

# Großzügiges Wohnerlebnis im Herzen von Saarlouis - Moderne 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und hochwertiger Ausstattung

## Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.300 €
Nebenkosten	200 €
Freitext Preisbeschreibung	Kaution: 3 Monatsmieten
Freiplätze	2
Kaution Freitext	3 Monatsmieten



## Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung im nahen Stadtzentrum von Saarlouis vereint modernen Komfort mit einem einladenden Wohnambiente, das sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Mit einer Wohnfläche von 152 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Stil legen.

Die fünf Zimmer verteilen sich auf drei behagliche Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen offenen Wohnbereich, der zum Verweilen einlädt. Besonders das Hauptbadezimmer begeistert mit einer Kombination aus Dusche, Wanne und einem Fenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet das Raumangebot perfekt ab.

Der Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und den Blick zu schweifen zu lassen - ein idealer Ort für entspannte Stunden. Die Einbauküche ist funktional gestaltet und ist im Mietpreis enthalten. Das gepflegte Gesamtbild der Wohnung verspricht ein zeitgemäßes Wohnerlebnis. Die Nebenkosten an den Vermieter betragen 200.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	152 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	nach Absprache



## Lage

Die Wohnung befindet sich im lebendigen Stadtzentrum von Saarlouis, einem Standort mit hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind in in wenigen Gehminuten zu erreichen und ermöglichen einen komfortablen Alltag ohne lange Wege.

Auch kulturelle Einrichtungen und Grünflächen sind gut erreichbar und bieten Raum für Erholung und Freizeitgestaltung. Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und darüber hinaus. Hier verbindet sich urbanes Leben mit hoher Lebensqualität auf ideale Weise..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
heizungsart	Fernheizung
befuerung	Fernwärme



## Ausstattung

### Aufteilung:

1 OG: seperater Eingang, Eingangsbereich, Flur, Küche, Badezimmer mit Wanne und Fenster, Büro, G-WC, Duschbad innenliegend, Hauswirtschaftsraum, 2 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, großes Wohn-Esszimmer mit Zugang auf den Balkon mit Blick ins Grüne

### Technische Daten:

Baujahr: 1990

Heizung: Fernwärme

Fenster: ISO-Kunststofffenster

Bodenbelag: Fliesen

2 PKW Stellplätze

### Highlights:

- Hochwertiger Fliesenboden: langlebig und pflegeleicht
- Umweltfreundliche Fernwärmeheizung
- Modern ausgestattete Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche, Wanne und Tageslicht
- Gepflegter Zustand
- Balkon als zusätzlicher Wohnraum.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-09-23
Energieverbrauchskennwert	95kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.09.2018



## Sonstiges

Diese attraktive Wohnung eignet sich besonders für Familien oder Paare, die großzügiges und modernes Wohnen im Herzen von Saarlouis suchen. Die Wohnung ist nach Absprache verfügbar und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und der tollen Ausstattung bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial für individuelle Gestaltung. Rechtliche Hinweise und Details zur Mietvereinbarung werden im weiteren Verlauf mitgeteilt..



Einrichtung KI generiert





## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)