

EXPOSÉ

Charmante 3 ZKB Wohnung mit Balkon - Nähe Nauwieser Viertel



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 66111 Saarbrücken
Baujahr: 1952
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 102 m²
Nebenkosten (ca.): 350,- €
Anzahl Etagen: 5
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja

**Kaltmiete
€ 750,-**

> Etagenwohnung
> Saarbrücken
> 3 Zimmer

> 102 m² Wohnfläche
> Objektnummer: EB-852



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	66111 Saarbrücken
Baujahr	1952
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	102 m ²
Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten (ca.)	350,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	1.500,- €
Anzahl Etagen	5
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	110 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2030-01-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1952
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Haustiere	ja
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Wohnen über den Dächern von Saarbrücken-großzügig, hell und zentral.

Diese helle und großzügige Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und überzeugt durch

viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der von beiden Wohnräumen aus zugänglich ist und einen schönen Blick über die Dächer von Saarbrücken bietet.

Aufteilung.

Großzügiger Wohnbereich mit angrenzender Küche und Essbereich, zwei weitere Zimmer, praktische Speisekammer.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Möchten Sie sich selbst ein Bild von dieser Wohnung machen?
Vereinbaren Sie gerne Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung:

Am Rande des Beliebten Nauwieser Viertels befindet sich diese gepflegte Wohnung in zentraler und zugleich angenehmer Lage. Die Kombination aus urbanem Leben, kurzen Wegen und einer ruhigen Wohnatmosphäre macht diesen Standort besonders attraktiv.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die Innenstadt sowie den Saarbrücker Hauptbahnhof. Die Saarbahn sowie weitere öffentliche Nahverkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Neben besten Einkaufsmöglichkeiten, ist eine Vielzahl von Ärzten und sonstigen Dienstleistern in der Kernstadt ansässig. Auch Schulen und vielfältige Bildungseinrichtungen sind im nahen Umfeld angesiedelt. Schnell erreichen Sie die Autobahnanschlüsse sowohl in Richtung Ost / West via A 620 als auch die Nordanbindung über die A 1.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.1.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (siehe www.glaes-immobilien.de).

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 3 Zimmer

- > 102 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EB-852



Über den Dächern von Saarbrücken

© Gläs Imm



...mit Panoramafenster

© Gläs Imm



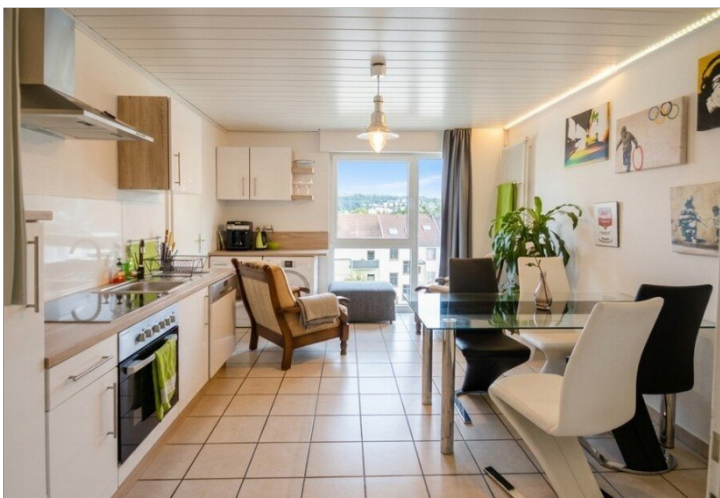
Sonnenaufgang und -untergang genießen

© Gläs Imm



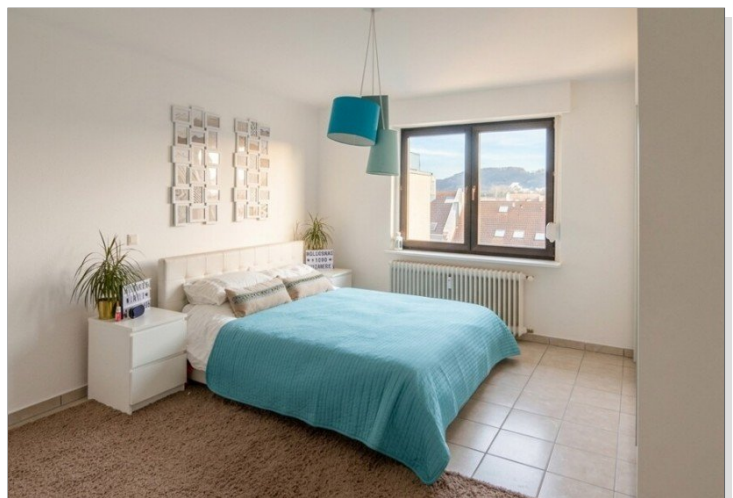
Wohnzimmer mit Ausgang Balkon

© Gläs Imm



Wohnküche...

© Gläs Imm



Schlafzimmer

© Gläs Imm

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 3 Zimmer

- > 102 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EB-852



Kinder- bzw. Arbeitszimmer

© Gläs Immobilien



neu renoviertes Bad - KI-generiert

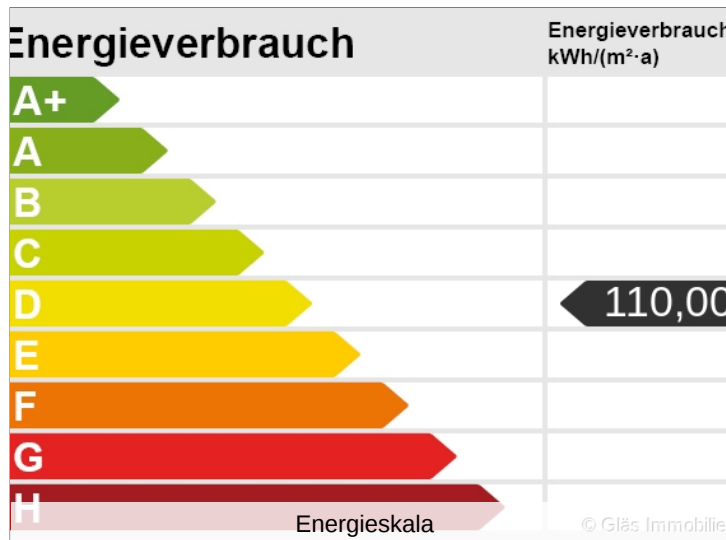
© Gläs Immobilien



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD

© Gläs Immobilien



Gläs Immobilien GmbH © Gläs Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 3 Zimmer

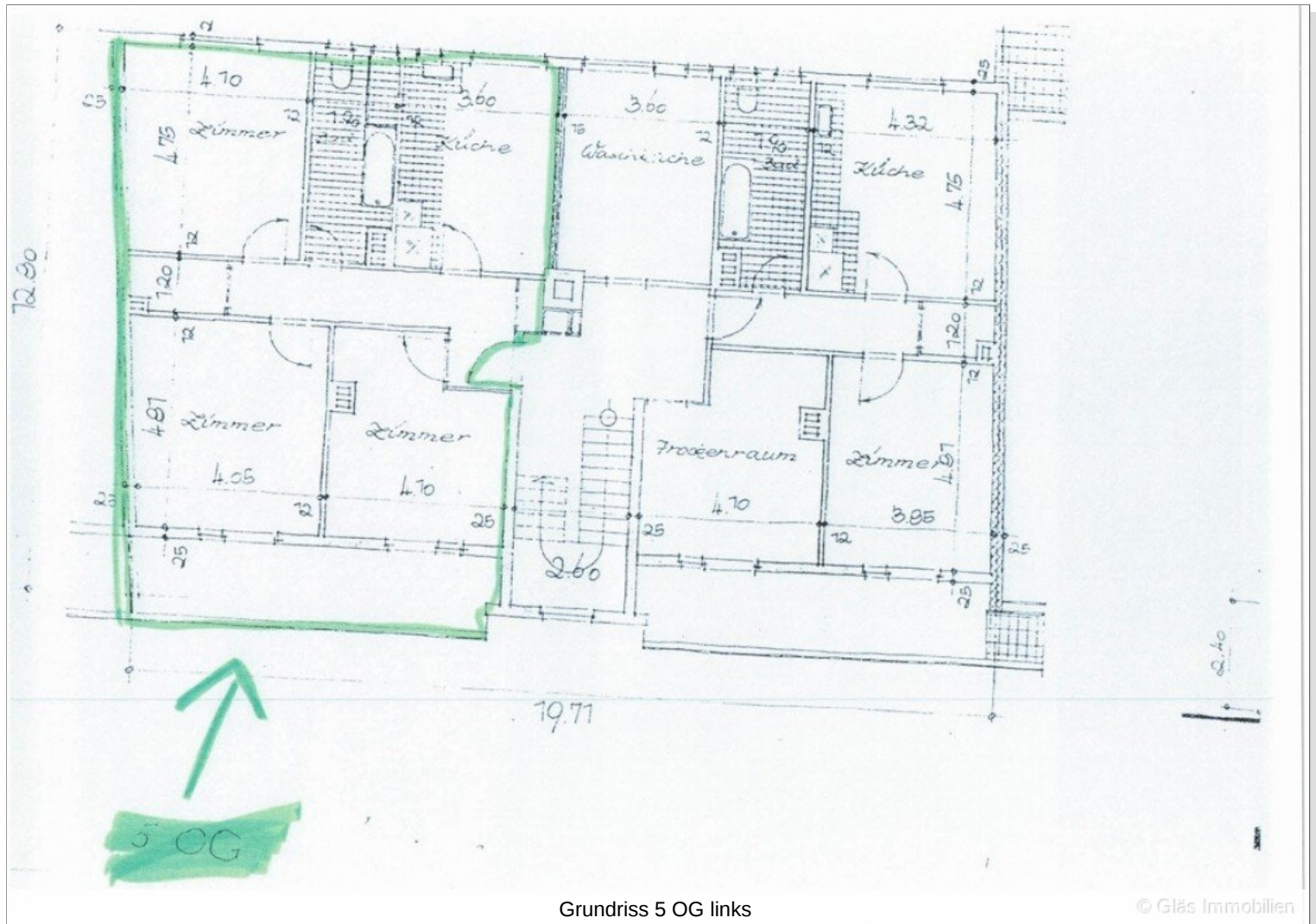
- > 102 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EB-852



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 3 Zimmer

- > 102 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EB-852



Grundriss 5 OG links

© Gläs Immobilien

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 3 Zimmer

- > 102 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EB-852



Ansprechpartner:

Frau Evin Bozkurt

Telefon: 00496898300070

E-Mail: evin.bozkurt@glaes-immobilien.de

Firmendaten:

Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5
66333 Völklingen

Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70

Fax: +49 (0) 6898 / 30 00 727

E-Mail: service@glaes-immobilien.de

Internet: www.glaes-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Jörg Gläs

Registergericht: Amtsgericht Saarbrücken

Registernummer: HRB 75 135

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 184210790

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Mittelstadt Völklingen,
Rathausplatz, 66333 Völklingen

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Gewerbeamt der Mittelstadt
Völklingen, Rathausplatz, 66333 Völklingen - Telefon +49 (0) 6898
13-2266

Ihre Notizen: