

## Möblierte 2ZKB Wohnung in NK-Wellesweiler inkl. Gartenmitbenutzung

### Preise & Kosten

Kaltmiete	620 €
Warmmiete	890 €
Nebenkosten	80 €
Heizkosten	190 €
Kaution	1.500 €



### Objektbeschreibung

Dieses tolle Angebot wartet nun auf Sie: Diese Wohnung ist perfekt für Personen, die auf der Suche nach einer modernen und komfortablen Unterkunft sind, ohne sich um die Einrichtung kümmern zu müssen. Diese bezugsfertige Wohnung wurde in den Jahren 2021-2022 umfangreich renoviert und teilweise saniert. Sie verfügt über ein erneuertes Badezimmer mit modernen Armaturen und Fliesen. Einer voll ausgestatteten und hochwertigen Küche sowie einem gemütlichen Schlafzimmer mit angrenzendem Bad. Zuzüglich profitieren die Mieter von dem tollen Garten mit gemauerte BBQ-Bar inkl. Kühlschrank und vielen weiteren Extras.

Besonders praktisch ist das Gäste-WC, das den Besuchern einen separaten Zugang zum Badezimmer ermöglicht, ohne den privaten Bereich betreten zu müssen. Die voll ausgestattete Küche und das gemütliche Schlafzimmer mit angrenzendem Bad bieten viel Komfort im Alltag.

Insgesamt bietet diese bezugsfertige Wohnung eine moderne Ausstattung und viel Komfort für den täglichen Gebrauch.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	60 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Terrassen	1



## Lage

Wellesweiler ist ein Stadtteil von Neunkirchen östlich des Neunkircher Stadtzentrums zwischen Neunkirchen und Bexbach. Wellesweiler hat eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule sowie einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Homburg–Neunkirchen. Ende des 20. Jahrhunderts wurde entlang der Gemeindegrenze zu Bexbach ein großes Industriegebiet ausgewiesen.

Einkaufen

Edeka 313 m

Aldi Süd 424 m

Bildung

Gemeinschaftsschule Neun... 439 m

Kath. Kindergarten St. Joha... 487 m

Grundschule Wellesweiler 520 m

Freizeit

Spielplatz 530 m

Sporthalle Wellesweiler 596 m

Gastronomie

Goldener Stern 338 m

Bierbrunnen 346 m

Toni's Eis 404 m

Gesundheit

Dr. Peter Wende 409 m

Mohren-Apotheke 587 m

Öffentlichen Verkehr  
Bahnhof Neunkirchen (Saar)-Wellesweiler 290 m  
Bus Wellesweiler Friedhof 275 m.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



## Ausstattung

- + Bodenbeläge  
hochwertiges Tarkett-Laminat in der gesamten Wohnung und Fliesen im Sanitärbereich
- + Wandbeläge  
Feinputzwände, Natursteinwand, Fliesen in Bad im Nassbereich
- + Bad / Sanitär  
begehbarer Dusche mit Regenbrause, Waschbecken, WC und zzgl. Gäste-WC
- + Heizung  
Sparsame Gasbrennwert-Therme mit Wasserspeicher aus 2021
- + EBK  
Voll ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten, Kühlschrank, Dunstabzugshaube uvm.
- + Ausführung  
Massivhaus
- + TV/Internet
- Kabel-TV
- + Parksituation  
Abstellmöglichkeiten vor dem Haus
- + Möblierung  
Umfangreiche Ausstattung wie Badarmaturen, Einbauküche mit allen benötigten Elektrogeräten, komplettes Schlafzimmer und Wohnwand.
- + Garten  
Lagerfeuerstelle mit Schwenker, eine gemauerte BBQ Bar mit Kühlschrank, eine neue Pergola, ein

gepflegter Rasen mit Bewässerungssystem, ein Gemüsegarten mit Gartenhaus, ein Geräteschuppen

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	31.05.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1937
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



## Sonstiges

### Hinweis zum Geldwäschegegesetz:

Das Geldwäschegegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

### Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Eine Haftung kann deshalb  
nicht übernommen werden.

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihnen Namen und Ihre Rückrufnummer mit.

Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank..

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)