



Frankenstr. 1  
66113 Saarbrücken



700 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche



444 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



309.000 €  
Kaufpreis exkl.  
Courtage 3,57 %

**Herzallah Immobilien**

**Amhamad Herzallah**

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



**Herzallah  
Immobilien**

Beratung mit Herz!



## Objekt

Zum Verkauf steht ein ca. 700 m<sup>2</sup> großes, projektiertes Grundstück, das über eine Baugenehmigung für 19 Studentenapartments verfügt.

Diese haben eine Größe von 17,19 m<sup>2</sup> bis 38,94 m<sup>2</sup> und eine Gesamtwohnfläche von 444 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück befindet sich in der Frankenstraße, etwa 800 m Luftlinie von der Hochschule für Technik und Wirtschaft Saarbrücken entfernt.

Folgende Bescheide, Pläne und Nachweise sind vorhanden:

- Flächenberechnungen
- Wohnflächenberechnung
- Berechnung BGF und BRI
- Beglaubigte Flurkarte
- Energieeinsparnachweis GEG
- Schallschutznachweis nach DIN 4109
- Brandschutznachweis
- Baupläne
- Baubescheid
- Zustimmung der Deutschen Bahn





## Lage

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in einem etablierten und lebendigen Stadtviertel, das durch eine hervorragende Infrastruktur und eine dynamische Umgebung geprägt ist.

Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie nicht nur die HTW, sondern auch verschiedene öffentliche Verkehrsmittel, darunter Bus- und Straßenbahnhaltstellen. Dies ermöglicht eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum von Saarbrücken sowie an andere wichtige Stadtteile.

Die Umgebung des Grundstücks bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Dienstleistungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés und Supermärkte, die den täglichen Bedarf decken. Ebenso finden Sie in der Umgebung sportlicher und kultureller Einrichtungen grüne Erholungsflächen, die zu Freizeitaktivitäten und Entspannung einladen.

Darüber hinaus ist die Lage des Grundstücks ideal für Studierende und Hochschulmitarbeiter, da es sich in unmittelbarer Nähe zu Bildungs- und Forschungseinrichtungen befindet. Die Nähe zur HTW bietet nicht nur kurze Wege zu Vorlesungen und Seminaren, sondern ermöglicht auch eine enge Vernetzung mit dem akademischen Umfeld.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Grundstück durch seine exzellente Lage in der Nähe der HTW in Saarbrücken beste Voraussetzungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Investoren können von der herausragenden Infrastruktur, der Nähe zu Bildungseinrichtungen und der attraktiven Umgebung profitieren.





Herzallah  
Immobilien



## Ansprechperson

Hallo! Danke für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Mein Name ist Amhamad Herzallah, ich bin Gründer und Geschäftsführer von Herzallah Immobilien. Als spezialisierter Immobilienmakler für Investoren stehe ich Ihnen als erfahrener Partner zur Seite.

Mit meinem fundierten Fachwissen und meiner tiefen Marktkenntnis unterstütze ich Sie bei der Identifikation und Akquise von lukrativen Anlageobjekten. Mein Portfolio umfasst sorgfältig ausgewählte Immobilien, die Ihren Investitionszielen entsprechen und vielversprechende Renditen bieten.

**Herzallah Immobilien**

**Amhamad Herzallah**

0151 - 400 56 375

[beratung@herzallahimmobilien.de](mailto:beratung@herzallahimmobilien.de)

[herzallahimmobilien.de](http://herzallahimmobilien.de)



**KONTAKTIEREN SIE  
UNS GERNE!**