

## Wohnen auf dem Rastpfuhl. Gepflegt, schön und günstig.

### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	410 €
Nebenkosten	125 €
Heizkosten	70 €
Kaution	820 €



### Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus ist in einem vorbildlichen Zustand. Sowohl die Ausstattung der Betriebseinrichtungen (Heizung, Wasser, Fenster usw.) als auch die Sauberkeit findet man nur sehr selten. Die Heizung wurde diese Jahr erneuert und senkt die Heizungskosten auf ein Minimum. Ein durch und durch sehr gut geführtes Haus. Jede Wohneinheit verfügt über eigene Wasserzähler. So zahlen Sie nur Ihren eigenen Verbrauch, ohne Umlagen oder Mehrkosten. Ein "Tipp Topp" sauberes Treppenhaus mit Fenstern und ausreichender Beleuchtung wird Ihnen schon beim Betreten der 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 und (Trockner mit Münzeinwurf ist vorhanden) können Sie in der dafür vorgesehenen Waschküche unterstellen und mit eigenen Wasserzähler (warmwasser) und eigenem Stromkreislauf anschließen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	62 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1



In dem Mehrfamilienhaus ist eine sehr gute und nette Wohngemeinschaft zusammengewachsen. Daher ist es den Eigentümern ein Herzensanliegen, dass der neue Mieter hierin passt. Ein positiver Aspekt bei der Wohnungssuche, eine nette und freundliche Hausgemeinschaft wartet auf SIE! 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.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

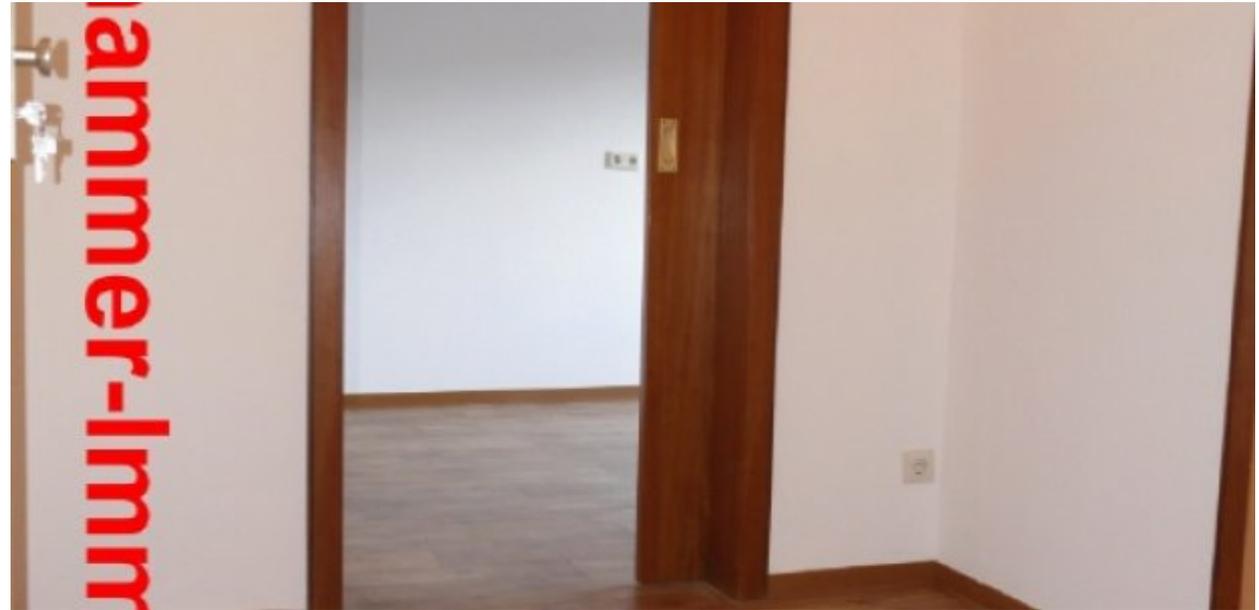


## Lage

Die sehr gepflegte Liegenschaft, in der sich die Wohnung befindet, liegt an einer sehr zentralen Lage von Saarbrücken Nord. In der Straße bzw. direkt vor der "Tür" des Mehrfamilienhauses befinden sich ausreichen (kostenlose) Parkmöglichkeiten. Durch die sehr gute Anbindung der Saarbrücker Saarbahn (direkt vor der Tür), ist die Erreichbarkeit des Stadtkerns der Landeshauptstadt sehr gut gegeben. Durch die gute Verkehrsanbindung der Lebacher Str. ist aber auch mit dem Auto eine sehr gute Anbindung an diverse Autobahnen und Landstraßen gewährleistet (Die A1, die nach Koblenz, Trier und Köln führt ist in ca. 500 m zu erreichen. Der Hauptbahnhof von Saarbrücken liegt in ca. 2 km entfernt, was einer Fahrzeit von ca. 5 Minuten mit dem Auto bzw. ca. 4 Minuten mit der Saarbahn entspricht. Der Flughafen Saarbrücken-Ensheim ca. 10 km entfernt und lässt unterstreicht die zentrale Lage der Wohnung.). Dadurch sind auch so Stadtteile wie z. B. Püttlingen bis Riegelsberg in nur wenigen Minuten mit dem PKW zu erreichen.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	13.05.2020
Endenergiebedarf	168
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1952,2014
Ausstelldatum	14.05.2010
Primärenergieträger	Gas



Nahegelegen sind auch die Saarterrassen 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. Auch diverse Autobahnen (A620, A1 und A 623) sind in wenigen Minuten zu erreichen. 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.



Unter [www.Weilhammer-Immobilien.de](http://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 Zwei-Zimmerwohnung ist in einem sehr guten Allgemeinzustand und kann sofort ohne Renovierungsarbeiten bezogen werden. Alle Zimmer sind mit weißem Binder angestrichen. Die gesamte Wohnung ist mit einem schönem PVC-Bodenbelag in Echtholzoptik ausgelegt der ebenfalls tadellos in "Schuss" ist. Jedes der Zimmer ist mit einer großen Anzahl von Steckdosen und je einem Anschluss für den Empfang von "Kabel Deutschland" ausgestattet. Die guten und neuwertigen Aluminiumfenster sind besonders gut isoliert und gewährleisten dadurch nicht nur ein ruhiges Wohnen, auch die anfallenden Heizkosten werden auf ein Minimum reduziert. Übrigens wurde die Heizanlage erst vor wenigen Monaten komplett erneuert, günstiger können Sie nicht heizen! Die Fenster verfügen alle über einen Rollladen. Alle Türen in der Wohnung sind ohne Gebrauchsspuren und runden das Bild positiv ab. Das großzügige Wannenbad mit integrierter Duschkabine verfügt neben einem Waschbecken und einem WC. Bitte beachten sie auf dem Grundriss, dass das Schlafzimmer nur über den Wohnbereich zu erreichen ist.



in das moderne Wannenbad. Die sehr große Wohnküche verfügt über ein großen Flügelfenster (siehe Bild). Eine Wohnung die aufgrund der Preisleistung von uns sehr zu empfehlen ist. Eine neue Singleküche inkl. aller Elektrogeräte wurde neu eingebaut und gehört zur Mietsache.  
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: 1952

Energie mit Warmwasser: Ja

Energiekennwert: 168 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

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. Zwischen den drei Städten bestand eine große Rivalität und jede Regierung der einzelnen Saarstädte hatte Angst, Kompetenzen zu verlieren.



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 Saarlovolkes". Es galt damals als sehr modern und trug den Namen "Gautheater Westermark". 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)