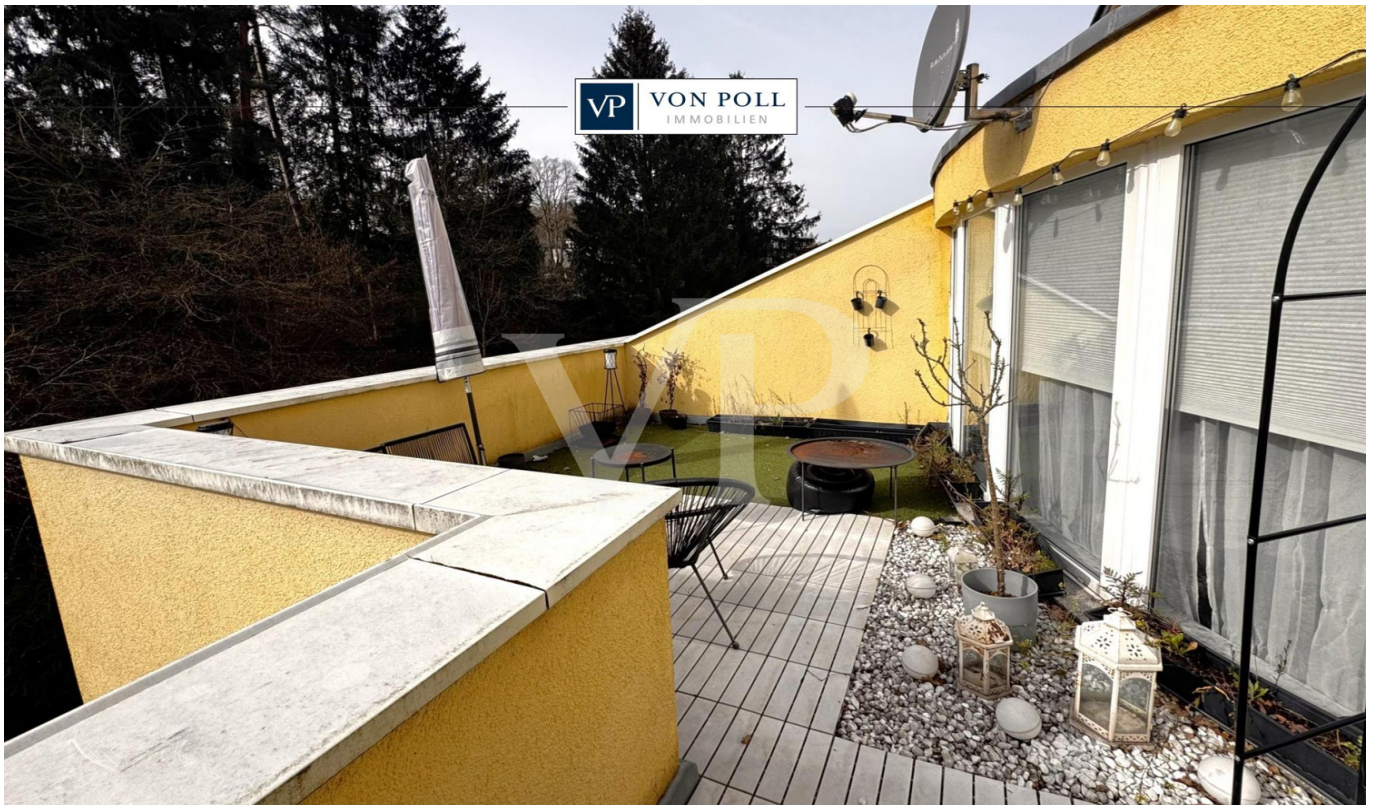


Saarbrücken / Dudweiler

# Süße 2 Zimmer-Penthouse-Wohnung in Dudweiler-Süd

Property ID: 25089021



PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

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

Property ID: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25089021                  |
| Living Space         | ca. 75 m²                 |
| Floor                | 4                         |
| Rooms                | 2                         |
| Bedrooms             | 1                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1996                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 195.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 4 m²                                                                  |
| Equipment             | Terrace, Built-in kitchen                                                 |

Property ID: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

## Energy Data

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Type of heating                | Central heating   |
| Energy Source                  | Light natural gas |
| Energy certificate valid until | 22.01.2029        |
| Power Source                   | Gas               |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 113.00 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | D                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1996                           |



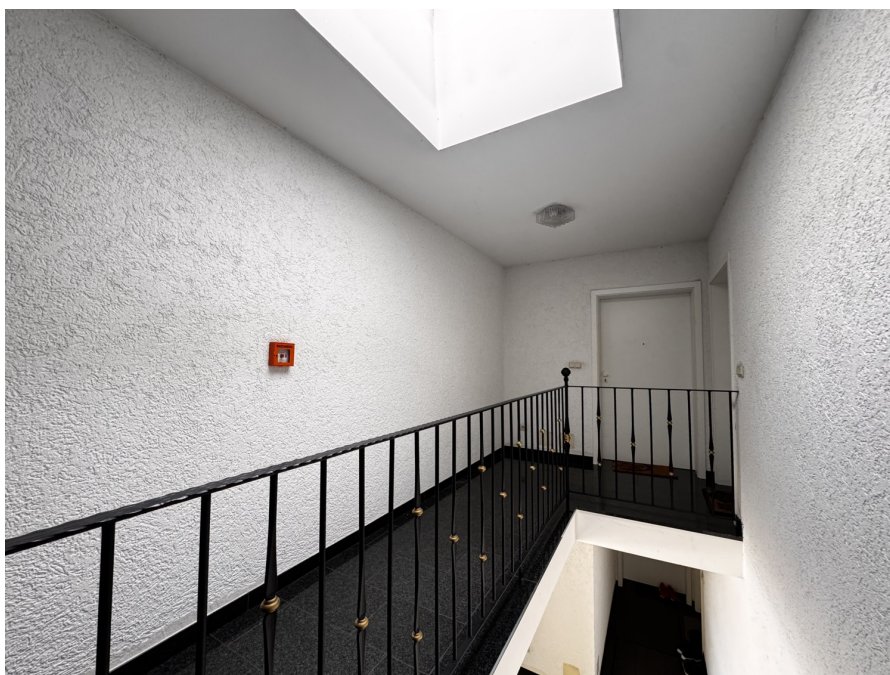
Property ID: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

## The property



Property ID: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

## The property





Property ID: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

## The property



Property ID: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

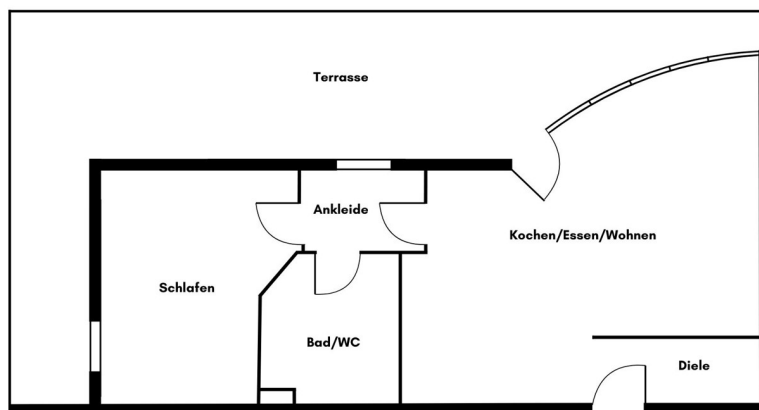
## The property





Property ID: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

## The property



Property ID: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

## 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: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

## A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2 Zimmer-Penthouse-Wohnung in einem im Jahr 1996 erbauten schönen Mehrfamilienhaus. Die Wohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> eine ideale Größe für Singles oder Paare, die ein ansprechendes Zuhause in ruhiger und grüner Umgebung suchen. Das Anwesen ist sehr gepflegt, ohne Personenaufzug und dennoch mit einem großzügigen und hellem Treppenhaus sehr ansprechend. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung die ideale Kombination aus Ruhe, sinnvoller Raumverteilung und guter Anbindung an allen Annehmlichkeiten bietet. Sie eignet sich hervorragend für Menschen, die Wert auf eine gepflegte Wohnlage außerhalb der Stadt legen und ein Zuhause suchen, das sowohl funktionale als auch ästhetische Ansprüche erfüllt.



Property ID: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

## Details of amenities

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den einladenden Dielenbereich, der Sie in das Herzstück der Wohnung führt. Das großzügige Wohn- und Esszimmer, mit großen Fenstern bietet viel Tageslicht. Von der Terrasse Blicken Sie auf die grüne Umgebung. Die Platzierung der Fenster sorgt nicht nur für eine helle Atmosphäre, sondern auch für eine angenehme Belüftung der Räume.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche, die über eine funktionale Ausstattung verfügt, die für den alltäglichen Gebrauch alles Notwendige bietet. Die Küche ist kompakt und effizient gestaltet, sodass die Nutzung des Raumes optimal unterstützt wird.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Auch hier sorgen die Fenster für eine freundliche Helligkeit. Aufgrund der durchdachten Raumaufteilung herrscht ein hohes Maß an Privatsphäre, was insbesondere in solchen Räumen von Vorteil ist.

Das große und helle Tageslichtbad ist klassisch und Zeitgemäß gestaltet und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und WC.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die nicht einsehbare großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne und die ruhige Lage in der Nähe zur Universität. Selbstverständlich gehört ein PKW-Stellplatz zur Wohnung!

Property ID: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

## All about the location

Die Robert-Koch-Straße in Dudweiler Süd, liegt in einer überwiegend ruhigen Wohngegend, die dennoch alle wichtigen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in Saarbrücken bietet. Die Straße selbst ist eine typische Anliegerstraße – also in erster Linie für Anwohner gedacht. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass man schnell in das Stadtzentrum gelangt. Zusätzlich liegt die Universität des Saarlandes sehr nah – was insbesondere für Studierende und wissenschaftlich Tätige ein attraktiver Standortfaktor ist. Diese Nähe ermöglicht eine kurze Wegezeit zur Hochschule und fördert eine lebendige, intellektuelle Nachbarschaft. Insgesamt wird die Wohnlage als familienfreundlich, ruhig und dennoch zentral beschrieben – ideal für Menschen, die eine entspannte, aber gut erschlossene Umgebung schätzen.

Property ID: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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.



Property ID: 25089021 - 66125 Saarbrücken / Dudweiler

## 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)