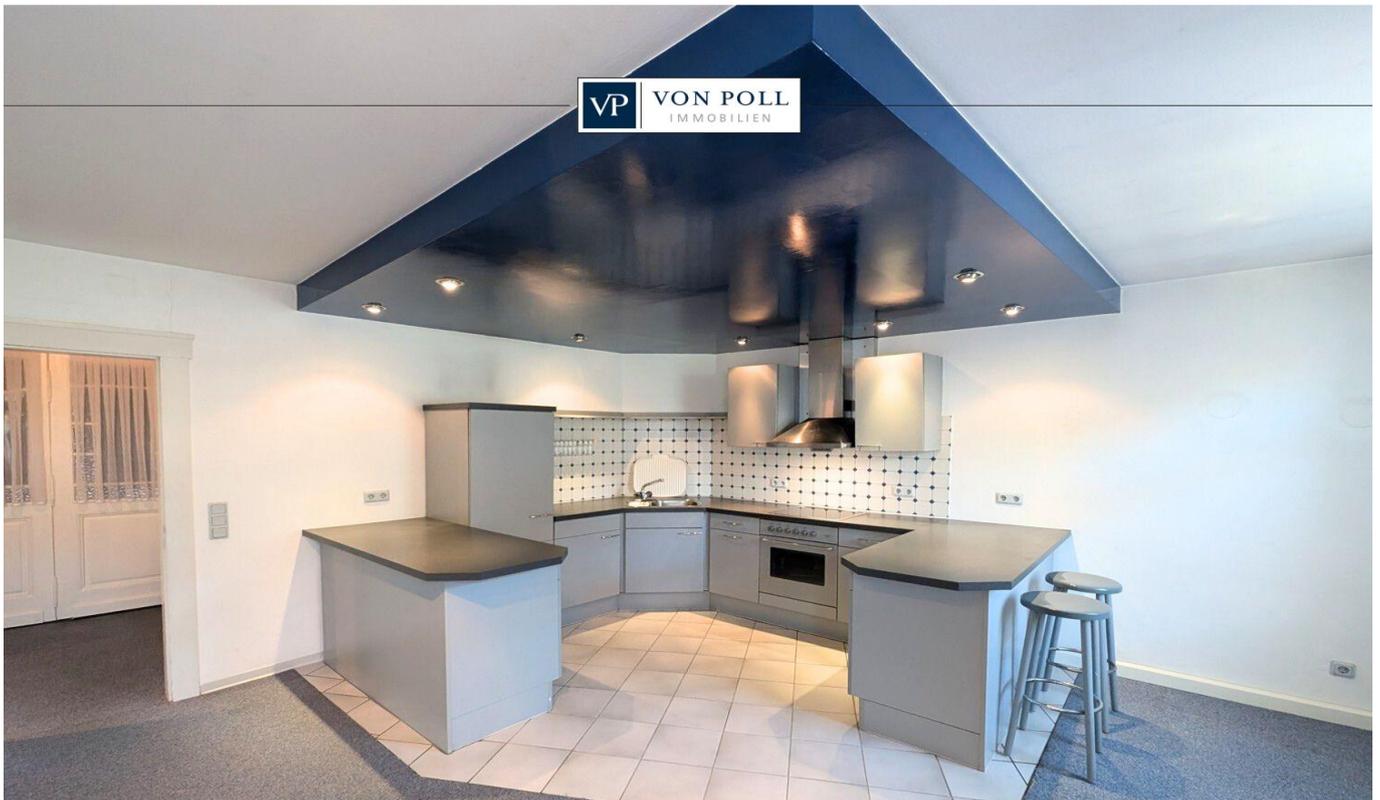


Sulzbach/Saar

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

Property ID: 25089112



RENT PRICE: 760 EUR • LIVING SPACE: ca. 95,18 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

At a glance

Property ID	25089112	Rent price	760 EUR
Living Space	ca. 95,18 m ²	Additional costs	175 EUR
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 11 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1880		

Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	157.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.06.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1880

Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

The property



Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

The property



Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

The property



Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

The property



Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

The property



Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

The property



Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

A first impression

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.

Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Details of amenities

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 Schlafzimmermobiliar 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

Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

All about the location

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.

Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Other information

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.

Property ID: 25089112 - 66280 Sulzbach/Saar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com