

## Sonnenterrasse mit Süd-Westausrichtung, dazu eine nette Wohnung (Eschberg)

### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	650 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	80 €
Kaution	1.300 €



### Objektbeschreibung

Die schöne Sonnenwohnung ist nicht nur mit einem großem Tageslichtbad ausgestattet, auch ein Gäste-WC ist hier vorhanden. Die praktische Speisekammer bietet Ihnen viel Platz unter anderem auch für eine Gefriertruhe. Ein Bonuspunkt ist sicher auch der barrierefreie Zugang vom eigenen Stellplatz, mit direktem Eingang, durch den Keller direkt in die Wohnung. Wie erwähnt findest du auf dieser Etage, wo der Wohnungsabschluss ist, auch den eigenen hellen und großzügigen Kellerverschlag. Also ideal für Ihr Fahrrad, um es trocken und von der Witterung sicher abzustellen. Eigene Wasserzähler, für warm- und kalt Wasser ist ganz sicher ein weiterer Pluspunkt was die Nebenkosten angeht. Das geräumige Steintreppenhaus ist sauber und hell. Das Mehrfamilienhaus verfügt auch über einen Fahrradraum, dieser ist ohne Stufe vom Erdgeschoss zugänglich.

Unter [www.Weilhammer-Immobilien.de](http://www.Weilhammer-Immobilien.de) finden Sie weitere besondere Angebote!  
Für eine Besichtigung freuen wir uns auf Ihren Anruf unter 0681 - 9 38 58 68.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	87 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1



## Lage

Die besondere Liegenschaft liegt bzw. befindet sich guter und sehr angenehmer Wohnlage von dem Saarbrücker Stadtteil "Eschberg". Hier wohnt man ruhig, nah zur Natur und ist umgeben von angenehmer Nachbarschaft. Da sich das Objekt am Anfang einer Sackgasse befindet, ist wenig "Autoverkehr" bzw. ruhiges wohnen garantiert. Die Nachbarbebauung ist ebenso vorzeigbar wie angenehm und das hieraus resultierende Umfeld bzw. die Nachbarschaft zeichnet diese Lage besonders aus. Hier werden Sie sich wohlfühlen und das zu jeder Tages und Nachtzeit. Die schnelle Erreichbarkeit in die umliegenden Einkaufszentren spricht ebenfalls für dieses Immobilie. Hier bekommen Sie alles, was Sie zum täglichen Bedarf benötigen, ganz ohne Ihren Pkw zu nutzen. Auch ist eine große Anzahl von Ärzten auf dem Eschberg bzw. angrenzent niedergelassen. Den ÖPNV erreiche Sie in ca. fünf Minuten zu Fuß und von hier aus ist die Innenstadt der Landeshauptstadt von Saarbrücken für Sie in ca. 12 Minuten zu erreichen.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja



den Campus sind ebenfalls für Sie in wenigen Minuten zu erreichen. Ob mit dem Bus, dem Fahrrad oder Ihrem Auto. Für kleine aber auch ausgiebige Spaziergänge oder auch zum Joggen bietet der angrenzende Stadtwald oder auch Stadforst genannt besonders gute Möglichkeiten, gerade durch die gut angelegten und ständig gepflegten Wege. Der hohe Freizeitwert des Wohnviertels ist durch das Schwarzenbergbad (Freibad) sowie auch durch die Sport- bzw. Leichtathletikstadion "Kieselhumes" begründet, die beide ebenfalls nur wenige Minuten zu erreichen sind. Die Saarbahn (direkte Anbindung von Saargemünd durch die Innenstadt von Saarbrücken bis nach Riegelsberg) ist so in ca. 10 Minuten für Sie, mit dem Bus, zu erreichen. Drei Nahversorgungszentren (u. a. mit Aldi, Real, H&M, Banken, C & A, Media Markt, Bäckereien, Metzgereien, Post, Ärzte, Apotheken usw.) sind sowohl mit dem PKW wie auch fußläufig gut in der Umgebung.

Unter [www.Weilhammer-Immobilien.de](http://www.Weilhammer-Immobilien.de) finden Sie weitere besondere Angebote!  
Für eine Besichtigung freuen wir uns auf Ihren Anruf unter 0681 - 9 38 58 68.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	07.08.2030
Endenergiebedarf	111,6
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1991,2022
Ausstelldatum	08.08.2020
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Fernwärme



## Ausstattung

Das sehr besondere dieser Wohnung ist sicher die große Sonnenterrasse mit kleinem Gartenanteil und mit Südwest Ausrichtung. Diese können Sie vom Wohnbereich und von dem Arbeitszimmer aus genießen. Die Wohnung ist komplett mit Parkettboden ausgelegt. Da die Wohnung eine Erdgeschoßwohnung ist, sind alle Fenster mit je einem Fensterschloß gesichert worden. Ein zusätzliches Mückennetz wurde an den Fenstern im Schlaf-, Bad- und Küchenbereich angebracht. Des weiteren verfügen alle Fenster der Wohnung über Rollläden. Das großzügige Tageslichtbad ist mit einer Wanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet.

Unter [www.Weilhammer-Immobilien.de](http://www.Weilhammer-Immobilien.de) finden Sie weitere besondere Angebote!  
Für eine Besichtigung freuen wir uns auf Ihren Anruf unter 0681 - 9 38 58 68.



## Sonstiges

Baujahr: 1991

Energie mit Warmwasser: Ja

Energiekennwert: 111,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befuerung/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Fernwärme

Energieeffizienzklasse: D

Saarbrücker Geschichte:

Im vorletzten Jahrhundert grenzten an der unteren Saar die drei Städte Malstatt - Burbach, St. Johann und Saarbrücken aneinander. Als die industrielle Revolution dann stattfand, sollte sich die Geschichte der Städte deutlich verändern. Es begann mit der Errichtung bedeutender Wirtschaftsfaktoren. 1852 wurde der erste Bahnhof in St. Johann gebaut und 1857 entstand die Burbacher-Hütte, wo, nach der Bevölkerungsexplosion, viele Menschen einen Arbeitsplatz fanden. Dadurch, dass die Saarlwirtschaft boomte, waren die Nachbarstädte immer mehr wirtschaftlich voneinander abhängig. Eine Zusammenlegung der Städte schien sinnvoll, doch es galt viele Hindernisse und Unstimmigkeiten zu überwinden.



Es gab z.B. Streit über die Steuern, da jede Stadt ihre eigenen Steuergesetze hatte. Doch letztendlich, nach langem Hin und Her verbündeten sich die drei Städte 1909 zu einer Einheit. Den Anstoß dafür, gab der Syndikus Dr. Alexander Tille, der eine furiose Rede für den Zusammenschluss der Städte hielt. Denn es überwogen die Vorteile wie z.B. die Zusammenlegung der Energieversorger und der Zusammenschluss der Kommunen, was auch viel mehr wirtschaftliche Möglichkeiten bot. Erster Oberbürgermeister wurde Emil Mangold (1909-1919) Die neue Stadt musste sich zunächst vielen Herausforderungen stellen. So war damals die Errichtung eines gemeinsamen Schlachthofes außerhalb der Stadt sowie eine Erweiterung des Bahnnetzes notwendig. Mitten in der Stadt wurde der Saarahafen ausgebaut, um den Abtransport der Kohle zu verbessern, denn dies war damals der wichtigste Wirtschaftsfaktor. Außerdem mussten mehrere Brücken errichtet werden um die Saarstädte miteinander zu verbinden (z.B. Luisenbrücke).



Man suchte diesen Namen aus, weil er industriell am bekanntesten im Reich war und weil er durch die erfolgreiche Schlacht von Spichern 1870 bekannt war. Die Namen St. Johann und Malstatt - Burbach waren zu gängig. Die erste Sehenswürdigkeit der jungen Großstadt war der Ratskeller, der als Wirtshaus und Treffpunkt erstmals am 10.04.09 öffnete. Die künstlerische Gestaltung sowie ihre Fenster fand großen Anklang bei der Saarbrücker Bevölkerung. 1910 wurde die Kaiser-Friedrich-Brücke (Vorgängerin der heutigen Wilhelm-Heinrich-Brücke) feierlich eingeweiht. Dieses zu dieser Zeit grandiose Bauwerk galt als erstes sichtbare Werk der Städtevereinigung. Als erstes großes Wasserwerk der jungen Großstadt, wurde ein großes, modernes, elektrisch angetriebenes Pumpwasserwerk errichtet. Die Gasversorgung übernahm zunächst die Halberger Hütte, ab dem Jahr 1927 zusätzlich die Burbacher Hütte. 1930 erfolgte dann die Gründung der Ferngas-Gesellschaft-Saar. Abnehmer waren die Städte Saarbrücken und Neunkirchen sowie die Landkreise Saarbrücken, Ottweiler, Saarlouis, Merzig und St.



1937 folgte der Zusammenschluss mit der Pfälzischen-Gas-AG zur Saar-Ferngas-AG. An kultureller Bedeutung gewann die Stadt Saarbrücken, als das erste große Theater 1938 fertig gestellt wurde. Adolf Hitler schenkte es der Stadt für die "Treue des Saarvolkes". Es galt damals als sehr modern und trug den Namen "Gautheater Westermarck". 1988 übernahm das Land die Trägerschaft und aus dem Stadttheater wurde das Staatstheater. Im Krieg wurde die Stadt als Industriegebiet stark bombardiert. Vieles wurde zerstört, doch der Wiederaufbau erfolgte sehr schnell und gründlich. Das erste neue und bekannteste Bauwerk war die Wilhelm-Heinrich-Brücke, die 1961 modern und glanzvoll aus dem Flussbett, umringt von Ruinen, errichtet wurde. Der Stadtkörper wurde zwischen 1945 und 1965 durch Neues und Altes neu modelliert. Es gab aber auch gesellschaftliche und politische Veränderungen. Erst war Saarbrücken Kapitale eines teilautonomen Saarstaats, dann Regierungssitz des elften bundesdeutschen Landes.



FC Saarbrücken, hatte in den 50er und 60er Jahren seine Blütezeit. So spielte der Verein in der höchsten deutschen Spielklasse um ein und des anderen Male um die deutsche Meisterschaft mit. Das Bild der Stadt änderte sich entscheidend als Hans Krajewski 1957 als Baudirektor nach Saarbrücken kam. Die Neugestaltung des Saaruferes mit der Verlagerung des Hafens aus der Stadtmitte war dabei auch sein zentrales Anliegen. Eine „Stadt am Fluss“ zu schaffen, war das erklärte Ziel. So entstand die Berliner Promenade. Die Einweihung der Kongresshalle 1967 vervollständigte die St. Johanner Schauseite zur Saar. Die zweite Veränderung der Stadt erfolgte durch den Bau der Stadtautobahn, die im Dezember 1963 eröffnet wurde. Der Bau dieser war notwendig, da in keiner bundesdeutschen Stadt die Zulassung von Autos so hoch war wie in Saarbrücken. Als eines der wichtigsten Verbindungsorgane galt die neuerbaute Wilhelm-Heinrich-Brücke. Sie stellte 16 Jahre nach Kriegsende endlich wieder eine Verbindung der beiden Stadtzentren von St.

Unter [www.Weilhammer-Immobilien.de](http://www.Weilhammer-Immobilien.de) finden Sie weitere besondere Angebote!  
Für eine Besichtigung freuen wir uns auf Ihren Anruf unter 0681 - 9 38 58 68..

## Anbieter

Weilhammer - Immobilien e. K.  
Heuduckstr. 63  
66117 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

0681- 9 38 58 68  
[bernd.weilhammer@weilhammer-immobilien.de](mailto:bernd.weilhammer@weilhammer-immobilien.de)  
[www.Weilhammer-Immobilien.de](http://www.Weilhammer-Immobilien.de)