

# Exposé

## Penthouse in Saarburg

### Neue Penthousewohnung zur Miete



Objekt-Nr. OM-446604

**Penthouse**

Vermietung: **1.580 € + NK**

54439 Saarburg  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	137,71 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	4. OG
Nebenkosten	380 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	4.740 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, lichtdurchflutete neue Penthousewohnung ist in wenigen Tagen bezugsfertig und steht für den ersten Mieter zur Verfügung.

Schon beim Betreten fällt der offene Grundriss auf: Ein weitläufiger Wohnbereich, der nahtlos in Ess- und Lebensraum übergeht. Große, bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen freien Blick weit über Saarburg.

Die Raumaufteilung ist ideal für ein Paar geeignet, das höchste Ansprüche an das eigene Zuhause stellt.

Mit zwei Bädern, zwei Schlafzimmern und dem geräumigen Wohn-, Essbereich ist diese Wohnung mit mehreren Dachterrassen großzügig und durchdacht konzipiert. Von der Tiefgarage, in der zwei Plätze für je € 50,00 Mietanteil zur Verfügung stehen, bietet der Aufzug direkten Zugang bis vor die Wohnungstür.

## Ausstattung

Der Boden ist durchgehend mit edlem Echtholzparkett ausgelegt. Das warme Holz sorgt für eine angenehme Atmosphäre und bildet einen schönen Kontrast zu den klaren, modernen Linien der Architektur. Hochwertige Materialien sind typisch für Penthouses und unterstreichen den gehobenen Wohnstandard.

Die Wohnung wird ohne eingebaute Küche übergeben – das bietet maximale Freiheit, den Wohn- und Kochbereich ganz individuell nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Aufzug, der bequem bis vor die Wohnungstür fährt. Dieser direkte Zugang sorgt für Komfort und ein zusätzliches Gefühl von Exklusivität, wie es oft bei Penthousewohnungen zu finden ist.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Gäste-WC

## Sonstiges

Haustiere sind leider nicht gestattet.

Anfragen bitte per Mail mit Angabe einer Telefonnummer zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Der Mietvertrag wird auf fünf Jahre befristet.

## Lage

Saarburgs Stadtteil Beurig liegt in einer besonders reizvollen Umgebung mitten im Saartal. Weinberge, die Saar und der nahegelegene Naturpark sorgen für ein hohes Maß an Lebensqualität. Die Gegend bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Wandern oder Spaziergänge entlang des Flusses. Gleichzeitig genießt man von vielen Wohnlagen aus einen beeindruckenden Blick auf die Saarburger Burg und die Altstadt.

Ein großer Pluspunkt ist die gute Infrastruktur:

- >Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe
- >Neue Projekte schaffen barrierearme Wege, Grünanlagen und Begegnungsorte
- >Der Stadtteil wird zunehmend fußgänger- und fahrradfreundlich gestaltet

Auch die digitale Infrastruktur wird weiter ausgebaut (z. B. Glasfaser), was den Wohnort zukunftsfähig macht.

Beurig verfügt über eine sehr gute Anbindung:

- >Direkte Nähe zum Bahnhof mit verbesserten, barrierefreien Zugängen
- >Schnelle Verbindungen nach Trier, Luxemburg und Saarbrücken
- >Gute Erreichbarkeit der Saarburger Innenstadt

Diese Lage macht den Stadtteil besonders interessant für Pendler.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



# Exposé - Grundrisse



Auszug aus der Wohnflächenberechnung

WE 231 4.0 Zimmer		
3. OG	Wohnen / Essen	35,25 qm
3. OG	Küche	10,87 qm
3. OG	Zimmer 1	15,99 qm
3. OG	Zimmer 2	10,85 qm
3. OG	Zimmer 3	11,32 qm
3. OG	Duschbad	6,34 qm
3. OG	Bad	6,77 qm
3. OG	Abstellraum (ABR)	2,45 qm
3. OG	Diele	8,77 qm
3. OG	Terrasse x 0,5	14,60 qm
3. OG	Terrasse 2 x 0,5	11,60 qm
3. OG	Umiauf x 0,25	2,90 qm
<b>WFL</b>		<b>137,71 qm</b>

