



Nettokaltmiete:	627,00 €
Betriebskosten:	131,00 €
Heizkosten:	92,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>850,00 €</b>
Kaution:	1.881,00 EUR
Wohnfläche:	66 m <sup>2</sup>
Etage:	3
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Verbrauch /Bedarf In kWh:</b>	94
<b>Baujahr:</b>	1962

Wohnungs-ID: 5039/00302/004/0036

Breslauer Straße 33, 66121 Saarbrücken

# 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Ekaterina Blum · Zentrales Vermietungscenter:  
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

<b>Baujahr</b>	1962
<b>Zustand</b>	Renoviert
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Energieausweistyp</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	94.00 kwh

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Tür auf, tief durchatmen, zuhause fühlen.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 2. OG links in der Breslauerstraße 33 überzeugt durch viel Licht, einen angenehmen Grundriss und einen ruhigen Balkon – perfekt, um nach dem Alltag abzuschalten.

Saarbrücken-Eschberg – ruhige Wohnlage mit guter Anbindung und allem für den täglichen Bedarf in der Nähe.

## AUSSTATTUNG

Das erwartet Sie

ca. 63–66 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Helles Wohnzimmer mit Balkonzugang  
Schlafzimmer in ruhiger Lage  
Balkon zum Entspannen  
Laminatboden, gepflegter Zustand  
Tageslichtbad  
Gepflegtes Haus mit Hausmeisterservice  
Öffentliche Parkplätze am Haus  
Kurz & klar

2 Zimmer | Balkon | 2. OG links  
Bezugsfrei: ab sofort  
Warmmiete ca. 770–850 € (je nach Abrechnung)  
Haustiere: nach Absprache

Interesse?

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die kurzfristig einziehen möchten.  
Bitte senden Sie ein paar Infos zu Ihrer Person (Beruf, Personenanzahl, gewünschter Einzugstermin).  
Besichtigungen sind zeitnah möglich.

Die Vergabe erfolgt bevorzugt an Interessenten mit schneller Einzugsabsicht.

- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausmeisterservice
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

## LAGE

Willkommen in Saarbrücke - im Stadtteil Eschberg.

In einer ruhigen Nebenstraße liegt die gepflegte Wohnanlage.

Im Umkreis von wenigen hundert Metern befinden sich Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Für die Kleinen gibt es Schulen und Kindergärten, die zu Fuß gut erreichbar sind.

Nahegelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleisten eine gute Anbindung.

Für die Freizeitgestaltung dienen Parks und Grünanlagen in der Nähe, sowie Sportvereine in der Umgebung.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!



Top renovierte  
Wohnungen



Höchste  
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice