

## Komfortabel wohnen in Großrosseln – gepflegte 3-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon und guter Anbindung

## Preise & Kosten

Kaltmiete	530 €
Warmmiete	730 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution Freitext	2 Monatsnettokaltmieten



## Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- + Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung nach Saarbrücken und Völklingen
- + Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 92,11 m² Wohnfläche
- + Helle Räume und funktionaler Grundriss
- + Großer Balkon (Loggia) mit grünem Ausblick
- + Gemeinsame Hoffläche zur Mitnutzung
- + Kellerraum und gemeinsamer Waschraum im Untergeschoss

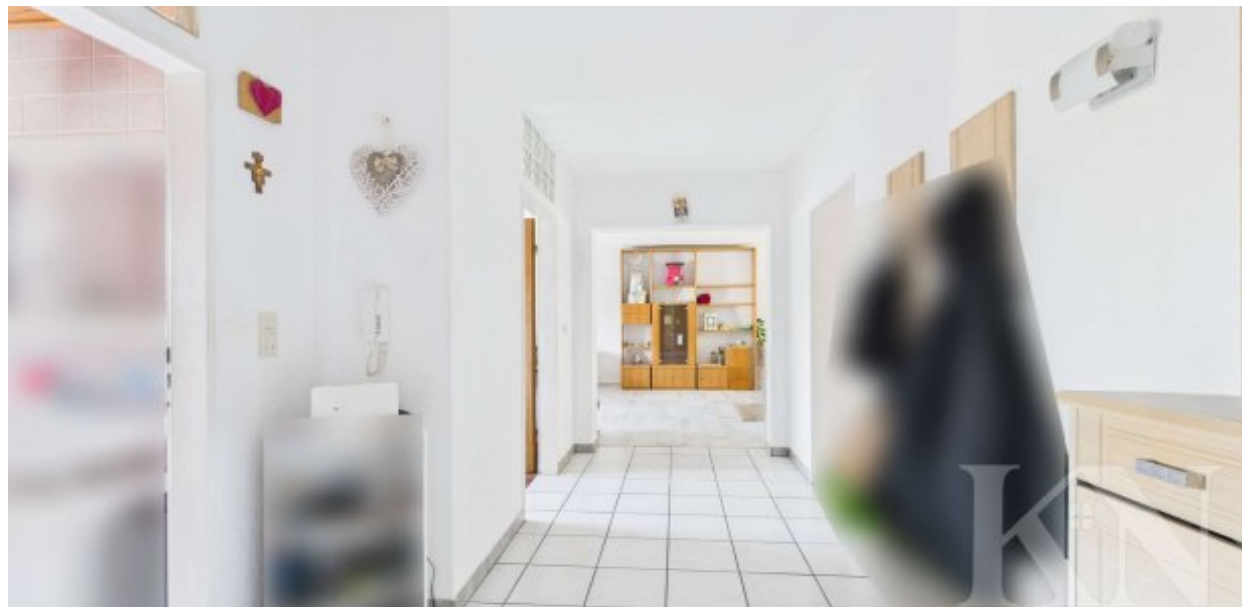
Suchen Sie eine geräumige Wohnung mit durchdachtem Grundriss in ruhiger Lage? Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Großrosseln bietet auf ca. 92,11 m² Wohnfläche viel Platz für Paare, Familien oder Berufspendler, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine Helligkeit sowie den Blick ins Grüne. Die Küche ist separat angeordnet und bietet ausreichend Platz für einen kleinen Essbereich.

Zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie eine Diele mit Stauraum vervollständigen das Raumangebot.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	92,11 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	9,29 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Januar 2026



Der Hof hinter dem Haus kann von allen Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden – ideal zum Abstellen von Fahrrädern oder für entspannte Stunden im Freien.  
Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann ab Januar 2026 bezogen werden.  
Die monatliche Kaltmiete beträgt 530 € zzgl. Nebenkosten.  
Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein großzügiges Zuhause in ruhiger Lage mit guter Anbindung suchen.  
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vor Ort!.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme



## Lage

Allgemein:

Großrosseln liegt im südwestlichen Saarland im Regionalverband Saarbrücken und gehört zur Metropolregion Saar-Lor-Lux. Die Gemeinde besticht durch ihre grenznahe Lage zu Frankreich und verbindet eine naturnahe Umgebung mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Mit ihren gepflegten Wohngebieten, dem charmanten Ortskern und der waldreichen Umgebung bietet Großrosseln ein attraktives Wohnumfeld für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraße B269 und die nahegelegene Autobahn A620 erreicht man schnell Saarbrücken, Völklingen und Forbach (Frankreich). Ein gut ausgebautes Busnetz verbindet Großrosseln mit den Nachbargemeinden und der Landeshauptstadt Saarbrücken.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind direkt vor Ort vorhanden und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Bildung und Wirtschaft:

Für Familien bietet Großrosseln ein solides Bildungsangebot mit Kindertagesstätten und einer Grundschule direkt im Ort.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	18.12.2027
Energieverbrauchskennwert	75kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	18.12.2017
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Fernwärme



Die wirtschaftliche Struktur ist geprägt von mittelständischen Unternehmen, Handwerksbetrieben und Dienstleistern, während viele Berufspendler von der Nähe zu den Arbeitsmärkten in Saarbrücken und im benachbarten Frankreich profitieren.

Sport und Freizeit:

Die Umgebung von Großrosseln lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Zahlreiche Rad- und Wanderwege führen durch Wälder und Grünflächen, ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Sportvereine, Tennis- und Fußballplätze, ein reges Vereinsleben sowie kulturelle Veranstaltungen und Feste sorgen für eine hohe Lebensqualität. Besonders reizvoll ist die Nähe zur französischen Grenze, die mit kulinarischen und kulturellen Angeboten zusätzliche Abwechslung bietet.

Medizinische Versorgung:

Die medizinische Versorgung ist in Großrosseln und den umliegenden Städten sehr gut ausgebaut. Mehrere Haus- und Fachärzte, Apotheken und Therapieeinrichtungen sind direkt vor Ort vorhanden. Krankenhäuser und Spezialkliniken in Völklingen und Saarbrücken sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.



## Ausstattung



## Sonstiges



Balkon



Küche



Bad



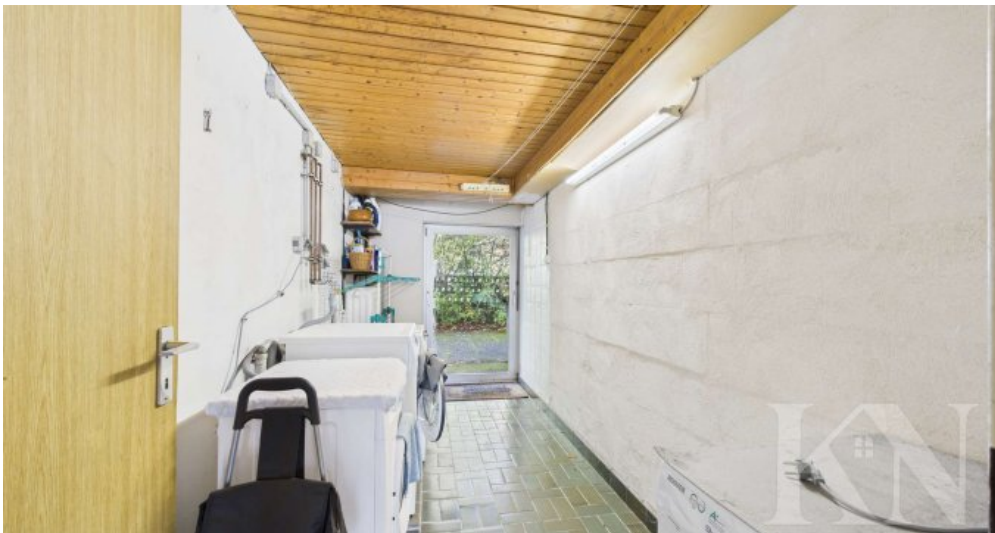
Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Waschraum



Kellerraum / Kellerabteil

## Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien  
Saarbrücker Straße 51  
66292 Riegelsberg

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

068069140780  
[pascal.naumann@kessel-naumann.de](mailto:pascal.naumann@kessel-naumann.de)  
<https://kessel-naumann.de>