



Objektnummer 2025-192

Saarbrücken / Dudweiler - Modern - Klar - Zentral - Erstbezug mit Aufzug in Dudweiler

Eckdaten

Kaltmiete	580,00 €
Warmmiete	740,00 €
Nebenkosten	160,00 €
Kaution	1.160,00 €

Wohnfläche	58,4 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Küche	Offen
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Saarbrücken-Dudweiler, einem lebendigen Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur. In fußläufiger Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Banken sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Auch die Universität des Saarlandes ist gut erreichbar – ebenso wie die Innenstadt von Saarbrücken über Bus oder Pkw.

Trotz der urbanen Lage genießen Sie hier ruhiges Wohnen in einem gepflegten Umfeld mit guter Nahversorgung und kurzen Wegen.

Objektbeschreibung

Diese frisch fertiggestellte Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses bietet Ihnen zeitgemäßes Wohnen in zentraler Lage von Dudweiler. Auf rund 58 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit offenem Wohn-/Essbereich, separatem Schlafzimmer sowie einem modernen Duschbad. Ein innenliegender Abstellraum ergänzt das Raumangebot sinnvoll.

Die Wohnung besticht durch ihren Erstbezug-Zustand, klare Linien, helle Räume und hochwertige Ausstattungsdetails. Ideal für berufstätige Einzelpersonen oder Paare, die eine moderne, ruhige und gut angebundene Wohnsituation schätzen.

Ausstattung

- Erstbezug nach Fertigstellung
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küchenlösung (ca. 31,5 m²)
- Ruhiges Schlafzimmer
- Modern gefliestes Duschbad mit Handtuchheizkörper innenliegend
- Funktionaler Abstellraum
- Hochwertiger Bodenbelag in Holzoptik
- Glatte, weiße Wände und Decken
- LED-Deckenspot im Flur und Bad
- Aufzug im Haus
- Öffentliche Parkmöglichkeiten vor Ort
- Haustiere erlaubt

Hinweis: Die Wohnfläche beträgt ca. 58,38 m². Der Grundriss dient zur Veranschaulichung; die Maße sind nicht verbindlich.

Sonstiges

Diese Wohnung richtet sich gezielt an berufstätige Mieterinnen und Mieter, die einen modernen Rückzugsort mit klarer Linie in zentraler Lage suchen. Ein festes Arbeitsverhältnis und ein ruhiges Wohnumfeld werden seitens der Eigentümer ausdrücklich bevorzugt.

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.













