

Charmante 3-4 Zimmer-Wohnung in Saarlouis-Roden - Komfortables Wohnen mit Tageslichtbad und moderner Ausstattung

Preise & Kosten

Kaltmiete	720 €
Warmmiete	1.000 €
Nebenkosten	280 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Freitext Preisbeschreibung	Kaution: 3 Monatsmieten
Kaution Freitext	3 Monatsmieten



Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-4 Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines 3-Familienhauses in Saarlouis-Roden bietet ein angenehmes und einladendes Wohngefühl. Auf 95 m² Wohnfläche entfalten sich ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, zwei komfortable Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster sowie eine helle Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen einlädt. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die freundlichen, lichtdurchfluteten Räume, die viel Platz für individuelle Gestaltung bieten. Ein großzügiger Abstellraum im Keller sorgt zusätzlich für Ordnung und Komfort.

Die Wohnung ist ideal für 2-3 Personen, Tierhaltung bedingt erlaubt, Katzen ja, Hunde eher nicht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	01.12.2026



Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Saarlouis-Roden, das durch seine angenehme Nachbarschaft und gute Infrastruktur besticht. In der näheren Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar, was den Alltag erleichtert. Freizeitaktivitäten lassen sich in der Umgebung vielseitig gestalten, sei es durch Spaziergänge in der Natur, sportliche Betätigungen oder kulturelle Angebote in der Stadt Saarlouis. Die Lage bietet eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen und praktischer Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen, was sie besonders attraktiv für Familien und Berufstätige macht..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja



Ausstattung

Technische Daten:

Heizung: Gas-Zentralheizung

Fenster: Doppelverglasung

Gartenmitbenutzung, nach Absprache mit den anderen Mietern

Die Kaltmiete beträgt 720 Euro zzgl. 280.- Euro Nebenkosten. Diese beinhalten die kompletten Nebenkosten ausser Strom. Vertraglich sollten Sie sich selbst bei einem Stromanbieter anmelden. Die Wohnung wird in einem unrenovierten Zustand übergeben, d. h. nach Auszug kann die Wohnung auch unrenoviert übergeben werden. .



Sonstiges

Diese Wohnung eignet sich besonders für Familien mit 1 Kind oder Paare, die Wert auf eine gut geschnittene und gepflegte Wohnfläche legen. Die Verfügbarkeit ist kurzfristig gegeben, sodass einem zügigen Einzug nichts im Wege steht. Ein Ausbaupotenzial ist im Rahmen der vorhandenen Raumaufteilung gegeben, um individuelle Wünsche umzusetzen. Rechtliche Hinweise und weitere Details werden im Rahmen des Mietvertrags transparent geregelt..



Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de