

W1: Erstbezug: Energetische Kernsanierung, 8 Whn in MEGA Toplage 2 Min. bis Staden und Markt, ruhig

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	399.000 €
IST Periode	Monat



## Objektbeschreibung

Urban Living Lofts and Apartments - Einfach nur sensationel:

Die renommierten Profis von Hauser Luft Architekten haben 8 Lofts und Appartments von 40 bis 110m<sup>2</sup> gestaltet:

- Erstbezug nach energetischer Kernsanierung in absoluter Toplage von Saarbrücken fußläufig
- + 2 Minuten vom Staden und
- + 2 Minuten vom St. Johanner Markt
- + und trotzdem sehr ruhig und behütet, da
- + charmant im Hof durch ein größeres Gebäude vor den Geräuschen der Mainzerstraße geschützt und
- + mit der Rückseite zur ruhigen Bismarcksstraße gelegen und ebenfalls ca. 30m von der Straße entfernt
- wird hier ein
- + absolut außergewöhnliches Gebäude mit
- + toller, denkmalgeschützter Backsteinfront und
- + wunderschönen Rundbogenfenstern
- für Sie
- + energetisch kernsaniert und auf das im Bestand erstaunliche Niveau
- + KFW 70EE gebracht, versehen mit
- + energetischer Innen- bzw. Außendämmung
- + Dachdämmung
- + Fenster mit 3-fach Isolierverglasung

- + Mit Fernwärme, über Jahrzehnte ohne nennenswerte Erneuerungskosten sicher vor dem Heizungsgesetz.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Größe Balkon/Terrasse	17,50 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	1
Denkmalgeschützt	Ja



Diese sensationelle Immobilie liegt in einer der besten Lagen des gesamten Saarlandes. Getoppt wird das ganze noch, durch die ruhige, behütete Lage in einem wunderschönen Innenhof hinter einem großen, schönen Jugendstilgebäude, das die ganze Hektik und die Geräusche die sonst in einer solch zentralen Toplage herrschen, fast verstummen lässt. Wie eine Perle in einer Auster ist diese Immobilie geschützt vor allem Negativen der Innenstadtlage und gleichzeitig gesegnet mit den ganzen wundervollen Vorzügen, die diese Lagen zu den teuersten Lagen überhaupt machen. Für diese Lagen werden aktuell bis zu 6800€/m<sup>2</sup> aufgerufen, während wir in dieser wundervollen Immobilie durch den Frühbucherrabatt bei gerademal 3700€/m<sup>2</sup> starten.

Frühbucher Rabatt:

Bauträger empfinden für schnellentschlossene Käufer immer eine gewisse Dankbarkeit und in diesem Fall schenkt der Bauträger den ersten Käufern sogar bares Geld:

Ein Frühbucherrabatt senkt die erste Wohnung auf sensationelle 3700€/m<sup>2</sup>.

## Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1910
Erstellungsdatum	nicht nötig



000€ Ersparnis zusammen. Die Preise sind eh schon phenomenal günstig für diese Toplage- und Qualität, Aber mit diesem Frühbucher Rabatt sind die Preise fast unschlagbar.

KFZ Stellplätze vorhand. (opt)

Unsere Architekten haben diese Immobilie für Sie visualisiert (Visualisierungen enthalten Sonderausstattungen und stellen keine Beschaffenheitsvoraussetzung dar)  
Verpassen Sie diese Gelegenheit nicht. Rufen Sie an unter:  
0162 43 1000 3.



## Lage

!!!BESSER GEHT NICHT!!!

Erstbezug nach Kernsanierung in absoluter Toplage von Saarbrücken fußläufig:

- + 2 Minuten vom Staden und
- + 2 Minuten vom St. Johanner Markt
- + und trotzdem sehr ruhig und behütet, da
- + charmant im Hof durch ein größeres Gebäude vor den Geräuschen der Mainzerstraße geschützt und
- + mit der Rückseite zur ruhigen Bismarcksstraße gelegen und ebenfalls ca. 30m von der Straße entfernt.

Diese sensationelle Immobilie liegt in einer der besten Lagen des gesamten Saarlandes. Getoppt wird das ganze noch, durch die ruhige, behütete Lage in einem wunderschönen Innenhof hinter einem großen Gebäude, das die ganze Hektik und die Geräusche die sonst in einer solch zentralen Toplage herrschen, verstummen lässt. Wie eine Perle in einer Auster ist diese Immobilie geschützt vor allem negativen der Innenstadtlage und gleichzeitig gesegnet mit den ganzen wundervollen Vorzügen, die diese zu den teuersten Lagen überhaupt machen.



Man muss die Infrastruktur in dieser Lage gar nicht beschreiben, da es einfach die beste im Saarland ist. Alle Annehmlichkeiten der Landeshauptstadt sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, von  
+ Geschäften über  
+ Krankenhäuser und Ärzten bis hin zu  
+ Autobahnen  
+ Saarbahn, aber vor allem alle Orte außergewöhnlicher Lebensqualität, wie Staden und St. Joh. Markt.



## Ausstattung

### WOHNUNG 01

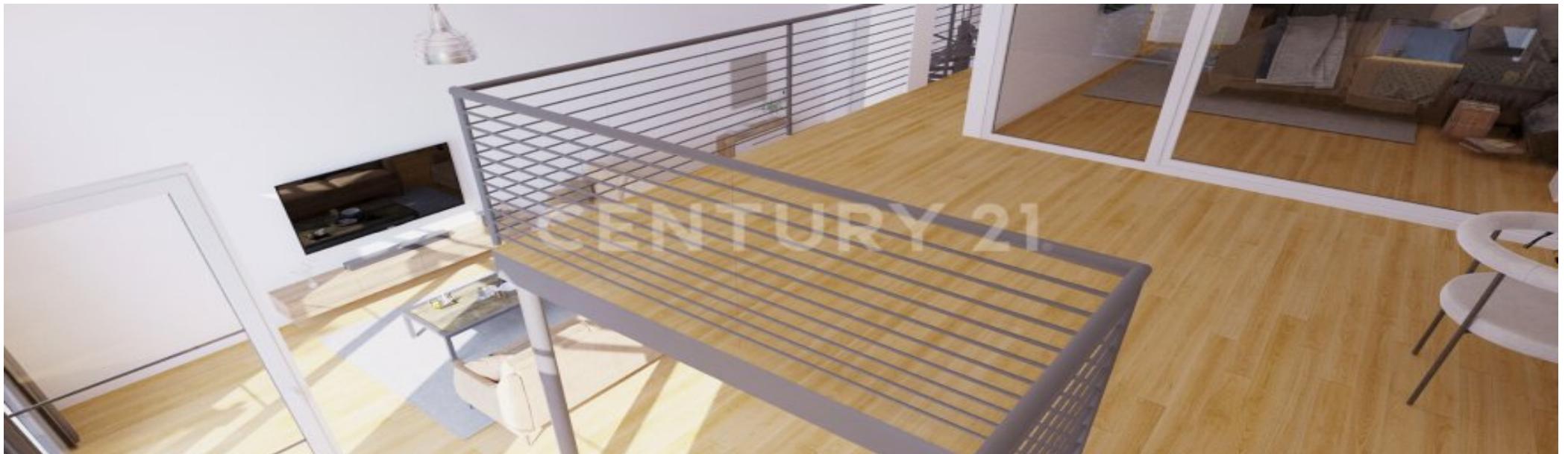
8 Wohnungen von 40 bis ca. 110m<sup>2</sup>.

Hier stellen wir Ihnen die Wohnung 01 mit ca. 110m<sup>2</sup> vor (Hier können wir für Sie auf Wunsch 2 oder 2 Schlafzimmer auf der Galerie einbauen. Eine ungefähre Grundriss Skizze haben wir Ihnen bei den Bildern beigelegt:

Diese sensationelle Loftwohnung wird Sie mit 4m Deckenhöhe, einer unfassbaren Großzügigkeit und traumhaft schönen, riesigen, bodentiefen Fenstern mit tollen dreieckigen Spitzen begeistern.

Die rund 68m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete Living Area ist einfach nur der Hammer. Genießen Sie in Ihrem Loft eine unglaublich großzügige Wohlfühlatmosphäre. Die außergewöhnlich großen und schönen Fenster öffnen den Zugang zu der tollen 17m<sup>2</sup> großen Terrasse, auf der Sie wunderschöne Sommertage genießen können und die Ihnen von April bis Oktober als zusätzliches Zimmer dient.

Eine gut 40m<sup>2</sup> große, offene Galerie bietet massenhaft zusätzliche Fläche und auf Wunsch können wir Ihnen die gesamte Galerie oder einen Teil davon noch als einen oder mehrere Räume abteilen.



Zu der angegebenen Wohnfläche von 110m<sup>2</sup> (inkl. hälftiger Galerie) kann man also ca. 20m<sup>2</sup> nutzbare Fläche auf der Galerie kostenlos dazu nutzen.  
Ein fast 8m<sup>2</sup> großes Bad und ein gut 5m<sup>2</sup> großer HWR vervollständigen diese traumhafte Loftwohnung.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffungsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontakteaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren  
vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontakteaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem  
gesetzlichen Widerrufsrecht.



Gerne weisen wir darauf hin, dass wir im Sinne von §656c BGB sowohl für den aktuellen Eigentümer wie auch für Sie als Interessenten mit selber Provision tätig sind..



Schlafzimmer (opt.)



Bad



Bad



Bad



Bad



Grundriss



Grundriss

<b>Wohung 2</b>	<b>77,03</b>	<b>EG</b>
<b>Wohung 3</b>	<b>95,03</b>	<b>EG</b>
<b>Wohung 4</b>	<b>69,1</b>	<b>1. OG</b>
<b>Wohung 5</b>	<b>80,45</b>	<b>1. OG</b>
<b>Wohung 6</b>	<b>55,25</b>	<b>1. OG</b>

Übersicht Wohnungen Urban Living

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0681/59095360  
[homes-castles@century21.de](mailto:homes-castles@century21.de)