

## Helle 2-ZKB Wohnung zentral in St. Wendel

### Preise & Kosten

Kaltmiete	390 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	120 €
Kaution Freitext	1170



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Gemütlichkeit und Stadtnähe.

Die Wohnung wurde frisch renoviert und präsentiert sich in gepflegtem, modernem Zustand. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet, Küche und Bad mit geschmackvollen Fliesen.

Das Tageslichtbad mit Fenster und Badewanne bietet Ihnen ein angenehmes Wohlfühlambiente – perfekt für entspannte Stunden nach einem langen Tag.

Hinweis zur Küche: Bitte beachten Sie, dass eine Einbauküche noch angeschafft werden muss. (Die Küchenzeile wird vom Mieter selbst übernommen.)

Ein praktischer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	35 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1



## Lage

### Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnlage an einer Seitenstraße in St. Wendel – und damit ideal gelegen: Rund 450 m Fußweg bis zur Innenstadt, so erreichen Sie bequem Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und den Bahnhof zu Fuß. Sie profitieren von der zentralen Infrastruktur, ohne direkt im Trubel der Hauptstraße zu wohnen..

## Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
befeuerung	Gas



## Ausstattung

Eckdaten im Überblick:

- 2 Zimmer, Küche, Bad
- Wohnfläche: ca. 35 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss
- Bad mit Fenster & Wanne
- Laminat & Fliesen
- Frisch renoviert
- Einbauküche nicht vorhanden – noch anzuschaffen
- Kellerraum vorhanden
- Ruhige, aber stadtnahe Lage (ca. 450 m bis zur Innenstadt)
- Gas Etagengerme.



## Sonstiges

Miete & Konditionen:

- Kaltmiete: 390 €
- Nebenkosten: 100 €
- Heizung & Strom: Direkt mit dem jeweiligen Versorger
- Kaution: 3 Monatskaltmieten

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Pendler, die eine zentrale, aber ruhige Wohnlage in St. Wendel zu schätzen wissen.

Fazit: Einziehen, wohlfühlen, ankommen – diese charmante Dachgeschosswohnung wartet auf Sie!

? Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!.



5

A dark blue rectangular graphic with white text. At the top, it lists services: "Verkauf", "Vermietung", and "Bewertung". In the center, there is a vertical line. Below the line, the text reads: "Wir legen größten Wert auf", "EHRLICHKEIT", "OFFENHEIT", and "TRANSPARENZ". To the right of the graphic is a photograph of a man and a woman standing in a modern living room with large windows.

6

## Anbieter

ES-Immobilien Service UG  
Provinzialstraße 136  
66806 Ensdorf

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

068319389240  
[info@es-saar.immobilien](mailto:info@es-saar.immobilien)  
[www.ederundstrauss-immobilien.de](http://www.ederundstrauss-immobilien.de)