



FRANZEN  
BRUNNEN

# ENSEMBLE

Wohnen am Franzenbrunnen



Wohnungsgrundrisse  
und Kaufpreise

Abbildung aus Sicht des Illustrators, Entwurf August 2018







# ENSEMBLE

## Wohnen am Franzenbrunnen



### Beschreibung/Lage

Die Wohnlage Franzenbrunnen gehört zu den besten der Stadt, punktet durch die bequeme Erreichbarkeit der Innenstadt und bietet somit die Möglichkeit, in nur wenigen Minuten kulturelle Angebote wie Museen, Theater, Kinos oder Restaurants zu nutzen. Ebenso ist für eine gute Versorgung mit Schulen und Einrichtungen zur Kinderbetreuung gesorgt.

Auch in Sachen Naherholung ist der Franzenbrunnen ein attraktiver Standort: Der Deutsch-Französische Garten ist beispielsweise in gut zehn Minuten zu Fuß erreicht. Diverse Sportmöglichkeiten stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Besonderes Merkmal des Franzenbrunnens ist die Lage in Alt-Saarbrücken am Südhang zwischen dem Lerchesflurweg sowie der Metzger Straße, Mondorfer Straße und der Diedenhofer Straße.

Die Stadthauszeile „Ensemble“ liegt in einer verkehrsberuhigten Stichstraße. Das Grundstück liegt eingebunden in dem neuen Wohnquartier und fügt sich in direkter Nachbarschaft in die geplante Einfamilienhausbebauung ein.



### Impressionen



# ENSEMBLE

## Wohnen am Franzenbrunnen



### Übersichtsplan: Standort / Lageplan

Ruhige Lage in Stichstraße

**Bushaltestellen:**  
ca. 5 Gehminuten

**Saarbrücker City:**  
ca. 5 Minuten mit Auto/Bus

**Nahversorger, Ärzte, Apotheken:**  
fußläufig erreichbar

**Deutsch-Französischer Garten:**  
ca. 10 Gehminuten

**Grund- und weiterführende  
Schulen, Kitas:**  
fußläufig erreichbar

**Sportmöglichkeiten:**  
in direkter Nähe



# ENSEMBLE

## Wohnen am Franzenbrunnen



Die moderne Stadthauszeile bietet 10 attraktive Eigentumswohnungen und zwei schlüsselfertige Häuser in bester Lage Saarbrückens.

- ✓ 10 Wohneinheiten
- ✓ Wohnungsgrößen von ca. 54 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup>
- ✓ Moderne Grundrisse
- ✓ Loggia oder Terrasse
- ✓ Praktische Hauswirtschaftsräume
- ✓ Alle Wohnungen mit eigenen Kellerräumen
- ✓ Zeitgemäße Energiestandards
- ✓ Barrierefrei erreichbar
- ✓ Parkplätze direkt vor der Tür
- ✓ Individuelle Beratung und Betreuung

### Exklusive Ausstattung



Wohnbeispiel



Hochwertige Parkettböden



Wohnbeispiel



Fliesenbeläge



Hochwertige Sanitärausstattung (Beispiel)

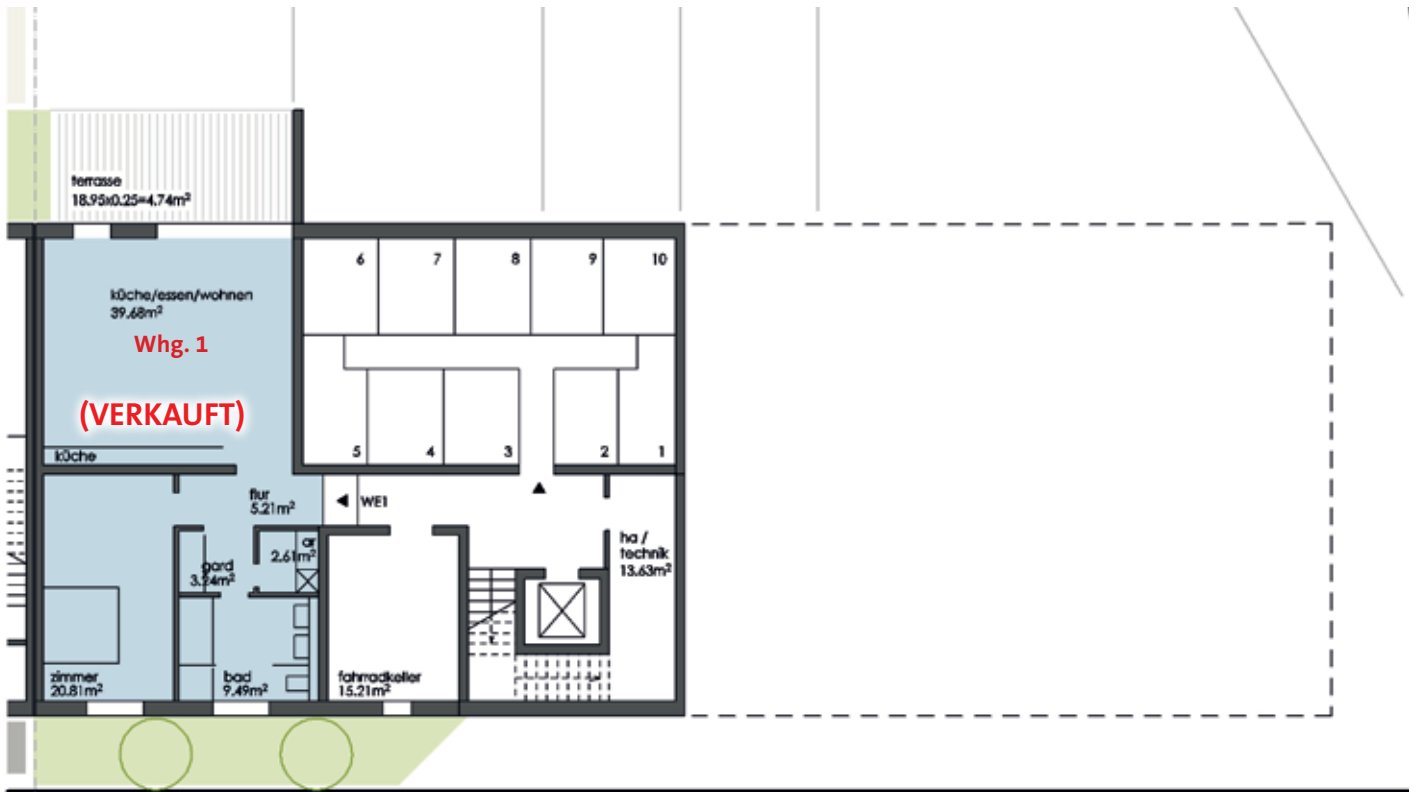


Markenarmaturen (Beispiel)



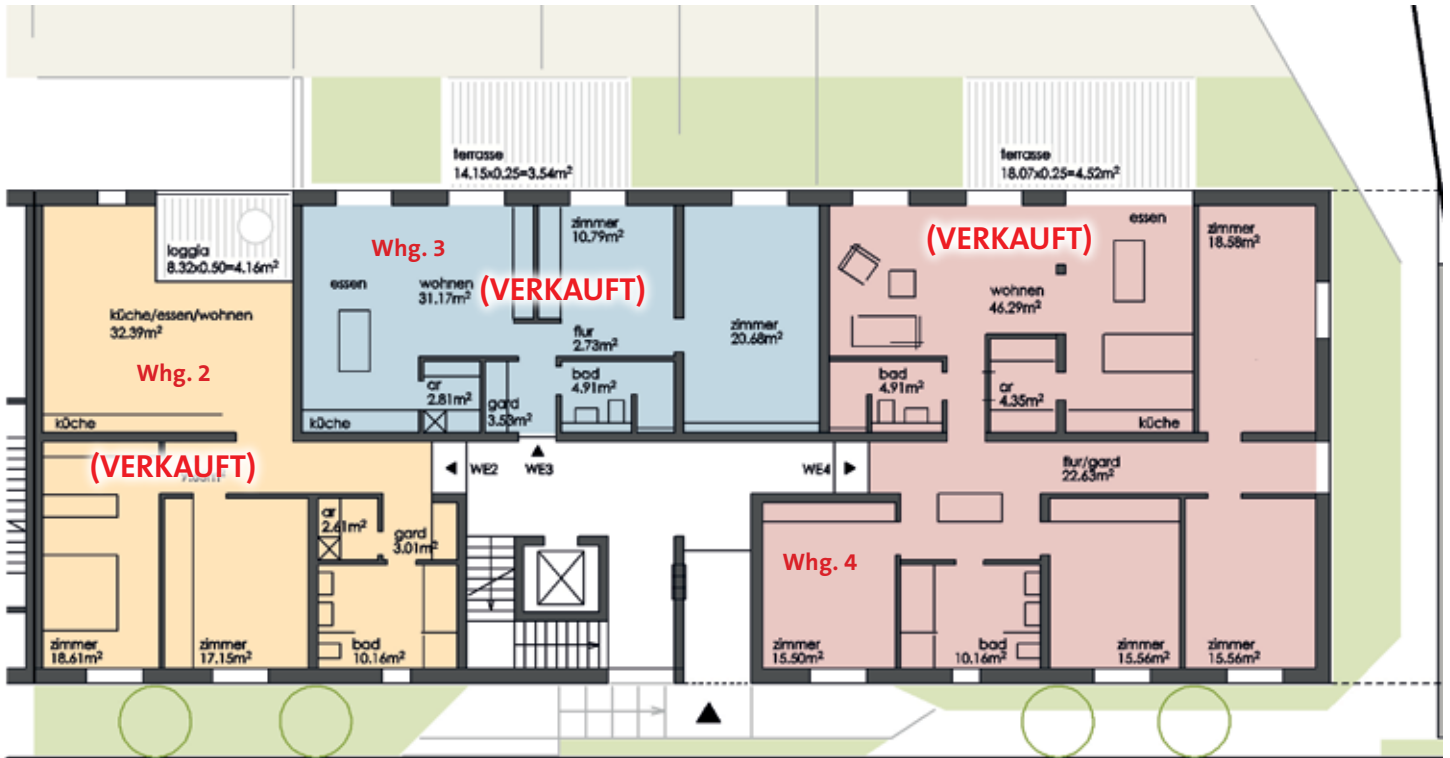
### Grundriss Gartengeschoss M 1:200

Brünjes Architekten, Saarbrücken



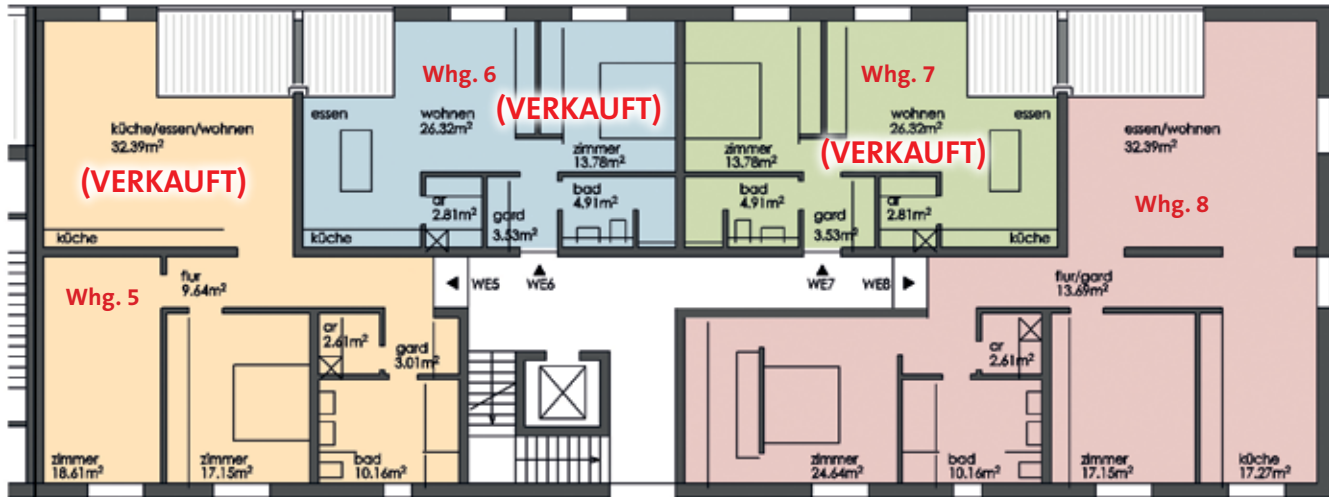
### Grundriss Erdgeschoss M 1:200

Brünjes Architekten, Saarbrücken



### Grundriss Obergeschoss M 1:200

Brünjes Architekten, Saarbrücken



**Wohnung 8**  
3 ZKB, Loggia  
ca. 123 m<sup>2</sup>

**405.000,00 €**  
zzgl. Stellplatz



### Grundriss Staffelgeschoss M 1:200

Brünjes Architekten, Saarbrücken



#### **Wohnung 10**

4 ZKB, Dachterrasse  
ca. 147 m<sup>2</sup>

~~588.000,00 €~~

zzgl. Stellplatz

### Übersicht Kaufpreise Wohnungstypen

Geschoss	Wohnungstypen (Erläuterung)	WFL	Kaufpreis	Kaufpreis Stellplatz
Garten	<del>Wohnung 1 verkauft</del>			
EG	<del>Wohnung 2 verkauft</del>			
	<del>Wohnung 3 verkauft</del>			
	<del>Wohnung 4 verkauft</del>			
1. OG	<del>Wohnung 5 verkauft</del>			
	<del>Wohnung 6 verkauft</del>			
	<del>Wohnung 7 verkauft</del>			
	Wohnung 8 3 ZKB, Loggia	ca. 123 m <sup>2</sup>	405.000,00 €	6.000,00 €
Staffel	<del>Wohnung 9 verkauft</del>			
	<del>Wohnung 10 4 ZKB, Dachterrasse</del>	<del>ca. 147 m<sup>2</sup></del>	<del>588.000,00 €</del>	<del>6.000,00 €</del>





Ein Projekt der GIU mbH & Co.  
Flächenmanagement Saarbrücken KG



Kontakt:  
0681 8575 102  
[www.franzenbrunnen.de](http://www.franzenbrunnen.de)

Bildquellen: GIU, Tom Gundelwein, Brünjes Architekten, Erich Müller, Fotolia, OpenStreetMap