

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Saarbrücken

### Schönes Zimmer in 3er WG verfügbar - Nähe HTW



Objekt-Nr. **OM-462701**

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **330 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martin Koch

Deuscherrnstraße 37  
66117 Saarbrücken  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1930	Etage	3. OG
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Teilmöbliert
Mietsicherheit	660 €	Raucher	Nein
Übernahme	sofort	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In dieser stilvoll, vor wenigen Jahren sanierten, Wohnung in der Deutschherrenstraße 37 in Alt-Saarbrücken werden zwei großzügige WG-Zimmer frei. Die Zimmer sind jeweils ca. 20 m<sup>2</sup> groß und bieten durch den guten Schnitt viel Platz zum Wohnen, Arbeiten und Wohlfühlen. Große Fenster sorgen für eine helle und angenehme Atmosphäre.

Die Wohnung selbst umfasst insgesamt ca. 85 m<sup>2</sup> und wurde vor wenigen Jahren vollständig modernisiert. Besonders praktisch: Die moderne Küche ist bereits voll möbliert und ausgestattet, sodass direkt eingezogen werden kann.

Gesucht werden offene, zuverlässige und entspannte Mitbewohner:innen, die Lust auf ein angenehmes und unkompliziertes Zusammenleben haben. Ob gemeinsames Kochen, ein Feierabendbier oder einfach ein respektvolles Miteinander – alles kann, nichts muss.

Die Wohnung eignet sich perfekt für eine harmonische 3er-WG mit angenehmer Atmosphäre.

## Ausstattung

Die Wohnung ist ab sofort, alternativ ab dem 01.07.2026, zu vermieten.

## Sonstiges

Zur Kaltmiete wird eine Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 70 € angesetzt.

Für Strom und Internet schließt die WG eigenständige Verträge ab.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr gefragter Lage in Alt-Saarbrücken. Die Innenstadt, die HTW, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Bus- und Bahnanbindungen sind schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung durch die Nähe zur Saar und zu Grünflächen einen hohen Freizeitwert.

Durch die zentrale Lage eignet sich die Wohnung ideal für Studierende, Berufstätige oder Pendler, die urban wohnen und kurze Wege genießen möchten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	157,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

