

Neu renovierte und großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Gartenbereich in Beckingen zu vermieten

Preise & Kosten

Kaltmiete	620 €
Nebenkosten	180 €
Kaution	1.240 €
Stellplatzmiete Garage	50 €
Garagen	1
Kaution Freitext	2 MM



Objektbeschreibung

Diese gepflegte und frisch renovierte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Dreifamilienhaus und überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen separaten Gartenbereich zur alleinigen Nutzung. Die Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für ein Pärchen oder eine kleine Familie, die Wert auf ein wohnliches Umfeld und ein gepflegtes Zuhause legen. Bereits beim Betreten der Wohnung entsteht ein freundlicher und einladender Eindruck. Die gesamte Einheit wurde vollständig neu gestrichen, wodurch die Räume hell, modern und angenehm wirken. Die Kombination aus großzügigem Wohnbereich und funktionaler Aufteilung schafft ein harmonisches Wohngefühl mit besonderem Charakter.

Die Wohnfläche von ca. 101 m² verteilt sich auf eine zentrale Diele, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, ein Elternschlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	101 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1



Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1979 und präsentiert sich nach der Renovierung in einem sehr ordentlichen Gesamtzustand. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung. Ergänzend kann direkt neben dem Haus ein Garagenstellplatz für monatlich 50 € angemietet werden.

Ein besonderes Highlight stellt der separate Gartenbereich dar, der ausschließlich den Mietern der Dachgeschosswohnung zur Verfügung steht. Der Bereich ist abschließbar, kaum einsehbar und bietet angenehme Privatsphäre im Alltag. Ob zum Entspannen, Grillen oder für ruhige Stunden im Freien - dieser Außenbereich erweitert die Wohnqualität spürbar und schafft einen zusätzlichen Mehrwert, der bei Mietwohnungen selten geworden ist.

Die Wohnung eignet sich insbesondere für ein Paar oder eine kleine Familie mit einem Kind, die eine gepflegte Wohnlösung mit angenehmem Raumangebot suchen.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuernung	Öl



Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schaeferimmosaar.de.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2029-07-24
Endenergiebedarf	98.10
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	OEL



Lage

Die Wohnung befindet sich in Beckingen im Landkreis Merzig-Wadern und liegt in einer gewachsenen Wohnlage mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung. Die Umgebung verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Kindergärten befinden sich in komfortabler Entfernung und sind teilweise in wenigen Fahrminuten erreichbar. Darüber hinaus bietet Beckingen eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Merzig, Dillingen und Saarlouis, wodurch auch Berufspendler von der Lage profitieren.

Die Gemeinde selbst ist bekannt für ihre naturnahe Umgebung und ihren hohen Freizeitwert. Spazier- und Radwege entlang der Saar sowie verschiedene Naherholungsmöglichkeiten sorgen für eine angenehme Wohnqualität. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer soliden Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag..



Ausstattung



Sonstiges

Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Vermieter. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden..



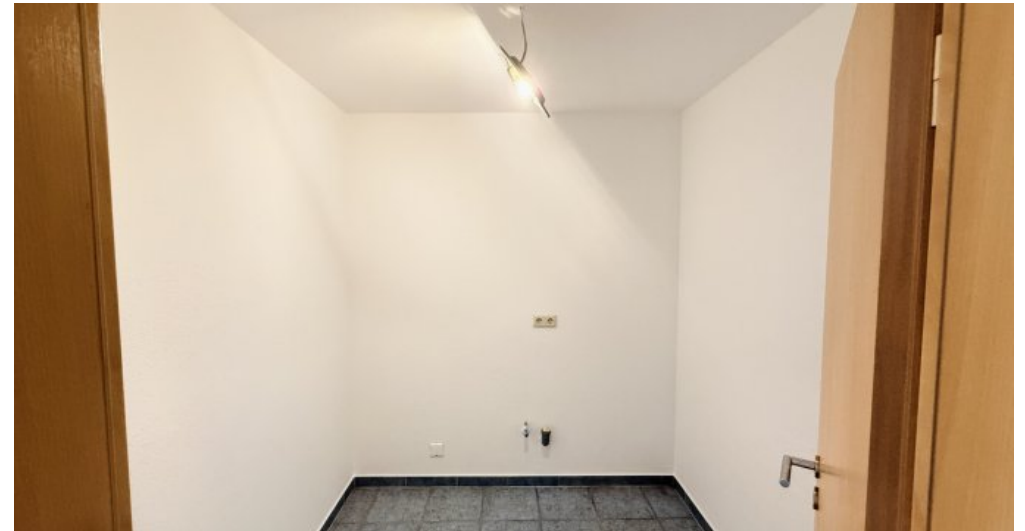
7



8



9



10



11



12



13



14

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale

06831-5084518

Fax

06831-5084520

E-Mail

info@schaeferimmosaar.de

Webseite

www.schaeferimmo.de