

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Frau Patricia Köhler

anfragen.schultze@web.de



## Außergewöhnliche 2-Zimmerwohnung mit hochwertiger Ausstattung

### Objektdetails

Objekt:	66113 Saarbrücken, Im Knappenroth 1d
Objekt-Nr.:	17019-209
Nettokaltmiete:	909,00 €
Nebenkosten:	142,00 €
Heizkosten:	101,00 €
Gesamtmiete:	1152,00 €
Kaution:	3 NKM

### Weitere Details

Wohnungstyp:	2-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 81 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2021
Zimmeranzahl:	2
Objektzustand:	Gepflegt
Dachgeschoß:	Ja
Parkplatz:	Ja
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Keller:	Nein
Gäste WC:	Nein
Möbliert:	Nein



Hausansicht



Eingangsbereich



Wohnzimmer und Küche

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Frau Patricia Köhler

anfragen.schultze@web.de



## Objektbeschreibung

Mit 44 Wohnungen und 60 Stellplätzen entstand Im Knappenroth, einer beliebten Wohngegend in Saarbrücken, das moderne Wohnprojekt. Insgesamt stehen vier Gebäudeteile mit 2- und 3-Zimmerwohnungen bereit.

Die großzügigen Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnungen und eine gehobene Ausstattung sind die optimalen Voraussetzungen für ein perfektes Zuhause.



Wohnzimmer

## Ausstattung

Die helle und großzügige 2-Zimmerwohnung verfügt über eine moderne Ausstattung. Die Wohnräume sowie der Eingangsbereich sind mit einem hochwertigen Parkettboden versehen. Der helle Wohnbereich verfügt über eine große Fensterfront. Vom Eingangsbereich erreichen Sie den großzügigen Wohnbereich mit Küche, das Bad und den Abstellraum. Das Schlafzimmer ist vom Wohnbereich erreichbar. Die hellen Boden- und Wandfliesen, der Handtuchheizkörper sowie die modernen Sanitärgegenstände runden das Bild des großzügigen Bades mit Dusche und Badewanne ab. Im Abstellraum ist Platz für Waschmaschine und Trockner vorgesehen. Für ein besonders angenehmes Raumklima sorgt die vorhandene Fußbodenheizung. Sie verleiht der Wohnung in der kalten Jahreszeit eine angenehme Raumtemperatur. Die elektrischen Rollläden an allen Fenstern sorgen für Privatsphäre.



Schlafzimmer

In der Tiefgarage stehen Stellplätze für das sichere Abstellen des Fahrzeuges zur Anmietung bereit. Die monatliche Miete beträgt 60,00 €



Badezimmer

## Lage und Infrastruktur

Die Universitäts- und Landeshauptstadt Saarbrücken gehört mit ihren rund 180.000 Einwohnern zu den bevorzugten Wohngebieten im Südwesten Deutschlands. Saarbrücken kann mit Ihrer Universität, der Fachhochschule, den verschiedenen

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Frau Patricia Köhler

anfragen.schultze@web.de



Sehenswürdigkeiten wie der Ludwigskirche und den zahlreichen kulturellen Einrichtungen punkten. Die Landeshauptstadt besitzt ein ausgezeichnetes Straßennetz und ist an zahlreiche Autobahnen, wie die A1, A620, A6 und A623 angeschlossen. Eine hervorragende Bahnverbindung ist ebenso gegeben. Dazu ist Saarbrücken durch den nahegelegenen Flughafen mit der ganzen Welt verbunden. Das Objekt liegt im Knappenroth 1c-f - in unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielfalt von Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf (z. B. Edeka, Aldi, dm, Bäckereien etc.). Ärzte verschiedenster Fachrichtungen, eine Apotheke sowie das Caritasklinikum befinden sich ebenfalls in naher Umgebung. Schuleinrichtungen, Kindergärten und diverse Spielplätze sind fußläufig zu erreichen.

In 15 Gehminuten erreichen Sie den am Stadtrand liegenden Bürgerpark Hafensinsel. Die neun Hektar große Anlage verfügt über einen Boule-Platz und eine Skateranlage mit Half-Pipe. Viele kleine Wiesen laden hier zum Ausruhen ein.

Die Autobahnauffahrt zur A620 erreichen Sie in ca. 5 Minuten. Die Saarbahnhaltestelle „Pariser Platz“ ist ca. 3 Gehminuten entfernt. Von dort aus gelangen Sie mit der S1 in die Saarbrücker Innenstadt.

## Sonstiges

Um ein Besichtigungstermin zu vereinbaren, versenden Sie bitte eine Anfrage per Mail. In Kürze vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin.

Sie haben Fragen, welche dieses Exposé nicht beantworten kann?  
Gerne stehen wir Ihnen unter den angegebenen Kontaktdaten zur Verfügung.