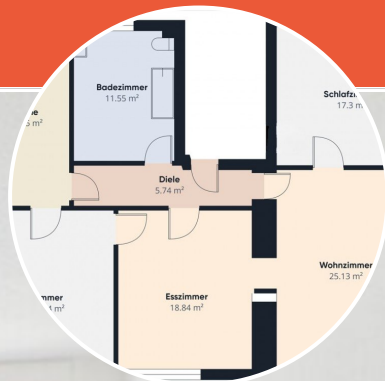
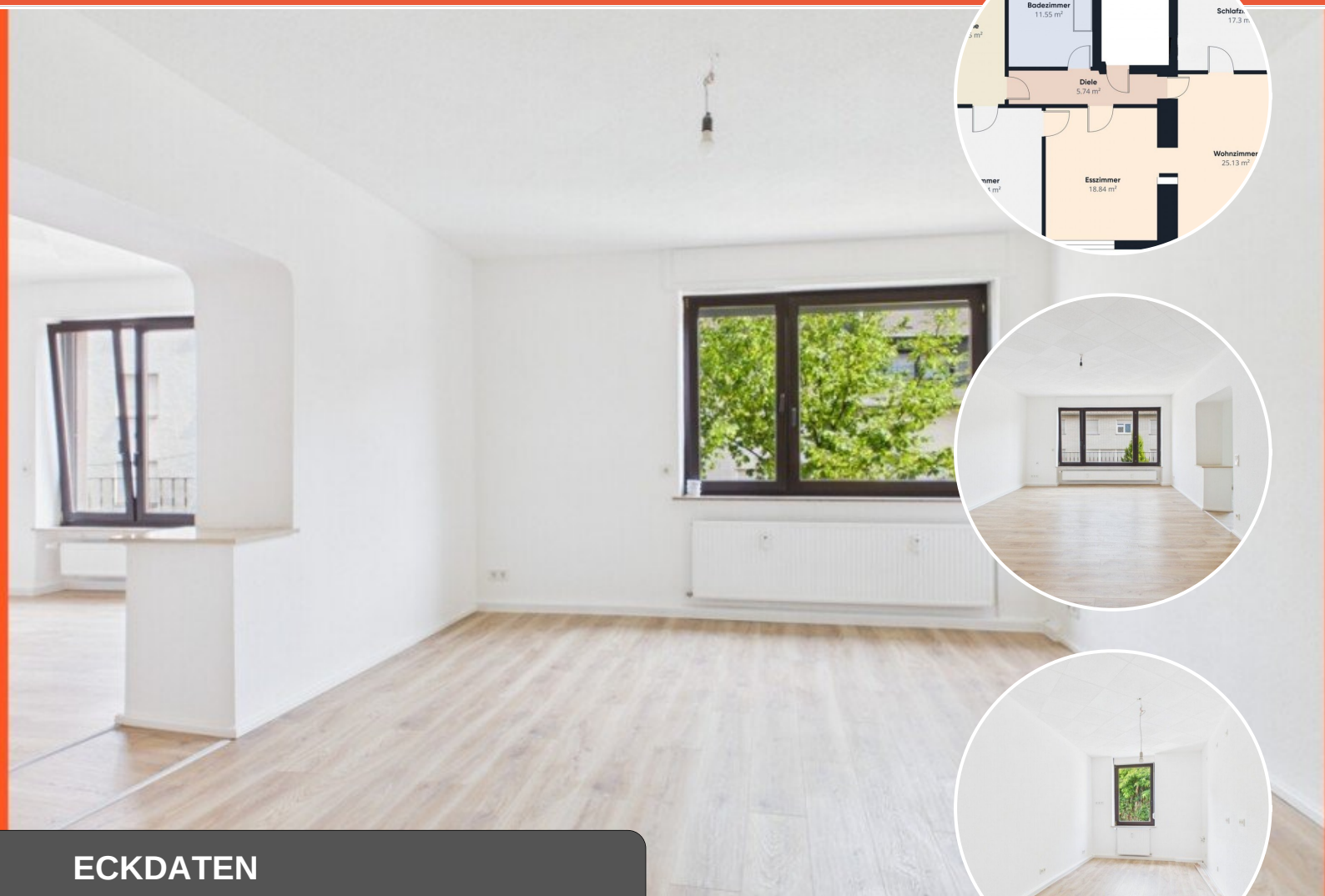


EXPOSÉ

Helle 4-Zimmer/Küche/Bad in zentraler Lage - Garage im Innenhof möglich



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 66352 Großrosseln
Baujahr: 1890
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 111 m²
Nebenkosten (ca.): 175,- €
Heizkosten (ca.): 175,- €
Bauweise: Massiv
Garage: ja

**Kaltmiete
€ 850,-**

- > Etagenwohnung
- > Großrosseln
- > 4 Zimmer

- > 111 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EB-855



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	66352 Großrosseln
Baujahr	1890
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	111 m ²
Kaltmiete	850,- €
Nebenkosten (ca.)	175,- €
Heizkosten (ca.)	175,- €
Kaution	1.700,- €
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Miete 75,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	145,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-01-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1890
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Haustiere	nein
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Diese großzügige und renovierte Etagenwohnung befindet sich im Zentrum der Gemeinde Großrosseln im Regionalverband Saarbrücken und bietet auf ca. 111 m² Wohnfläche ein komfortables und vielseitig nutzbares Zuhause.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer und überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung. Die hellen und freundlich

wirkenden Räume schaffen ein angenehmes Wohnambiente und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Zuhause für Paare oder Familien oder mit zusätzlichem Raum für Homeoffice, Gäste oder persönliche Rückzugsbereiche - die Wohnung lässt sich flexibel an unterschiedliche Wohnbedürfnisse anpassen.

Das ursprünglich im Jahr 1890 in massiver Bauweise errichtete Gebäude verbindet den besonderen Charakter eines gewachsenen Bestandsobjekts mit einem zeitgemäßen Wohnstandard. Im Jahr 2026 wurde die Wohnung umfassend modernisiert und renoviert. Sie präsentiert sich daher in einem sehr gepflegten und bezugsfreundlichen Zustand.

Das großzügig geschnittene Badezimmer bietet ausreichend Platz für die Unterbringung von Waschmaschine und Trockner und trägt damit zusätzlich zu einem komfortablen Wohnalltag bei.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, klassischer Bausubstanz und umfassender Modernisierung macht diese Wohnung zu einem attraktiven Mietangebot für Interessenten, die Wert auf viel Platz, ein gepflegtes Wohnumfeld und eine zentrale Lage legen.

Optional kann eine Garage im Innenhof des Gebäudes für monatlich 75,00 EUR zusätzlich angemietet werden.

Insgesamt bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen mit großzügigem Platzangebot mitten in Großrosseln.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Großrosseln, rund 10 Kilometer westlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Die Gemeinde verbindet auf angenehme Weise naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der bedeutenden Arbeits- und Wirtschaftsräume im Saarland sowie im benachbarten Lothringen.

Das Zentrum von Großrosseln bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in komfortabler Nähe. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über ein vielseitiges Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Auch für Familien bietet der Standort attraktive Voraussetzungen: Kindergärten und eine Grundschule sind vor Ort vorhanden. Das nahe gelegene Warndtgyrnasium ergänzt das Bildungsangebot der Umgebung.

Dank der günstigen Verkehrsanbindung ist auch Saarbrücken schnell erreichbar. Das Stadtzentrum der Landeshauptstadt liegt nur rund 10 Kilometer entfernt und kann mit dem Pkw in weniger als 20 Minuten erreicht werden.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Großrosseln
- > 4 Zimmer

- > 111 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EB-855



Die zentrale Lage, die gute Infrastruktur und das grüne Umfeld machen Großrosseln zu einem attraktiven Wohnstandort für unterschiedliche Lebensphasen.

Sonstiges:

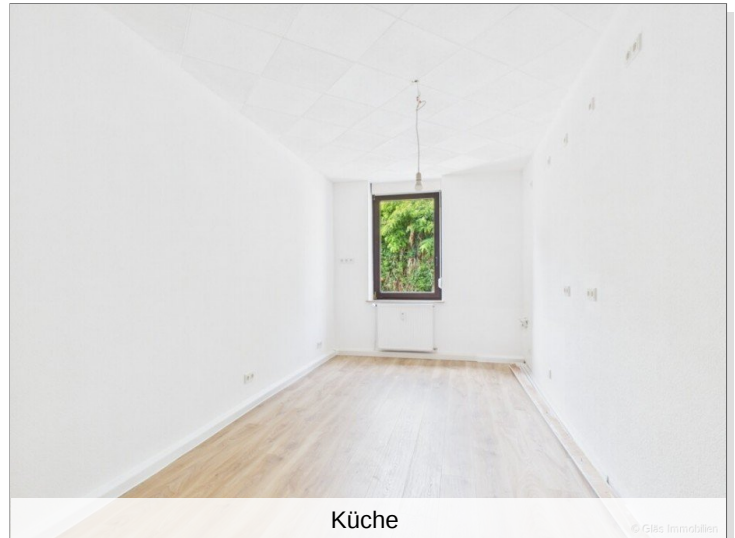
Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 145.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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:



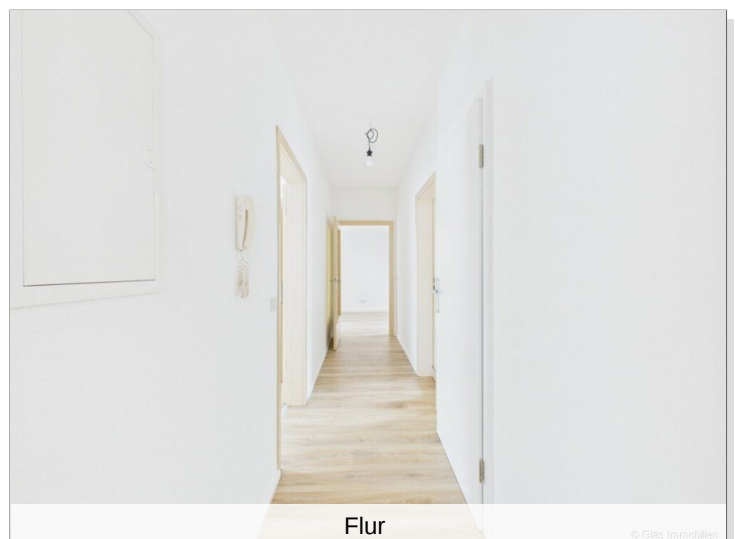
Wohnzimmer



Küche



Esszimmer



Flur

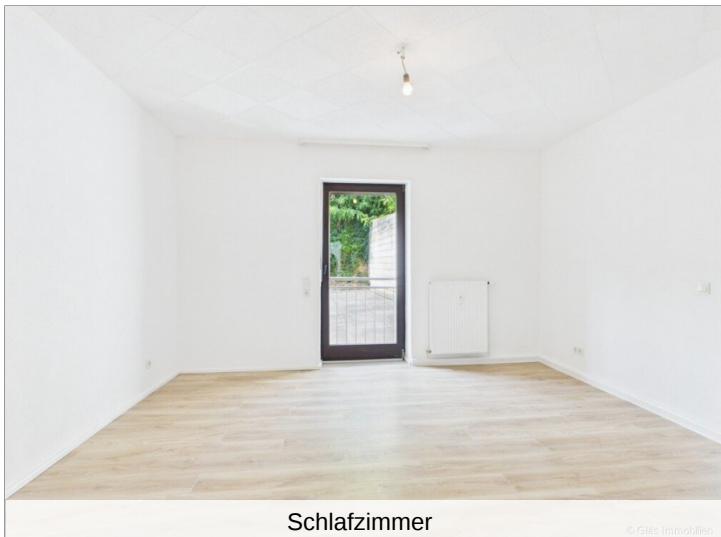
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Großrosseln
- > 4 Zimmer

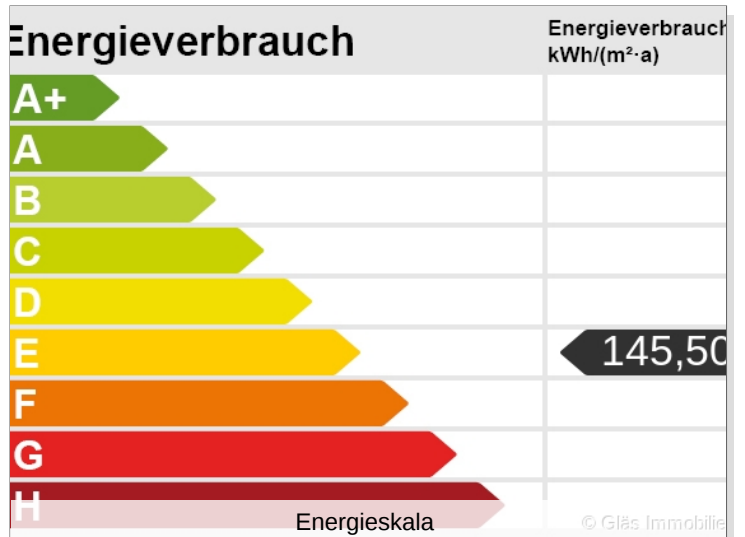
- > 111 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EB-855



Badezimmer



Schlafzimmer



Zimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Großrosseln
- > 4 Zimmer

- > 111 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EB-855



Neue Elektroinstallation



Gläs Immobilien

© Gläs Immobilien

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Großrosseln
- > 4 Zimmer

- > 111 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EB-855



Eckdaten

> 4 Zimmer

> Objektnummer: EB-855



Ansprechpartner:

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

Firmendaten:

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

Ihre Notizen: