

# Exposé

## Wohnung in Saarbrücken - St Johann

### Mittendrin statt nur dabei! 4 ZKB-Wohnung Innenstadt Saarbrücken



Objekt-Nr. OM-460772

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefanie Couck

Nassauerstraße 4  
66111 Saarbrücken - St Johann  
Saarland  
Deutschland

Etagen	1	Mietsicherheit	2.400 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige, lichtdurchflutete 4-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss der Nassauerstraße 4 in Saarbrücken-St. Johann besticht durch ihren offenen Grundriss, 3 geräumige Schlafzimmer, eine neue moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten sowie ein neuwertiges Badezimmer mit Badewanne und eigenem Waschmaschinenanschluss. Ideal für Paare oder Familien mit zwei Kindern, die urbanes Wohnen mit Komfort und Stil verbinden möchten.

## Ausstattung

- ✓ Fernwärmeheizung – effizient und umweltfreundlich
- ✓ Moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- ✓ Modernes Badezimmer
- ✓ Tiefgaragenstellplatz direkt unter dem Haus (optional anmietbar 100 Euro/Monat)

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Stefanie Couck

II. Gartenreihe 41

66740 Saarlouis

Tel.: 00496815897218

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gut angebundenen Wohngegend in Saarbrücken-St. Johann. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die Saarbrücker Innenstadt sowie die Autobahnanbindung sind ebenso in wenigen Minuten erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist in unmittelbarer Nähe vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Kinderzimmer Visualisiert

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2/Kinderzimmer



Arbeitszimmer Visualisiert

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3/Arbeitszimmer



Wohnzimmer Visualisiert

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche Visualisiert

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer