

Exposé

Erdgeschosswohnung in Saarbrücken

Gartenwohnung 3ZKB im EG mit Balkon im ZFH zwischen Eschberg und Schafbrücke



Objekt-Nr. OM-424314

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Nussbaumstraße 20
66121 Saarbrücken
Saarland
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	75,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	20,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine EG-Wohnung mit Garten in einem unterkellerten Zweifamilienhaus am Saarbrücker Eschberg mit 75qm Wohnfläche zzgl Balkon und Nutzfläche von ca 20qm. Über die Jahre wurden verschiedene Modernisierungen vorgenommen. So sind die Fenster teilweise erneuert. Im Wohnzimmer wurde ein neuer Echt-Parkett-Boden in 2025 verlegt. Das Bad wurde ca. 1995 erneuert.

Ausstattung

Böden: Parkett im WoZi, Laminat in den SZ. Fliesen in Bad, Flur und Küche

Küche: Schränke vorhanden

Bad: mit Dusche ohne Badewanne

Kellerraum und Garage vorhanden

Direkter Zugang zum Garten über eigenen Balkon

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungstermine:

Freitag, 20.2., 19 Uhr

Sonntag, 22.2., 9:30 Uhr PK, FK

Sonntag, 22.2., 17:30 Uhr BD, HQ, LD, KK

Den Kreis der Interessenten möchten wir wie folgt eingrenzen.

- Sie sind Selbstzahler
- Sie können ihre Zuverlässigkeit ausreichend nachweisen, z.B. durch Bonitätsnachweise, Bescheinigung vorheriger Vermieter, u.s.w.
- die Wohnung kommt aufgrund ihres Zuschnitts für maximal drei Personen in Betracht

Gerne können Sie sich zu einen der o.g. Besichtigungstermine per E-Mail anmelden.

Lage

Die Nussbaumstraße ist eine Anliegerstraße mit entsprechend wenig Durchgangsverkehr. Sie wird noch zum Stadtteil Schaßbrücke gezählt, liegt geografisch aber am Eschberg. Die erhöhte Lage erlaubt von den Balkonen und dem Garten aus eine freie Sicht auf die gegenüberliegenden Hügel und Wälder. In unmittelbarer Nähe sind zahlreiche Geschäfte, ÖPNV-Anbindung, Ärzte und Schulen zu finden. Den Uni-Campus erreichen Sie innerhalb von 10 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

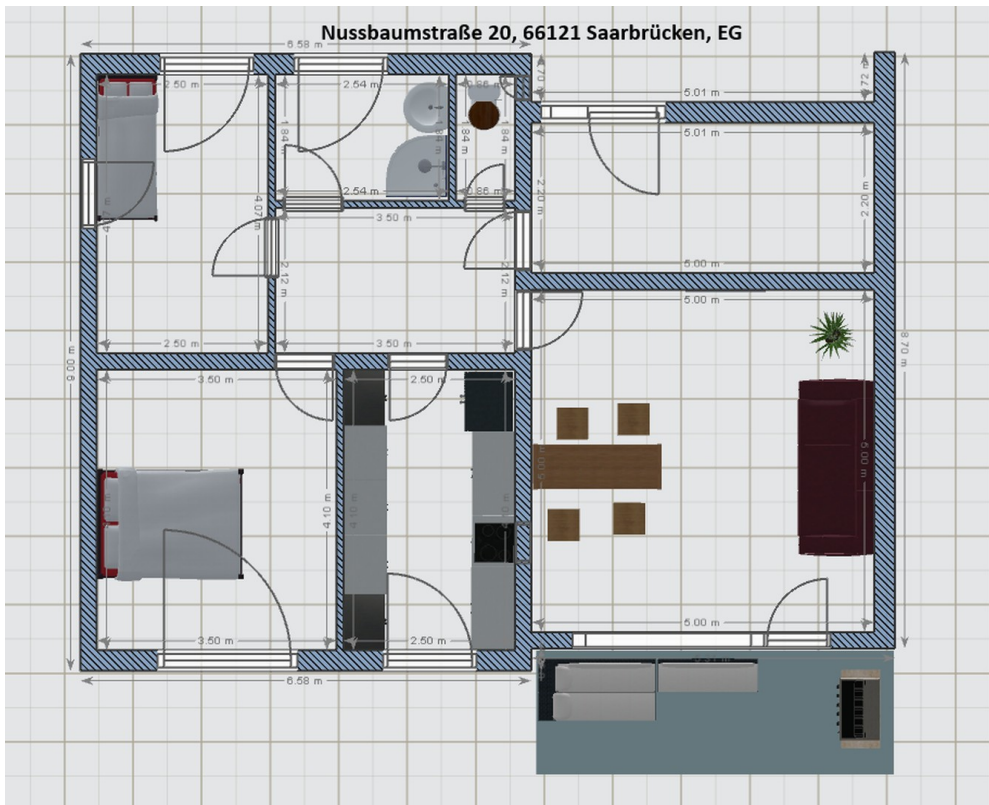
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	195,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

