

Gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in zentraler Lage von Losheim am See

Preise & Kosten

Kaltmiete	620 €
Nebenkosten	95 €
Kaution	1.240 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Losheim am See. Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume sowie einen schönen Balkon und eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer schaffen ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer Dusche sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein eigener Kellerraum sowie ein Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus vervollständigen dieses attraktive Mietangebot.

Mietkonditionen

Kaltmiete: 620,00 €

Stellplatz: 50,00 €

Betriebskosten: 90,00 €

Monatliche Gesamtmiete (ohne Heiz-, Warmwasser- und Stromkosten): 765,00 €

Kaution: 2 Monatskaltmieten (1.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	65 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1



Diese sind vom Mieter selbst bei einem Versorgungsunternehmen anzumelden und direkt mit diesem abzurechnen.

Ausstattung

befuerung

Gas



Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Losheim am See, in der Saarbrücker Straße. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine hervorragende Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Auch Restaurants, Cafés sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Orte sowie der Städte Merzig und Saarbrücken. Der beliebte Losheimer Stausee mit seinen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und macht den Standort besonders attraktiv..



Ausstattung

Gepflegte Dachgeschosswohnung
Laminat- und Fliesenböden
Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
Eigener Kellerraum
Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus
Balkon

Die Wohnung ist regulär zum 01.10.2026 verfügbar. Nach Absprache mit der derzeitigen Mieterin ist ein früherer Einzug möglich - je nach Vereinbarung bereits ab dem 15.08.2026, bei Übernahme im aktuellen Zustand sogar ab dem 01.08.2026.



Sonstiges

Hinweis für Interessenten:

Bitte nur Anfragen von Interessenten mit eigenem, regelmäßigem Einkommen. Mietübernahmen durch Ämter können leider nicht berücksichtigt werden.

Haustiere: Kleintiere sind erlaubt. Die Haltung eines kleinen Hundes ist nach vorheriger Absprache mit der Vermieterin möglich. Voraussetzung ist, dass keine Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft entsteht.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Nachricht mit ein paar Informationen zu Ihrer Person (z. B. Beruf, Anzahl der einziehenden Personen, gewünschter Einzugsstermin).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Bearbeitung..



Balkon



Flur



Kinderzimmer



Kinderzimmer



1



Treppenhaus



Bad mit Wanne+Dusche



Bad mit Wanne+Dusche



Eingang-Wohnung



Kelleranteil

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de