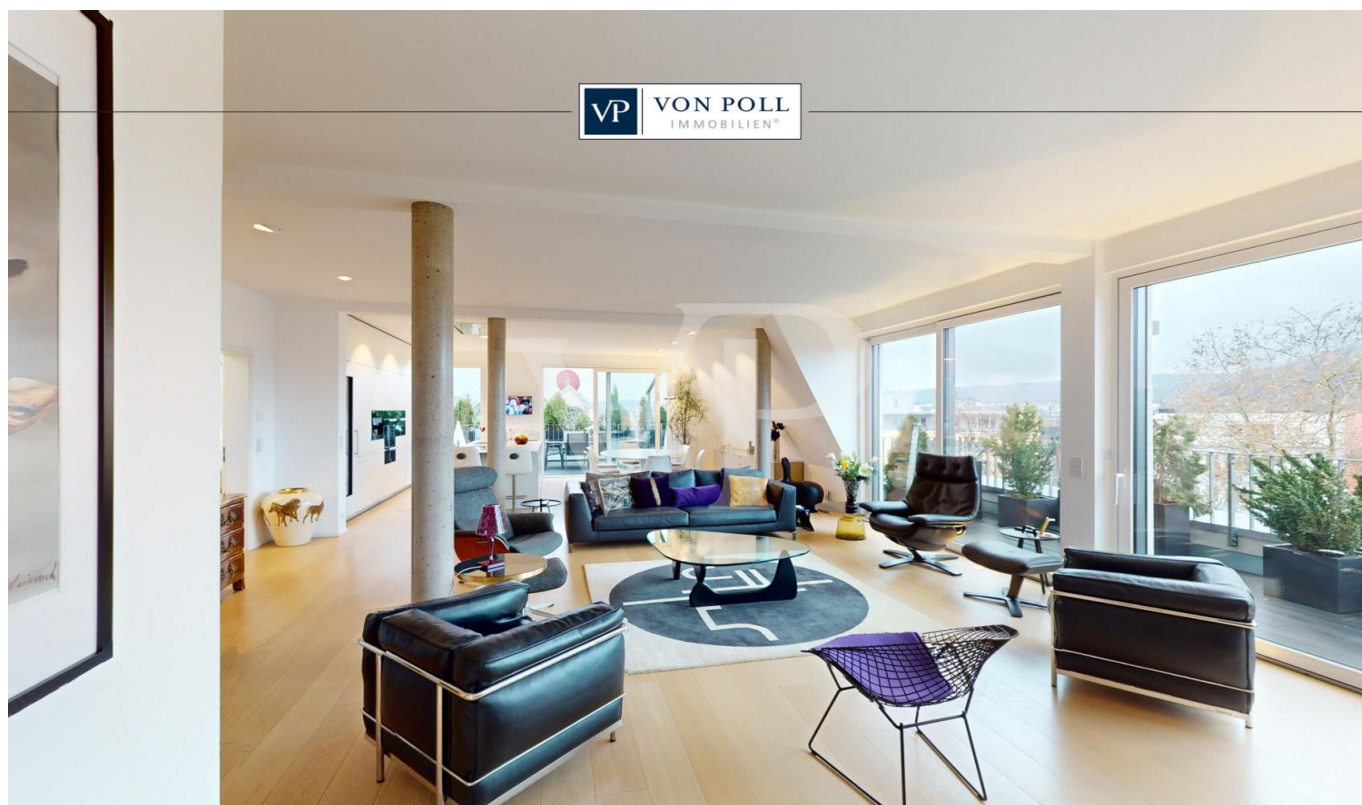


Saarbrücken

# Exklusives Penthouse in der City mit ruhiger Atmosphäre!

Property ID: 24089009



PURCHASE PRICE: 1.035.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 195,3 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

## At a glance

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID          | 24089009                     |
| Living Space         | ca. 195,3 m²                 |
| Available from       | According to the arrangement |
| Floor                | 6                            |
| Rooms                | 4                            |
| Bedrooms             | 2                            |
| Bathrooms            | 2                            |
| Year of construction | 2017                         |
| Type of parking      | 2 x Garage                   |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 1.035.000 EUR                                                             |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 6 m²                                                                  |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                              |

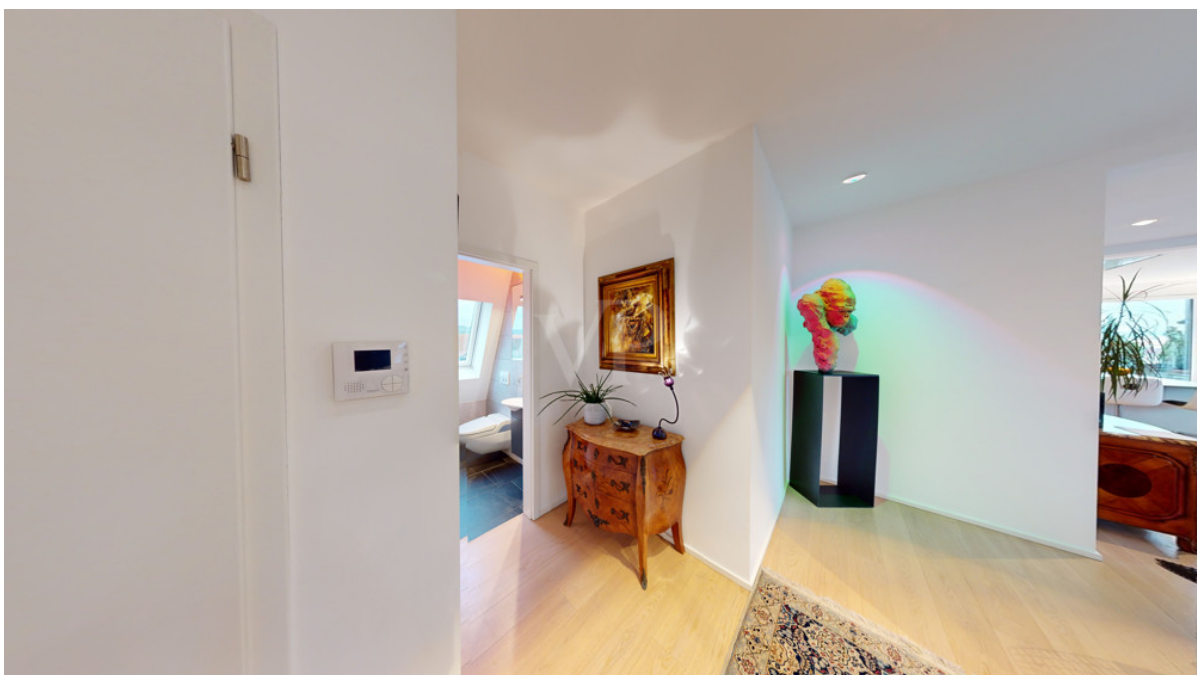
Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

## Energy Data

|                                |                    |                         |                           |
|--------------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate      | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | FERN               | Final Energy Demand     | 46.00 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 12.04.2027         | Energy efficiency class | A                         |
| Power Source                   | District heating   |                         |                           |

Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

## The property



Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

## The property



Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

## The property



Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

## The property



Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

## The property



Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

## The property



Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

## The property

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

Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

## A first impression

Zum Verkauf steht diese Rarität von einer Penthouse-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 195,30 m². Dieses einzigartige Zuhause befindet sich im besten Zustand und wurde erst im Jahr 2017 erbaut. Sie bietet höchsten barrierefreien Wohnkomfort und erfüllt alle Erwartungen an ein exklusives Zuhause. Die raffinierte offene Innenarchitektur trägt zu einem angenehmen und behaglichen Wohngefühl bei. Die großzügige Raumhöhe von 2,87 Metern verleiht der Wohnung einen besonderen Charakter und schafft eine perfekte Atmosphäre. Ein speziell für diese Wohnung entworfenes Leuchtsystem sorgt zusätzlich für eine stimmungsvolle Beleuchtung in den verschiedenen Räumen. Die gesamte Wohnung wird mit Fußbodenheizung beheizt. Der Boden ist mit einem hochwertigen hellen Eicheparkettboden ausgestattet. Zwei moderne Badezimmer sowie vier Zimmer, darunter ein abgetrennter Masterbereich mit Ankleidezimmer, bieten ausreichend Platz und lassen keine Wünsche offen. In den Wohnräumen wurden hochwertige Wandschränke in Raumhöhe eingebaut, die viel Stauraum bieten. Ein geräumiger Hauswirtschaftsraum ist ebenfalls vorhanden. Die Einbauküche von Bulthaup bietet exklusives Zubehör wie einen Weinschrank und Geräte der Marke Miele. Diese hochwertige Küche ist im Preis enthalten. Das weitere Inventar kann ebenfalls erworben werden. Der Zustand des Inventars ist wie Neu zu betrachten. Die Penthouse-Wohnung verfügt über insgesamt 2 große Terrassen, die Ihnen einen fantastischen Blick auf die Umgebung bieten. Im gesicherten Parkhausbereich verfügt die Wohnung als einzige 3 geschlossene Garagen mit einer Fläche von ca. 50,50 m² für zwei Autos und ein Motorrad oder ein eventuelles drittes kleines Fahrzeug. Zudem steht ein Lagerabstellraum in dem abgesicherten dritten Teil der Garagen zur Verfügung, diese sind ebenfalls im Preis enthalten. Diese exquisite Penthouse-Wohnung bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnkonzept mit luxuriöser Ausstattung und hochwertigem Design. Überzeugen Sie sich selbst von der hohen Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Termin mit uns. Diese Rarität sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

## Details of amenities

Der Fahrstuhl befördert Sie komfortabel zur Penthouse-Etage und Sie gelangen zum einladenden Eingangsbereich, der Sie durch die hellen und repräsentativen Räume führt. Sie gelangen in den offenen Wohnbereich, der eine Deckenhöhe von 2,87 Meter besitzt und eine Fläche von über 72 m<sup>2</sup> umfasst. Die Bodentiefe und Raumhöhe 3-fach verglaste Schallschutzfenster sorgen für viel Licht und beste Aussicht. Die sehr hochwertige Bulthaup Einbauküche mit dem großen Essbereich, sind eines der vielen Highlights. Die Terrassen verfügen über Markisen, welche ebenfalls vom üblichen Standard abweichen, sie spenden nicht nur Schatten, sondern schützen auch vor Seitenwinde. Der abgetrennte klimatisierte Masterbereich, gliedert sich in Schlafzimmer, Ankleidezimmer und dem Badezimmer. Separat finden Sie ein Arbeitszimmer und ein weiteres Schlafzimmer mit einem weiteren modernen Bad. Die Wohnung hat selbstverständlich ein Gäste-WC, einen Abstellraum und einen Hauswirtschaftsraum. Die Elektroinstallation besteht aus einem aufwendigen Bussystem. Die gesamte Elektrik wird über Smarthome gesteuert.

Für PKWs ist besonders gesorgt! Hier stehen im gesicherten Parkhausbereich, 3 abgeschlossene Boxen. 2 Boxen für je ein großes Auto und die dritte Box wurde unterteilt in 2 Bereiche, z.B. für einen Mini oder einen Smart oder ein Motorrad und Fahrräder und zusätzlich befindet sich in der dritten Box ein innenliegender ebenfalls abgeschlossener Lagerraum von ca. 6,9 m<sup>2</sup> und eine Raumhöhe von ca. 3 Meter. Die 3 Garagen sind ebenfalls im Preis enthalten.

Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

## All about the location

Das 2017 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich zentraler Lage der Landeshauptstadt Saarbrücken. Alle Schulformen sowie das Deutsch-Französische Gymnasium sind fußläufig erreichbar. Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso die wichtigen ÖPNV-Verbindungen. In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen, wie zum Beispiel das über die Grenzen bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. Hier treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken zusammen, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Ebenso bekannt ist das deutsch-französische Kulturfestival PERSPECTIVES, das sich gleichermaßen deutscher wie auch französischer Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie im Sommer das Saarspektakel mit seinen beliebten Drachenbootrennen. Das Electro-Magnetic-Festival im Weltkulturerbe Völklinger Hütte zieht über die Landesgrenzen hinaus immer mehr Fans elektronischer Tanzmusik an. Außerdem bietet das Staatstheater mit seinen Dependancen ein reichhaltiges Programm vom Schauspiel über Ballett bis zur Oper. Die Liste wäre hier zu lang, um sämtliche reichhaltigen Kulturangebote aufzulisten. In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden Sie eine bemerkenswerte Anzahl an Sternerestaurants. Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Hochschulangebote am Standort umfassen die Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW), die Hochschule für Bildende Kunst (HBK), die Hochschule für Musik (HfM) und die Universität des Saarlandes. Saarbrücken - im Herzen der Metropolregion Saar-Lor-Lux - bietet auch eine rasche Erreichbarkeit von 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!

Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2027. Endenergiebedarf beträgt 46.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Property ID: 24089009 - 66121 Saarbrücken

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patrick Forgeng

---

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

**E-Mail:** [saarbruecken@von-poll.com](mailto:saarbruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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