

Exposé

Dachgeschosswohnung in Saarbrücken Rodenhof

Charmante DG-Wohnung mit offenem Wohnkonzept und Gartennutzung SB-Rodenhof



Objekt-Nr. OM-454796

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

66113 Saarbrücken Rodenhof
Saarland
Deutschland

Baujahr	1958	Summe Nebenkosten	100 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.100 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	55,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	78,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	3. OG
Heizkosten	20 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, vollständig renovierte Dachgeschosswohnung (2019) befindet sich in ruhiger Wohnlage (Rodenhof) und überzeugt mit ihrem besonderen Charme sowie einem hellen, freundlichen Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über drei einladende und lichtdurchflutete Zimmer. Das Herzstück bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der ein modernes und gemütliches Wohngefühl schafft.

Durch die vielen individuellen Dachschrägen entsteht eine besondere Atmosphäre mit viel Charakter. Die tatsächliche nutzbare Bodenfläche ist dabei deutlich größer als die offizielle Wohnfläche von ca. 55 m² und bietet zusätzlichen Raum zur individuellen Nutzung.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum. Der Garten am Haus kann ebenfalls genutzt werden und lädt zum Entspannen und Verweilen im Grünen ein.

Eine ideale Wohnung für alle, die ruhiges Wohnen mit besonderem Flair und gemütlichem Dachgeschosscharakter verbinden möchten.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung. Das Badezimmer verfügt über eine großzügige, bodentiefe Dusche und präsentiert sich zeitgemäß und stilvoll.

Im Zuge der Dachsanierung wurde das Dach im Jahr 2017 vollständig erneuert und hochwertig gedämmt. Dadurch entsteht ein besonders angenehmes Wohnklima – im Sommer bleiben die Räume angenehm temperiert, während im Winter eine gute Wärmedämmung für Behaglichkeit sorgt.

Die gesamte Wohnung ist einheitlich mit hochwertigem Vinyl-Designerboden ausgestattet, der nicht nur modern aussieht, sondern auch pflegeleicht und langlebig ist.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Wohnung mit einer Küchenzeile beziehungsweise Einbauküche anzumieten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Ziegelstraße im Saarbrücker Stadtteil Rodenhof – einer ruhigen und zugleich sehr zentralen Wohnlage. Der Rodenhof überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre, viel Grün sowie die hervorragende Anbindung an die Saarbrücker Innenstadt.

Der Hauptbahnhof sowie das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Buslinien befinden sich in fußläufiger Nähe und sorgen für eine optimale Anbindung. Auch die Autobahnen A620, A1, A6 und A8 sind schnell erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Restaurants befinden sich in direkter Umgebung. Gleichzeitig bietet der Rodenhof eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Der Stadtteil gilt als besonders beliebt durch die Kombination aus urbaner Nähe und entspanntem Wohnen

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur Bild 2



WZ Bild 1

Exposé - Galerie



WZ+EZ Bild 2



WZ+EZ Bild 3

Exposé - Galerie



Küche Bild 1



Küche Bild 2

Exposé - Galerie



Küche Bild 3



Schlaf Bild 1

Exposé - Galerie



Schlaf Bild 2



Schlaf Bild 3

Exposé - Galerie



Schlaf Bild 4



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad3