

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL  
Neu-Isenburg  
Dornhofstraße 100  
63263 Neu-Isenburg

Frau Patricia Köhler  
anfragen.schultze@web.de



## Attraktive 2-Zimmerwohnung in ruhiger/zentraler Lage von Alt-Saarbrücken

### Objektdetails

Objekt:	66117 Saarbrücken, Werderstr. 49, Francoisstr. 40
Objekt-Nr.:	17311-209
Nettokaltmiete:	550,00 €
Nebenkosten:	110,00 €
Gesamtmiete:	660,00 €

### Weitere Details

Wohnungstyp:	2-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 52 m²
Bezugsfrei ab:	ab 01.01.2026
Baujahr:	1998
Zimmeranzahl:	2
Objektzustand:	Gepflegt
Dachgeschoß:	Nein
Parkplatz:	Nein
Aufzug:	Nein
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Garten/ -mitbenutzung:	Ja
Keller:	Ja
Gäste WC:	Nein
Möbliert:	Nein



Hausansicht



geräumiges Wohnzimmer



gemütliches Schlafzimmer

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL  
Neu-Isenburg  
Dornhofstraße 100  
63263 Neu-Isenburg

Frau Patricia Köhler  
anfragen.schultze@web.de



## Objektbeschreibung

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

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

Optional kann ein Stellplatz für monatlich 50 € angemietet werden.

## Ausstattung

...CAPERA - einziehen und wohnfühlen!

Die Wohnung ist mit einem hellen Boden ausgestattet und die Wände sind weiß gestrichen. Die großen Fenster sorgen für einen lichtdurchfluteten Wohnbereich. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche versehen. Das Bad ist hell gefliest und verfügt über eine Badewanne.

+++ die Bilder zeigen eine vergleichbare Wohnung +++

## 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 Werderstraße 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.

Die Wohnung liegt ganz in der Nähe der HTW, diese



Wohnzimmer



freundliche Küche



Badezimmer

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Frau Patricia Köhler

[anfragen.schultze@web.de](mailto:anfragen.schultze@web.de)



---

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.