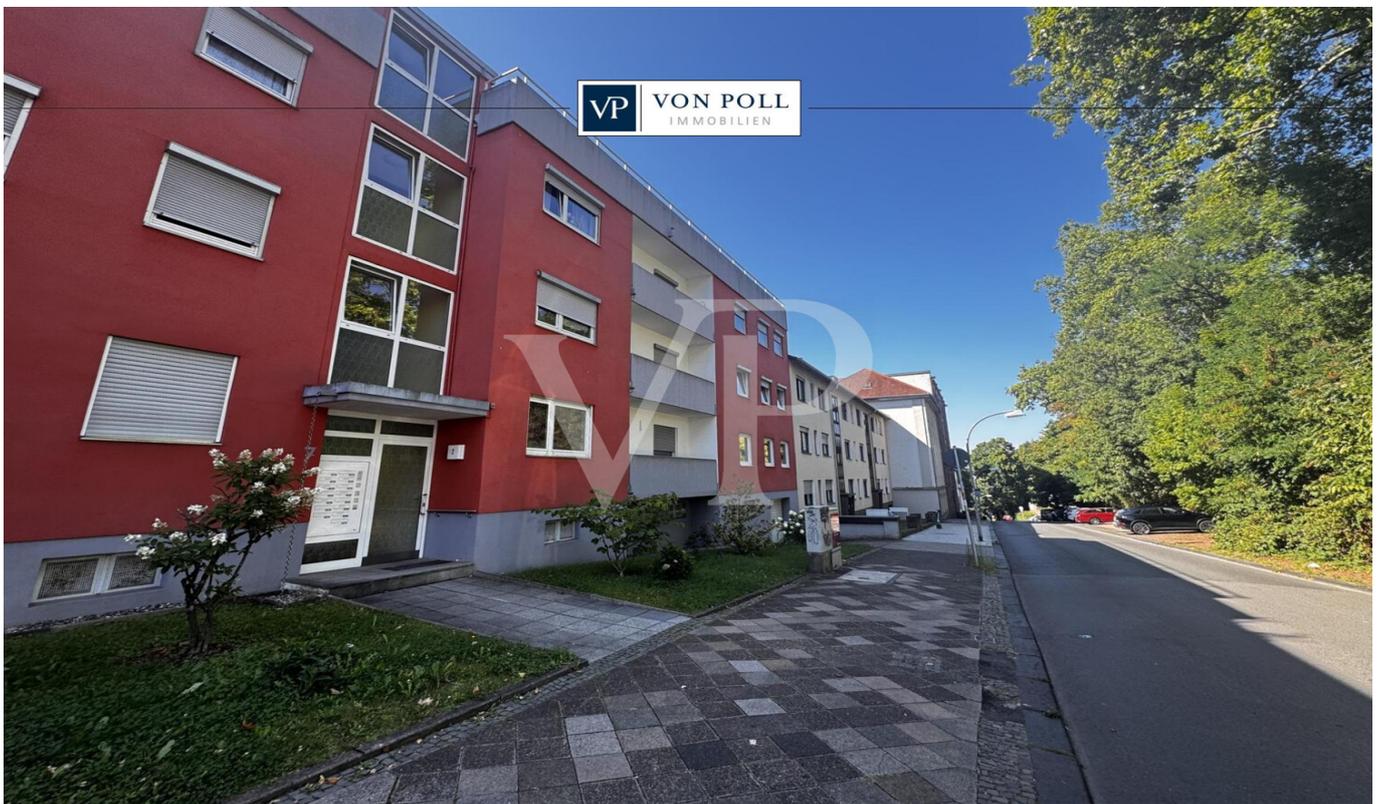


Saarbrücken

## Wohnen am Homburg

????????? ??????????: 25089049

????? ??????????: 1.000 EUR • ??????????: ca. 100 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 25089049 - 66123 Saarbrücken

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25089049 - 66123 Saarbrücken

?? ??? ??????

|                     |  |
|---------------------|--|
| ???????? ?????????? | 25089049   |
| ????????????        | ca. 100 m <sup>2</sup>                             |
| ????????            | 3  |
| ???????????? ???    | 2  |
| ????????            | 1  |
| ???? ?????????????  | 1971   |
| ????? ????????????? | 1 x ???????<br>?????????, 70 EUR<br>(????????????) |

|                      |   |
|----------------------|---|
| ???? ??????????      | 1.000 EUR                                 |
| ????????????         | 380 EUR                                   |
| ????????             |   |
| ????????????         | ???????                                   |
| ???? ?????????????   | 2025                                      |
| ????????             | ???????                                   |
| ????????????         |   |
| ???????????????????? | ca. 4 m <sup>2</sup>                      |
| ??????               |   |
| ???????              | ????????????????<br>?????????, ?????????? |

???????? ??????????: 25089049 - 66123 Saarbrücken

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

|   |                      |   |                             |
|---|----------------------|---|-----------------------------|
| ??????????<br>??????????                            | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>?????????????  | VERBRAUCH                   |
| ????? ????????????                                  | ?????                | ????????<br>??????????????<br>??????????????                                    | 116.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 13.01.2029           | ?????????????<br>?????????????????<br>?????????????                             | D                           |
| ????? ????????????                                  | ?????                | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>?????????????????? | 1971                        |

??????? ???????: 25089049 - 66123 Saarbrücken

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

Diese gepflegte Mietwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1971 im Stadtteil Am Homburg und bietet ihren zukünftigen Bewohnern auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, das sich ebenso für Paare wie Familien mit Kindern eignet.

Diese helle Mietwohnung überzeugt durch eine funktionale Aufteilung sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die den Alltag komfortabel gestalten.

Die Wohnung präsentiert sich dank regelmäßiger Instandhaltungsmaßnahmen in einem sehr gepflegten Zustand. Die Ausstattungsqualität entspricht einem niveauvollen Standard, der sowohl Funktionalität als auch Wohnkomfort berücksichtigt.

??????? ???????: 25089049 - 66123 Saarbrücken

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

Die helle Mietwohnung verfügt über 2 Kinderzimmer und 1 Elternschlafzimmer,  
ein großes Bad mit Tageslicht und 2 Balkone

Durch einen Durchbruch, wurde das Wohnzimmer vergrößert.

Die Einbauküche der Marke Nobilia, ist vor kurzem eingebaut worden.

Für Ihr Fahrzeug steht optional ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der für 80 €  
monatlich angemietet werden kann und bequem von der Wohnung aus erreichbar ist.

Zudem sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche  
Verkehrsanbindungen in wenigen Schritten erreichbar.

??????? ???????: 25089049 - 66123 Saarbrücken

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

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

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!

??????? ???????: 25089049 - 66123 Saarbrücken

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

???????? ??????????: 25089049 - 66123 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](http://www.von-poll.com)