

Saarbrücken / Sankt Arnual

## 2 Zimmer-Wohnung in der Nähe des Winterberg Klinikum

Property ID: 26089206



RENT PRICE: 650 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

**Property ID: 26089206 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 26089206 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

## At a glance

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| Property ID          | 26089206                                 |
| Living Space         | ca. 55 m²                                |
| Rooms                | 2                                        |
| Bedrooms             | 1                                        |
| Bathrooms            | 1                                        |
| Year of construction | 1973                                     |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 45 EUR (Rent) |

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Rent price                    | 650 EUR         |
| Additional costs              | 200 EUR         |
| Type                          | Apartment       |
| Modernisation / Refurbishment | 2024            |
| Condition of property         | Well-maintained |
| Construction method           | Solid           |
| Equipment                     | Balcony         |

Property ID: 26089206 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Oil             |
| Energy certificate valid until | 14.02.2035      |
| Power Source                   | Oil             |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 185.90 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | F                         |
| Year of construction according to energy certificate | 1973                      |

Property ID: 26089206 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

## The property



Property ID: 26089206 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 26089206 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

## A first impression

Sie suchen eine Mietwohnung in gepflegter Wohnlage?  
Dann sind Sie hier am richtigen Platz!

In diesem gepflegten Mehrfamilienhaus in unmittelbarer Nähe des Winterberg-Klinikum, befindet sich die verborgene Mietwohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Diese 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon, wurde im Jahr 2024 modernisiert und erhielt einen offenen Grundriss. Das neue Badezimmer mit Dusche und WC verfügt über einen Platz für eine Waschmaschine.

Die Mietwohnung ist mit einer neuen Einbauküche ausgestattet.

Ein PKW-Stellplatz kann angemietet werden.

Die Wohnung wäre ab ende September bzw. Oktober oder nach Absprache Bezugsbereit.

**Property ID: 26089206 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

## Details of amenities

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Wohnbereich mit direktem Zugang zum großen Balkon.

Die 2024 eingebaute und Nobilia-Einbauküche, ist mit ebenfalls neuen Küchengeräten ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein PKW-Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden.

**Property ID: 26089206 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

## All about the location

Der Weinbergweg ist auf einer Höhenlage von Saarbrücken und gehört zu den besten Wohnlagen der Landeshauptstadt Saarbrücken.

In wenigen Minuten sind Sie im Zentrum der Stadt und wohnen dennoch sehr ruhig und sicher.

Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet auch kurze Wege nach Luxemburg, Metz, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Saarbrücken sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg stellen, neben den exzellenten Autobahnverbindungen, die nötige Infrastruktur bereit.

Das französische „savoir vivre“ prägt diesen Standort wie keine zweite.

**Beste Lage mit bester Anbindung!**

**Property ID: 26089206 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

## Other information

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

**Property ID: 26089206 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Patrick Forgeng**

---

**Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken**

**Tel.: +49 681 - 92 79 814 0**

**E-Mail: [saarbruecken@von-poll.com](mailto:saarbruecken@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**