



Objektnummer 2025-188

Eschringen - Design trifft Komfort - Hochwertige Neubauwohnung in naturnaher Lage von Eschringen

Eckdaten

Kaltmiete	700,00 €
Wohnfläche	68,6 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0

Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Saarbrücker Ortsteil Eschringen, einer naturnahen und gewachsenen Wohnlage. Der Standort liegt ruhig und ist eingebettet in eine charmante Nachbarschaft mit überwiegend Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Die Nähe zur Natur – insbesondere zur Simbach – lädt zu Spaziergängen, Jogging oder Radtouren ins Grüne ein.

Gleichzeitig ist die Anbindung an die Innenstadt Saarbrückens sowie an die umliegenden Stadtteile und Autobahnen gut erreichbar. Busverbindungen bestehen regelmäßig; die Buslinie 120 verkehrt ab der nahegelegenen Haltestelle in Richtung Innenstadt. Über Brebach besteht der Anschluss an die Saarbahn. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und weitere Infrastruktur befinden sich in den angrenzenden Stadtteilen oder in kurzer Fahrdistanz.

Die Lage vereint ländliche Ruhe mit städtischer Erreichbarkeit – ideal für alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Neubauwohnung in Saarbrücken-Eschringen bietet Ihnen Erstbezugskomfort in Bestform: Die im April 2025 fertiggestellte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines frisch errichteten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihre moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und klare, zeitlose Gestaltung. Die Immobilie eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder Berufspendler, die Wert auf Wohnqualität in naturnaher Umgebung legen.

Auf ca. 68,5 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit offener Küche, ein ruhiges Schlafzimmer, ein funktional durchdachter Hauswirtschaftsraum sowie ein hochwertig ausgestattetes Duschbad, das in dieser Form seinesgleichen sucht.

Das Bad ist nicht nur großzügig geschnitten, sondern auch stilvoll halb möbliert: Es verfügt über eine Walk-in-Dusche mit Glasabtrennung, einen großen beleuchteten Spiegel, einen Doppelwaschtisch mit Unterbau sowie einen Handtuchwärmer. LED-Beleuchtung sorgt in allen Bereichen für stimmungsvolle Lichtverhältnisse, teils automatisch gesteuert über Bewegungsmelder.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss, eine multimediale Vollausrüstung (inkl. LAN und SAT), eine fünffach verriegelte Sicherheitstür und einen separaten Kellerraum, der ab dem 01.06.2025 zur Verfügung stehen wird.

Die Wohnung ist fertig zum Einzug – Sie müssen nur noch Ihre Möbel mitbringen.

Ausstattung

- **Hochparterre-Wohnung mit ca. 68,5 m² Wohnfläche (ca.-Angabe)**
- **Erstbezug nach hochwertiger Komplettsanierung im April 2025**
- **Offene Küche im Wohn-/Essbereich mit über 38 m² Fläche**
- **Fußbodenheizung in allen Räumen, separat regulierbar**
- **Dreifachverglaste Fenster für optimalen Schall- und Wärmeschutz**
- **Innenliegendes Bad mit zusätzlichem Lichtfenster für Tageslichteinstrahlung**
- **Walk-in-Dusche mit Glasabtrennung**
- **Doppelwaschtisch mit Unterschrank**
- **Beleuchteter Spiegel, Handtuchwärmer**
- **Hauswirtschaftsraum mit WM-/Trockneranschluss (ebenfalls innenliegend)**
- **Laminatboden in eleganter Holzoptik in allen Wohnräumen**
- **Wände in glatter Weißoptik, LED-Spots und -Leisten (teils mit Bewegungsmeldern)**
- **LAN-Verkabelung in allen Räumen – ideal für Homeoffice**
- **Telekom-Anschluss vorhanden, Glasfaserausbau in der Straße aktuell in Vorbereitung**
- **TV-Anschlüsse in allen Räumen, inkl. SAT-Anlage mit internationalen Programmen**
- **Freisprechanlage mit Videoübertragung**
- **Fünffach verriegelte Sicherheitseingangstür**
- **Kellerraum (verfügbar ab 01.06.2025)**
- **Betriebskostenpauschale: 70 €/Monat, inkl. Satellitenempfang**
- **Gas, Wasser und Strom rechnet der Mieter direkt mit dem jeweiligen Versorger ab.**

Sonstiges

Wichtig für sie zu wissen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafischen Darstellungen sind Eigentum der Fuhrmann Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.









