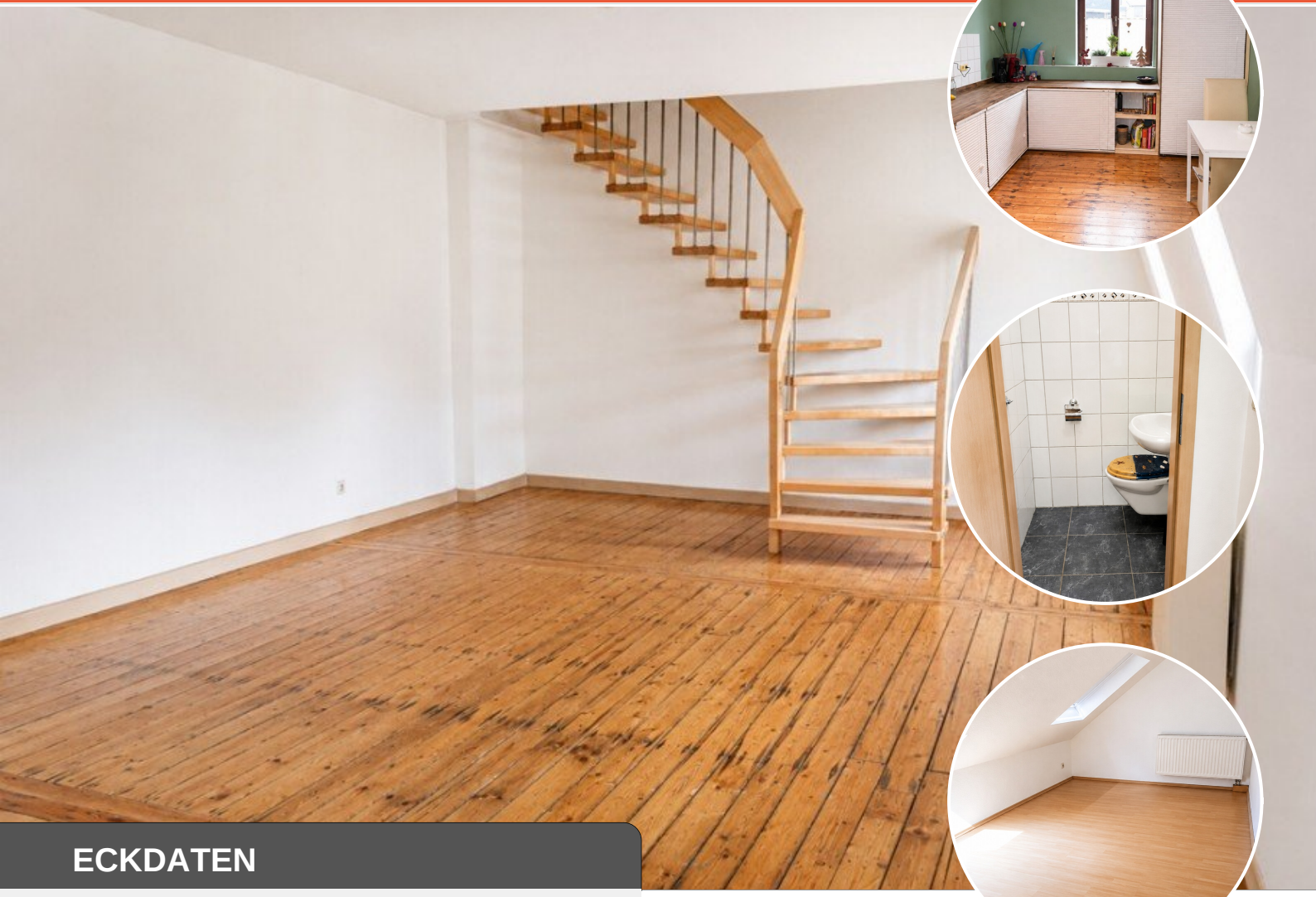
GLÄS-IMMOBILIEN
Immobilien ▪ Bauträger ▪ Baubetreuung

EXPOSÉ

Gemütliche 3-ZKB-Wohnung auf zwei Etagen im Nauwieser Viertel



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 66111 Saarbrücken
Baujahr: 1890
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 92 m²
Nebenkosten (ca.): 115,- €
Anzahl Etagen: 3
Bauweise: Massiv
Anzahl Stellplätze: 1

Kaltmiete € 750,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Gläs Immobilien GmbH
Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Saarbrücken
> 3 Zimmer
> 92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: EB 853 1

Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	66111 Saarbrücken
Baujahr	1890
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	92 m²
Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten (ca.)	115,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Kaution	1.500,- €
Anzahl Etagen	3
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 60,- € / Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis Baujahr	1890
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung, Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Haustiere	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Maisonettewohnung mit individuellem Wohnambiente in zentraler Lage von Saarbrücken

Diese besondere Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und den individuellen Charakter.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, ein geräumiges Wohnzimmer mit charaktervollen Holzdielen sowie ein Gäste-WC. Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss mit zwei nahezu gleich großen Zimmern und Laminatboden.

Das großzügige Badezimmer mit Badewanne und Dusche bildet ein besonderes Highlight. Ein eigener Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Die gemeinschaftliche Waschküche befindet sich im Keller. Ein Stellplatz im Innenhof kann optional angemietet werden.

Heizung, Wasser und Strom werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Eine attraktive Wohnmöglichkeit für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die Wert auf eine zentrale Lage und ein individuelles Zuhause legen.

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 Nahverkehrsanbindungen 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:

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).

Energieausweis: nicht erforderlich - Baudenkmal gemäß § 79 Abs. 4 GEG

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Gläs Immobilien GmbH
Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Saarbrücken
> 3 Zimmer
> 92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: EB 853 1

Küche

Gäste WC

Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD

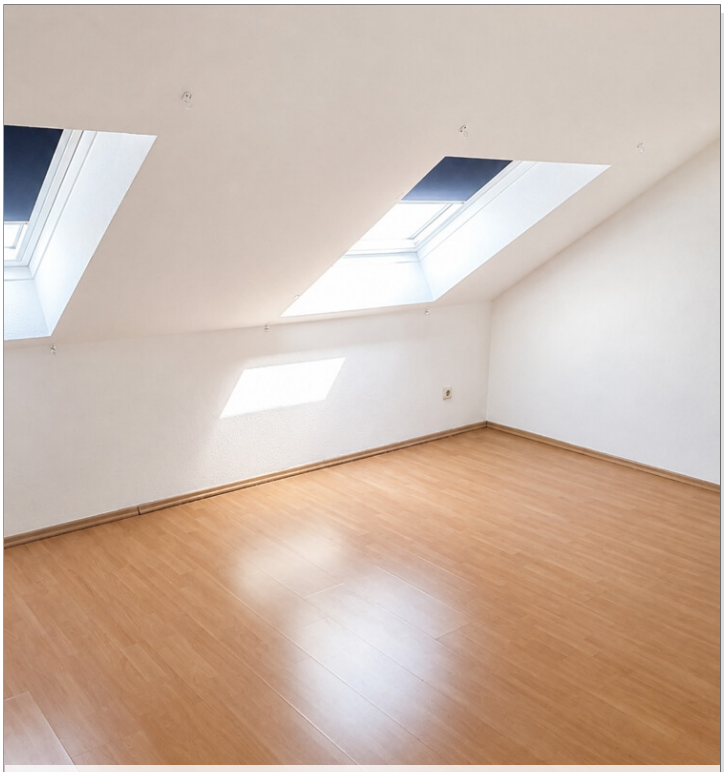
Dachzimmer 1

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Gläs Immobilien GmbH
Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

Eckdaten

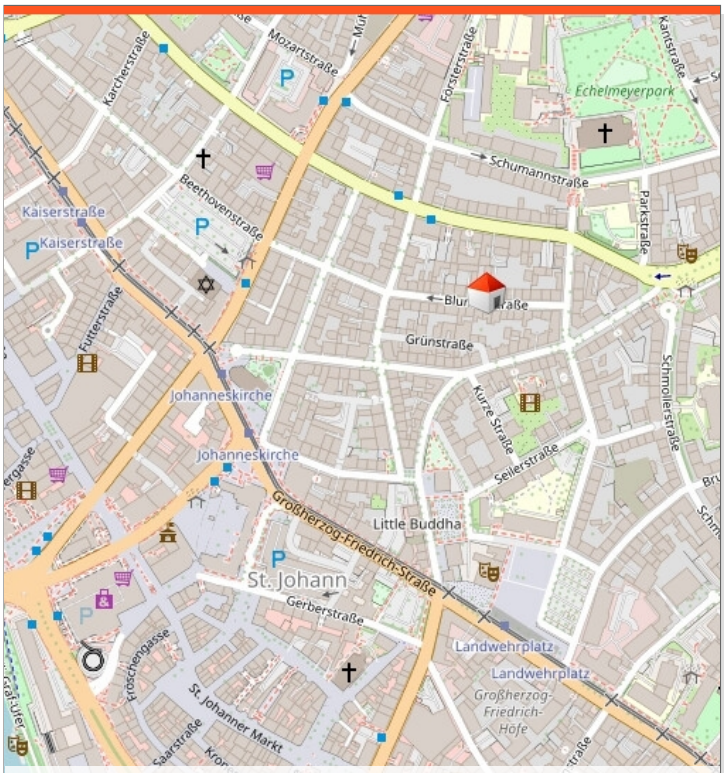
> Maisonettewohnung
> Saarbrücken
> 3 Zimmer
> 92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: EB 853 1



Dachzimmer 2

und Dusche

Badezimmer mit Eckbadewanne...



Lageplan

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Gläs Immobilien GmbH
Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Saarbrücken
> 3 Zimmer
> 92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: EB 853 1

Gläs Immobilien GmbH

© Gläs Immobilie

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Gläs Immobilien GmbH
Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Saarbrücken
> 3 Zimmer
> 92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: EB 853 1

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026