

Exposé

Wohnung in Kleinblittersdorf

3 ZKB/ Balkon & Abstellkammer in ruhiger Lage zu vermieten!



Objekt-Nr. **OM-215202**

Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Geschwister Sproß/ Feld
Telefon: 06805 2058005
Mobil: 06805 2058005

Saargemünder Str., 123
66271 Kleinblittersdorf
Saarland
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	900 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	77,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebe Interessierte und Interessenten,

bei der zurzeit hohen Nachfrage an bezahlbarem Wohnraum sind wir in der glücklichen Lage, Ihnen eine schöne, helle und geräumige, 3 Zi/Kü/Bad-Wohnung mit Balkon und Abstellkammer, anzubieten.

Neben den hiesigen Informationen können Sie gerne Ihren Eindruck auf unserer Webseite "<https://www.haus-spross.de>" vertiefen :-) !

Unser Objekt setzt sich, wie folgt, zusammen:

Die Wohnfläche beträgt 77 m²

Die 77 m² verteilen sich auf

- etwa zwei gleich große Räume, die zur Straßenseite hin ausgerichtet sind,
- ein großes Zimmer (Wohn/Esszimmer), das Sicht zur Saar und nach Frankreich zulässt,
- einer einfachen Einbauküche
- einem Badezimmer mit Badewannen-Dusch Kombi (zur Seitenstraße hin gelegen)
- zusätzlich gibt es noch einen Balkon mit Überdachung,
- abschließend folgt ein kleiner Abstellraum.

Die Wohnung wurde Ende 2018/Anfang 2019 renoviert.

- alle Zimmertüren wurden neu gestaltet,
- in den Wohnräumen wurde Laminat verlegt.
- im Bad wurden die Duschtrennung und die Armaturen erneuert
- weitere Modernisierungen sind angedacht
- Der Balkon wurde komplett renoviert (2020)

Ausstattung

Nachtstromspeicherheizung:

Nachts speichern, tagsüber heizen. Nachtspeicherheizungen erzeugen Wärme durch Strom. Dieser wird nachts gespeichert und am Tag zum Heizen genutzt. Trotz ihrer geringen Energieeffizienz eignen sich die Heizungen besonders mit der Nutzung von erneuerbaren Energien.

Einbauküche:

In der Wohnung befindet sich eine Einbauküche, welche bei Bedarf benutzt oder in Eigenleistung ausgetauscht werden kann.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Impressum: EG Haus-Spross

(Geschw. Ursula Sproß-Feld und Hans-Jörg Spross)

Tel./Handy/WhatsApp: 06805-2058005

mailto: info@haus-spross.de

Website: www.haus-spross.de

Lage

Versorgung in Fußnähe:

In 250 m befindet sich bereits das erste Lebensmittelgeschäft. 200 m weiter liegt die erste Tankstelle und eine Eisdiele. 600 m von der Wohnung erreicht man einen EDEKA-, einen dm-Drogeriemarkt, Netto Discounter und eine KIK-Filiale, sowie nach 800 m einen weiteren dm-market, eine Takko-Fashion Filiale, eine Tierärztin u.v.m..

Zusätzlich zu diesen Geschäften gibt es innerhalb eines Kilometers verschiedene Imbissbuden und Restaurants.

Als krönender Abschluss befindet sich die Saarland-Therme nach einer kleinen Wanderschaft (2,1 km) in Reichweite.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	157,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Zi. 3 Richtung Saargemünd Fr.

Exposé - Galerie



Zi. 3 Richtung Saargemünd Fr.



Zi. 3 Richtung Saargemünd Fr.

Exposé - Galerie



Zi. 3 Richtung Saargemünd Fr.



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Zi. 2 Richtung Straßenseite



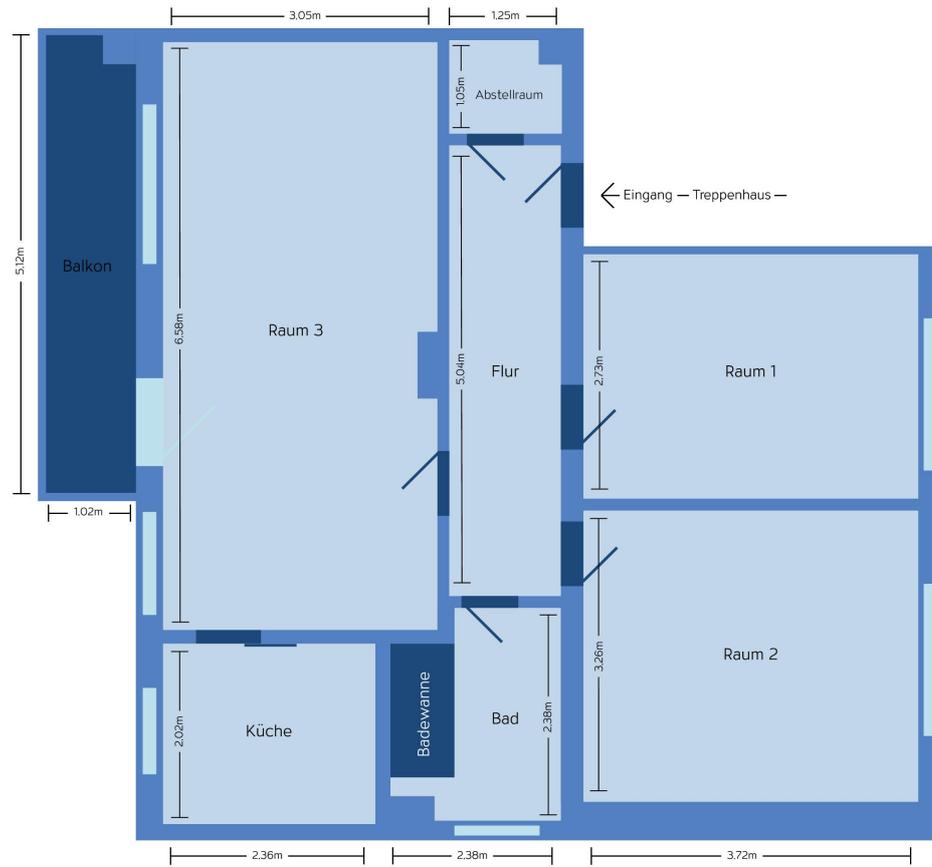
Zimmer 1 zur Straßenseite hin

Exposé - Galerie



Abstellkammerchen

Exposé - Grundrisse



Straße: Saargemünder Straße

Straße: An der Fähre