**Ullmann Immobilien GmbH i.L.**
Jennifer Ullmann
T: +49 1590 6497648
jenniferullmann4@gmail.com

# Wohnen mit Aussicht: Traumwohnung zur Miete mit spektakulärem Panoramablick!

## Objektbeschreibung

"Moderne Neubauwohnung in Holz-Hybrid-Bauweise mit Panoramablick – 6 exklusive Wohneinheiten, Carport und barrierefrei"

***Nur noch 3 verfügbar***

Wohnung Nr. 1, Wohnfläche ca. 79,6 m² mit Gartenanteil ( unmöbliert)
Wohnung Nr. 2, Wohnfläche ca. 79,6 m² mit Loggia (möbliert)
Wohnung Nr. 3, Wohnfläche ca. 101m² mit Gartenanteil (möbliert)

Hochwertig möblierte 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug
Ideal für Professoren, Gastdozenten oder Berufspendler

In einem neu errichteten Gebäude in moderner Holz-Hybrid-Bauweise befindet sich diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung, die durch stilvolle Möblierung, nachhaltige Materialien und hohen Wohnkomfort überzeugt. Sie ist sofort bezugsbereit – perfekt für Menschen mit gehobenem Anspruch, die eine durchdachte und ruhige Wohnlösung suchen.

Große Fensterfronten sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume mit einem beeindruckenden Panoramablick. Die barrierefreie

| | |
|---|---|
| Objekt: | 2531 |
| Adresse: | 66125 Saarbrücken |
| Baujahr: | 2024 |
| Zimmer: | 2 |
| Wohnfläche: | ca. 79,68 m² |
| Balkonfläche: | 10,13 m² |
| Verfügbar ab: | sofort |
| Heizungsart: | Fußbodenheizung |
| Zustand: | Erstbezug |
| Möbliert: | Ja |
| Qualität der Ausstattung: | Luxus |
| Einbauküche vorhanden: | Ja |
| Anzahl separater WCs: | 1 |
| Balkon vorhanden: | Ja |
| Anzahl Schlafzimmer: | 1 |
| Anzahl Badezimmer: | 1 |

© FLOWFACT GmbH

**Ullmann Immobilien GmbH i.L.**
Jennifer Ullmann
T: +49 1590 6497648
jenniferullmann4@gmail.com

Gestaltung ermöglicht komfortables Wohnen in jeder Lebenslage.
Ein Carport für Ihr Fahrzeug steht ebenfalls zur Verfügung.

Das möbilierte Bild wurde mit KI generiert

| | |
|---|---|
| Barrierefrei: | Ja |
| Befeuerung/Energieträger: | Wärmepumpe |
| Energieausweis: | Vorhanden |
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Energieeffizienzklasse: | A+ |
| Energiekennwert: | 31 kWh/(m²*a) |
| Warmmiete: | 1.710,00 € |
| Kaltmiete: | 1.550,00 € |
| Nebenkosten: | 160,00 € |
| Mietpreis: | 1.550,00 € zzgl. Nebenkosten |
| Provision: | Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter |

© FLOWFACT GmbH