

## Großzügige 2 ZKB-Wohnung mit Balkon + Wintergarten

### Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	980 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	2.250 €
Gesamtbelastung (brutto)	980 €

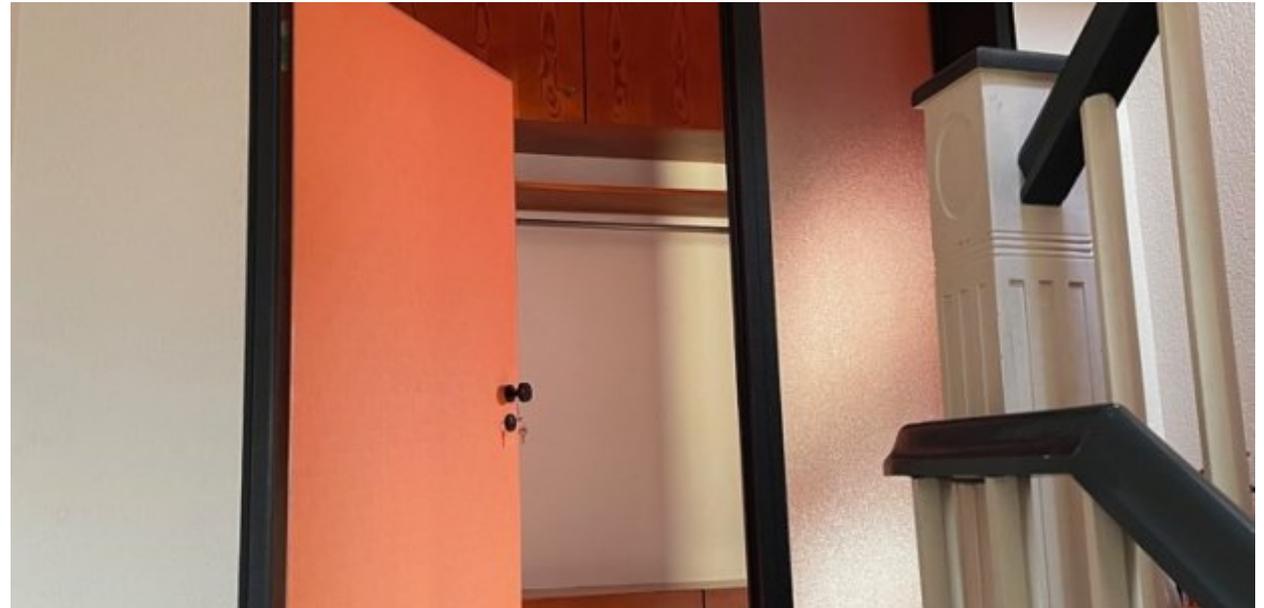


### Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung mit einer Fläche von ca. 92 qm befindet sich im ersten Stockwerk eines charmanten 3-Familien Hauses, das 1929 erbaut und 1976 kernsaniert wurde. Die Wohnung strahlt den besonderen Charme der Renovierungszeit aus und bietet eine gelungene Kombination aus Design und nostalgischem Flair. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der mit einer eingebauten Garderobe ausgestattet ist. Rechts vom Flur befindet sich das Wannenbad, das mit einem Fenster und zeitgenössischen Fliesen versehen ist. Die voll ausgestattete Küche bietet nicht nur ausreichend Platz, sondern auch einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse mit Südausrichtung. Das großzügige Wohnzimmer besticht durch seine interessanten Einbaumöbel, Lampen und den eleganten Parkettboden. Im Anschluss an das Wohnzimmer befindet sich ein kleiner Wintergarten, der zusätzlichen Raum für Entspannung oder kreative Ideen bietet. Die Wohnung ist ideal für 2 Personen, die ein gemütliches und stilvolles Zuhause suchen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	98 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



Ein Kellerraum kann mitgenutzt werden, was zusätzlichen Stauraum bietet. Diese Wohnung vereint den Charme der 70er Jahre mit modernen Annehmlichkeiten und ist ein perfekter Rückzugsort für Paare. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und der durchdachten Raumaufteilung begeistern!.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat- TV	Ja



## Lage

Die Immobilie liegt in Fraulautern, einem Stadtteil von Saarlouis. Von hier hat man eine hervorragende Anbindung an die umliegende Infrastruktur. In wenigen Minuten erreicht man z.B. die Autobahn A620 in Richtung Saarbrücken. In fußläufiger Umgebung sind vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreichbar. Auch medizinische Einrichtungen wie Arztpraxen und Apotheken befinden sich in naher Umgebung. Das Stadtzentrum von Saarlouis ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine breite Auswahl an Restaurants, Cafés sowie kulturellen Einrichtungen..



## Ausstattung

Stäbchenparkett, Fliesen und Vinyl  
Wannenbad mit Fenster  
Einbauküche  
Keller mit sep. Waschmaschinenanschluss  
Balkon  
Wintergarten.



## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch an Samstagen oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Besichtigungstermine finden bei uns grundsätzlich nur im Rahmen von Einzelterminen mit einer Partei statt. Diskretion bleibt gewahrt.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen..



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



Wintergarten



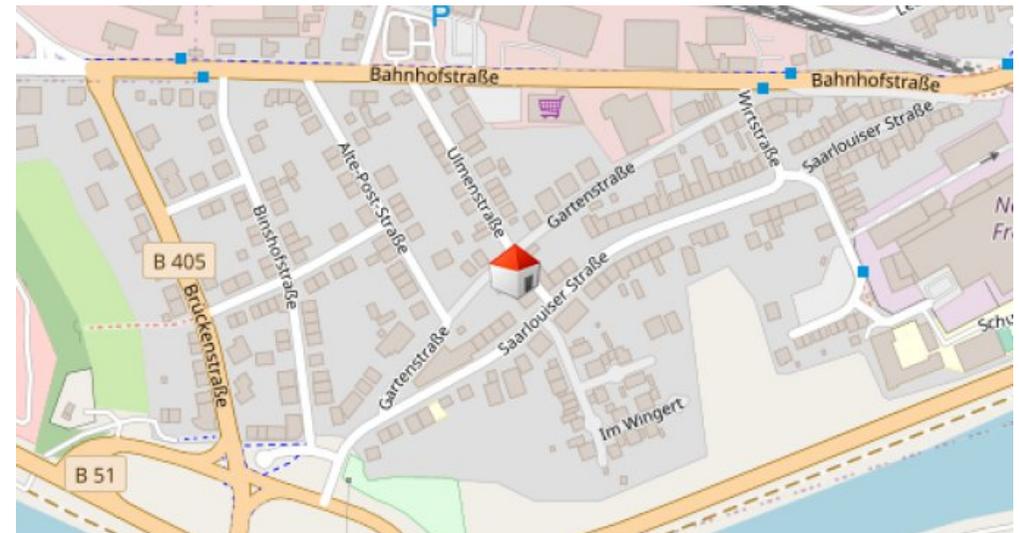
Bad



Keller



Grundriss



Lageplan

## Adresse

Gartenstr. 21  
66740 Saarlouis / Fraulautern

## Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.  
Auf dem Kohlberg 7  
66133 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

0681 - 855 486  
[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>