

# DUDWEILER – QUARTIER AM ANGER



seit über

30 Jahren

## Fertigstellung des IFA-Projekts „Quartier am Anger“



Weitere  
IFA-Neubau-Objekte:

- Remich, 18 Eigentumswohnungen „Route de Mondorf“
- Remich, 4 Doppelhaushälften „Rue Janglinsbrunn“
- Koblenz, 9-Familienwohnhaus „Im Junkerstück“
- Koblenz, 10 Eigentumswohnungen, Einfamilienhaus und Gewerbeflächen „Andernacherstraße 22“
- Koblenz, 21 Eigentumswohnungen und Gewerbeflächen „Residenz Festungsblick“
- Neuwied, 47 Eigentumswohnungen und Gewerbe „Residenz Rheinblick“
- Schweich, 64 Eigentumswohnungen und Gewerbe „Karree Neue Mitte“
- Schweich-Issel, 10 Eigentumswohnungen und Gewerbe „Schweicher-Straße“
- Saarbrücken-Burbach, Stadtteilentwicklung „Am Füllengarten“
- Neunkirchen, 27 Wohnungen und Gewerbe „Wohn- und Geschäftshaus Bliespromenade“
- Offenbach, 14 Eigentumswohnungen „Residenz Goerdelerstraße“
- Trier, 6 Eigentumswohnungen und Gewerbe „Brotstraße“
- Trier-Biewer, 12 Eigentumswohnungen „Im Litzelholz“



Im Herzen von Saarbrücken-Dudweiler, direkt in der Theodor-Storm-Straße, entfaltet sich mit dem Projekt „Dudweiler am Anger“ ein neues Wohnhighlight.

Mit insgesamt 100 Wohneinheiten, die sich auf verschiedene Baukörper verteilen, bietet das „Quartier am Anger“ eine Vielfalt an Wohnoptionen von betreutem Wohnen über Tagespflege bis hin zu klassischen Eigentumswohnungen. **Besonders hervorzuheben ist Haus D**, das 22 dieser modernen und **hellen Eigentumswohnungen** umfasst. Die Größen variieren dabei von kompakten **43 m<sup>2</sup> bis hin zu großzügigen 127 m<sup>2</sup>**, sodass für jede Lebenslage und jeden Anspruch die passende Wohnung zur Verfügung steht. Circa **50 %** dieser preislich sehr attraktiven Wohnungen sind bereits verkauft, die Kaufpreise liegen zwischen **3.650 und 3.800 Euro/m<sup>2</sup>** Wohnfläche. Spezielle Serviceleistungen können wahlweise durch den Betreiber der benachbarten Gebäude in Anspruch genommen werden.

Die **zentrale Lage im Stadtteil Dudweiler** gewährleistet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Egal ob für den täglichen Bedarf, für Freizeitaktivitäten oder die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. **Das Projekt zeichnet sich durch eine zukunftsorientierte Ausstattung und barrierearme Planung aus.** In Kombination mit der hochwertigen Architektur entstehen so Wohnräume, die unterschiedlichsten Ansprüchen gerecht werden. Die Wohnungen sind mit modernsten Technologien wie Wärmepumpen, Solaranlagen und hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter Parkettböden, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und edle Fliesenbeläge. Dies sorgt für ein außergewöhnliches Wohngefühl und unterstreicht den Anspruch an eine qualitativ hochwertige Wohnkultur. Für die Mobilität der Bewohner stehen sowohl Tiefgaragen- als auch Außenstellplätze zum Kauf zur Verfügung. Dies erleichtert nicht nur den Alltag, sondern trägt auch zur Wertsteigerung der Immobilie bei.

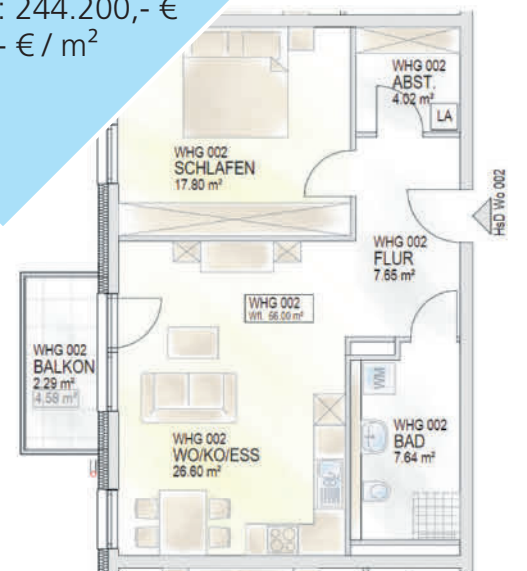
**Die Vorteile des Projekts „Dudweiler am Anger“ sind offensichtlich:** Die Kombination aus zentraler Lage, hochwertiger Architektur, flexiblen und barrierearmen Grundrissen, einer energiesparenden Bauweise (KfW 40) sowie der attraktiven Außenraumgestaltung mit Anbindung an die öffentliche Parkanlage, macht dieses Projekt zu einer **attraktiven Wohnoption**. Darüber hinaus können Kundenwünsche bei der Ausstattung berücksichtigt werden, um individuellen Wohnträumen gerecht zu werden.

Für weitere Informationen und Details zu den einzelnen Wohnungen besuchen Sie unsere Website [www.ifa-immobilien.de](http://www.ifa-immobilien.de). Entdecken Sie „Dudweiler am Anger“ und machen Sie es zu Ihrem neuen Zuhause in Saarbrücken-Dudweiler.

Hochwertige Immobilien mit Zukunft – seit über 30 Jahren

Auf hochwertige Immobilien an zukunftsorientierten Standorten ist die IFA spezialisiert. Die IFA hat ihren Sitz in Schillingen und ist vor allem im Raum Trier, Koblenz, Saarland und Luxemburg tätig. Die IFA-Gruppe hat sich als Anbieter von Immobilien, Projektentwicklungen und Planungen einen guten Namen in der Region gemacht und kann auf eine lange, eindrucksvolle Referenzliste verweisen. Die Palette reicht dabei von Mehrfamilienhäusern über barrierefreie Wohnanlagen, Seniorenresidenzen, Hotels, Kindergärten, Geschäftshäuser und Fachmärkten bis zu denkmalgeschützten Sanierungsprojekten. Als regionaler Bauträger setzt sie auf anspruchsvolle Architektur und tadellose Bauqualität, wobei Termintreue, Kundenfreundlichkeit und der Einsatz eines festen Stammes von qualifizierten Handwerksunternehmen und Geschäftspartnern die Basis für das erfolgreiche Wirken der IFA ist. **Diese Unternehmensphilosophie spiegelt sich auch in ihrem Slogan wider: „... denn Bauen ist Zukunft!“**

Wohnungsbeispiel  
EG 66 m<sup>2</sup>  
Gesamtpreis: 244.200,- €  
3.700,- €/m<sup>2</sup>



**PLAN ESTRICHBAU**  
Tel.: 0 68 61/93 91 11  
Mobil: 01 76/63 07 66 18

Zement-Estriche • Fließ-Estriche • Schnell-Estriche • Ausgleichs-Estriche  
Anhydrit-Estriche • Heiz-Estriche • Leicht-Estriche • Verbund-Estriche

In der Pfingstweide 11 • 66663 Merzig [www.plan-estrichbau.de](http://www.plan-estrichbau.de)

Wir bedanken uns für die gute, langjährige Zusammenarbeit und wünschen weiterhin viel Erfolg!

**HOLZ & TECHNIK**  
Philipp Schneider

Forstthofstr. 27 | 66687 Wadrell  
Tel. 0 68 71 / 92 03 300 | [info@holzundtechnik.eu](mailto:info@holzundtechnik.eu)

**HEES PETERS** ZUSAMMEN ANS WERK  
Metternichstr. 4  
54292 Trier

Wir sind der Spezialist für elektronische Schließanlagen

Ob Alt- oder Neubau, Groß- oder Kleinprojekt.

Wir sind Ihr Partner! Seit 1948.

**Diehl**  
TECHNISCHE GEBÄUDESYSTEME

Bahnhofstraße 30, 55774 Baumholder  
Tel.: +49 (06783) 82-0 | Fax.: +49 (06783) 82-60 | E-Mail: [kontakt@diehl-gmbh.de](mailto:kontakt@diehl-gmbh.de)

Das komplette Dach aus einer Hand

**schunk & ritz**  
Dachdeckerei • Klempnerei • Zimmerei  
Schunk & Ritz GmbH • Noswendelerstr. 10 • 66687 Wadern  
Tel.: 068 71 - 15 91 • 32 48 • 92 31 76

35 Jahre Maßstab in Qualität und Design

**Kees**  
Fassaden, Fenster, Haustüren, Wintergärten, Brandschutz

Kees Metallbau GmbH  
54533 Oberscheidweiler  
Brunnenstraße 16  
Tel. 06574 9411-0  
Fax 06574 9411-12  
E-Mail: [info@Kees.de](mailto:info@Kees.de)  
[www.Kees.de](http://www.Kees.de)

Fahed Hassan  
Malermester

**Hassan**  
MALERMEISTERBETRIEB

... mehr als nur ein Anstrich ...

- Malerarbeiten
- Bodenarbeiten
- Putzarbeiten/WDVS
- Sanierung

Am Rasenplatz 6 56112 Lahnstein  
Tel.: 02621/6293822  
Fax: 02621/6293826

E-Mail: [info@malerrundputz.de](mailto:info@malerrundputz.de)  
Internet: [www.malerrundputz.de](http://www.malerrundputz.de)

**Fliesen & Platten**  
Tel.: 06872/9998256  
Fax: 06872/505157

Andreas Schon  
Fliesenlegermeister  
Mobil: 01 52/28008280  
[fliesenschon@aol.com](mailto:fliesenschon@aol.com)

Gewerbegebiet Hausbach  
66679 Losheim am See  
... heute SCHON gefliest!