

## Voll möbliertes Apartment in NK-Wellesweiler inkl. Gartenmitbenutzung

### Preise & Kosten

Kaltmiete	500 €
Warmmiete	770 €
Nebenkosten	80 €
Heizkosten	190 €
Kautions	1.200 €
Betriebskosten netto	80 €
Gesamtbelastung (brutto)	770 €
Heizkosten (netto)	190 €



### Objektbeschreibung

Das charmante Apartment ist ab sofort bezugsfertig und eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die es sich in diesem gemütlichen Nest bequem machen und sich nicht mit dem lästigen Schleppen von Möbeln rumschlagen möchten.

Das Badezimmer wurde komplett saniert und verfügt über ein Waschbecken, WC und eine Dusche. Das Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein und der großzügige Wohn-Essbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende. Die Dachbalken im Wohnbereich verleihen dem Apartment einen rustikalen Charme. Die offene Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet genügend Platz zum Kochen und Essen. Zuzüglich profitieren die Mieter von dem tollen Garten mit gemauerter BBQ-Bar inkl. Kühlschrank und vielen weiteren Extras.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit eigenem Eingang und einem Parkplatz. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	45 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1937
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	offen



## Lage

Wellesweiler ist ein Stadtteil von Neunkirchen östlich des Neunkircher Stadtzentrums zwischen Neunkirchen und Bexbach. Wellesweiler hat eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule sowie einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Homburg–Neunkirchen. Ende des 20. Jahrhunderts wurde entlang der Gemeindegrenze zu Bexbach ein großes Industriegebiet ausgewiesen.

### Einkaufen

Edeka 313 m

Aldi Süd 424 m

### Bildung

Gemeinschaftsschule Neun... 439 m

Kath. Kindergarten St. Joha... 487 m

Grundschule Wellesweiler 520 m

### Freizeit

Spielplatz 530 m

Sporthalle Wellesweiler 596 m

### Gastronomie

Goldener Stern 338 m

Bierbrunnen 346 m

Toni's Eis 404 m

### Gesundheit

Dr. Peter Wende 409 m

Mohren-Apotheke 587 m

Öffentlichen Verkehr  
Bahnhof Neunkirchen (Saar)-Wellesweiler 290 m  
Bus Wellesweiler Friedhof 275 m.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuernng	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein



## Ausstattung

- + Bodenbeläge  
hochwertiges Tarkett-Laminat in der gesamten Wohnung und Fliesen im Sanitärbereich
- + Wandbeläge  
Feinputzwände, Natursteinwand, Fliesen in Bad im Nassbereich
- + Bad / Sanitär  
Eingegrenzte Dusche mit Regenbrause, Waschbecken, WC und kleiner Abstellkammer
- + Heizung  
Sparsame Gasbrennwert-Therme mit Wasserspeicher aus 2021
- + EBK  
Voll ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten, Kühlschrank, Dunstabzugshaube uvm.
- + Ausführung  
Massivhaus
- + TV/Internet  
Kabel-TV
- + Parksituation  
Abstellmöglichkeiten vor dem Haus
- + Möblierung  
Umfangreiche Ausstattung wie Badarmaturen, Einbauküche mit allen benötigten Elektrogeräten, komplettes Schlafzimmer und Wohnzimmermöbel
- + Garten  
Lagerfeuerstelle mit Schwenker, eine gemauerte BBQ Bar mit Kühlschrank, eine neue Pergola, ein

gepflegter Rasen mit Bewässerungssystem, ein Gemüsegarten mit Gartenhaus, ein Geräteschuppen

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-05-31
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1937
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	ERDGAS_SCHWER



## Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzessgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.





Eine Haftung kann deshalb  
nicht übernommen werden.  
Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.  
Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit.  
Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.  
Vielen Dank..



Badezimmer



## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06881/5959111

[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)