

Elegantes ruhiges Einfamilienhaus in Saarbrücken-Bübingen zu vermieten.

## Preise & Kosten

Nettokaltmiete	1.200 €
Kaltmiete	1.200 €
Warmmiete	1.580 €
Nebenkosten	380 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kautions	2.400 €
Freiplätze	1
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Wohnen mit Komfort und Charme

In einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Bübingen erwartet Sie dieses gepflegte und renovierte freistehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 106 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen. Die Immobilie überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung, hochwertige Ausstattungsmerkmale sowie ein harmonisches Wohnambiente.

Das Haus bietet fünf gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eröffnen. Teilweise vorhandene Einbauschränke sorgen für zusätzlichen Stauraum und eine optimale Nutzung der Wohnflächen.

Der gemütliche Kamin bildet einen besonderen Mittelpunkt des Wohnbereichs und schafft insbesondere in den kühleren Monaten eine angenehme Atmosphäre. Die neue Ölheizung gewährleistet eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung.

Zwei moderne Badezimmer bieten hohen Wohnkomfort für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	106 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	15 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	250 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1



Die Mitbenutzung des Gartens bietet zusätzliche Lebensqualität und Raum für Erholung. Eine Garage sowie ein weiterer Stellplatz stehen den Mietern zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Bübingen. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre angenehme Nachbarschaft, eine gute Infrastruktur sowie eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Naherholungsgebieten aus.

Bevorzugt wird die Vermietung an Arbeitnehmer oder Rentner.

Haustiere sind nicht erwünscht.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage mit Gehaltsnachweisen und Schufa für Vermieter.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



## Lage



## Ausstattung

Freistehendes Einfamilienhaus  
Ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
5 Zimmer  
2 Etagen  
2 Badezimmer  
Küche  
Hauswirtschaftsraum  
Hochwertige Dielenböden im OG  
Teilweise Einbauschränke vorhanden  
Kamin für behagliche Wohnatmosphäre  
Neue Ölheizung  
Renovierter Zustand  
Zwei Terrassen  
Sat-Anschluss  
Gartenmitbenutzung möglich  
Garage  
Zusätzlicher Stellplatz  
Ruhige Wohnlage in Bübingen.



## Sonstiges



Aufgang zum OG



Küche OG



Esszimmer OG



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Badezimmer OG

## Anbieter

Stefan Spies Immobilien  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)