

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Saarbrücken

**4 ZKB Kernsaniert Neues Bad neue Einbauküche neuer  
Gartenzugang**



Objekt-Nr. **OM-451399**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.040 € + NK**

Seebohmstr.37  
66115 Saarbrücken  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	3.120 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung in der Seebohmstraße 37, 66115 Saarbrücken überzeugt mit modernem Wohnkomfort und einer durchdachten Raumaufteilung.

Highlights der Wohnung:

- **Komplettsanierung:** Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, stilvollen Design. Das Wohnzimmer wurde mit der Küche verbunden. Daneben gibt es noch 2 Schlafzimmer und ein Durchgangszimmer von dem man auf die Terrasse und Garten gelangt.
- **Moderne Einbauküche:** Eine hochwertige, neue Küche mit modernen Geräten lädt zum Kochen und Genießen ein.
- **Neues Badezimmer:** Das frisch sanierte Bad besticht durch moderne Ausstattung, elegante Fliesen und eine komfortable Dusche.
- **Neuer Terrassenzugang:** Der direkte Zugang zur Terrasse schafft eine einladende Verbindung zwischen Wohnraum und Außenbereich – ideal zum Entspannen.
- **Ruhige Lage:** Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, ruhigen Haus und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.
- **Gute Parkmöglichkeiten:** Neben dem Haus steht ein Parkplatz zur Verfügung, und die allgemeine Parksituation ist entspannt.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine moderne, stilvolle Wohnatmosphäre legen.

Interesse geweckt? Schreiben Sie mir gerne einen Text zu sich. Wenn die Wohnung noch online ist ist sie auch noch zu haben.

## Ausstattung

Diese frisch sanierte 80 m<sup>2</sup>-Wohnung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau. Durch die umfassende Renovierung präsentiert sie sich in einem zeitgemäßen und stilvollen Design, das zum Wohlfühlen einlädt.

Ausstattung im Detail:

- **Hochwertige Bodenbeläge:** Die Wohnung ist mit modernen, pflegeleichten Bodenbelägen ausgestattet, die für eine warme und einladende Atmosphäre sorgen.
- **Neue Einbauküche:** Eine hochwertige, moderne Küche mit Elektrogeräten ist bereits integriert – perfekt für alle, die gerne kochen und eine stilvolle Ausstattung schätzen.
- **Modernes Badezimmer:** Das komplett sanierte Badezimmer verfügt über elegante Fliesen, eine komfortable Dusche mit moderner Glasabtrennung sowie stilvolle Armaturen und sanitäre Einrichtungen.
- **Neuer Terrassenzugang:** Durch die neugeschaffene Terrassentür gelangt man direkt ins Freie – ideal, um die Sonne zu genießen oder gemütliche Abende im Freien zu verbringen.
- **Helle Räume:** Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche, angenehme Wohnatmosphäre.
- **Energieeffiziente Ausstattung:** Neue Heizkörper und eine moderne Elektroinstallation tragen zu einem energieeffizienten Wohnkomfort bei.

Diese Wohnung verbindet stilvolles Design mit praktischer Funktionalität und ist ideal für alle, die modernen Wohnraum in ruhiger Lage suchen.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

**Lage**

Die Wohnung befindet sich in der Seebohmstraße 37 in 66115 Saarbrücken, in einem ruhigen und gepflegten Wohnumfeld. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und erholsamer Wohnqualität.

•Gute Verkehrsanbindung: Die Autobahn A620 ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie eine schnelle Anbindung in Richtung Saarbrücker Innenstadt, Völklingen und weitere umliegende Städte haben. Zudem gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus- und Bahnverbindungen in der Nähe.

•Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung.

•Freizeit & Erholung: Die Umgebung bietet Grünflächen und Spazierwege, ideal für Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien. Auch die Saar ist nicht weit entfernt, sodass schöne Spaziergänge oder Radtouren möglich sind.

•Ruhiges Wohnumfeld: Die Seebohmstraße zeichnet sich durch eine entspannte Atmosphäre mit gepflegten Häusern aus – ideal für alle, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Wohnlage suchen.

Diese Lage vereint Komfort, Ruhe und eine gute Erreichbarkeit – perfekt für alle, die in Saarbrücken modern und angenehm wohnen möchten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	182,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Kühl Gefriergerät gross

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Herd / Dunstabzug



Töpfekarusell

# Exposé - Galerie



Spülmaschine



Flur

# Exposé - Galerie



Küchentür



Büro

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Zimmer



Stellplatz

# Exposé - Galerie



Bad



Dusche

# Exposé - Galerie



Zimmer



Gartenzugang mit Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Garten