

VERMARKTUNGSPROJEKT

EXKLUSIVES NEUBAUVORHABEN

Kobenhüttenweg 17
66123 Saarbrücken



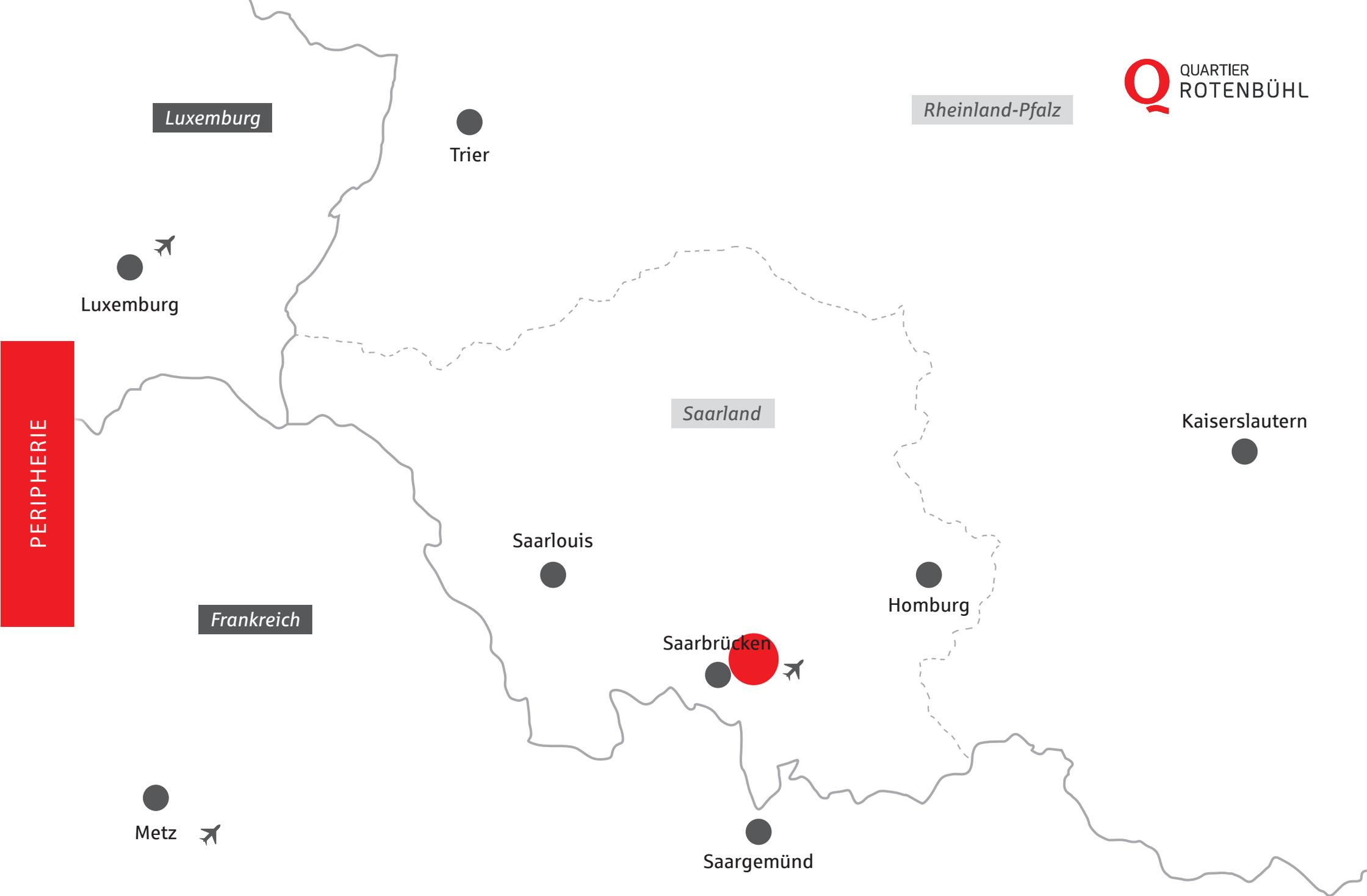
ROTENBÜHL

STADTNAH UND DENNOCH RUHIG GELEGEN

Abseits der hektischen Stadt und trotzdem in zentraler Lage lassen sich Lebens(t)räume noch nach eigenen Vorstellungen gestalten.

Auf dem privilegierten oberen Rotenbühl in Saarbrücken entstehen in Top-Lage fünf exklusive Eigentumswohnungen mit viel Platz für individuelle Wohnideen. Wer hier lebt, findet am Rande des Stadtwaldes Ruhe in unmittelbarer Nähe zur städtischen Vielfalt. Moderne Architektur, durchdachte Grundrisse, sowie eine ideale Infrastruktur des Wohngebietes bieten größtmögliche Wohnqualität.

-
- Landeshauptstadt Saarbrücken ca. 3,5 km
 - Flughafen Saarbrücken ca. 14 km
 - Flughafen Luxemburg ca. 112 km
 - Dreiländereck Deutschland, Frankreich und Luxemburg



Luxemburg

Rheinland-Pfalz

Luxemburg

PERIPHERIE

Saarland

Kaiserslautern

Saarlouis

Homburg

Frankreich

Saarbrücken

Metz

Saargemünd

Trier

Saarbrücken
Rotenbühl

LAGE



LAGE

LEBEN AUF DEM ROTENBÜHL - IN BESTLAGE

Perfekt gelegen in Adresslage auf dem Rotenbühl entsteht in unmittelbarer Nähe zum Waldrand dieses einzigartige Wohnobjekt mit nur fünf exklusiven Eigentumswohnungen.

Am höchsten Punkt des oberen Rotenbühls genießen Sie auf einem großzügigen Grundstück in reiner Südwestlage von morgens bis abends Sonne und Weitblick über Saarbrücken. Erhöht auf der Hangseite einer Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr, ist das Anwesen zudem eine Oase der Ruhe.

FAKTEN

HELLIGKEIT, RAUM UND BEHAGLICHKEIT

Durch das besondere Licht, die großen Fensterflächen und die einzigartige Lage genießen Sie das Gefühl von Ruhe und Exklusivität.

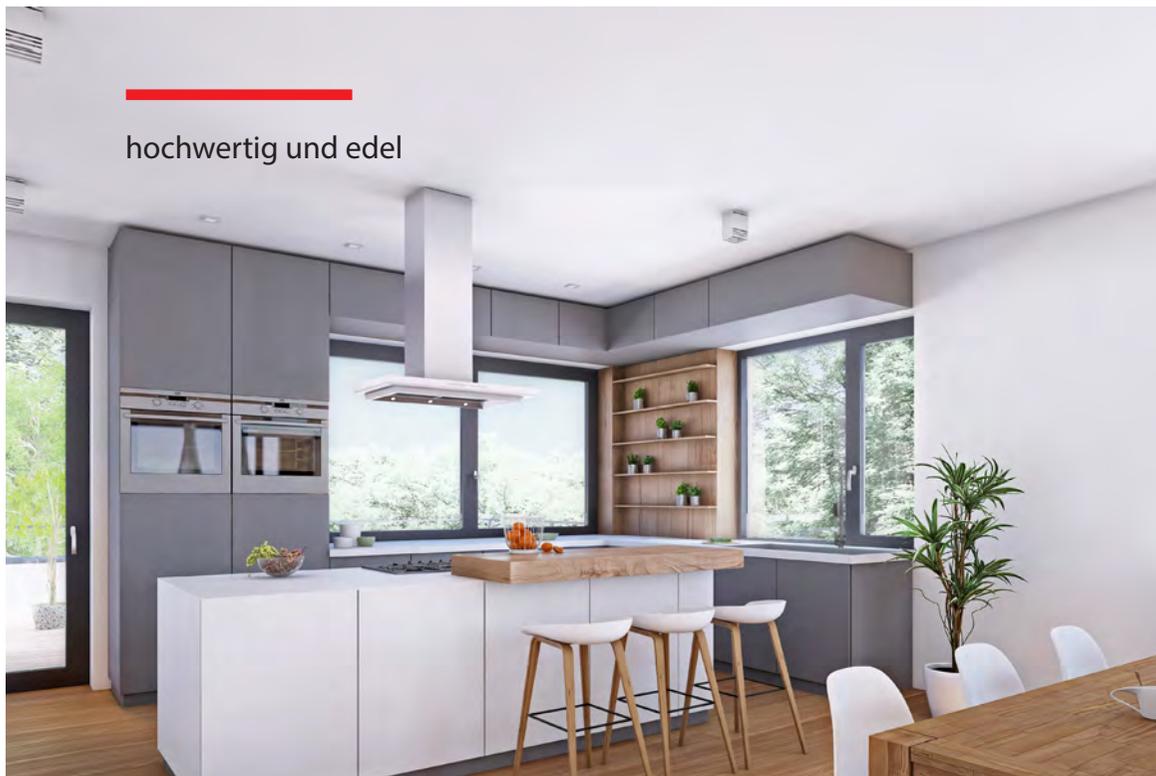
Der offene Zuschnitt der einzelnen Wohneinheiten vermittelt dabei ein großzügiges Raumgefühl. Elektrische Außenjalousien sorgen für eine zu jeder Tageszeit passende Lichtstimmung. Und auf den großzügigen Terrassen und Balkonen erleben Sie die einzigartige Spannung zwischen Ruhe und dem spektakulären Stadtblick.

lichtdurchflutet

FAKTEN



hochwertig und edel



FAKTEN

INNERE WERTE

In Ihrem Appartement erwarten Sie faszinierend hochwertige Details.

Aus der großzügigen Tiefgarage bringt Sie ein Aufzug mit den Einkäufen bequem an Ihre Wohnung. In Ihrem Appartement erwarten Sie faszinierend hochwertige Details. Echtholzparkett in den Wohnräumen und Natursteinplatten in den Designerbädern vermitteln ein besonderes Wohnerlebnis, das Sie in dieser Form nur selten finden werden.

FAKTEN

ENERGIEEFFIZIENZ

Steigende Energiepreise machen ein durchdachtes Energiekonzept immer wichtiger.

Das Einsparen von Ressourcen und die Verwendung modernster Energietechnik reduzieren die Verbraucherkosten und sichern den Werterhalt Ihrer Immobilie. Und vor Überraschungen bei der Nebenkostenabrechnung sind Sie geschützt.

ökologisch und
energieeffizient

FAKTEN



intelligent und offen

FAKTEN



FAKTEN

SMART HOME. YOUR HOME.

Im Quartier Rotenbühl sind alle Komponenten der Gebäudetechnik intelligent miteinander vernetzt, sodass bei der Abstimmung mit dem zukünftigen Eigentümer auch weiterhin alle Möglichkeiten offen sind.

Durch die Installation einer KNX/Bus-Verkabelung kann alles, was mit Strom betrieben wird, zentral gesteuert und überwacht werden - angefangen von der Jalousie bis hin zum Stromverbrauch des letzten Tages. Die Steuerung kann dabei sowohl klassisch über Schalter als auch optionell mobil über Endgeräte wie das iPhone oder iPad von jedem Ort der Welt erfolgen - ideal beispielsweise zur Überwachung der Wohneinheit. Dabei muss sich die Technik aber immer dem Nutzer unterordnen, so dass die ganze Bandbreite vom klassischen Bedienkonzept mit einer nicht spürbaren Technik im Hintergrund bis hin zur schalterlosen Wohnung optionell machbar ist.

ERDGESCHOSS

WOHNEN MIT TERRASSE UND BALKON.



ERDGESCHOSS



Die barrierefreien Erdgeschosswohnungen verfügen über jeweils eine großzügige Holzterrasse mit Stadtblick und Ausrichtung nach Südwesten. Eine der Wohnungen verfügt zusätzlich über einen eigenen Gartenanteil. Durch die Bepflanzung und die bauliche Anordnung ist absolute Privatsphäre gewährleistet, so dass Sie in Ihrem Garten die Sonnenstrahlen unbeschwert genießen können.

WOHNUNG 1

| | |
|--------------|--|
| WOHNUNGSTYP | 3 Zimmer |
| GRÖSSE | ca. 123 m ² |
| HOLZTERRASSE | ca. 28,50 m ² (50% angerechnet) |
| PREIS | auf Anfrage |

WOHNUNG 2

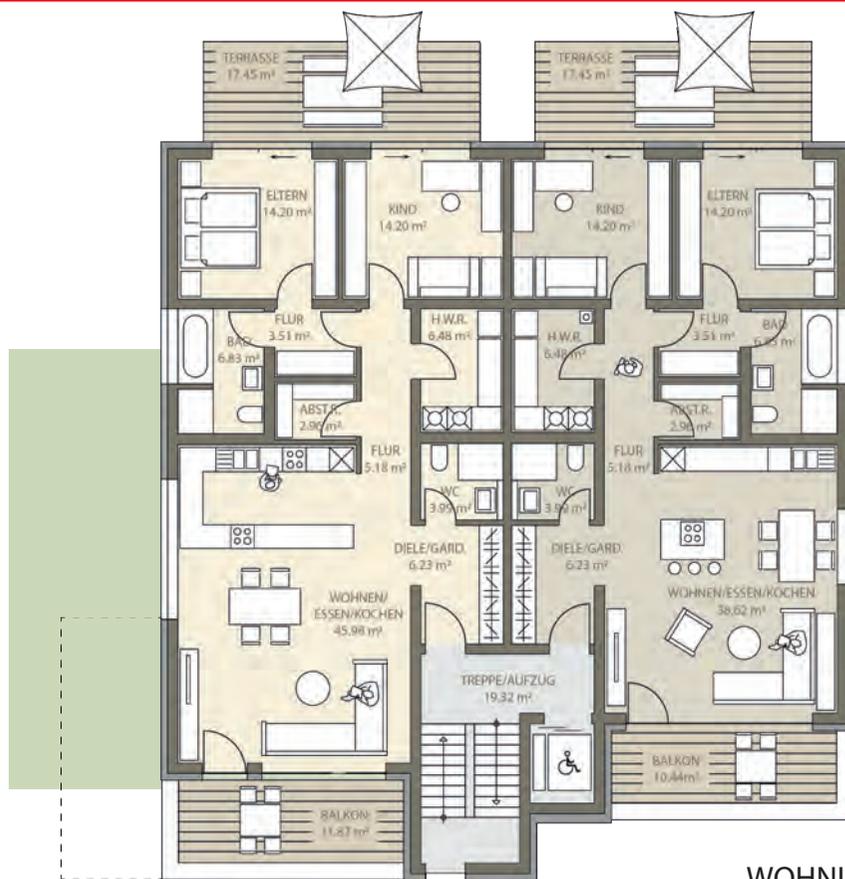
| | |
|--------------|---|
| WOHNUNGSTYP | 3 Zimmer |
| GRÖSSE | ca. 113 m ² |
| HOLZTERRASSE | ca. 30 m ² (50% angerechnet) |
| PREIS | auf Anfrage |

OBERGESCHOSS

STADTBlick MIT GARTEN.



OBERGESCHOSS



Die zwei großzügigen Wohnungen im Obergeschoss verfügen alle über eine nach Südwesten ausgerichtete großzügige Holzterrasse, auf der Sie den ganzen Tag die Sonne genießen können und einen spektakulären Stadtblick haben. Durch die großen Fensterflächen sind die Räume lichtdurchflutet. Zur hinteren Hangseite und dem Wald ausgerichtet können Sie in Ihrem eigenen Garten jederzeit ungestört entspannen.

WOHNUNG 3

| | |
|--------------|---|
| WOHNUNGSTYP | 3 Zimmer |
| GRÖSSE | ca. 124 m ² |
| HOLZTERRASSE | ca. 29 m ² (50% angerechnet) |
| PREIS | auf Anfrage |

WOHNUNG 4

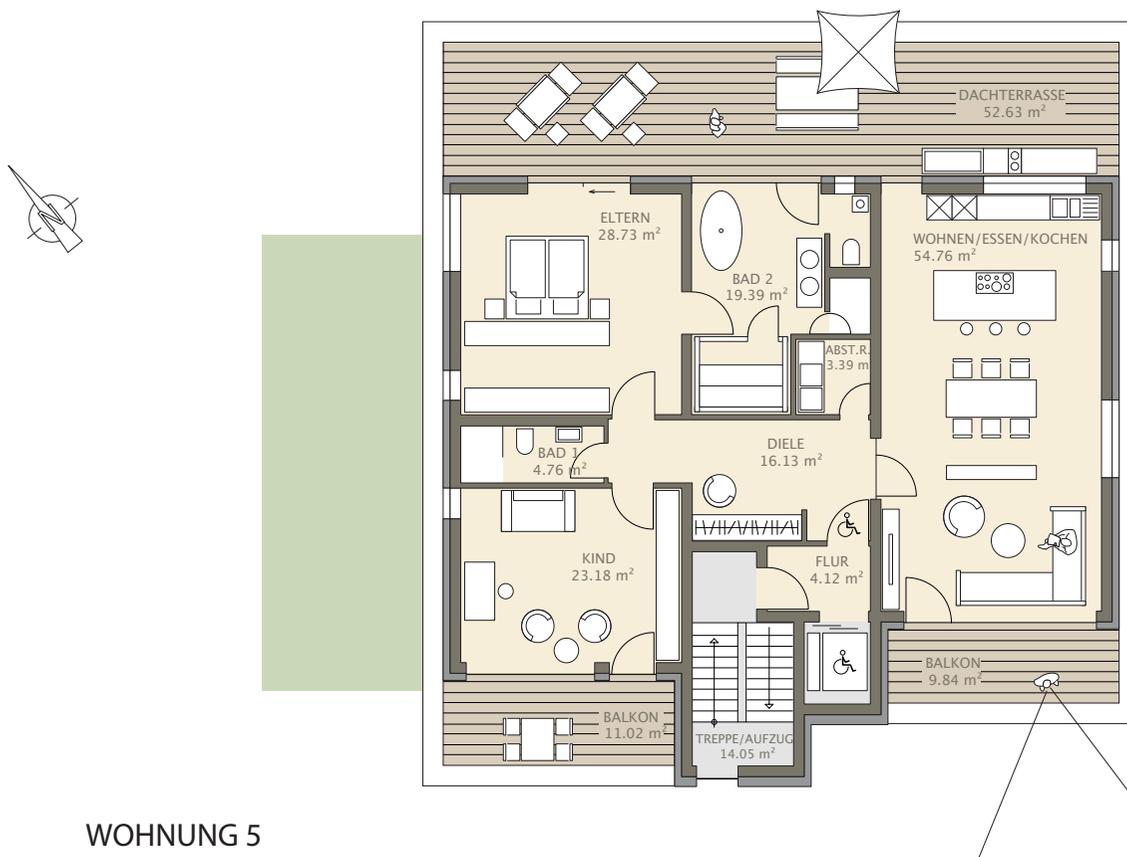
| | |
|--------------|---|
| WOHNUNGSTYP | 3 Zimmer |
| GRÖSSE | ca. 116 m ² |
| HOLZTERRASSE | ca. 28 m ² (50% angerechnet) |
| PREIS | auf Anfrage |

PENTHOUSE

EIN HAUS IM HAUS.



PENTHOUSE



Das spektakuläre Penthouse mit seinen großen nach Südwesten ausgerichteten Dachterrassen bietet Ihnen neben ganztägiger Sonne unverbaubaren Fernblick über die Stadt. Fahren Sie mit dem Aufzug aus der Tiefgarage direkt in Ihr Penthouse und treten Sie ein. Highlight sind die ungewöhnlich großen Dachterrassen, die Sie über die großzügigen Glaselemente direkt aus mehreren Räumen erreichen können.

WOHNUNG 5

| | |
|--------------|---|
| WOHNUNGSTYP | 4 Zimmer |
| GRÖSSE | ca. 192 m ² |
| HOLZTERRASSE | ca. 75 m ² (50% angerechnet) |
| PREIS | verkauft |

EINDRÜCKE



Das Quartier Rotenbühl wird
Ihren Ansprüchen an höchste
Lebensqualität gerecht.

EINDRÜCKE



S-PRO-FINANZ

Die S-Pro-Finanz wurde im Jahr 1993 gegründet und ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Sparkasse Saarbrücken.

In enger Zusammenarbeit mit der Sparkasse und mit dem Service-Gedanken als konsequenter Mittelpunkt, bietet der Immobilienbereich der S-Pro-Finanz umfangreiche Serviceleistungen rund um die Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien an. Das Leistungsspektrum umfasst unter anderem eine fachkundige Beratung, professionelle Datenaufbereitung, die umfangreiche Betreuung der Auftraggeber sowie das Aufzeigen verschiedener Potenziale und die Unterstützung bei Projektierungen.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN:



Lisa Aline Bender

Telefon: 0681 92627-46

E-Mail: lisa-aline.bender@s-pro-finanz.de

Geschäftsbedingungen

Wir haben uns bemüht, Sie mit den vorstehenden Angaben möglichst umfassend über das angebotene Objekt zu informieren. Ein vollständiges Bild kann jedoch nur eine örtliche Besichtigung vermitteln. Unsere Immobilienberater stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung. Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Der Empfänger ist verpflichtet, alle Angebote, Mitteilungen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Insbesondere ist es ihm verboten, Angebote, Mitteilungen und Unterlagen an Dritte weiterzugeben. Für den Fall des Zuwiderhandelns behalten wir uns die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ausdrücklich vor.

Hinsichtlich des Objektes ist die Gesellschaft auf die Auskünfte der Verkäufer, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die Gesellschaft für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Eigentümer nicht haften.

Die Gesellschaft führt ihre Vermittlungstätigkeit sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer entgeltlich durch.

Bei Streitigkeiten mit der S-Pro-Finanz GmbH besteht die Möglichkeit, sich an die folgende Schlichtungsstelle zu wenden.

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und Verwaltung
Littenstr. 10
10179 Berlin
Telefon: 030 275726 11
Telefax: 030 275726 78
Internet: www.ombudsmann-immobilien.de
E-Mail: info@ombudsmann-immobilien.de

Die S-Pro-Finanz GmbH nimmt am Streitbelegungsverfahren vor dieser anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle teil. Die Europäische Kommission hat eine Online-Streitbelegungsplattform www.ec.europa.eu/consumers/odr errichtet. Die Online-Streitbelegungsplattform können Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus online abgeschlossenen Kauf- oder Dienstleistungsverträgen nutzen.

Verbraucherinformationen

VERBRAUCHERINFORMATION für den Verbraucher bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen Abschluss eines Makler-Kaufauftrages Die Informationen gelten bis auf weiteres und stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

1. Wesentliche Eigenschaften der Maklerleistung:

Der Maklervertrag mit der S-Pro-Finanz GmbH beinhaltet den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Kaufvertrages über eine Immobilie (z.B. unbebautes / bebautes Grundstück) gegen die Verpflichtung des Maklerkunden zur Zahlung einer Maklercourtage. Die S-Pro-Finanz GmbH darf auch für den Verkäufer entgeltlich tätig sein.

2. Identität des Unternehmens, ladungsfähige Anschrift und Adressat für Beschwerden:

S-Pro-Finanz GmbH, Hohenzollernstraße 13, 66117 Saarbrücken, Telefon: 0681/9 26 27-0, Fax: 0681/9 26 27-17, E-Mail: info@s-pro-finanz.de, Geschäftsführer: Alfred Junk, Michael Kilian, Eintragung im Handelsregister: HRB 10066, Amtsgericht Saarbrücken, Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 161 608 876

3. Preise:

Der Auftraggeber zahlt beim Zustandekommen des Vertrages eine Provision, die sich nach der Höhe des Kaufpreises einschließlich Mehrwertsteuer bemisst. Die Höhe der Provision (=Maklercourtage) beträgt 3,57 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer. Die Maklerprovision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

4. Weitere vom Auftraggeber zu zahlende Steuern und Kosten:

Bei steuerlichen Fragen sollte sich der Auftraggeber an die für ihn zuständige Steuerbehörde bzw. seinen steuerlichen Berater wenden. Dies gilt insbesondere, wenn er im Ausland steuerpflichtig ist. Kosten, die dem Auftraggeber von Dritten in Rechnung gestellt werden (z. B. für Telefon, Internet, Postversand) hat der Auftraggeber selbst zu tragen.

5. Zusätzliche Telekommunikationskosten:

Darüber hinausgehende Telekommunikationskosten werden durch die S-Pro-Finanz GmbH nicht in Rechnung gestellt.

6. Zahlungs- und Leistungsbedingungen:

Die S-Pro-Finanz GmbH erfüllt ihre Verpflichtungen aus dem Auftrag, indem sie dem Auftraggeber das Kaufobjekt nachweist oder einen Kaufvertrag für das Kaufobjekt vermittelt. Die Maklerprovision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

7. Laufzeit des Maklervertrages:

Der Vertrag gilt auf unbestimmte Zeit und kann jederzeit schriftlich – ohne Einhaltung einer Frist und Angabe von Gründen – gekündigt werden. Kündigungsrechte des Auftraggebers aus wichtigem Grund richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften (§ 314 BGB).

8. Internes Beschwerdesystem:

Bei Meinungsverschiedenheiten mit der S-Pro-Finanz GmbH können Sie sich gerne an den Geschäftsführer der S-Pro-Finanz GmbH wenden, um eine einvernehmliche Lösung zu finden. Die Anschrift lautet: S-Pro-Finanz GmbH, Herrn Michael Kilian, Hohenzollernstraße 13, 66117 Saarbrücken, Telefon: 0681/9 26 27 38, Telefax: 0681-9 26 27 938, E-Mail: michael.kilian@s-pro-finanz.de



**S-Pro-Finanz Immobilien-, Beratungs- und
Vermittlungs- GmbH**

Geschäftsführer: Alfred Junk, Michael Kilian

Hohenzollernstraße 13
66117 Saarbrücken

Telefon 0681 92627-0

E-Mail: info@s-pro-finanz.de