



Wohnungsgrundrisse  
und Kaufpreise

Abbildung aus Sicht des Illustrators, Entwurf Oktober 2022



# Punkthaus dreipunkteins

Wohnen am Franzenbrunnen



## Beschreibung / Lage

Das Quartier Franzenbrunnen, so auch der aktuelle dritte und letzte Bauabschnitt, punktet vor allem durch seine Lage: Ruhig, sonnig, grün – und dabei nah am urbanen Leben. In nur wenigen Minuten ist man in der Innenstadt von Saarbrücken und hat hier die Möglichkeit, kulturelle Angebote wie Museen, Theater und Kinos zu nutzen oder eines der zahlreichen Restaurants zu besuchen.

Eine gute Infrastruktur macht den Standort attraktiv: Schulen und Einrichtungen zur Kinderbetreuung gehören genauso dazu, wie Sportstätten und Einkaufsmöglichkeiten. Der Deutsch-Französische Garten und das Naherholungsgebiet Almet sind fußläufig erreichbar.

Das Wohnen am Franzenbrunnen wird durch einzelne Quartiere charakterisiert, die durch markante Punkthäuser betont werden.

Dies sind attraktive Mehrfamilienhäuser, die auf vier Etagen plus Penthouse individuelle Eigentumswohnungen bieten.



## Impressionen



# Punkthaus dreipunkteins

Wohnen am Franzenbrunnen



## Lage

Das Punkthaus dreipunkteins in der ruhigen Rudolf-Stephan-Straße grenzt an einen der Quartiersplätze, den öffentlichen Grünzug sowie an die privaten Gärten der Einfamilienhäuser.

## Fakten

Bushaltestellen:  
ca. 5 Gehminuten

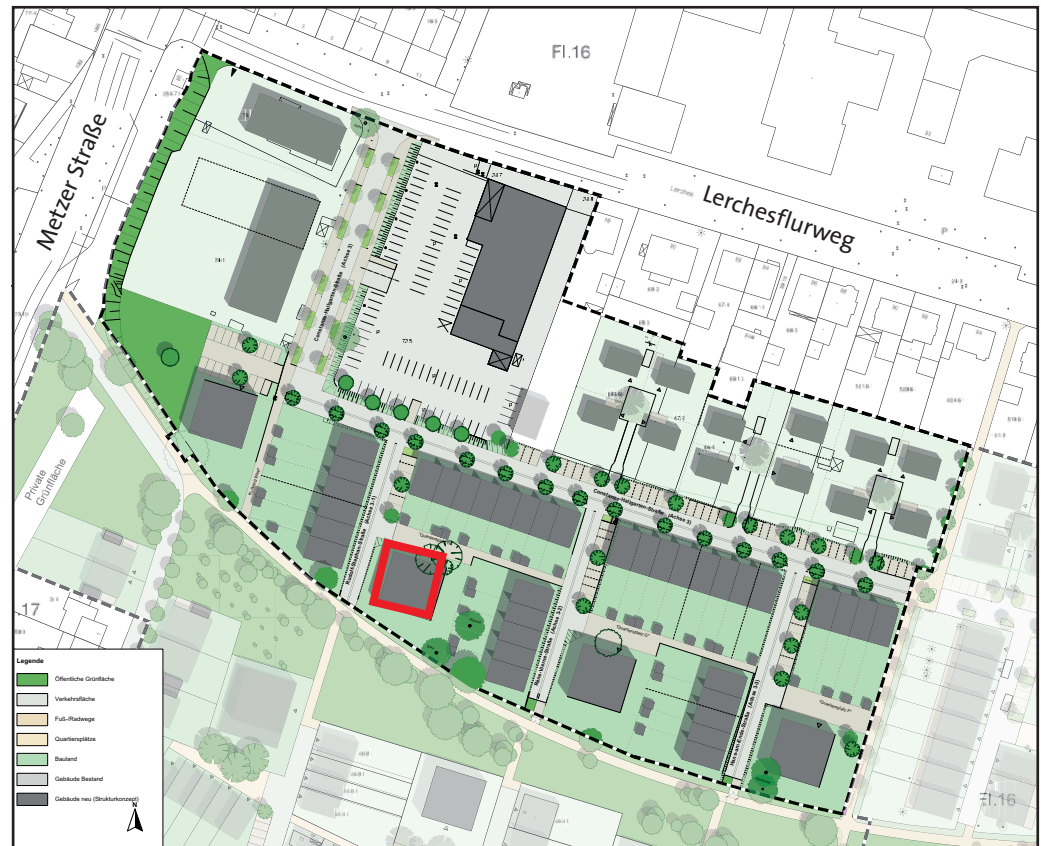
Saarbrücker City:  
ca. 5 Minuten mit Auto/Bus

Nahversorger, Ärzte, Apotheken:  
fußläufig erreichbar

Deutsch-Französischer Garten:  
ca. 10 Gehminuten

Grund- und weiterführende  
Schulen, Kitas:  
fußläufig erreichbar

Sportmöglichkeiten:  
in direkter Nähe



# Punkthaus dreipunkteins

## Wohnen am Franzenbrunnen



Das zeitlos konzipierte Mehrfamilienhaus „dreipunkteins“ bietet 12 attraktive Eigentumswohnungen in bester Lage.

- ✓ Moderne, großzügige Grundrisse
- ✓ Wohnungsgrößen von ca. 58 m<sup>2</sup> bis 139 m<sup>2</sup>
- ✓ Zum Teil sichtbare Holzmassivdecken
- ✓ Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse bzw. Dachterrasse
- ✓ Barrierefrei erreichbarer Zugang durch Aufzug
- ✓ Zeitgemäße Energiestandards
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Alle Wohnungen mit separaten Kellerräumen
- ✓ Parkplätze in der Tiefgarage bzw. direkt vor der Tür
- ✓ Elektrische Rollläden und Raffstores



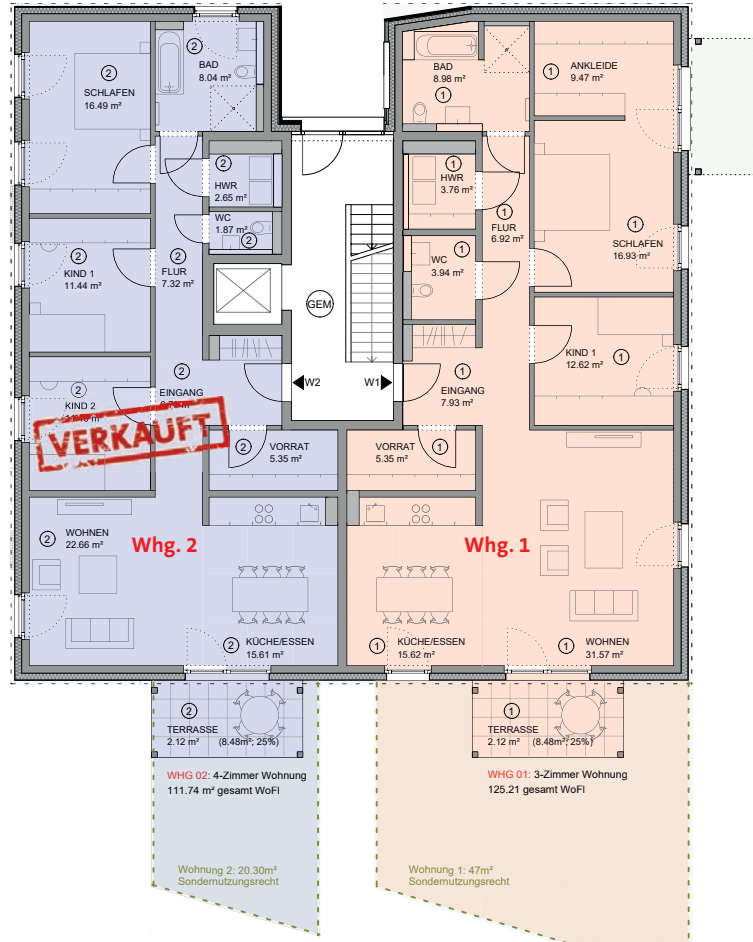
# Punkthaus dreipunkteins

Wohnen am Franzenbrunnen



## Grundriss Erdgeschoss M 1:200

BHK Architekten, Saarlouis



### Wohnung 1

3 ZKB Gartenwohnung

ca. 125,21 m<sup>2</sup>

548.000,00 € brutto

zzgl. TG-Stellplatz

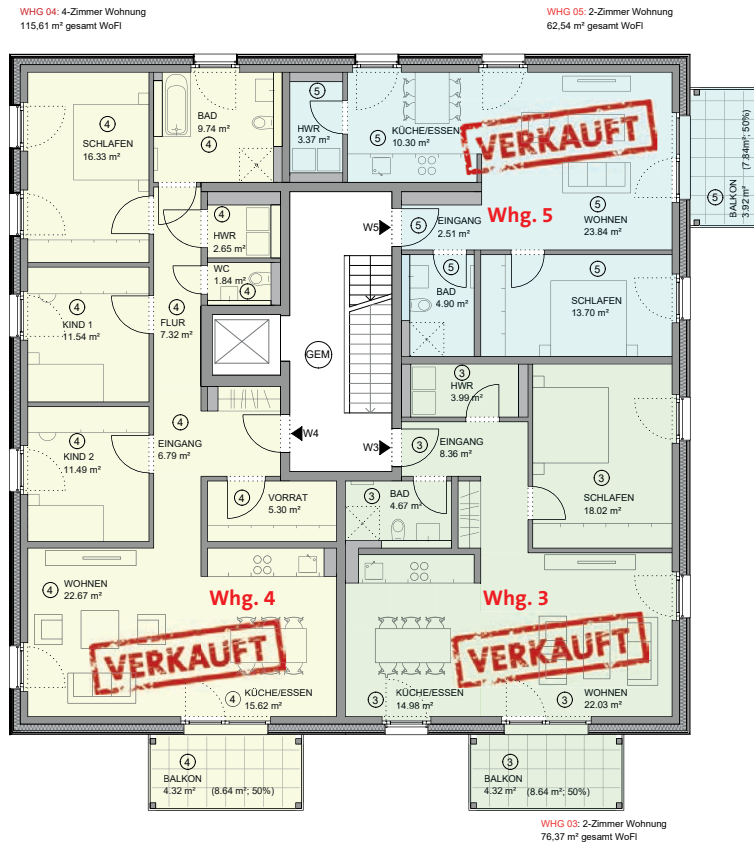
# Punkthaus dreipunkteins

Wohnen am Franzenbrunnen



## Grundriss 1. Obergeschoss M 1:200

BHK Architekten, Saarlouis



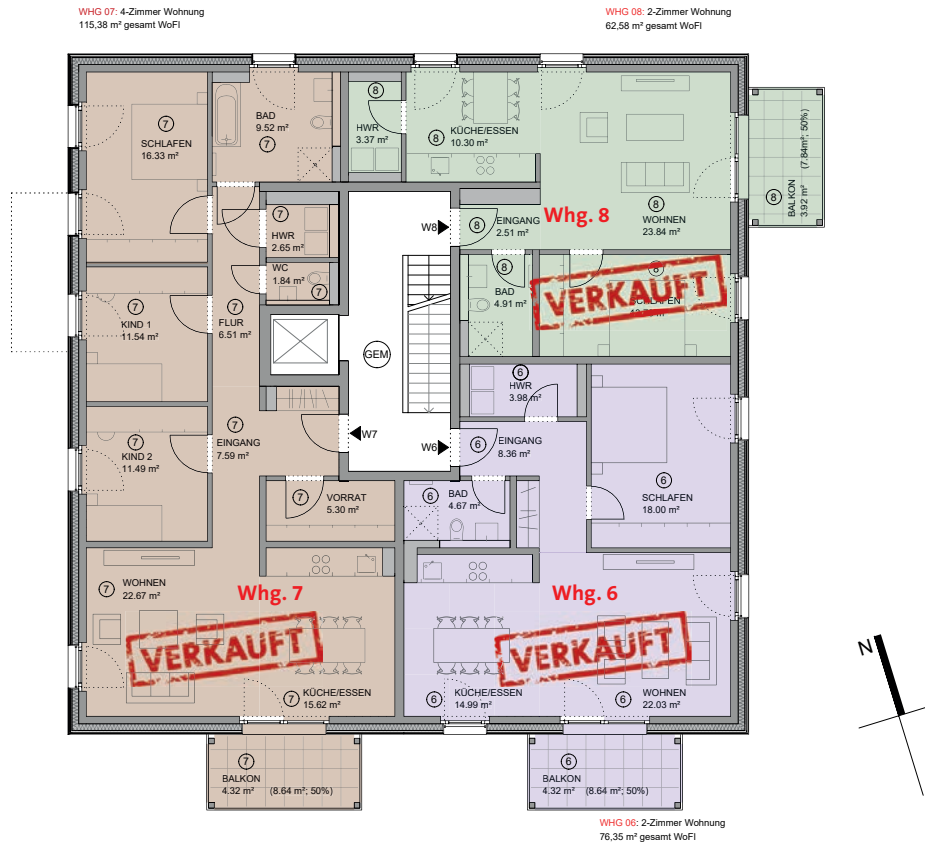
# Punkthaus dreipunkteins

Wohnen am Franzenbrunnen



## Grundriss 2. Obergeschoss M 1:200

BHK Architekten, Saarlouis



**WHG 06: 2-Zimmer Wohnung**  
76,35 m<sup>2</sup> gesamt WoFl

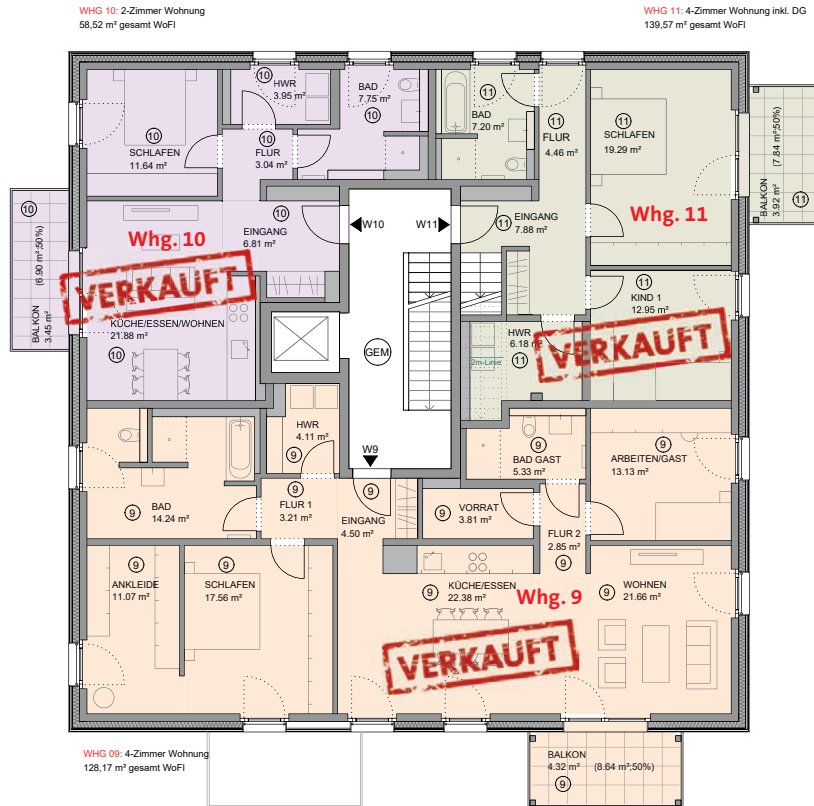


# Punkthaus dreipunkteins

Wohnen am Franzenbrunnen

## Grundriss 3. Obergeschoss M 1:200

BHK Architekten, Saarlouis



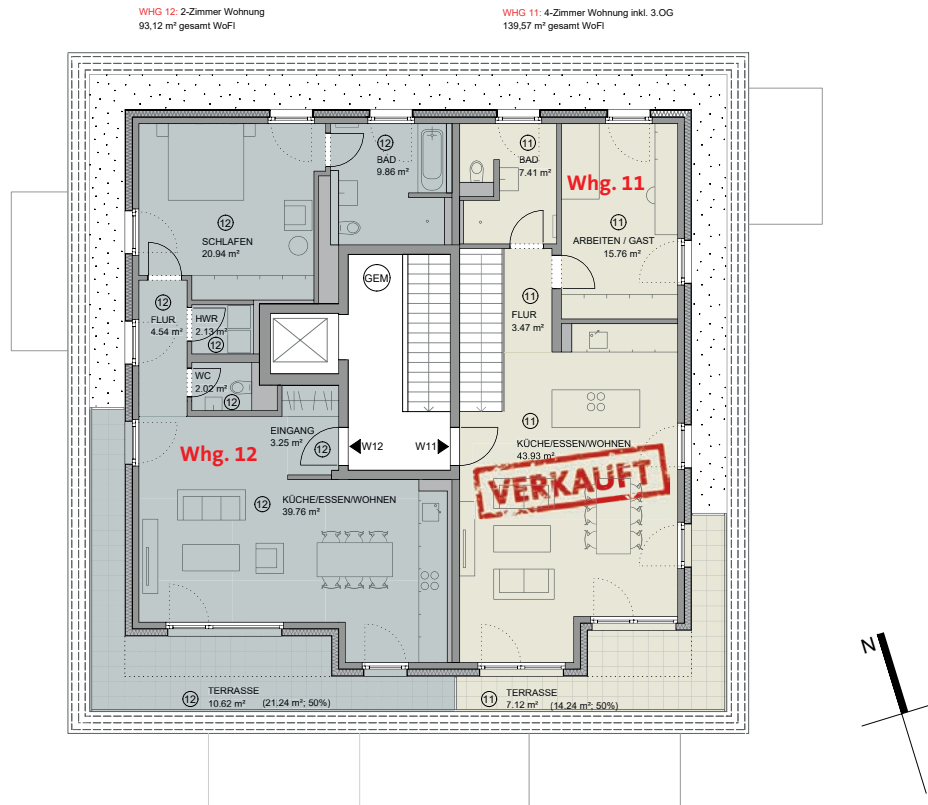
# Punkthaus dreipunkteins

Wohnen am Franzenbrunnen



## Grundriss 4. Obergeschoss M 1:200

BHK Architekten, Saarlouis



### Wohnung 12

2 ZKB Penthouse  
Dachterrasse  
ca. 93,12 m<sup>2</sup>

531.000,00 € brutto

zzgl. TG-Stellplatz

# Punkthaus dreipunkteins

Wohnen am Franzenbrunnen



## Übersicht Kaufpreise Wohnungstypen

Geschoss	Wohnungstypen (Erläuterung)	Wohnungsbeschreibung	Wohnfläche	Kaufpreis	zzgl. TG-Stellplatz
EG	Wohnung 1	3 ZKB, Terrasse und Gartenanteil	125,21 m <sup>2</sup>	548.000,00 €	25.000,00 €
	<del>Wohnung 2</del>	<del>4 ZKB, Terrasse und Gartenanteil</del>	<del>111,74 m<sup>2</sup></del>	<del>457.000,00 €</del>	<del>25.000,00 €</del>
1. OG	<del>Wohnung 3</del>	<del>2 ZKB, Balkon</del>	<del>76,27 m<sup>2</sup></del>	<del>374.000,00 €</del>	<del>25.000,00 €</del>
	<del>Wohnung 4</del>	<del>4 ZKB, Balkon</del>	<del>115,61 m<sup>2</sup></del>	<del>497.000,00 €</del>	<del>25.000,00 €</del>
	<del>Wohnung 5</del>	<del>2 ZKB, Balkon</del>	<del>62,54 m<sup>2</sup></del>	<del>294.000,00 €</del>	<del>25.000,00 €</del>
2. OG	<del>Wohnung 6</del>	<del>2 ZKB, Balkon</del>	<del>76,33 m<sup>2</sup></del>	<del>381.500,00 €</del>	<del>25.000,00 €</del>
	<del>Wohnung 7</del>	<del>4 ZKB, Balkon</del>	<del>115,38 m<sup>2</sup></del>	<del>519.000,00 €</del>	<del>25.000,00 €</del>
	<del>Wohnung 8</del>	<del>2 ZKB, Balkon</del>	<del>62,58 m<sup>2</sup></del>	<del>306.500,00 €</del>	<del>25.000,00 €</del>
3. OG	<del>Wohnung 9</del>	<del>3 ZKB, Balkon</del>	<del>128,17 m<sup>2</sup></del>	<del>653.500,00 €</del>	<del>25.000,00 €</del>
	<del>Wohnung 10</del>	<del>2 ZKB, Balkon</del>	<del>58,52 m<sup>2</sup></del>	<del>298.000,00 €</del>	<del>25.000,00 €</del>
3./4. OG	<del>Wohnung 11, Maisonette</del>	<del>4 ZKB, Balkon + Dachterrasse</del>	<del>139,57 m<sup>2</sup></del>	<del>685.000,00 €</del>	<del>25.000,00 €</del>
4. OG	Wohnung 12, Penthouse	2 ZKB, Dachterrasse	93,12 m <sup>2</sup>	531.000,00 €	25.000,00 €

Entwurf

BHK Architekten, Saarlouis

Stand März 2025

# Punkthaus dreipunkteins

Wohnen am Franzenbrunnen



Ein Projekt der GIU mbH & Co.  
Flächenmanagement Saarbrücken KG

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



Bildquellen: GIU, Alexander M. Groß, Tom Gundelwein, BHK Architekten, OpenStreetMap