

## Frisch renovierte Eigentumswohnung sucht Mieter

### Preise & Kosten

Kaltmiete	840 €
Warmmiete	990 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	2.520 €
Gesamtbelastung (brutto)	990 €



### Objektbeschreibung

Diese modernisierte Erdgeschosswohnung in Saarlouis – Steinrausch bietet auf ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumangebot mit insgesamt 5 Zimmern und eignet sich ideal für Paare oder Familien, die eine gut geschnittene Mietwohnung in ruhiger Wohnlage suchen.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie weitere flexibel nutzbare Räume, die sich beispielsweise als Wohn- und Essbereich, Homeoffice oder Gästezimmer anbieten. Die Ausstattung ist als einfach einzustufen, überzeugt jedoch durch eine gepflegte und zeitgemäße Grundlage. Als Bodenbeläge sind Laminat und Fliesen vorhanden – praktisch im Alltag und pflegeleicht in der Reinigung.

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne großen Vorbereitungsaufwand. Ein Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Ein besonderes Extra ist die vorhandene Sauna, die zusätzlichen Komfort und Erholung im eigenen Zuhause ermöglicht.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	89 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	sofort



Die Wohnung befindet sich in massiver Bauweise und steht ab sofort zur Anmietung zur Verfügung.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Etagenheizung
befuerung	Elektro
Aufzug	Personenaufzug
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja



## Lage

### Steinrausch

Der Steinrausch ist mit ca. 110 Hektar (die Fläche ist in den Angaben für Roden und Fraulautern enthalten) und Ende 2019 3563 Bewohnern der jüngste Stadtteil der Kreisstadt Saarlouis. Auf dem Steinrausch befindet sich das städtische Freibad, das "Sonnenbad".

Eine frühe Besiedlung der Gegend von Steinrausch ist durch archäologische Funde belegt (Hügelgräber auf Steinrausch). Die Funde reichen bis in vorrömische Zeitzurück in die Eisenzeit (800 – 500 v. Chr.) (späte Hallstattzeit).-

Gebiet des heutigen Stadtteils Steinrausch auf den Gemarkungen der Stadtteile Roden und Fraulautern Überlegungen und Vorbereitungen zur Nutzung von Steinrausch als Wohngebiet seit der Ende der 1950er Jahre.

1960: Ausschreibung eines städtebaulichen Wettbewerbs

12/1960: Auftrag zur Projektierung eines Wohngebietes zwischen Roden und Fraulautern an Prof. Hans Reichow

1961: Flächennutzungsplan, Planungsgrundlage ist die Studie „Stadtlandschaft Saarlouis“ von Prof.



Nach dem Abschluss der Erschließungsarbeiten erfolgt am 15.11.1967: Grundsteinlegung für das Wohngebiet Steinrausch durch OB Dr. Manfred Henrich.  
1972: durch Beschluss des Stadtrates wird das Wohngebiet Steinrausch zum achten Stadtteil der Kreisstadt Saarlouis  
Ehemalige Flurbezeichnung, der Wortteil „Rausch“ bedeutet „eine aus Geröllbestehende Fläche. Eigentlich „d i e Rausch“, im allgemeinen Sprachgebrauch wird das Gebiet aber „der“ Steinrausch genannt. Daraus folgt auch die eigentlich nicht korrekte Lagebezeichnung „auf dem Steinrausch“. Als Stadtteil offiziell „Steinrausch“und daraus folgend die Lagebezeichnung „in Steinrausch“, „im Stadtteil Steinrausch“.  
Geschichtliche Hintergründe: Städtisches Museum Saarlouis,  
Benedikt Loew M. A..



## Ausstattung

- Diese Wohnung erreichen sie barrierefrei
- Küche/amerikanischer Kühlschrank
- Badezimmer 2026 komplett erneuert
- Fußböden 2026 erneuert
- Malerarbeiten 2026
- Kellerraum
- Gemeinschafts-Sauna
- Erdgeschoss
- Abstellraum mit Waschmaschinen- Anschluss
- Balkon.



## Sonstiges

**WICHTIGE INFO:** Für eine Besichtigung ist es dringend notwendig, sich das Exposé dieser Immobilie herunterzuladen und die Agreement-Links zu bestätigen, indem Sie unsere AGB und Provisionsvereinbarung akzeptieren sowie die Widerrufsbelehrung und Datenschutzerklärung gelesen und verstanden haben und uns als "Makler provisionspflichtig beauftragen" (Klick auf Button). Die Besichtigung dieser Immobilie ist für Sie kostenlos.

Die Grundrisse sind als Bilder im Exposé eingefügt und dienen dazu, Ihnen einen ersten Überblick zu verschaffen, und sind nicht immer maßstabsgetreu.

Maklerprovision in Höhe von 3,57 %\* inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig, Müllerimmobilien® erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

\*Bei einem Immobilienwert unter 100.000 € (Verkaufspreis) wird die Maklerprovision 3.570,- € inkl. MwSt. betragen.



Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen.

Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](https://ec.europa.eu/consumers/odr)

Wir stehen Ihnen selbstverständlich gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung..



Küche012



Küche013



Küche014



Wohnzimmer015



Wohnzimmer016



Wohnzimmert017



Balkon018



Balkon019



Flur2:020



Flur2:021



Schlafzimmer1:023



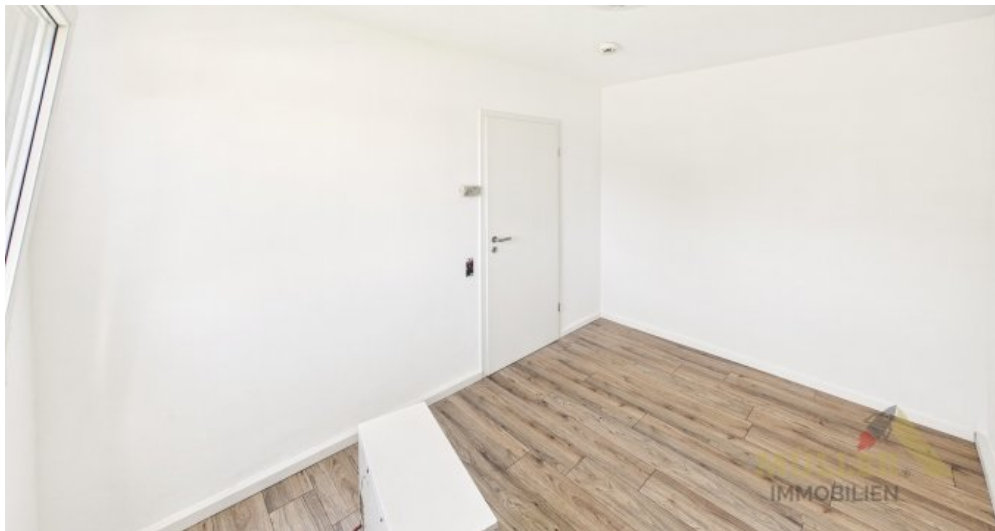
Schlafzimmer1:022



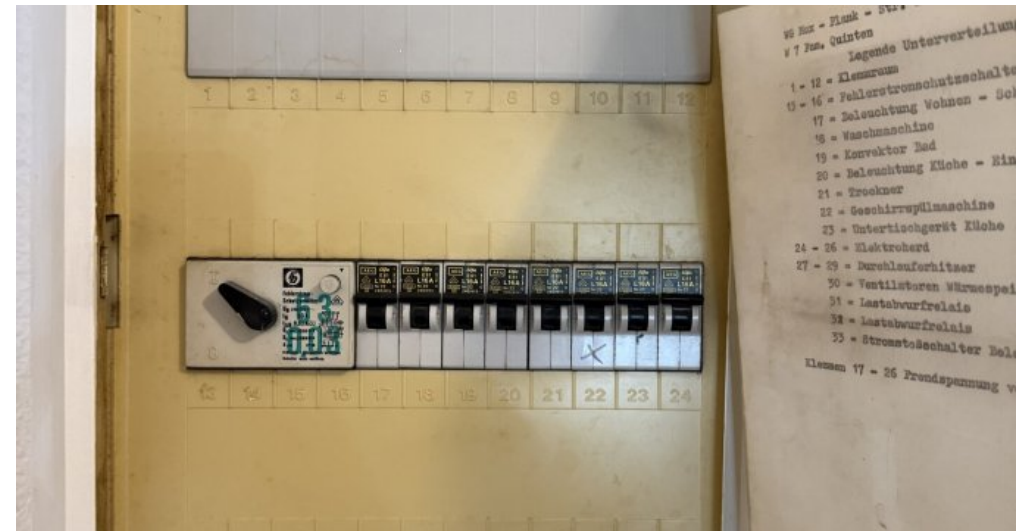
Badezimmer024



Schlafzimmer2:027



Schlafzimmer2:028



Sicherungskasten1



Sicherungskästen



Sicherungskasten2



Wasseruhr:Bad



Wasseruhr:Küche

## Anbieter

MÜLLERIMMOBILIEN®  
Saarstraße 29  
66806 Ensdorf

Zentrale  
E-Mail

068314870934  
[mail@muellerimmobilien.info](mailto:mail@muellerimmobilien.info)