

Saarbrücken / Am Homburg

# Voll möbliertes Wohnen Am Homburg. Perfekt für Pendler und Studierende!

*Property ID: 25089069*



RENT PRICE: 800 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25089069 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

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

Property ID: 25089069 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## At a glance

|                      |           |                               |                  |
|----------------------|-----------|-------------------------------|------------------|
| Property ID          | 25089069  | Rent price                    | 800 EUR          |
| Living Space         | ca. 50 m² | Additional costs              | 280 EUR          |
| Rooms                | 2         | Modernisation / Refurbishment | 2025             |
| Bedrooms             | 1         | Condition of property         | Modernised       |
| Bathrooms            | 1         | Construction method           | Solid            |
| Year of construction | 1960      | Equipment                     | Built-in kitchen |

Property ID: 25089069 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## Energy Data

|                                |                   |                                                      |                                |
|--------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Light natural gas | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 16.02.2035        | Final energy consumption                             | 189.40 kWh/m²a                 |
| Power Source                   | Gas               | Energy efficiency class                              | F                              |
|                                |                   | Year of construction according to energy certificate | 1960                           |

Property ID: 25089069 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## The property





Property ID: 25089069 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## The property



Property ID: 25089069 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## The property



Property ID: 25089069 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## The property





Property ID: 25089069 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## A first impression

Diese modernisierte und sehr geschmackvoll sowie hochwertig möblierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die begehrte Lage Am-Homburg, in unmittelbarer Universitätsnähe.

Mit einer Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> eignet sich perfekt für Einzelpersonen, die besonderen Wert auf Komfort und stilvolles Wohnen legen und eine möblierte Wohnung suchen.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Pendler, die unter der Woche in Saarbrücken arbeiten.

Property ID: 25089069 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## Details of amenities

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein eleganter Treppenaufgang. Das Wohnzimmer mit seiner offenen Küche besticht durch seine moderne Gestaltung, viel Tageslicht und eine ansprechende Möblierung, die sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint. Ein modernes Fernsehgerät ist vorhanden und ergänzt das moderne Ambiente. Der Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und lädt zu geselligen Abenden ein.

Die Einbauküche ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet und erfüllt sowohl optisch als auch technisch höchste Ansprüche. Zur hochwertigen Küchenausstattung zählen u.a. ein Geschirrspüler, ein Cerankochfeld, Kühlschrank und zahlreiche Staumöglichkeiten. Eine Waschmaschine ist ebenfalls integriert und erhöhen den Wohnkomfort spürbar.

Das Badezimmer wurde im Rahmen der letzten Modernisierung stilvoll erneuert. Zur weiteren Ausstattung der Wohnung zählt ein schneller Internetzugang, der ebenso wie sämtliche Nebenkosten und der Verbrauchsstrom bereits in der Pauschalmiete enthalten ist. Dadurch profitieren Sie von einer transparenten und komfortablen Kostenstruktur ohne zusätzliche Gebühren.

Property ID: 25089069 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## All about the location

Die Lage "Am Homburg" in direkter Universitätsnähe macht die Wohnung besonders interessant für Studierende, Hochschulmitarbeiter oder alle, 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!

Property ID: 25089069 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 189.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25089069 - 66123 Saarbrücken / Am Homburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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