

Exposé

Wohnung in Großrosseln

**Helle & moderne 4-ZKB-Wohnung mit 130 m² - Erstbezug
nach Kernsanierung**



Objekt-Nr. OM-431175

Wohnung

Vermietung: **885 € + NK**

Ludweilerstraße 20
66352 Großrosseln
Saarland
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.770 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	130,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	70
Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die frisch kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine helle, freundliche Atmosphäre.

Auf ca. 130 m² Wohnfläche erwarten Sie ein angenehmer und geräumiger Wohn-/Essbereich, 3 separate Schlafzimmer sowie ein stilvoll gestaltetes Tageslichtbad mit offener Dusche. Ideal für Familien oder Paare, die zentral und dennoch ruhig wohnen möchten. Einziehen und wohlfühlen – ganz ohne Renovierungsaufwand!

Bei Interesse kann zusätzlich eine auf der gleichen Etage gelegene ca. 100m² große Terrasse inklusive Wintergarten mitgenutzt werden.

- Erstbezug nach umfassender Kernsanierung
- Lichtdurchflutete Räume durch große Fenster
- Hochwertiger Bodenbelag und moderne Sanitäranlagen
- Fußbodenheizung
- zeitgemäße Raumaufteilung
- Kostenlose PKW-Stellplätze direkt auf dem Grundstück
- Mitnutzungsmöglich der ca. 100m² Dachterrasse inklusive Wintergarten
- Wohnfläche: ca. 130 m²
- Zimmer: 4 ZKB (4 Zimmer, Küche, Bad)
- Etage: 2. Obergeschoss
- Adresse: Ludweilerstraße 20, 66352 Großrosseln
- Kaltmiete: 885 € / Monat
- Nebenkosten: 220 € / Monat (Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Grundstücksreinigung inkl. Winterdienst, Fernwärme, Wasser/Abwasser, Müllentsorgung, Allgemeinstrom und Zählermiete. Strom ist vom Mieter selbst anzumelden)
- Kautions: 1770 €

Lage der Immobilie:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die auf dem Grundstück in ausreichender Zahl vorhandenen Parkplätze können kostenlos mitgenutzt werden.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Dachterrasse, Duschbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

