

Exposé

Wohnung in Saarbrücken

Frisch gestrichene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon am Burbacher Markt – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-476402

Wohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:
Anabel Ivanov

Burbacher Markt 14
66115 Saarbrücken
Saarland
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	63,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.710 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 63 m²

Zimmer: 3

Etage: Erdgeschoss

Baujahr: 1959

Verfügbar: ab sofort

Nettokaltmiete: 570 €

Nebenkosten: ca. 150 € inklusive Heizkosten

Gesamtmiete: ca. 720 €

Kaution: 1.710 €

Vermietung: von privat, keine Provision

Zur Vermietung steht eine gepflegte und frisch gestrichene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche in zentraler Lage unmittelbar am Burbacher Markt in 66115 Saarbrücken.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt neun Wohneinheiten. Sie ist bereits leer und kann ab sofort bezogen werden.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum überdachten Westbalkon sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinderzimmer, Esszimmer, Arbeitszimmer oder Homeoffice genutzt werden kann.

Die separate Küche wird ohne Einbauküche vermietet und kann daher nach den eigenen Vorstellungen eingerichtet werden. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer neuen Duschabtrennung ausgestattet. Anschlüsse für eine Waschmaschine sind im Badezimmer und in der Küche vorhanden.

Vor der Neuvermietung wurde die Wohnung vollständig frisch gestrichen. In den Wohnräumen und im Flur ist Laminat verlegt. Küche und Badezimmer verfügen über pflegeleichte Bodenbeläge.

Zur Ausstattung gehören außerdem doppelt verglaste Fenster, Rollläden, eine Gegensprechanlage und eine Zentralheizung.

Eine Besonderheit ist der Balkon zum Innenhof: Obwohl sich die Wohnung im Erdgeschoss befindet, liegt der Balkon aufgrund des abgesenkten Innenhofes ungefähr auf Höhe eines ersten Obergeschosses. Der überdachte Westbalkon bietet dadurch mehr Abstand und Privatsphäre als ein gewöhnlicher Erdgeschossbalkon.

Vom Haupteingang aus sind nur wenige Stufen bis zur Wohnung zu überwinden. Die Wohnung ist daher gut erreichbar, jedoch nicht vollständig barrierefrei.

Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Gebäude und rund um den Burbacher Markt.

Die Wohnung eignet sich besonders für ein Paar, eine Einzelperson mit zusätzlichem Arbeitszimmer oder eine kleine Familie mit bis zu drei Personen. Haustiere sind nach vorheriger Absprache möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:
Balkon

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 126 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Erdgas

Heizungsart: Zentralheizung

Baujahr des Gebäudes: 1959

Gültigkeit des Energieausweises: wird bei Besichtigung vorgelegt

Mietkonditionen

Nettokaltmiete: 570 € monatlich

Nebenkostenvorauszahlung: ca. 150 € inklusive Heizkosten

Gesamtmiete: ca. 720 € monatlich

Kaution: drei Nettokaltmieten beziehungsweise 1.710 €

Mietvertrag: unbefristet

Bezugsfrei: ab sofort

Provision: keine, da Vermietung von privat

Strom und gegebenenfalls die elektrische Warmwasserbereitung sind vom Mieter selbst anzumelden und nicht in der Gesamtmiete enthalten.

Kontaktaufnahme

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit folgenden Angaben:

Vor- und Nachname

Anzahl der einziehenden Personen

berufliche Tätigkeit und Beschäftigungsverhältnis

gewünschter Einzugstermin

vorhandene Haustiere

Telefonnummer für die Terminvereinbarung

Vor Abschluss des Mietvertrages werden eine aktuelle Schufa-Auskunft, Einkommensnachweise und eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft benötigt.

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Lage

Die Wohnung liegt unmittelbar am Burbacher Markt in zentraler Lage von Saarbrücken-Burbach.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Spielplätze und weitere Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar.

Durch die zentrale Lage eignet sich die Wohnung insbesondere für Berufstätige, Paare und kleine Familien, die kurze Wege und eine gute Verkehrsanbindung schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1 mit West Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

