

Gemütliche Wohnung auf dem Rastpfuhl

Preise & Kosten

Nettokaltmiete	450 €
Nebenkosten	80 €
Heizkosten	60 €
Kaution	900 €



Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus bzw. die Liegenschaft ist in einem guten Zustand. Sowohl die Ausstattung der Betriebseinrichtungen (Heizung, Wasser, Fenster usw.) als auch die Sauberkeit findet man nur sehr selten. Ein durch und durch sehr gut geführtes Haus. Jede Wohneinheit verfügt über eigene Gasetagenheizung mit Direktservice an die Saarbrücker Stadtwerke (kann auch ein anderer Gaslieferant sein). So zahlen Sie nur Ihren eigenen Verbrauch, ohne Umlagen oder Mehrkosten. Ein "Tipp Topp" sauberes Steintreppenhaus mit Fenstern also genügend Tageslicht und ausreichender Beleuchtung wird Ihnen schon beim Betreten der vorbildlichen Liegenschaft angenehm ins Auge fallen. Eine saubere Briefkastenanlage befindet sich unmittelbar hinter der Hauseingangstür. Im Keller steht Ihnen ein eigener, abschließbarer und gemauerter Keller zu Verfügung. Ihre Waschmaschine können Sie in der Küche anschließen, alle Anschlüsse sind hier vorhanden. In dem Mehrfamilienhaus ist eine sehr gute und nette Wohngemeinschaft zusammengewachsen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	60 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1



Ein positiver Aspekt bei der Wohnungssuche, eine nette und freundliche Hausgemeinschaft wartet auf SIE!

Unter www.Weilhammer-Immobilien.de finden Sie weitere besondere Angebote!

Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie erfolgreich. Wir garantieren eine seriöse und professionelle Abwicklung. Rufen Sie uns an 0681 - 9 38 58 68 und informieren Sie sich!

Für eine Besichtigung freuen wir uns auf Ihren Anruf unter 0681 - 9 38 58 68.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



Lage

Der Altbau liegt in einer zentralen Lage, aber doch in einer sehr verkehrsrhigen Seitenstraße, sodass Ihnen der störende Lärm von Autos erspart bleibt und Sie sich nach Ihrer Arbeit entspannen können. Jedoch sind Sie verkehrsmäßig ideal angebunden, da diese Wohnlage sehr zentral und Stadtnahe ist. In wenigen Gehminuten haben Sie die Saar-Bahnhaltestelle Cottbuser- Platz erreicht und bekommen ab dort Anschluss direkt in die City, so wie nach Riegelsberg oder in Richtung Saargemünd in Frankreich. Auch die Busverbindung ist an dieser Stelle und die Busse fahren in fast alle Richtungen und Orte im Umkreis. Nahegelegen sind auch die Saarerrassen in Saarbrücken- Burbach, wo es viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, wie einen Supermarkt, Baumarkt oder Elektromarkt gibt. Auch ein neu erbautes Fitnessstudio liegt nahe. Oberhalb der Straße, gibt es in Ortsmitte auch viele kleine Geschäfte und Supermärkte, sodass problemlos auch ohne Auto alle nötigen Einkäufe erledigt werden können.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	15.03.2030
Energieverbrauchskennwert	180kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1927,2021
Ausstelldatum	16.03.2020
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Erdgas leicht



Unser Tipp: Fahren Sie mal in Richtung Saarlouis oder noch nach Luxemburg (ca. 35 Autominuten), wo Sie die Möglichkeit haben, an einem schönen Sommertag einen Ausflug zu unternehmen, in dieser Richtung liegt auch der wunderschön angelegte Losheimer Stausee, von wo aus Sie vom Alltag wunderbar abschalten können oder auch tolle Spaziergänge tätigen können. Den Möglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt. Für Kinder ist im Umkreis bestens gesorgt, da eine Gesamtschule, zwei Grundschulen und mehrere Kindergärten sich direkt nahe des Hauses befinden. Auch das neu renovierte Rastpfuhl-Krankenhaus, sowie mehrere Fachärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Unter www.Weilhammer-Immobilien.de finden Sie weitere besondere Angebote! Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie erfolgreich. Wir garantieren eine seriöse und professionelle Abwicklung. Rufen Sie uns an 0681 - 9 38 58 68 und informieren Sie sich! Für eine Besichtigung freuen wir uns auf Ihren Anruf unter 0681 - 9 38 58 68.



Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche (Herd, Ofen, Kühlschrank, Spüle, Tisch und drei Stühle) inkl. Waschmaschine ausgestattet. Diese wird unentgeltlich, dem neuem Mieter, überlassen. Der Wohnbereich, sowie der Schlafbereich sind mit neuem Teppischboden ausgestattet. Ein abschließbares Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt. Die Heizung, sowie die Warmwasserversorgung wird über einen Durchlauferhitzer, der in der Küche angebracht ist, gewährleistet. Die Versorgung erfolgt über Gas. Der Fernsehempfang, kann über einen Kabelanschluss angemeldet werden. Die Wohnung ist komplett mit weißen Kunststoffisofenstern ausgestattet, das gewährleistet dadurch nicht nur ein ruhiges wohnen, auch die anfallenden Heizkosten werden auf ein Minimum reduziert. Die Fenster verfügen zur Straßenseite alle über einen Rollladen.

Unter www.Weilhammer-Immobilien.de finden Sie weitere besondere Angebote!

Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie erfolgreich. Wir garantieren eine seriöse und professionelle Abwicklung.



Sonstiges

Baujahr: 1927

Energie mit Warmwasser: Nein

Energiekennwert: 180 kWh/(m²*a)

Befeuern/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Gas-Heizung

Energieeffizienzklasse: B

Saarbrücken:

Die Landeshauptstadt Saarbrücken ist das Oberzentrum des Saarlandes und eines der Zentren der Saar-Lor-Lux-Region. Saarbrücken mit seinen über 180 000 Einwohnern ist das wirtschaftliche Herz des eine Million Menschen umfassenden, grenzenlosen Ballungsraumes zwischen den zwei größten Volkswirtschaften der EU. Saarbrücken ist ein bedeutender Hochschul- und Forschungsstandort und die Kulturhauptstadt des Saarlandes. Die überschaubare Metropole im Saarland bietet aber auch Lebensqualität mit Gastronomie, Natur und Erholung in einem reizvollen Umland und das ganz spezielle saarländische Flair -die Kunst, in der französischsten Stadt Deutschlands, die schönen Seiten des Lebens zu genießen.



Entstanden ist die heutige Großstadt 1909 aus drei Städten: dem barock geprägten Saarbrücken, dem bürgerlichen Handelsplatz St. Johann und dem industriell geprägten Malstatt/Burbach. Barockbaumeister Friedrich Joachim Stengel hat wie kein anderer das heutige Stadtbild geprägt. Die drei schönsten Plätze Saarbrückens-Schlossplatz, Ludwigsplatz und St. Johanner Markt- sind die Eckpunkten der Stengelschen Stadtanlage. Gegenüber der barocken Schlossanlage hat das Bürgerturm der Gründerzeit seine architektonischen Spuren hinterlassen. Besonders eindrucksvoll ist das neugotische, von Georg von Hauberrisser erbaute Rathaus St. Johann, mit seinem über 50 Meter hohem Turm.

Saarbrücken ist der Wirtschaftsstandort der Region. Große Industrieunternehmen und Dienstleister haben hier ihren Sitz, die ihren Erfolg auf traditionell gut ausgebildete und flexible Arbeitnehmer stützen können. Die kurzen Wege zu den Entscheidungsträgern im Rathaus und den Landesbehörden sind ein klarer Standortvorteil.



In Saarbrücken werden am Deutsche Forschungsinstitut für künstliche Intelligenz (DFKI) oder den zwei Max-Planck-Instituten für Informatik neueste Anwendungen etwa für UMTS-Handys, Sprachcomputer oder intelligente Softwaresysteme entwickelt. Die Zahl der IT-Firmen in der Landeshauptstadt wächst beständig, hinzukommen neue Schwerpunkte in der Nano- und Biotechnologie.

Die Region Saarbrücken hat die Grenze längst überwunden und ist zu einem gemeinsamen Großraum zusammengewachsen, bei dem die Menschen selbstverständlich Angebote in beiden Ländern nutzen, sei es beim Einkauf, der Arbeitsstelle oder der Kultur. Mit einem leistungsfähigen City-nahen Flughafen, Autobahnanschlüssen in allen Richtungen sowie der Bahnverbindung nach Frankfurt und Paris, ist Saarbrücken schnell erreichbar, seit Mitte 2007 in weniger als zwei Stunden. In der Stadt mit gut ausgebauten Straßen und hervorragendem ÖPNV-System, das grenzüberschreitend verkehrt, gibt es immer ein Vorankommen.



Die spätmittelalterliche Regentin Elisabeth von Nassau-Saarbrücken schuf hier mit der Nachdichtung französischer Heldengedichte die ersten deutschen Prosaromane. Heute bieten das renommierte saarländische Staatstheater Opern, Schauspiel und Ballett der Spitzenklasse an, Moderne Kunst ist im Saarland Museum zu sehen. Ergänzt wird dies durch das Historische Museum, das Museum für Vor- und Frühgeschichte sowie ein Museum für sakrale Kunst in der Schlosskirche. Jährliche Anziehungspunkte sind das bedeutendste "Film Festival" für den deutschsprachigen Regienachwuchs, der "Max Ophüls Preis", sowie das einzige Film-Festival für Bühnenkunst, die "Perspectives". Diese sind das einzige deutsch-französische Festival der Bühnenkunst. Das Festival präsentiert zeitgenössische deutsche und französische Aufführungen von hohem Rang in den Bereichen Theater, Tanz, Straßentheater, Zirkus und aktueller Musik. Dabei ist es geprägt, von der Hinwendung zum Publikum und der Verankerung in der Stadt.

Ein buntes Programm mit Wettbewerben, Aktionen und Attraktionen sorgt für jede Menge Spaß! Das Spektakel präsentiert zwei Tage lang in spektakulärer Weise unter anderem neben Jetboot-Meisterschaften, Einsatzübungen der Wasserschutzpolizei, Shanty-Chöre und Schnupper-Tauchkurse sowie spezielle Kinder-Veranstaltungen. Schon lange ist das Saarspektakel weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt und lockt mehr als 320.000 Gäste jährlich an die Saar.

Ein weiteres Fest in Saarbrücken, das jährlich stattfindet ist das "Altstadtfest" im Herzen Saarbrückens; ein Kulturfest für alle Sinne. Es gibt drei Spielstätten: der Staatstheater, die Stadtgalerie und die Rockwiese.

Saarbrücken lockt als Einkaufstadt jeden Tag Kunden aus dem Saarland, Lothringen, der Pfalz und Luxemburg in die City. Hier lässt es sich in über 200 Fachgeschäften in der modernen Fußgängerzone, die Sie ganz einfach mit Saarbahn, Bus oder ganz mit Auto, das sie in den nah gelegenen Parkhäusern parken können, erreichen.

Johanner Markt in den historischen, malerischen Gassen herrlich shoppen. In der Nähe des Bahnhofs ist unter Einbindung der ehemaligen preußischen Bergwerksdirektion ein neues Einkaufszentrum, die "Europagalerie" entstanden. Bei gutem Wetter pulsiert hie das Saarbrücker Leben unter freiem Himmel, in kleinen Bistros, Kneipen oder unzähligen Restaurants. Besonders "der Markt" mit seinen Cafés ist bei Sonnenschein der Treffpunkt der ganzen Region.

Ein Spaziergang über den St. Johanner Markt ist ein muss, um Saarbrücken richtig kennen zu lernen. Ein wöchentlicher Markt findet hier statt. Urige Kneipen, französisch angehauchte Restaurants, gemütliche Cafés und tolle Boutiquen machen den Bummel perfekt. In verträumten Gässchen wie zum Beispiel die Fröschengasse findet man so manch traditionellen Handwerksbetrieb oder niedliche Pensionen für Romantiker. Bereits 1978 wurde der schöne Altstadtbereich zur Fußgängerzone erklärt. Besonders imposant ist der Marktbrunnen im Barockstil.

Die Berliner Promenade ist heute eine Einkaufsmeile in Saarbrücken. Sie wurde 1960 gebaut und wird in den kommenden Jahren im Zuge der Stadt am Fluss Umbaumaßnahmen neu gestaltet. So wird die Berliner Promenade für viele ein Ort zum Entspannen. Die Berliner Promenade ist ein Teilprojekt von "Stadtmitte am Fluss". Es soll eine belebte Flaniermeile am Fluss mit urbanem Charakter entstehen. Zu diesem Projekt gehört auch die Autobahn. Der Bereich zwischen Bismarck- und Luisenbrücke soll durch einen Tunnel geführt werden.

Diese urbanen Qualitäten sind in Saarbrücken nur einen Steinwurf entfernt von der Natur. Das grüne Saarufer und der Bürgerpark laden mitten in der Stadt zum Ausruhen ein. Der Ludwigspark, eine untergegangene spätbarocke Sommerresidenz, lädt zur Spurensuche vergangener Lustbarkeiten ein. In wenigen Minuten erreicht fast jeder Bewohner zu Fuß den Wald, denn mit einem Waldanteil von 65 Prozent ist Saarbrücken eine der grünsten Großstädte Deutschlands.

Unter 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
www.Weilhammer-Immobilien.de