

Lichtdurchflutet & Gemütlich: Ihre 2-ZKB-Wohnung mit Balkon & Einbauküche

Preise & Kosten

Kaltmiete	540 €
Warmmiete	760 €
Nebenkosten	220 €
Kaution	1.080 €



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der gefragten Tiergartenstraße in Homburg! Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 59 m² Wohnfläche eine durchdachte und zugleich behagliche Raumaufteilung.

Sie betreten Ihr neues Domizil und stehen in einer einladenden Diele, von der aus alle Räume zentral erreichbar sind. Linkerhand öffnet sich eine Tür in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterfluten von Licht durchströmt wird und Ihnen an sonnigen Tagen direkten Zugang zum kleinen, aber feinen Balkon bietet. Ob beim Frühstückskaffee oder abends mit einem Glas Wein – hier genießen Sie Ihren ganz persönlichen Rückzugsort im Freien.

An den Wohnbereich angrenzend finden Sie die separat gelegene Küche: kompakt, praktisch und ausgestattet mit moderner Einbauküche, die Sie auf Wunsch gern übernehmen können. Auf der rechten Seite der Diele öffnet sich das helle Schlafzimmer, das ebenfalls einen Balkonzugang besitzt – eine perfekte Verbindung von Innen- und Außenbereich für erholsame Nächte und entspannte Morgenstunden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	59 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	01.07.2025



Zwar ohne Fenster, doch clever belichtet und funktional gestaltet – Ihrer täglichen Wellness steht nichts im Wege.

Ein zusätzlicher Kellerraum bietet wertvollen Stauraum für Kartons, Winterkleidung oder Sportgeräte. Im gepflegten Gemeinschaftswaschraum stehen Ihnen Waschmaschine und Trockner zur Nutzung bereit – die erforderlichen Chips erhalten Sie einfach beim Hausmeister. Für Fahrradliebhaber gibt es einen sicheren Fahrradabstellraum. Und wenn Sie mal mit dem Auto unterwegs sind, können Sie Wunschstellplätze im Außenbereich oder einen Tiefgaragenplatz dazumieten.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf helles, freundliches Wohnen mit praktischen Extras legen. Überzeugen Sie sich selbst von dem Wohlfühlcharakter dieser Immobilie in ruhiger, aber zentraler Lage – Ihr neues Kapitel beginnt hier!.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



Lage

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage von Homburg. Eingebettet in ein gepflegtes Wohnumfeld, überzeugt diese Lage durch ihre ideale Kombination aus Naturverbundenheit und Stadtnähe.

Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, profitieren Sie hier von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar – ebenso wie die renommierte Universitätsklinik des Saarlandes.

Erholungssuchende kommen in der unmittelbaren Umgebung ebenfalls auf ihre Kosten: Der nahegelegene Stadtpark, idyllische Waldwege sowie das Naherholungsgebiet rund um den Jägersburger Weiher laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder einfach zum Verweilen ein.

Dank der guten Verkehrsanbindung an die A6 und A8 sowie an den öffentlichen Nahverkehr ist die Tiergartenstraße auch für Pendler besonders attraktiv. Saarbrücken und Kaiserslautern sind in unter 30 Minuten bequem erreichbar.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	157kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS





Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 59 m²
- Zimmer: (Wohn-/Essbereich und Schlafzimmer)
- Balkon: Kleiner Balkon mit Zugang vom Wohn- und Schlafzimmer
- Küche: Separate, kompakte Küche (Einbauküche auf Wunsch übernehmbar)
- Badezimmer: Badezimmer mit Badewanne (ohne Fenster)
- Keller: Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschraum: Waschmaschine und Trockner (Nutzung via Chip)
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum: Für Fahrradliebhaber
- Parken: Optional anmietbare Außenstellplätze und Tiefgaragenplätze
- Lage: Ruhige und zentrale Lage
- Hausverwaltung: Ja
- Kautions: 2 Monatsmieten
- Nebenkosten: 220 € zzgl. Strom & Internet (vom Mieter selbst zu beauftragen).



Sonstiges

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

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (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 bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





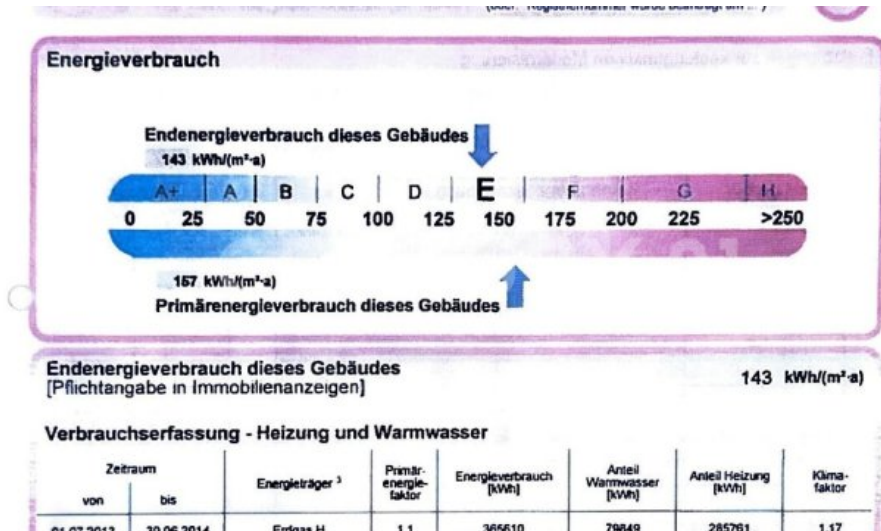
Balkon vom Schlafzimmer aus gesehen



Großzügiges Schlafzimmer



Badezimmer mit Wanne und Duschvorhang



Energieausweis



CENTURY 21.
Homes & Castles

ANDREAS BERGER
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

 Sulzbachtalstr. 300, 66280 Sulzbach
 www.homes-castles.century21.de
 **01575 - 47 60 423**

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

► **FRAGEN SIE UNS NACH UNSEREM RUNDUM – SORGLOS – PAKET
MIT LEISTUNGSGARANTIE**

► **WIR BEWERTEN IHRE IMMOBILIE ONLINE KOSTENFREI UND UNABHÄNGIG**
bewertung-saarland.de

Ihr Ansprechpartner

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch