

# Exposé

## Wohnung in Saarbrücken

**4 ZKB | 140 m<sup>2</sup> | Balkon Süd | hochwertige Ausstattung**



Objekt-Nr. OM-450056

### Wohnung

Vermietung: **1.380 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lena Link

66121 Saarbrücken  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	4.140 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	4
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	300 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 140 m<sup>2</sup> überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und ein stimmiges Wohngefühl. Warme Holzdielen, große Fensterflächen und die Verbindung zweier Räume über eine Schiebetür schaffen eine offene, zugleich flexibel nutzbare Raumstruktur. Ein sonniger Südbalkon, ein neu gestaltetes Bad sowie dreifachverglaste Fenster (2021) runden das Gesamtbild ab. Die hochwertige Einbauküche mit Quarzstein-Arbeitsplatte soll übernommen werden, ebenso ist die Übernahme einzelner Möbelstücke (insbesondere Schränke und Lampen) möglich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Hausgemeinschaft. Die Kaltmiete beträgt 1.380 € zzgl. 500 € Nebenkosten (inkl. Heizung, zzgl. Strom). Verfügbar nach Absprache.

Die Wohnung kann als 4er WG genutzt werden.

## Lage

Die Wohnung liegt zentral mit sehr guter Infrastruktur: Staden, Einkaufsmöglichkeiten, Fitnessstudio und ÖPNV sind fußläufig bzw. direkt gegenüber erreichbar, der St. Johanner Markt ist in wenigen Minuten erreicht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

