

Wohnen mit Ausblick – 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Saarbrücken zur Miete!

Preise & Kosten

Kaltmiete	550 €
Warmmiete	750 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche
- Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 20,7 m²
- Loggia mit schönem Blick ins Grüne
- Separates Schlafzimmer und separate Küche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Helle Räume und gemütlicher Dachgeschosscharakter
- Gefragte Wohnlage in Saarbrücken mit guter Anbindung

Sie suchen eine gemütliche Wohnung mit einer gelungenen Raumaufteilung und einem schönen Platz im Freien? Diese gepflegte Dachgeschosswohnung in Saarbrücken bietet auf ca. 50 m² ein angenehmes Zuhause und eignet sich besonders für eine Einzelperson oder ein Paar.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit ca. 20,7 m². Die breite Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und schafft einen direkten Bezug zur angrenzenden Loggia. Diese bietet nicht nur zusätzlichen Freiraum, sondern auch einen schönen Blick ins Grüne – ideal, um nach Feierabend draußen zu sitzen oder die sonnigen Tage zu genießen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	50,31 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	2,26 m ²
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	sofort



Auch die Küche befindet sich in einem eigenen Raum und lässt sich unabhängig vom Wohnbereich nutzen. Das Tageslichtbad mit Badewanne ergänzt die Wohnung und sorgt durch das vorhandene Fenster für natürliche Belichtung und Belüftung.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich / Flur
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Separate Küche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Loggia

Die Dachgeschosslage verleiht den Räumen einen gemütlichen Charakter, während die großen Fensterflächen und Dachfenster für eine angenehme Helligkeit sorgen. Die Gasheizung des Gebäudes wurde nach vorliegenden Angaben ca. 2020 erneuert.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 550 €. Hinzu kommen 200 € Nebenkosten (inkl. Heizkosten und Wasser). Den Strom meldet der Mieter separat beim jeweiligen Versorger an.

Die Wohnung eignet sich besonders für eine berufstätige Einzelperson oder ein berufstätiges Paar, die eine gut geschnittene Wohnung mit eigenem Außenbereich, angenehmem Wohnumfeld und guter Anbindung in Saarbrücken suchen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche



Die Wohnung spricht Sie an? Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und machen Sie sich vor Ort selbst ein Bild von den Räumlichkeiten und der schönen Aussicht. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	31.03.2029
Energieverbrauchskennwert	81.1kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	01.04.2019
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Erdgas schwer



Lage

Wirtschaft:

Rastpfuhl, ein Stadtteil im Norden von Saarbrücken, profitiert von der Nähe zur Innenstadt sowie zur umliegenden Wirtschaftsregion. Durch die Anbindung an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs – insbesondere die Saarbahn – sind zentrale Geschäftsviertel sowie Industrie- und Gewerbegebiete schnell erreichbar. Kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sind direkt im Stadtteil angesiedelt und tragen zur wirtschaftlichen Stabilität bei. Die Nähe zu überregionalen Verkehrsachsen wie der A623 und A1 macht Rastpfuhl auch für Berufspendler attraktiv.

Bildung:

In Rastpfuhl finden Familien ein solides Bildungsangebot. Es gibt mehrere Kindergärten und eine Grundschule direkt vor Ort. Weiterführende Schulen, wie Gemeinschaftsschulen und Gymnasien, befinden sich im nahen Umkreis – beispielsweise in den angrenzenden Stadtteilen oder in der Innenstadt von Saarbrücken. Zusätzliche Bildungs- und Betreuungsangebote wie Musik- oder Volkshochschulkurse runden das Angebot ab und machen Rastpfuhl zu einem familienfreundlichen Wohnort.



Neben Haus- und Fachärzten befinden sich auch mehrere Apotheken im Stadtteil. In direkter Nähe liegt das renommierte CaritasKlinikum Saarbrücken (Standort St. Theresia), das eine umfassende stationäre und ambulante Versorgung gewährleistet. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene Fachkliniken und Rehasentren in Saarbrücken.

Freizeit und Erholung:

Rastpfuhl bietet seinen Bewohnern vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Zahlreiche Grünflächen und kleine Parkanlagen laden zum Spazieren und Verweilen ein. Der nahe gelegene Saarbrücker Stadtwald sowie Sporteinrichtungen und Spielplätze bieten sowohl Erholung als auch aktive Freizeitgestaltung. Vereine, kulturelle Veranstaltungen und Stadtteilinitiativen fördern das nachbarschaftliche Miteinander und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei..



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Elektrik: Leitungen überwiegend in den Wänden aus dem Baujahr. Angaben zu FI-Schutzschalter und Steigleitungen liegen nicht vor.

Heizung: Gasheizung ca. 2020 erneuert. Die Heizungsanlage wurde im Zuge der Umstellung auf Wärmeerzeugung modernisiert. Warmwasser erfolgt über die Heizungsanlage.

Fenster: Im Jahr 2025 wurden drei Dachflächenfenster (Velux) erneuert. Zusätzlich wurden elektrische Rollläden installiert.

Bäder: Badezimmer mit Wanne und Tageslichtbad. WC-Becken wurde vor ca. zwei Jahren erneuert.

Dach: Dacheindeckung 2025 erneuert. Im Zuge der Arbeiten wurden ebenfalls die Dachdämmung, die Fassadendämmung sowie die Solaranlage erneuert bzw. installiert.

Wärmedämmung: Fassade im Jahr 2025 gedämmt.



Sonstiges



Flur



Küche



Küche



Küche



Badezimmer



Treppenhaus



Außenansicht



Außenansicht

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
marvin.mohr@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>