

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schiffweiler Heiligenwald

Schöne 3-Zimmer EG Wohnung im Ortskern von Heiligenwald

Objekt-Nr. OM-446593

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Arne Mann

Schulstraße 9
66578 Schiffweiler Heiligenwald
Saarland
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	84,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	130 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung (ca. 84 m²) im Ortskern von Schiffweiler-Heiligenwald – ideal für Senioren.

Die Wohnung bietet ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Eine Einbauküche ist vorhanden (alles drin, außer Spülmaschine).

Der Zugang ist barrierearm: Nur drei Treppenstufen mit stabilem Geländer ermöglichen auch älteren Menschen einen sicheren Zugang. Ein Geräumiges Kellerabteil, Stellplatz und Einbauküche gehört zur Wohnung. (Küche kann durch eigene ersetzt werden).

Ausstattung

- gepflegter Zustand
- Zentralheizung
- Winterdienst
- Einbauküche
- älteres, geräumiges Bad mit Wanne
- Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Kaltmiete: 680 €

Nebenkosten inkl. Heizung: ca. 250 €

Kaution: 1.500 €

Bezugsfrei ab 01.05.2026

Lage

Zentrale und ruhige Lage mit sehr guter Infrastruktur. Einrichtungen des betreuten Wohnens, Ärzte, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für selbstständiges Wohnen mit optionaler Unterstützung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D