Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Attraktive 2-ZKB-Wohnung mit zwei Balkonen und Aufzug in zentraler Lage von Saarbrücken

Preise & Kosten

Kaltmiete	625 €
Warmmiete	875 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.875 €
Gesamtbelastung (brutto)	875 €



Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese ca. 60 m² große Mietwohnung mit zwei Zimmern in Saarbrücker Citylage nahe dem Nauwieserviertel. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Zwei Balkone und die gut geschnittenen Räume machen sie besonders interessant für Singles oder Paare.
Beim Betreten empfängt Sie die geräumige Diele. Hier finden eine Garderobe und weitere Schränke bequem Platz. Von der Diele aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung.
Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich und einen Esstisch. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ersten Balkon, der den Wohnraum angenehm erweitert.
Die separate Küche bietet genügend Platz für die notwendige Küchenausstattung. Das Schlafzimmer ist ebenfalls gut geschnitten und verfügt über einen eigenen Balkon. Dadurch entsteht ein zusätzlicher privater Außenbereich. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	60 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	2





Hinzu kommen 250 € Nebenkosten sowie die separat zu zahlenden Stromkosten. Die monatliche Gesamtmiete ohne Strom beträgt 875 €.
Bitte teilen Sie uns bei Ihrer Anfrage mit, mit wie vielen Personen Sie einziehen möchten, ob Sie Haustiere haben, in welchem Arbeitsverhältnis Sie sich befinden und zu welchem Zeitpunkt Sie einziehen könnten.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug



Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Saarbrücker Stadtteil St. Johann, unmittelbar am beliebten Nauwieserviertel. Die Saarbrücker Innenstadt, der St. Johanner Markt und die Fußgängerzone sind bequem zu Fuß erreichbar.
Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Nauwieserviertel ist besonders für seine lebendige Atmosphäre, seine kleinen Geschäfte und sein vielseitiges gastronomisches Angebot bekannt.
Mehrere Bushaltestellen in der Umgebung sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Saarbrücker Hauptbahnhof sowie weitere Stadtteile lassen sich schnell erreichen. Durch die Nähe zu den wichtigen Verkehrsachsen besteht zudem eine gute Verbindung in Richtung Universität, Autobahn und in das weitere Saarbrücker Stadtgebiet.
Die Lage eignet sich besonders für Singles, Paare und Berufstätige, die zentral wohnen und viele Wege im Alltag zu Fuß erledigen möchten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-08-29
Energieverbrauchskennwert	126kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	FERN



Ausstattung

- ca. 60 m² Wohnfläche
- Zwei gut geschnittene Zimmer
- Wohnung im 2. Obergeschoss
- Aufzug vorhanden
- Großzügiges Wohnzimmer
- Zwei separate Balkone
- Je ein Balkon am Wohn- und Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Kellerraum.



Sonstiges

Energieausweis:
Baujahr: 1970
Zustand: Gepflegt
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 126,00 kWh/(m²·a)
Energieausweis gültig bis: 29.08.2028
wesentlicher Energieträger: Fernwärme
Energieeffizienzklasse: D
Hinweise:
Alle Angaben in diesem Angebot basieren auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben..



Balkon 1



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon 2



Balkon 2



Bad



Bad



Küche



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht

Anbieter

L&K Immobilien Agentur GmbH
Kaiserstraße 9
66424 Homburg

Zentrale	01631975706
E-Mail	kontakt@lonardo-kinoli.de
Webseite	www.lonardo-kinoli.de