

# EXPOSÉ



## 2-Zimmer-Apartment

Inklusive Wintergarten

hier: Haus A, 1. Obergeschoss (ca. 70 m<sup>2</sup>)

### Lage und Ausstattung

Das „Victor's Servicewohnen Am Anger“ liegt im Saarbrücker Stadtteil Dudweiler und ist nicht weit vom Zentrum, dem Dudweiler Markt, entfernt. Dieser lässt sich in kürzester Zeit bequem zu Fuß erreichen. Lebensmittelmarkte, Ärzte, Apotheken und zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Die Apartments sind weitgehend barrierefrei, einige auch rollstuhlgerecht. Sie verfügen vorwiegend über Balkone oder Terrassen, manche auch über Wintergärten. Hochwertige Echtholzböden und große Fenster schaffen ein natürliches, helles Wohngefühl. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen.

### Ihr neues Apartment

- 2-Zimmer-Apartment inklusive Wintergarten und Einbauküche
- Nutzung des hauseigenen Aufzugs und der Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss
- Mitnutzung der zwischen den Häusern liegenden Innenhöfe und der Grünanlage
- Extra Sicherheit durch Klingelanlage mit Kamera und Transponder statt Schlüssel
- niedrige Energiekosten dank modernster Bauweise (KFW-40-Standard), inklusive Wärmepumpe und Photovoltaik
- Nebenkosten für Reinigung und Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen inklusive, Nebenkosten für individuellen Verbrauch werden gesondert berechnet
- Tiefgaragenstellplatz (gegen Gebühr)

### Kostenpflichtige Serviceleistungen

- **rund um den Haushalt**, wie Reinigungs- oder Wäschесervice
- **rund um die Gesundheit**, wie ein ambulanter Pflegedienst oder eine Therapie
- **rund ums Handwerkliche**, wie Hausmeisterservice
- **rund um Ihren Alltag**, wie Lieferservice für Essen und Getränke oder Frisör

ab  
48,60 €  
pro Tag



VICTOR'S  
SERVICEWOHNEN

AM ANGER

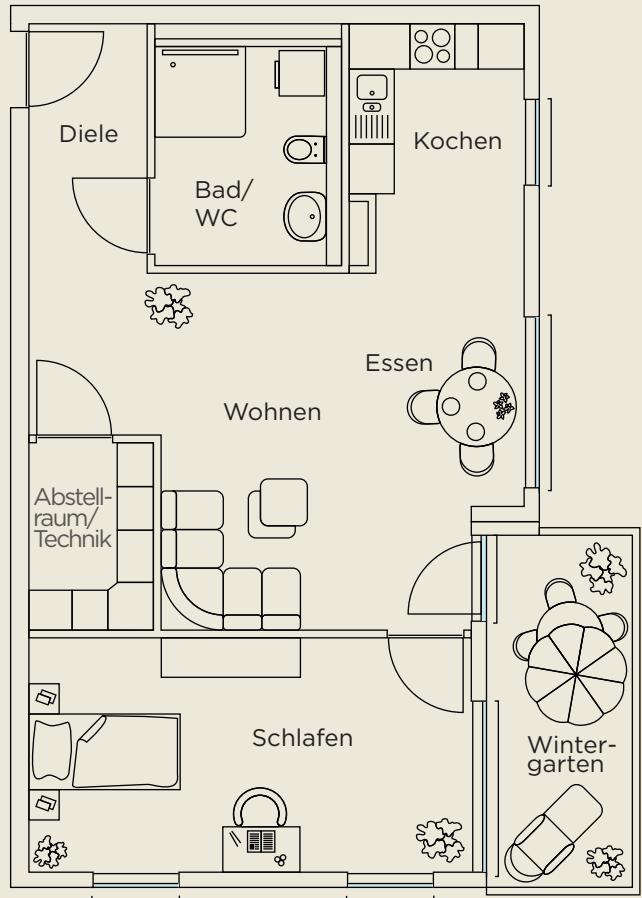
# Beispielgrundriss eines 2-Zimmer-Apartments inkl. Wintergarten

## Haus A, 1. Obergeschoss (ca. 70 m<sup>2</sup>)



rollstuhl-  
gerecht

Objektzustand: Neubau  
Baujahr: 2024  
Heizungsart: Wärmepumpe und Photovoltaik  
Die Möblierung ist nicht im genannten Preis enthalten.



**Wir beraten Sie gerne:**  
Telefon 06897 92470-0  
[info@victors-servicewohnen-dudweiler.de](mailto:info@victors-servicewohnen-dudweiler.de)

**Victor's Servicewohnen Am Anger**  
Theodor-Storm-Straße 35-39 · 66125 Saarbrücken  
[www.victors-servicewohnen-dudweiler.de](http://www.victors-servicewohnen-dudweiler.de)