



Objektnummer 2024-134

## Saarbrücken - Lichterfüllte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz am Staden

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>755,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>1.077,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>252,00 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>1.650,00 €</b>

<b>Wohnfläche</b>	<b>60,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.06.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>138.00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>ERDGAS SCHWER</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2026</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

## **Lage**

*Diese attraktive Hochparterre-Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage. Mit nur 1,06 km Entfernung zum Stadtzentrum profitieren Sie von der Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen.*

*Die verkehrsgünstige Anbindung zur Autobahn ist mit lediglich 0,17 km Entfernung ideal für Pendler und erleichtert Ausflüge in die nähere Umgebung. Familien mit Kindern werden die kurze Distanz zu Bildungseinrichtungen zu schätzen wissen: Der nächste Kindergarten ist nur 0,29 km entfernt, die Grundschule erreichen Sie nach 0,58 km, und weiterführende Schulen wie die Realschule und das Gymnasium sind mit 0,77 km und 0,85 km ebenfalls schnell erreichbar.*

*Erleben Sie die perfekte Kombination aus zentrumsnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur in dieser begehrten Wohnlage in Saarbrücken*

## **Objektbeschreibung**

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Saarbrücken! Diese gepflegte Hochparterre-Wohnung zur Miete bietet auf ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche zwei helle und großzügig geschnittene Zimmer. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, in dem Sie sich nach einem langen Tag entspannen können, sowie ein Wannenbad, das mit allen notwendigen Annehmlichkeiten ausgestattet ist.*

*Die attraktive Wohnung besticht durch ihre einladende Atmosphäre und die praktische Raumaufteilung. Perfekt für Singles oder Paare, die eine komfortable und schöne Wohnlage in Saarbrücken schätzen. Die gepflegte Immobilie überzeugt durch ihren guten Zustand und bietet Ihnen ein behagliches Wohnerlebnis. Hier werden Sie sich sofort zu Hause fühlen.*

*Es ist erlaubt Haustiere in der Wohnung zu halten.*

*Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Wohnung in Saarbrücken persönlich vorstellen zu dürfen!*

## Ausstattung

- **Balkon**
- **2 Markisen**
- **Sauna**
- **Tiefgaragenstellplatz**
- **Unterkellert**
- **Einbauküche**
- **helle Fliesen (Bodenbelag)**
- **Wannenbad**

## Sonstiges

**Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

**Sämtliche Fotos, Texte und grafischen Darstellungen sind Eigentum der Fuhrmann Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.**

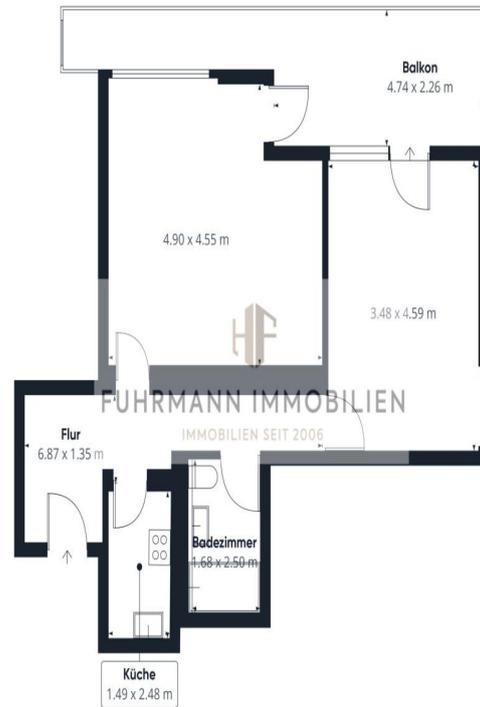
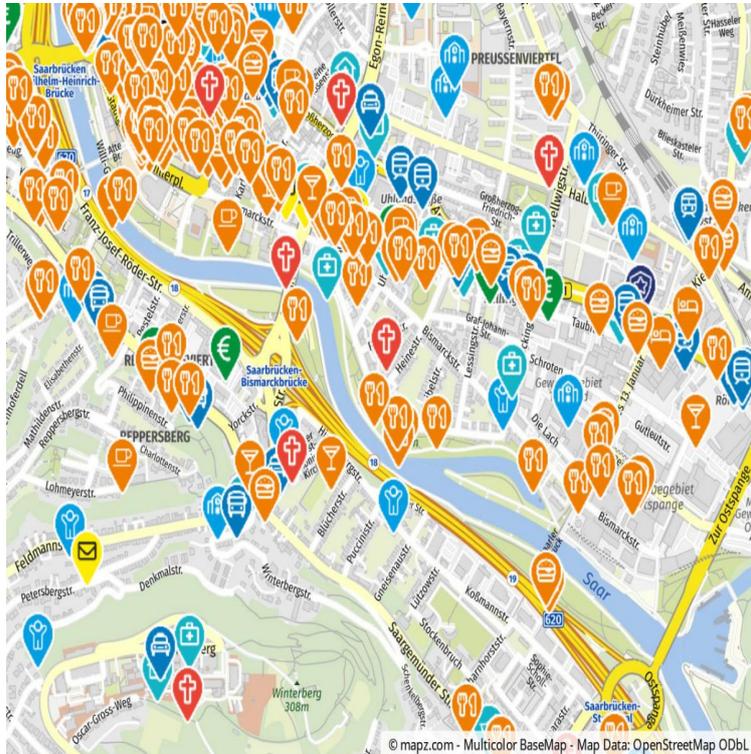












Ungefähre Gesamtfläche\*  
56,34 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Oberhalb aller möglicher unternehmener  
maße um die Genauigkeit  
sicherzustellen, sind alle Messungen  
ungefähr und nicht maßstabgetreu.  
Dieser Grundriss dient nur zur  
Veranschaulichung.

GRÄFFENBO

