



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PhHe-52948

Sofort einziehen und wohlfühlen: Frisch renoviert in zentraler Lage

Eckdaten

Kaltmiete	750,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	870,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	87,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Baujahr	1920
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Bodenart	Kunststoff
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Mietwohnung liegt im Zentrum von Sulzbach/Saar und bietet direkten Zugang zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Nähe zum Bahnhof und mehreren Bushaltestellen sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn A623. Für Familien mit Jugendlichen gibt es in der Umgebung mehrere Schulen und Sportvereine.

Der Stadtpark und verschiedene Freizeitangebote bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten. Kinderlose Paare profitieren von der zentralen Lage und der guten Infrastruktur, die ein urbanes Leben in einer kleineren Stadt ermöglicht, während sie gleichzeitig die Ruhe und den Charme einer historischen Stadt genießen können.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese ansprechende und frisch renovierte Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses in zentralen Lage von Sulzbach/Saar.

Mit ihren 4 Zimmern, einer Küche, einem Bad und einem Gäste-WC bietet die Wohnung ausreichend Platz für eine kleine Familie oder Berufstätige. Die vorhandene Holzdecke macht die Wohnung besonders attraktiv für Familien mit älteren Kindern oder Jugendlichen.

Die Wohnung besticht durch ihren modernen, Lichtdurchfluteten Wohnbereich welcher mit pflegeleichtem PVC-Boden ausgestattet ist.

Das Badezimmer glänzt mit einer Dusche sowie Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner. Das separate Gäste-WC ergänzt das Raumangebot. Die Wände und Zimmertüren wurden erneuert und verleihen der Wohnung einen zeitgemäßen Touch.

Ein zusätzlicher Abstellraum im Keller bietet praktischen Stauraum.

Die Miete beträgt 750€ monatlich. Zusätzlich 120€ Nebenkostenvorauszahlung. Die Mieter sind für die eigenständige Anmeldung und Abrechnung von Gas und Strom verantwortlich. Die Mietkaution beträgt 3 Monatskaltmieten.

Ausstattung

SOFORT VIDEO-BESICHTIGUNG: <https://youtu.be/PK2zV06mbuw> (einfach Link in den Browser kopieren)

In allen Zimmern wurde neuer Vinylboden verlegt und die Zimmertüren wurden vollständig erneuert. Lediglich das Badezimmer und das Gäste-WC blieben unberührt.

Nahezu alle Fenster sind durch dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden ersetzt worden, die für exzellente Wärmedämmung und Komfort sorgen. Die gesamte elektrische Anlage ist neu installiert und entspricht aktuellen Standards.

Wände wurde ebenfalls erneuert.

Erstbezug nach Renovierung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten folgendes Prozedere für die Wohnungsbesichtigung an:

- 1. Schauen Sie unser aussagekräftiges Exposé an**
- 2. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Besichtigungen nur bei Vorliegen einer Mieterselbstauskunft und einer positiven Schufa durchführen.**
- 3. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte senden Sie uns dazu über den Button „Anbieter kontaktieren“ Ihre vollständigen Kontaktdaten (incl. Ihrer Telefonnummer für die Absprache eines Besichtigungstermins). Wir bitten um Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen beantwortet werden können.**

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)