

## Erdgeschosswohnung in Saarbrücken

**Modernes Studentenappartement -  
Minuten zur UNI - voll möbliert mit  
Küche und mögl. Stellplatz**



von Schlapp Immobilien  
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!  
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658  
[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de) E-Mail: [info@schlapp-immobilien.de](mailto:info@schlapp-immobilien.de)



**Objekt-Nr. BK00279**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:

Heiko Kennel

Telefon: 06501 9182907

Mobil: 0179 6981279

66125 Saarbrücken

Saarland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	26,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----

Diese moderne Ein-Zimmer-Erdgeschosswohnung, Baujahr 1977 und zuletzt 2022 modernisiert, bietet etwa 26,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung. Sie befindet sich in attraktiver Lage in Saarbrücken- Dudweiler.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage aus: In nur wenigen Minuten erreicht man die Universität. Ein Kindergarten befindet sich nur eine Minute entfernt, und Supermärkte sowie weitere Versorgungsmöglichkeiten sind in fünf Minuten fußläufig erreichbar. Dementsprechend ist die Mietwohnung auch seniorenfreundlich.

Das Mietobjekt wurde 2022 komplett renoviert und bietet nun neue Böden, neue Decken sowie eine moderne Elektrik, sowie hochwertige Isolierung.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und bietet außerdem Platz für eine WaschTrockner, der in der Möblierung enthalten ist – ideal für ein Paar.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in die Küche, die mit einer modernen Einbauküche und einer gemütlichen Sitzgelegenheit ausgestattet ist.

Dahinter erstreckt sich ein offener Bereich mit ausreichend Platz für ein Bett als Schlafbereich.

Außerdem lässt sich hier problemlos ein kleiner Wohnbereich einrichten, der mithilfe von Regalen ideal als Raumteiler gestaltet werden kann.

Gleich neben an befindet sich das Badezimmer, das mit WC, Waschbecken und Dusche ausgestattet ist.

Es besteht die Möglichkeit (Mietpreis: 25€ monatlich) einen Stellplatz im Hof zu nutzen. Alternativ stehen zahlreiche öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Ein Kellerraum kann auf Wunsch ebenfalls zur Verfügung gestellt werden.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das Kabelfernsehen und die Internetverbindung erfolgt über 5G.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

## Ausstattung

In Ihrer gesamten Wohnung finden Sie pflegeleichten Fliesen- sowie Laminat Boden vor.

Alle Ihre Fenster verfügen über Kunststoffrahmen und sind dreifach isolierverglast. Zusätzlich sind Rollläden vorhanden.

Die Wohnung wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

Die Nebenkosten betragen 120EUR und decken nahezu alle Kosten ab, mit Ausnahme von Telefon, Strom und Internet, die Sie direkt mit den jeweiligen Anbietern abrechnen.

- Kaution: 1.000 EUR

- 1 Schlaf-Wohnbereich + Küche mit Einbauküche
- 1 Badezimmer mit Dusche
- Garage/ Stellplatz im Hof k. z. m.
- Internet
- 5G

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil:+49 (0)179 – 698 1279

[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](http://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](http://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

-----  
ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

## **Lage**

Ihre neue Wohnung liegt in einer bevorzugten Wohnlage von Saarbrücken Dudweiler. Saarbrücken, die Hauptstadt des kleinsten Bundeslandes. Kindergarten 2 min entfernt und die Uni 5 Minuten

Sie haben kürzeste Anbindung zu den Bundesautobahnen 1 und 6 und 623.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Markt, Haltestellen, diverse Arztpraxen, Apotheken, Restaurants sind in fußläufiger Entfernung. Ebenso ist ein Krankenhaus Teil der medizinischen Versorgung von Dudweiler.

Eine Vielzahl unterschiedlichster Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen prägen heute die Wirtschaft. Echte Industriearbeitsplätze sind nur noch relativ wenige vorhanden. Eine Fußgängerzone befindet sich in der Ortsmitte. Die Nähe zum Campus der Universität des Saarlandes im Saarbrücker Stadtwald macht Dudweiler für die Studentenschaft zu einem beliebten Wohnsitz.

Dudweiler hat heute etwa 25.000 Einwohner als Stadtteil von Saarbrücken."

# Exposé - Galerie



EG Appartement (2)



EG Appartement (3)

# Exposé - Galerie



EG Appartement (4)



EG Appartement (5)

# Exposé - Galerie



EG Appartement (6)



EG Appartement (7)

# Exposé - Galerie



EG Appartement (8)



EG Appartement (9)



# Exposé - Galerie



EG Appartement (10)



EG Appartement (11)