# Wohnen mit Stil: Wohnung mit Balkon und durchdachtem Grundriss in Siersburg zu vermieten

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 1.230 € |
| Nebenkosten | 200 € |
| Kaution | 2.460 € |
| Stellplatzmiete Freiplatz | 40 € |
| Freiplätze | 1 |
| Kaution Freitext | 2 MM |

## Objektbeschreibung

In einer zentralen Wohnlage von Siersburg entsteht dieses exklusive Neubauprojekt mit 15 Wohneinheiten, das durch eine moderne und klare Architektur besticht. Die Immobilie wurde im KfW-Effizienzhaus 55 Standard errichtet und erfüllt damit alle Anforderungen an energieeffizientes und nachhaltiges Wohnen.
Ein besonderes Highlight ist der großzügige Eingangsbereich auf jeder Etage, der ein elegantes, fast hotelähnliches Ambiente vermittelt. Diese Wohnung (Nr. 8) bietet eine Wohnfläche von 94,24 m2 und überzeugt mit einer offenen und durchdachten Raumaufteilung.
Jede Einheit verfügt über einen eigenen Balkon. Die Ausstattung ist durchweg hochwertig: Fliesen in Holzoptik, Fußbodenheizung in allen Räumen und ein separater Hauswirtschaftsraum sind Aspekte, die ein stilvolles und komfortables Zuhause schaffen.
Ein moderner Personenaufzug verbindet alle Etagen. Vor dem Gebäude stehen jeder Einheit ein bis zwei Außenstellplätze zur Verfügung – ideal für den Alltag.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 94,24 m² |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Stellplätze | 1 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Verfügbar ab | September 2025 |

schäferimmo.de.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| heizungsart | Fussbodenheizung |
| befeuerung | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Aufzug | Personenaufzug |

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage von Siersburg, einem Ortsteil der Gemeinde Rehlingen-Siersburg. Die Umgebung besticht durch eine moderne Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Angebote – von Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzten bis hin zu Schulen und Kindergärten – die den täglichen Bedarf hervorragend abdecken.
Zudem sorgt die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, insbesondere über die nahe gelegene Autobahn A8, dafür, dass umliegende Städte und Gemeinden wie Saarlouis, Merzig oder auch Luxemburg in kurzer Zeit erreichbar sind.
Die Nähe zu kulturellen Highlights, wie der historischen Burganlage, unterstreicht den Facettenreichtum des Standorts. In Siersburg treffen urbaner Flair und moderner Wohnkomfort aufeinander – ein idealer Rahmen für anspruchsvolles Wohnen..

## Ausstattung

.

## Sonstiges

Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Vermieter. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden..

## Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

| | |
|---|---|
| Zentrale | 06831-5084518 |
| Fax | 06831-5084520 |
| E-Mail | info@schaeferimmosaar.de |
| Webseite | www.schäferimmo.de |