

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kleinblittersdorf

Helle/neuwertige DG-Whg., teilmöbl., Bulthaup-Küche, Glasfaser, mit Saarbahn in 20 min. in SB



Objekt-Nr. **OM-328311**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Jungblut

66271 Kleinblittersdorf
Saarland
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hochwertige und helle 2 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit gehobener Ausstattung und Glasfaseranschluss (Telekom, ab Mitte 2025) im 2. OG besticht durch ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit französischem Balkon und Blick ins Grüne.

Die offene Bulthaup Küche verfügt über einen Holz-Tresen, der sich ideal für die schnelle Küche oder für einen Austausch mit Espresso eignet. Aus der Küche können Sie durch 2 große Dachfenster Ihre Blicke in den Bliesgau schweifen lassen.

Die Wohnung hat ein einladendes Schlafzimmer mit großem Dachfenster mit Blick ins Grüne und ein modernes und helles Bad mit Runddusche, Spiegelschrank und Handtuchheizkörper

Im ebenerdigen Hauswirtschaftsraum können Sie in heller Umgebung (2 runde Tageslichtfenster) entspannt mit Waschmaschine und Trockner arbeiten.

Die Wohnung wird ausschließlich an Nichtraucher vermietet und kann ab dem 01.03.2025 bezogen werden.

Das Mehrfamilienhaus mit 24 WE wurde 1996 gebaut und liegt ruhig und ca. 3 min. (mit zur Wohnung gehörendem Fahrrad) vom Saarbahnanschluss entfernt. Mit der Saarbahn (fährt im 30 Minuten Takt) sind Sie in ca. 20 min. in Saarbrücken.

Das Gebäude ist in gut geführter örtlicher Verwaltung und verfügt über einen großen Gartenwiesenbereich, in dem Sie sich vom Alltag entspannen können.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns bitte via Mail unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten mit Telefonnummer.

Ausstattung

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz und ein City-Bike (sofern gewünscht) und ein Abstellraum mit Tageslicht.

Die Möbel auf den Fotos können von einem Mieter genutzt werden, sofern dies gewünscht wird.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mit dieser Wohnung können Sie sowohl die zurückgezogene und reizvolle Umgebung der Biosphäre Bliesgau nutzen und in wenigen Minuten die Angebote von Saarbrücken als auch von Saargemünd mit der Saarbahn (www.saarbahn.de) wahrnehmen.

Lage

Die Wohnung liegt in Hanweiler-Rilchingen. In näherer Umgebung finden Sie gute Einkaufsmöglichkeiten, sowie Schulen, Kindergärten und auch die Saarland-Therme (www.saarland-therme.de).

Mit der Saarbahn (fährt im 15/30/60 Minuten Takt, www.saarbahn.de) sind Sie in ca. 20 min.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohn-Essraum



Wohn-Essraum

Exposé - Galerie



Wohn-Essraum



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hauseingang



Aussicht, Dachfenster: WZ+Küche

Exposé - Galerie



Aussicht, Dachfenster: WZ+Küche



Aussicht, Dachfenster: WZ+Küche

Exposé - Galerie



Aussicht,Dachfenster: WZ+Küche



Aussicht,Dachfenster: WZ+Küche

Exposé - Galerie



Filteranlage



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Anstellraum