

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Frau Patricia Köhler

anfragen.schultze@web.de



## + 1. Monat Kaltmietfrei + Großzügige 2 Zimmer Wohnung in ruhiger/zentraler Lage von Alt-Saarbrücken

### Objektdetails

|                 |  |
|-----------------|--|
| Objekt:         | 66117 Saarbrücken,<br>Werderstr. 49, Francoisstr. 40 |
| Objekt-Nr.:     | 11851-209  |
| Nettokaltmiete: | 670,00 €   |
| Nebenkosten:    | 140,00 €   |
| Gesamtmiete:    | 810,00 €   |

### Weitere Details

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Wohnungstyp:           | 2-Zimmer Wohnung      |
| Wohnfläche:            | ca. 67 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab:         | ab 05.10.2024         |
| Baujahr:               | 1998                  |
| Zimmeranzahl:          | 2                     |
| Objektzustand:         | Gepflegt              |
| Dachgeschoß:           | Nein                  |
| Parkplatz:             | Nein                  |
| Aufzug:                | Ja                    |
| Balkon / Terrasse:     | Nein                  |
| Einbauküche:           | Nein                  |
| Garten/ -mitbenutzung: | Ja                    |
| Keller:                | Ja                    |
| Gäste WC:              | Nein                  |
| Möbliert:              | Nein                  |



Hausansicht



Muster



Muster

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Frau Patricia Köhler

anfragen.schultze@web.de

 **CAPERA**  
Immobilien Service GmbH

## Objektbeschreibung

Die schön geschnittene Wohnung 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 3. OG eines gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhauses.

\*\*\* Die Heizkosten sind in der Gesamtmiete nicht inbegriffen \*\*\*

Optional kann ein Stellplatz für monatlich 55 € angemietet werden.

## Ausstattung

\* \* \* MUSTERBILDER - Die Bilder zeigen eine ähnliche Wohnung \* \* \*

...CAPERA - einziehen und wohnfühlen!

Die Wohnung ist mit einem gut erhaltenen Laminatboden ausgestattet und die Wände sind weiß. Durch den Flur gelangen Sie in alle Räume. Die praktisch gelegenen Fenster sorgen für eine helle und angenehme Atmosphäre. Das Bad ist hell gefliest und verfügt über eine Badewanne.

## Lage und Infrastruktur

Die Universitätsstadt Saarbrücken, mit rund 180.000 Einwohnern, ist die Landeshauptstadt des Saarlandes. Saarbrücken besitzt ein ausgezeichnetes Straßennetz und ist an zahlreiche Autobahnen angeschlossen. Eine hervorragende Bahnverbindung ist ebenso gegeben. Dazu ist Saarbrücken durch den nahegelegenen Flughafen mit der ganzen Welt verbunden.

Vom der Francoisstraße finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten (z. B. Aldi, Edeka etc.) für den alltäglichen Gebrauch in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnauffahrt zur A 620 liegt etwa 1 km entfernt. Die Haltestelle „Roonstraße“ erreichen Sie in nur 2 Minuten. Zu Fuß ist die Saarbrücker-City in etwa 10 Minuten erreichbar.



Muster



Muster



Muster

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Frau Patricia Köhler

anfragen.schultze@web.de



---

Die Wohnung liegt ganz in der Nähe der HTW, diese erreichen Sie in nur 9 Gehminuten. Der nahegelegene Saarbrücker Bürgerpark lädt mit vielen kleinen Wiesen zum Relaxen ein. Unter anderem hat der Bürgerpark einen Boule-Platz und eine Skateranlage zu bieten.

Veranstaltungen wie das Saarspektakel, das Altstadtfest, der Weihnachtsmarkt und das Max-Ophüls-Filmfestival locken jedes Jahr zahlreiche Besucher an. Außerdem bietet die Stadt einige Museen und Theater.

### Sonstiges

---

Sie haben den Eindruck, dass diese Wohnung Ihr neues Zuhause werden könnte?

Versenden Sie eine Anfrage per Mail und wir vereinbaren gerne ein Besichtigungstermin mit Ihnen.