

# EXPOSÉ



GLÄS-IMMOBILIEN

Immobilien ■ Bauträger ■ Baubetreuung

## Schicke Eigentumswohnung in unmittelbarer Nähe zum Saarbrücker Schloss



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 66117 Saarbrücken  
Baujahr: 1983  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 61 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 5 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.): 65 m<sup>2</sup>  
Hausgeld (ca.): 256,- €  
Etage: 1

**VERKAUFT**

**Gläs Immobilien GmbH**

Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70  
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 2 Zimmer

- > 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-732



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	66117 Saarbrücken
Baujahr	1983
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	61 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	5 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	65 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Hausgeld (ca.)	256,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	83 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2027-10-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1983
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	2 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 2 Zimmer

- > 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-732



## Objektbeschreibung:

In unmittelbarer Nähe zum Saarbrücker Schloss erwartet Sie diese Zwei-Zimmer-Wohnung, die durch eine helle und freundliche Atmosphäre besticht. Sie befindet sich in einem gepflegten 8-Familienhaus und eignet sich hervorragend als gemütliches Zuhause für Singles oder Paare.

Die großen, teils bodentiefen Fenster lassen viel Licht in die Wohnung und sorgen so für eine angenehm behagliche Wohnatmosphäre. Sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus gelangt man direkt auf den überdachten Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Insgesamt überzeugt diese Wohnung durch ihre zentrale Lage, den durchdachten Grundriss und die hellen, freundlichen Räume, die ideal für Singles oder Paare geeignet sind. Die Nähe zum Saarbrücker Schloss und zur Innenstadt macht sie besonders attraktiv für Menschen, die eine Mischung aus Kultur, Natur und städtischer Infrastruktur suchen.

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu dieser Wohnung sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Kennenlern-Termin!

## Lagebeschreibung:

Die Wohnlage in der Nähe des Saarbrücker Schlosses zeichnet sich durch eine attraktive Kombination aus historischem Charme und urbaner Lebendigkeit aus. Das Schloss selbst, als Wahrzeichen der Stadt, verleiht der Umgebung eine besondere Atmosphäre. Die Straßen sind geprägt von einer Mischung aus gut erhaltenen Altbauten und modernen Wohnhäusern, die eine gehobene Wohnqualität bieten.

Durch die zentrale Lage ist die Innenstadt von Saarbrücken nur wenige Gehminuten entfernt. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen wie Theater, Museen und Galerien. Gleichzeitig bietet die Nähe zur Saar und zu den umliegenden Parks, wie dem Deutsch-Französischen Garten oder dem Schlossgarten, Möglichkeiten zur Naherholung und für entspannte Spaziergänge am Wasser.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, mit Bus- und Bahnverbindungen, die eine schnelle Erreichbarkeit anderer Stadtteile und des Hauptbahnhofs gewährleisten. Zudem gibt es in der Nähe gute Schulen und Bildungseinrichtungen, was die Gegend auch für Familien attraktiv macht.

Insgesamt bietet die Wohnlage rund um das Saarbrücker Schloss eine gelungene Mischung aus Kultur, Natur und städtischer Infrastruktur.

## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.10.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 83.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

Kaufnebenkosten:

Vom Kaufpreis 6,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar- u. Gerichtskosten, 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. Erfolgshonorar des Maklers

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Im übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (siehe [www.glaes-immobilien.de](http://www.glaes-immobilien.de)).

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Gläs Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Gläs Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://ivd.net/ombudsstelle/>

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 2 Zimmer

- > 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-732



100 Meter zum Saarbrücker Schloss



Straße vor Balkon



Straßenansicht



Wohnraum mit Zugang zum Balkon und angrenzender Küche



Rückansicht



Wohnraum mit Blick Richtung Bad und Schlafzimmer

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 2 Zimmer

- > 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-732



Wohnraum mit Blick Richtung Eingang

© Gläs Imm



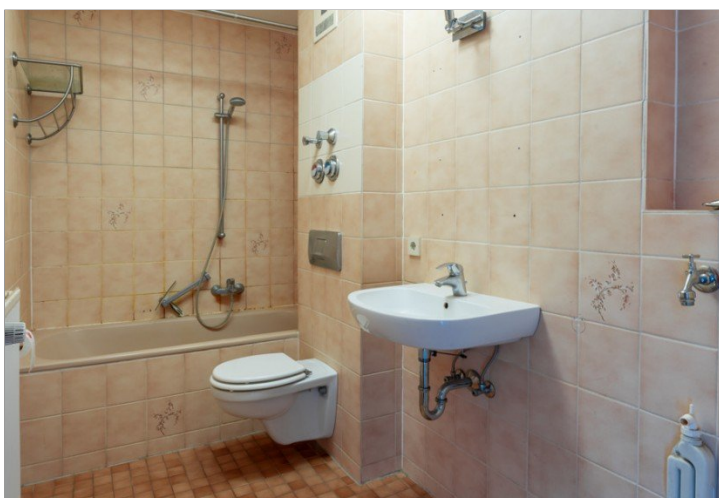
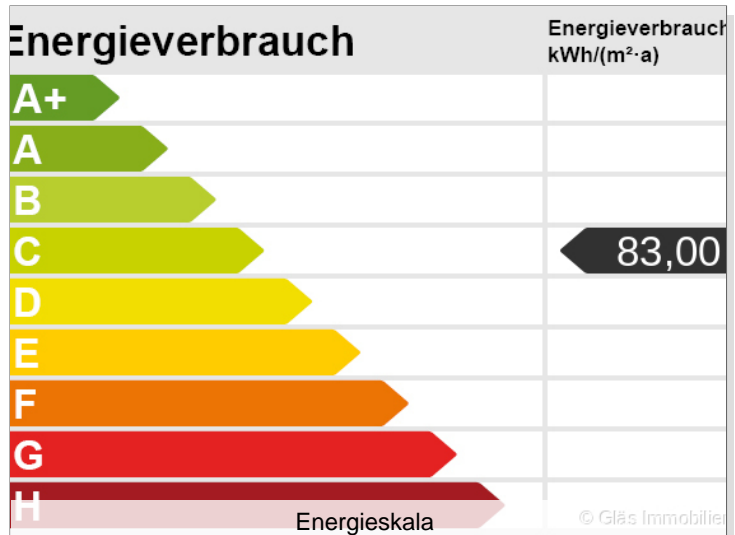
Wohnungseingang

© Gläs Imm



Schlafzimmer

© Gläs Imm



Badezimmer

© Gläs Imm

Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD

© Gläs Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

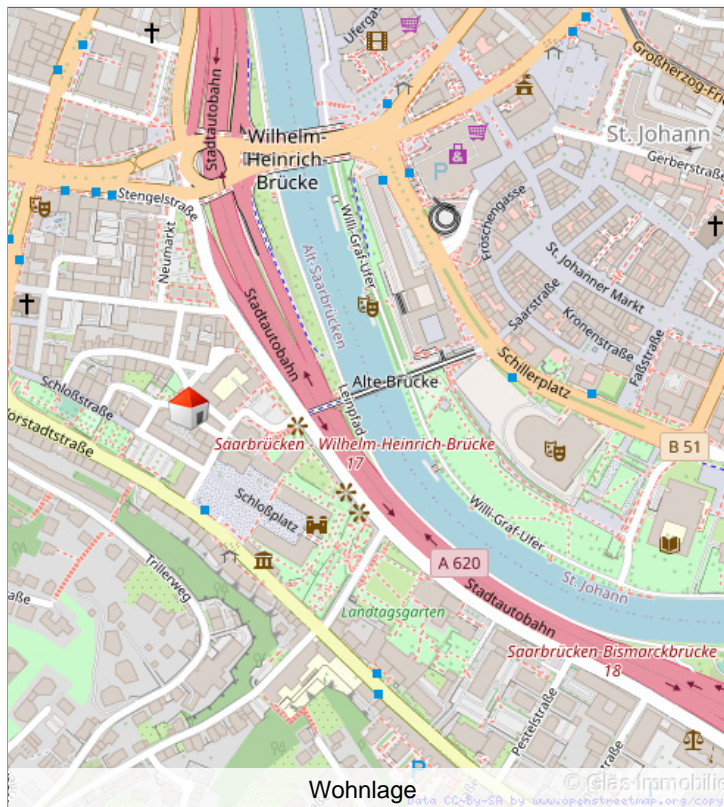
- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 2 Zimmer

- > 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-732



© Gläs Immobilien

[www.glaes-immobilien.de](http://www.glaes-immobilien.de)



## Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70  
service@glaes-immobilien.de - [www.glaes-immobilien.de](http://www.glaes-immobilien.de)

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 2 Zimmer

- > 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-732



