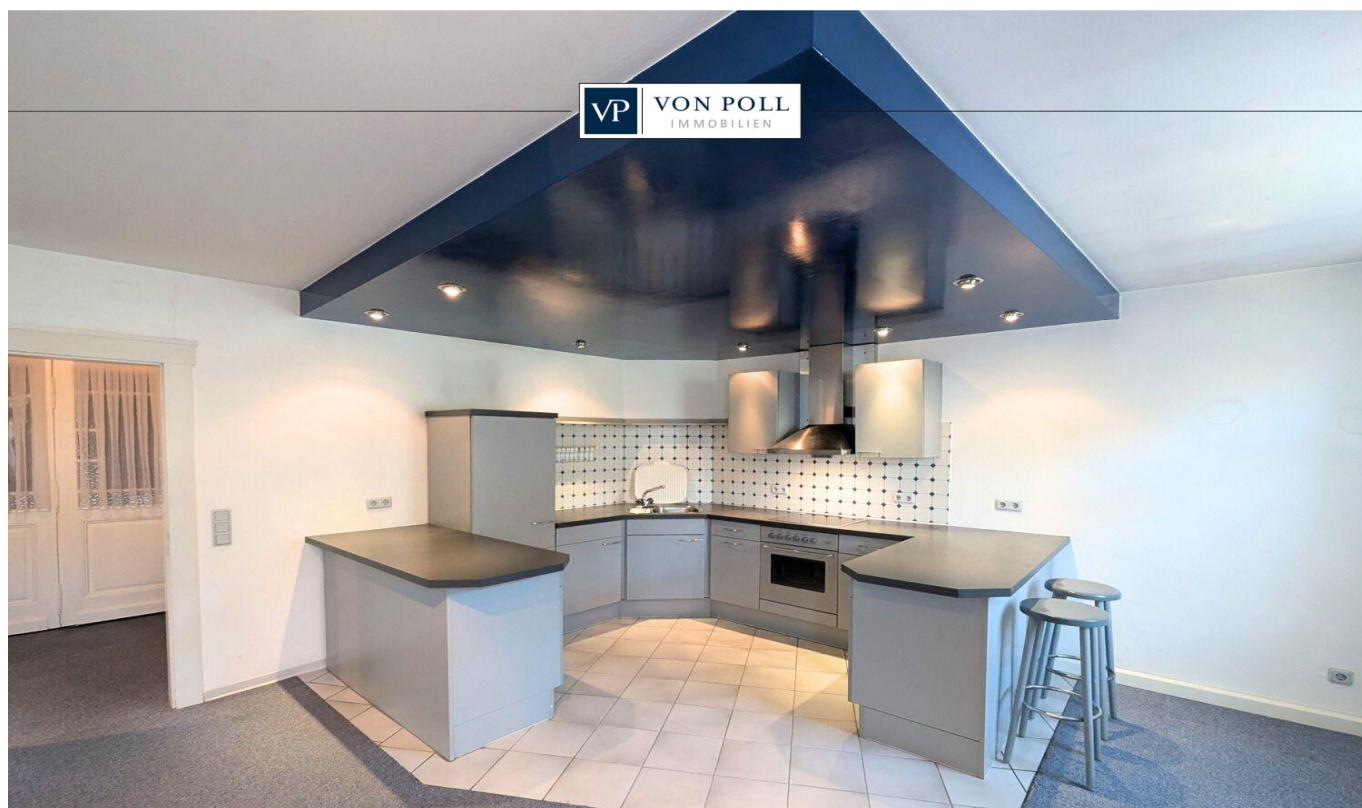


Sulzbach/Saar

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in familiärer Atmosphäre - Stadtmitte Sulzbach/Saar

Objektnummer: 25089112



MIETPREIS: 760 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95,18 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Auf einen Blick

Objektnummer	25089112
Wohnfläche	ca. 95,18 m ²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1880

Mietpreis	760 EUR
Nebenkosten	175 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 11 m ²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	157.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.06.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1880

Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Die Immobilie



Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Die Immobilie



Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Die Immobilie



Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Die Immobilie



Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Die Immobilie



Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Die Immobilie



Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige und lichtdurchflutete Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Zweiparteienhauses bietet ca. 95 m² Wohnfläche und besticht durch ihre Grundrissgestaltung sowie einer ruhigen, familiären Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wird aktuell modernisiert – frisch in hellen Farben gestrichen und mit einem neuen, pflegeleichten Bodenbelag versehen. Hier können Sie direkt einziehen und sich rundum wohlfühlen.

Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Ausstattung und Details

Ausstattung & Highlights:

- Großzügiger Wohnbereich mit viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Vom Wohnbereich aus genießen Sie einen direkten Blick in den Park – eine grüne Oase, die zu jeder Jahreszeit für entspannte Ausblicke und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.
- Geräumiges Schlafzimmer: hier findet Ihr gesamtes Schlafzimmernmöbel bequem Platz – für ein entspanntes Wohngefühl
- Modern gestaltete Einbauküche inklusive Kühlschrank, Backofen und Cerankochfeld und ausreichend Platz für einen zusätzlichen Essbereich
- Badezimmer mit Tageslicht:
Badewanne & Dusche
Separatem, abgeteiltem WC-Bereich für mehr Privatsphäre
- Kellerraum zur zusätzlichen Nutzung
- Ruhige Nachbarschaft mit nur einer weiteren Wohneinheit im Haus

Weitere Informationen:

Strom und Gas meldet der Mieter selbstständig bei einem Versorger an und rechnet direkt mit diesem ab.

Nebenkostenabschlag: 175,- €/Monat, Abrechnung erfolgt jährlich nach tatsächlichem Verbrauch

Gesucht wird ein ruhiger Mieter / eine ruhige Mieterin oder ein Paar, das Wert auf ein harmonisches Miteinander legt

Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Stadt Sulzbach/Saar und bietet eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie an den öffentlichen Nahverkehr.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, die bequem zu Fuß erreichbar sind. In nur wenigen Minuten erreichen Sie ein modernes Einkaufszentrum, das mit einer Vielzahl an Discountern und weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs aufwartet – hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf bequem und zeitsparend in Ihrer Nähe.

Die Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs ist nur etwa 175 Meter entfernt, was eine schnelle Anbindung an das Verkehrsnetz des Saarlandes ermöglicht. Der Bahnhof Sulzbach (Saar) ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet direkte Zugverbindungen nach Saarbrücken. Dies ist besonders für Pendler von Vorteil.

Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gewährleistet. Das Knappschafts Krankenhaus Sulzbach, ein akademisches Lehrkrankenhaus mit mehreren Fachabteilungen, befindet sich ebenfalls in der Nähe und bietet eine umfassende medizinische Betreuung.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Der nahegelegene Saarkohlenwald lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Zudem gibt es in der Stadt verschiedene Sportvereine und kulturelle Einrichtungen, die das Freizeitangebot bereichern.

Die Stadt Sulzbach erhielt ihren Namen aufgrund der ehemaligen Saline. Das Salzbrunnenensemble in der Stadtmitte erinnert an diese Vergangenheit.

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch ihre zentrale Position und die gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen aus. Ob für Singles oder Paare – hier finden Sie ein Zuhause mit optimaler Anbindung.

Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 157.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

Objektnummer: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com