

2 Zimmer Wohnung Bübingen

Preise & Kosten

Kaltmiete	700 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Freiplätze	1
Kautions Freitext	1.400 €



Objektbeschreibung

Diese neuwertige und hochwertig ausgestattete Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses in Saarbrücken überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung auf insgesamt 60 m² Wohnfläche.

Die Wohnung bietet zwei helle Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein elegantes Badezimmer. Hochwertige Fliesenböden verleihen den Räumlichkeiten ein zeitloses und pflegeleichtes Ambiente. Die Einbauküche ist bereits vollständig integriert und lässt keine Wünsche offen.

Dank der barrierefreien Bauweise ist die Wohnung für alle Lebenssituationen bestens geeignet. Elektrische Rollläden sorgen für optimalen Licht- und Sichtschutz sowie ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die umweltfreundliche Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage gewährleistet eine energieeffiziente und kostensparende Beheizung der Wohnung. Waschmaschine und Trockner finden im Hauswirtschaftsraum ausreichend Platz.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	60 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	10,01 m ²
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	01.04.2026



Gemeinschaftsräume stehen für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung und können für private Feste reserviert werden. Die gemeinschaftliche Sonnenterrasse auf dem Dach bietet einen herrlichen Ausblick und einen idealen Platz für entspannte Stunden im Freien. Hier vereinen sich moderner Wohnkomfort, gehobene Ausstattung und ein attraktives Wohnumfeld zu einem stimmigen Gesamtpaket. Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung, Haustiere sind in der Wohnanlage nicht gestattet.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
befeuerung	Elektro
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja



Lage

Die Lage in Bübingen überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung, die keine Wünsche offenlässt. Der nächste Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist bequem in nur einer Minute zu Fuß erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert mobil sind. Autofahrer profitieren von der direkten Nähe zur Autobahn, die in nur 5 Minuten erreichbar ist und eine zügige Weiterfahrt in alle Richtungen ermöglicht. ..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	04.03.2025
Energieverbrauchskennwert	21.2kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	05.03.2025
Energieeffizienzklasse	A_PLUS
Primärenergieträger	Strom



Ausstattung

Voll ausgestattete Einbauküche
Stellplatz
Fußbodenheizung
Gemeinschaftsräume
eigene Terrasse.



Sonstiges

Sie sind interessiert? Dann schreiben Sie uns eine Mail mit Ihren vollständig ausgefüllten Kontaktdaten an: patrick@ruschmann-immo.de

Bitte beachten Sie, dass wir das angebotene Objekt nur mit Kunden besichtigen, welche die Selbstauskunft ausgefüllt haben.

Nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) werden von uns bearbeitet.

Wir weisen freundlich darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind.

Für die in unseren Exposés genannten Objektangaben / Informationen sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern, Verpächtern, Bauherren, Bauträgern, Behörden, Institutionen, Unternehmen etc. angewiesen. Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Objektangaben / Informationen sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Objektangaben / Informationen übernehmen wir daher nicht.





4E9C405F-B8AB-47D5-B151-EE0EAB2DA281_4_5005_c



2493198D-6E79-413B-ABE8-3696AB1C212A_1_105_c



53D1AB6B-DDD8-434D-8C90-D22872B649DC_4_5005_c

Anbieter

Ruschmann & Kollegen Immobilienberatung
Annastr. 21
66386 St. Ingbert

E-Mail patrick@ruschmann-immo.de