

# Exposé

## Wohnung in Saarbrücken

**Schöne 3-ZW in Saarbrücken Burbach ab 01.11.2024 zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-310975

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Aymar Ahoutsa

66115 Saarbrücken  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1930	Mietsicherheit	1.300 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser attraktiven Immobilie handelt es sich um eine Etagenwohnung in einem Altbau in Saarbrücken. In diese Wohnung können Sie ab dem 01.11.2024 einziehen. Die Etagenwohnung befindet sich im 1. Stock eines Gebäudes aus dem Jahr 1930. Zur Beheizung der Etagenwohnung wird Gas verwendet. Selbstverständlich liegt ein aktueller Bedarfsausweis vor.

## Ausstattung

Auf dem Balkon, der zur Immobilie gehört, können Sie sich vom Alltag erholen. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich mit Blumenkästen eine grüne Oase zu schaffen oder ein sommerliches Abendessen an der frischen Luft zu genießen. Diese attraktive Immobilie verfügt über drei Zimmer und ein Badezimmer. Die Räume der Wohnung sind auf 70 qm verteilt und lassen viel Spielraum für Paare oder Familien. Eine Einbauküche ist vorhanden. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein besonders attraktives Objekt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

In Nebenkosten sind bereits Heizung und Wasser Voranschläge drin. für diese Wohnung muss der Mieter selbst Strom anmelden.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird erst ab 01.11.2024 frei.

## Lage

Der nächste Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit sind Sie auch ohne eigenes Auto mobil und erreichen schnell Ihre Reiseziele. Hervorragende Cafés und Restaurants sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung in dieser belebten Gegend. Die Wohnlage bietet außerdem alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Nahrungsmittel können beispielsweise im Supermarkt eingekauft werden, der sich in Laufweite befindet. Familien werden sich insbesondere über die zahlreichen benachbarten Schulen freuen sowie die damit verbundenen kurzen Schulwege. In der Nachbarschaft finden sich zudem ansprechende Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre Freizeit.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	188,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Arbeit/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeit/Kinderzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



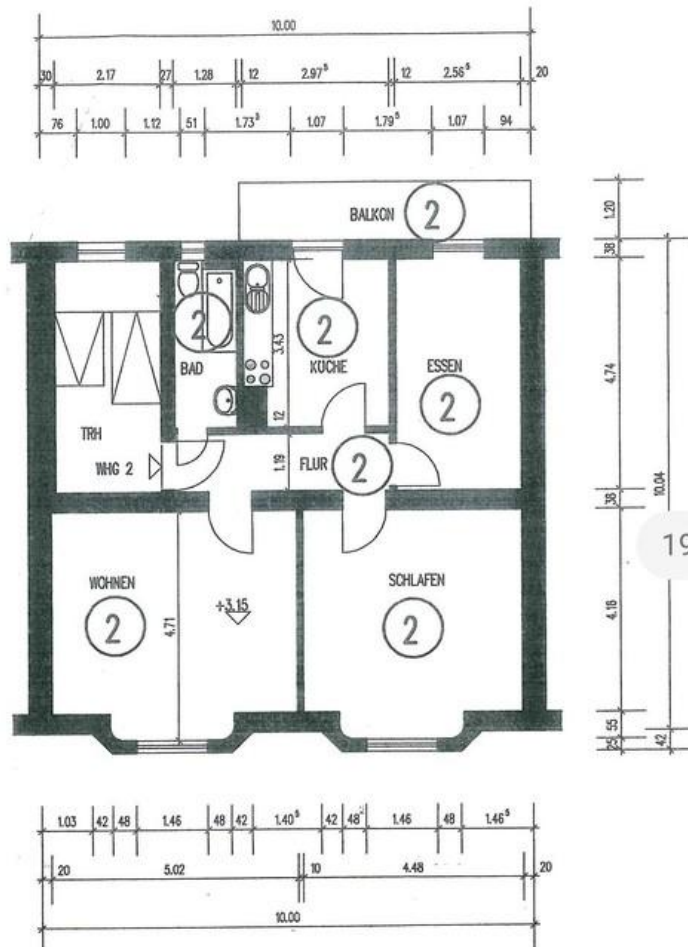
Balkon



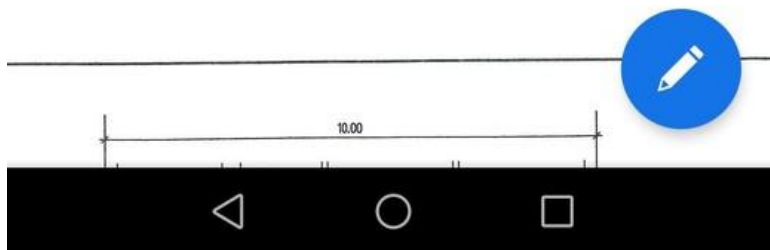
Balkon



# Exposé - Grundrisse



1.OBERGESCHOSS



Grundriss