

Willkommen zu Hause – helle 5-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	1.000 €
Nebenkosten	250 €
Kaution Freitext	1500



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- + Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 111,52 m² Wohnfläche
- + Großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- + offener Küchenbereich mit moderner Einbauküche (Induktionskochfeld, Backofen und Geschirrspüler)
- + Teilweise elektrische Rollläden & SAT-Anschluss
- + Gepflegter Zustand mit Laminat-Böden und hell gefliestem Bad
- + Wasch- und Kellerraum zur Mitbenutzung vorhanden
- + Terrasse mit Markise – ideal für sonnige Stunden im Freien

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses aus den 1960er Jahren in Saarbrücken-Dudweiler, unweit des Einkaufszentrums Globus.

Mit einer Wohnfläche von ca. 111,52 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Zimmer und einen gepflegten Gesamtzustand.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der direkten Zugang zur Terrasse bietet – ausgestattet mit Markise und ausreichend Platz zum Entspannen oder für gesellige Abende.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	111,52 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	18,14 m ²
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	sofort
Nichtraucher	Ja



Insgesamt stehen fünf Räume zur Verfügung – ideal nutzbar als Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über Badewanne und Dusche. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Heizung. Der Boden ist überwiegend mit Laminat versehen, im Bad wurden helle Fliesen verarbeitet. Teilweise sind elektrische Rollläden vorhanden, ebenso wie ein SAT-Anschluss.

Ein Kellerraum sowie eine Waschküche stehen den Mietern zur Verfügung. Parkmöglichkeiten finden sich direkt im öffentlichen Bereich vor dem Haus.

Aufteilung Wohnfläche:

- + Großes Wohn- und Esszimmer mit Terrassenzugang
- + Küche mit moderner Einbauküche
- + Drei Schlafzimmer / flexibel nutzbare Räume
- + Bad mit Dusche und Badewanne
- + Flur / Eingangsbereich

Die Wohnung eignet sich ideal für solvente, berufstätige Mieter oder Paare mit Platzbedarf, die Wert auf eine gepflegte, ruhige Wohnatmosphäre legen. Haustiere sind leider nicht gestattet. Schufa Auskunft erbeten.

Strom wird direkt vom Mieter bei dem Versorger angemeldet.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Laminat
Abstellraum	Ja



Lage

Die Wohnung befindet sich in Saarbrücken-Dudweiler, in ruhiger und dennoch zentraler Lage – nur wenige Gehminuten vom Einkaufszentrum GLOBUS entfernt.

Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend – die Saarbrücker Innenstadt erreichen Sie in ca. 10–15 Minuten mit dem Auto, ebenso besteht eine gute Busverbindung. Über die nahegelegene A623 und A6 gelangen Sie schnell in alle Richtungen des Saarlandes.

Dudweiler überzeugt durch eine angenehme Mischung aus städtischer Nähe und ruhiger Wohnlage. Spazier- und Freizeitmöglichkeiten, Sportvereine und Naherholungsgebiete runden die Wohnqualität ab..



Ausstattung



Sonstiges



Zimmer 2



Zimmer 3



Hauseingang



Treppenhaus



Wohnunseingang



offener Küchenbereich



offener Bereich Küche, Wohn-Esszimmer



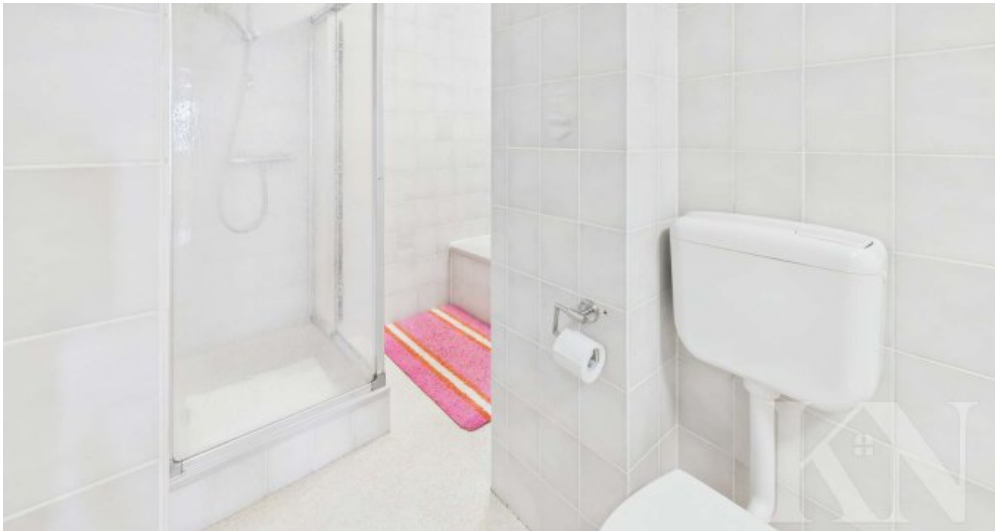
offene Küche zum Wohn-Esszimmer



Badezimmer



Badezimmer



Bad mit Dusche + Badewanne



Hausfront

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
Martina.Rathje@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>