

Charmante Erdgeschosswohnung in gehobener Lage mit exklusiven Annehmlichkeiten in Saarbrücken

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.000 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Stellplatzmiete Tiefgarage	50 €
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

Diese exquisite 104 Quadratmeter große Erdgeschosswohnung befindet sich, umgeben von malerischem Wald und grüner Natur, in bester Lage Saarbrückens. Die gehobene Ausstattung und besonderen Merkmale machen sie zu einem einzigartigen Wohnraum.

Die Wohnung bietet drei geräumige Zimmer, wovon zwei als Schlafzimmer dienen können. Kunststoffisoliertes Glas, Fußbodenheizung im Wohnbereich sowie einen Abstellraum. Ein Gäste-WC ergänzend ein modernes Badezimmer stehen zur Verfügung.

Der Außenbereich wird durch einen Balkon bereichert. Ein Personenaufzug und ein Garagenplatz sind ebenfalls vorhanden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	104 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	13 m ²
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	ab 01.09.2026
Nichtraucher	Ja



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, umgeben von einer malerischen Kulisse aus Bäumen und Natur. Diese idyllische Lage bietet eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre, ideal für Naturliebhaber und alle, die eine Rückzugsmöglichkeit vom städtischen Trubel suchen. Die grüne Umgebung lädt zu entspannenden Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein und trotzdem sind wichtige Einrichtungen und Verkehrsanbindungen leicht erreichbar..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
Abstellraum	Ja



Ausstattung

- Geräumige 3-Zimmer-Wohnung
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- Personenaufzug direkt von der Tiefgarage zur Wohnung
- Modernes Badezimmer und zusätzliches Gäste-WC
- Küche mit hochwertigen Geräten
- Gemütlicher Balkon für entspannte Stunden
- Separate Wasch- und Trocknerraum für maximale Bequemlichkeit.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	18.12.2027
Endenergiebedarf	123.1
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	18.12.2017
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

- Miete: 1050€
- Nebenkosten: 250 Euro
- Kautiön: [Betrag für zwei Monatsmieten]
- Stellplatz: Inklusive;



Zimmer



Flur



Bad



Bad



Gäste WC



Balkon



Abstellraum

Anbieter

Ruschmann & Kollegen Immobilienberatung
Annastr. 21
66386 St. Ingbert

E-Mail patrick@ruschmann-immo.de