

Objekt-Nr. IP-2406

66125 SAARBRÜCKEN / DUDWEILER

Neubau /Lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon / Uninähe in Saarbrücken-Dudweiler

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	PAUSCHALMIETE
ca. 78 m²	2021	2	1.385 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Pauschalmiete	**1.385 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Kaution	**1.716 €**
Wohnfläche	**ca. 78 m²**
Zimmer	**2**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 15 m²**
Verfügbar ab	**03.01.2028**
Nichtraucher	**Ja**
Barrierefrei	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Nein**
Baujahr	**2021**
Zustand	**Neuwertig**
Etage	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**
Küche	**Einbauküche, Offene Küche**

Boden	**Fliesen, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Möbliert	**voll**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
WLAN	**Ja**
Waschmaschine	**Ja**
Balkon oder Terrasse	**Ja**
Minimale Mietdauer	**1Monat Monate**
Garage · Anzahl	**1**
Garage · Miete pro Einheit	**86 €**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**01-2034**
Endenergiebedarf	**15 kWh/(m²a)**
Befeuerungsart	**Elektro**
Energieausweis	**ohne, liegt zur Besichtigung vor**

Frau Nicoleta Jipa

Tel. 004968119445

saarbruecken@homecompany.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

▪Neubaugebiet -2 OG mit Dachterrasse

▪78 m² in einem Neubau, (Kfw 40 Standard)

▪2 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Dachterrasse

▪Barrierefrei erreichbar mit dem Aufzug

▪Vollmöbliert mit neu eingerichteter und ausgestatteter Küche, TV (SAT-Empfang)

▪ WLAN vorhanden

▪Einen Tiefgaragenstellplatz steht zur Verfügung und kann für 81€ pro Monat dazu gebucht werden .

▪ Der Mietpreis 1.385,00€ bezieht sich auf 1 Person. Für 2 Personen : 50€ Aufpreis für die Nebenkosten.

▪Strom, Wasser und Wärme durch Kfw 40 Standard mit Photovoltaik, Wärmepumpe, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für Brauchwasser.

▪Die Endreinigung beträgt einmalig: 150€

▪Rundfunkbeitrag für die öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalten. Der monatliche Rundfunkbeitrag ist vom Mieter direkt an ARD, ZDF und weitere zu bezahlen und beträgt derzeit (Stand 7/2021) 18,36 €/Monat. Er ist nicht in der Miete enthalten.

Energieausweis: BJ: 2021 Bedarfsausweis; Ausweis gültig bis: 09.01.2034; Endenergieverbrauch: 15,00 kWh; Wärmeträger: Strom-Mx

Frau Nicoleta Jipa

Tel. 004968119445

saarbruecken@homecompany.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

▪Standort zentral – zwischen Marktplatz und Bürgerhaus

▪Wohnung liegt im „Grünen“ zum Bürgerpark hin ausgerichtet, umgeben von hochgewachsenen Bäumen

▪Mehrere Buslinien - direkt vor der Wohnanlage - sorgen für eine optimale Anbindung zu allen zentralen Stellen

▪Alle wichtigen Anlaufstellen, wie Post, Banken, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Blumenladen, Apotheken, ÄrzteBuchhandlung, Büro- und Zeitschriftenladen sind fußläufig erreichbar

▪2 mal in der Woche findet auf dem Marktplatz der Wochenmarkt mit 26 Ausstellern statt

Frau Nicoleta Jipa
Tel. 004968119445
saarbruecken@homecompany.de



Wohnzimmer



Wohnen mit integriertem Küchen und Essbereich

Frau Nicoleta Jipa

Tel. 004968119445

saarbruecken@homecompany.de



Küche



Küche

Frau Nicoleta Jipa

Tel. 004968119445

saarbruecken@homecompany.de



Küche



Essbereich

Frau Nicoleta Jipa

Tel. 004968119445

saarbruecken@homecompany.de



Essbereich



Essbereich

Frau Nicoleta Jipa

Tel. 004968119445

saarbruecken@homecompany.de



Balkon



Flur

Frau Nicoleta Jipa

Tel. 004968119445

saarbruecken@homecompany.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Frau Nicoleta Jipa

Tel. 004968119445

saarbruecken@homecompany.de



Schlafzimmer



Tageslichtbad mit Dusche

Frau Nicoleta Jipa

Tel. 004968119445

saarbruecken@homecompany.de



Tageslichtbad mit Dusche



Gäste WC

Frau Nicoleta Jipa

Tel. 004968119445

saarbruecken@homecompany.de



Blick vom Bürgerpark auf Rückseite

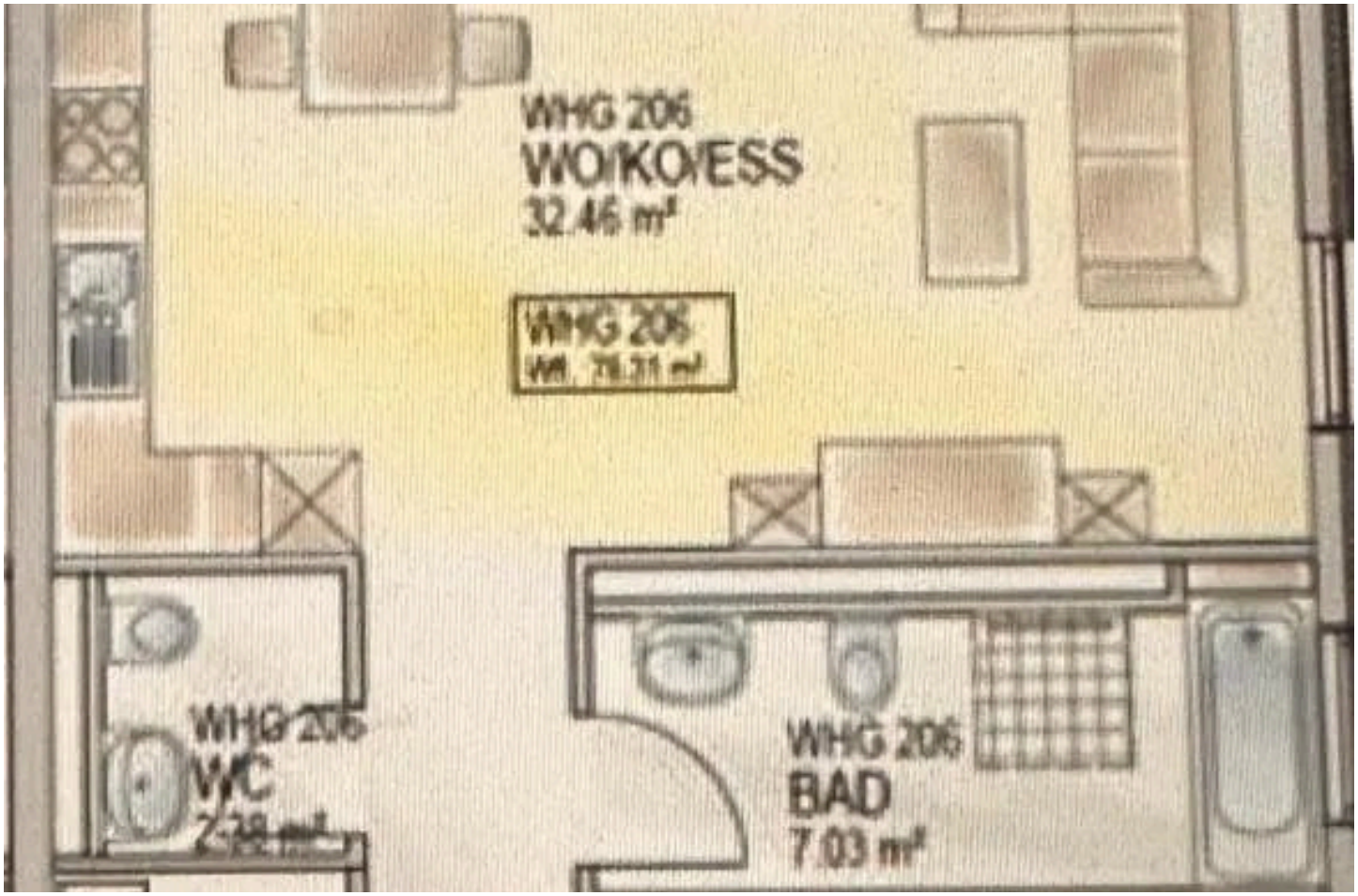


Ansicht vom Haus und Terrasse

Frau Nicoleta Jipa

Tel. 004968119445

saarbruecken@homecompany.de



Grundriss

Frau Nicoleta Jipa

Tel. 004968119445

saarbruecken@homecompany.de

Ausstattung

— ▪Die Wohnung ist durch bodentiefe Fenster sehr hell, die alle komplett mit Jalousien und Rollläden ausgestattet sind

— ▪Die Dachterrasse ist mit Gartenmöbeln, einer Sitzbank und Sonnenschirm ausgestattet

— ▪Die Einrichtung der Wohnung umfasst auch eine Waschmaschine, Radio, TV-OLED, Geschirr, +Geschirrspülmaschine, sowie Tisch- und Bettwäsche, Handtücher, Ess- und Kochgeschirr

— ▪Das Ambiente der Wohnung bietet durch eine Mischung von Moderne und antiken Teilen eine gemütliche Atmosphäre

— ▪Die Wohnung ist auch für 2 Personen geeignet. Das Bett im Schlafzimmer lässt sich auf 1,80 Meter verbreitern. Eine Schlafcouch im Wohnzimmer bietet auch einen weiteren Schlafplatz

— ▪Modernste Energie-Technik sorgt in Punkto Strom, Wärme und Wasser für niedrige Nebenkosten

Sonstiges

+Grosszügige Terrasse
+Offene Küche
+Geschirrspülmaschine
+Tageslichtbad
+Gäste WC
+Neubau
+Abstellraum
+Internet über WLAN
+Doppelbett (1.80m x 2.00m)

Frau Nicoleta Jipa
Tel. 004968119445
saarbruecken@homecompany.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Nicoleta Jipa

HomeCompany eG

Telefon: 004968119445

E-Mail: saarbruecken@homecompany.de

Diese Immobilie online