

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Saarbrücken

### Helle 1 ZKB inkl. Stellplatz, Nähe Uni & Innenstadt



Objekt-Nr. OM-422939

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **440 € + NK**

Ansprechpartner:  
Isabelle Strack

66132 Saarbrücken  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad (1 ZKB) befindet sich in ruhiger Wohnlage in Saarbrücken, mit schneller Anbindung an die Universität des Saarlandes sowie die Innenstadt. Die Wohnung ist im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, ein Stellplatz (zzgl. 40€) gehört ebenfalls zur Wohnung.

Der Wohnraum ist gut geschnitten, lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Eine Einbauküche von Möbel Martin ist bereits vorhanden und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Bad und Boden wurden bereits modernisiert und befinden sich in gepflegtem Zustand.

Die Wohnung eignet sich ideal für Berufstätige, Mitarbeitende der Universität oder Pendler, die eine ruhige Wohnung in guter Lage suchen.

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit ein paar Informationen zu Ihrer Person. Bitte senden Sie uns Ihre Telefonnummer mit, damit wir telefonisch einen Termin vereinbaren können.

## Ausstattung

Vollwertige Küche von Möbel Martin

Stellplatz

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte und Bank befinden sich nur etwa 5 Minuten entfernt.

Sowohl die Universität des Saarlandes, als auch die Innenstadt Saarbrücken sind in jeweils 15 Minuten zu erreichen.

Auch mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln sind sowohl Universität als auch Innenstadt gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

