



## Lichtdurchflutete 5 Zimmer Mietwohnung mit großem Balkon

### Objektbeschreibung

Das Objekt ist eine 5 Zimmer Mietwohnung und großem Südbalkon in gesuchter Lage von Saarbrücken - Am Rotenbühl. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines Dreifamilienhauses. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zu der Wohnung. Die Wohnung erstreckt sich über die gesamte Etage des Hauses. Große Fensterelemente lassen viel Licht ins Innere der Wohnung und sind für die angenehme Wohnatmosphäre, neben dem gefälligen Zuschnitt, verantwortlich. Die Aufteilung sieht wie folgt aus: Wohnungseingang, Diele, Garderobe, Gästetoilette, Bad mit Dusche, Wohnküche, Schlafzimmer, großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon ca. 15 m<sup>2</sup>, großes Wohn-Esszimmer, 3. Schlafzimmer. Der beigefügte Grundrissplan ist der Grundrissplan der Wohnung im 1. OG. Das Gesamtobjekt präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der Eigentümer hat die Immobilie kontinuierlich instand gehalten und modernisiert. Das Dach wurde gedämmt, Isolierverglaste Fenster und eine moderne Ölbrennwert-Heizung eingebaut. Das Tageslichtbad und die Küche werden zur Zeit renoviert.

In dem monatlichen Wohngeld sind die Heizkosten beinhaltet.

Objekt:	2552
Adresse:	66123 Saarbrücken
Baujahr:	1950
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 139,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	01.05.2026
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagezahl:	3
Etage:	2
Haustiere erlaubt:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Möbliert:	Nein
Qualität der Ausstattung:	Normal
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Einbauküche vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Dusche

---

Anzahl separater WCs:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	G
Energiekennwert:	249,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Kautions:	2400
Warmmiete:	1.550,00 €
Kaltmiete:	1.200,00 €
Nebenkosten:	350,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja
Mietpreis:	1.200,00 € zzgl. Nebenkosten
Provision:	Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter