

Top sanierte Mietwohnung in zentraler Lage von Hüttigweiler

Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Warmmiete	1.230 €
Nebenkosten	280 €
Anzahl Garage	1
Kautions Freitext	2 Monatsnettokaltmieten



Objektbeschreibung

Highlights:

- + Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- + Ideale Raumaufteilung mit 4 Schlafzimmern – optimal für Familien
- + Kernsaniertes Tageslichtbad mit moderner Ausstattung
- + Außenstellplatz direkt am Haus
- + Komplettsanierung im Innenbereich (Böden, Wände, Decken, Elektrik, Heizung)
- + Eigener Kellerraum
- + Neue Türsprechanlage für mehr Komfort und Sicherheit

Diese moderne Mietwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses wurde 2023 umfassend saniert und präsentiert sich in einem einladenden und hochwertigen Zustand. Mit einer Wohnfläche von rund 133 m² und insgesamt 5 Zimmern eignet sich das Objekt hervorragend für Familien mit Platzbedarf.

Das kernsanierte Tageslichtbad überzeugt mit Badewanne, Dusche sowie abgehangenen Decken mit integrierten Spots – eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Design.

Die Wohnung bietet vier geräumige Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie praktische Nebenräume wie einen Technik- und Abstellraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	133,32 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Haustiere	Ja



Aufteilung:

- + Flur
- + Technikraum / Abstellraum
- + Schlafzimmer
- + Badezimmer
- + Kinderzimmer
- + Kinderzimmer / Büro
- + Offener Wohn- und Essbereich
- + Abstellraum
- + Schlafzimmer

Durch die offene Raumgestaltung im Wohnbereich entsteht eine helle und freundliche Atmosphäre, die zu gemütlichen Stunden mit der Familie oder Freunden einlädt. Ein eigener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz direkt am Haus bieten zusätzlichen Komfort.

WICHTIGE ANMERKUNGEN: Die Wohnung ist ab sofort bzw. nach Vereinbarung verfügbar. Die Kaltmiete beträgt 950 €, zzgl. 280 € Nebenkosten. Die Kautionsbelaufung beläuft sich auf zwei Monatskaltmieten. Haustiere sind erlaubt. Gewünscht sind Selbstzahler.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Laminat
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Abstellraum	Ja



Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Hüttigweiler, einem Ortsteil der Gemeinde Illingen im Landkreis Neunkirchen. Umgeben von den Nachbarorten Rosenthal, Hirzweiler und Welschbach bietet Hüttigweiler eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Infrastruktur. Die Kreisstadt Saarbrücken ist nur etwa 20 Kilometer entfernt und bequem mit dem Auto erreichbar.

Bildungseinrichtungen sind fußläufig bzw. in kurzer Distanz vorhanden: Direkt in Hüttigweiler gibt es einen Kindergarten. Im gesamten Gemeindegebiet stehen sieben Kindergärten, drei Grundschulen, eine Gemeinschaftsschule sowie ein Gymnasium zur Verfügung. Eine Förderschule befindet sich im benachbarten Ortsteil Uchtelfangen.

Freizeit- und Sportangebote sind in der Gemeinde vielseitig vertreten – von Sport- und Hobbyvereinen über einen Turn- und Tennisclub bis hin zu einer Ringermannschaft ist für jeden etwas dabei. Die Nähe zur A1 sorgt für eine hervorragende Anbindung an umliegende Städte – Saarbrücken ist in ca.



30 Minuten erreichbar.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut: Illingen verfügt über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Regionalbahnverbindungen Richtung Homburg und Saarbrücken. Ergänzt wird das Angebot durch einen Bürgerbus, der speziell für mobilitätseingeschränkte Personen zur Verfügung steht..



Ausstattung



Sonstiges

Die Nebenkosten betragen 280,- €, dazu kommt Strom der vom Mieter an den zuständigen Versorger zu zahlen ist.

Die Wohnung kann ab dem 1.06.2025 angemietet werden.

*** Wir bitten bei der Kontaktanfrage darauf zu achten, das eine Vermietung nur an berufstätige mit festem Arbeitsvertrag möglich ist***.



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Eltern-Schlafzimmer



Eltern-Schlafzimmer



Eltern-Schlafzimmer



Eltern Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Eingangsbereich



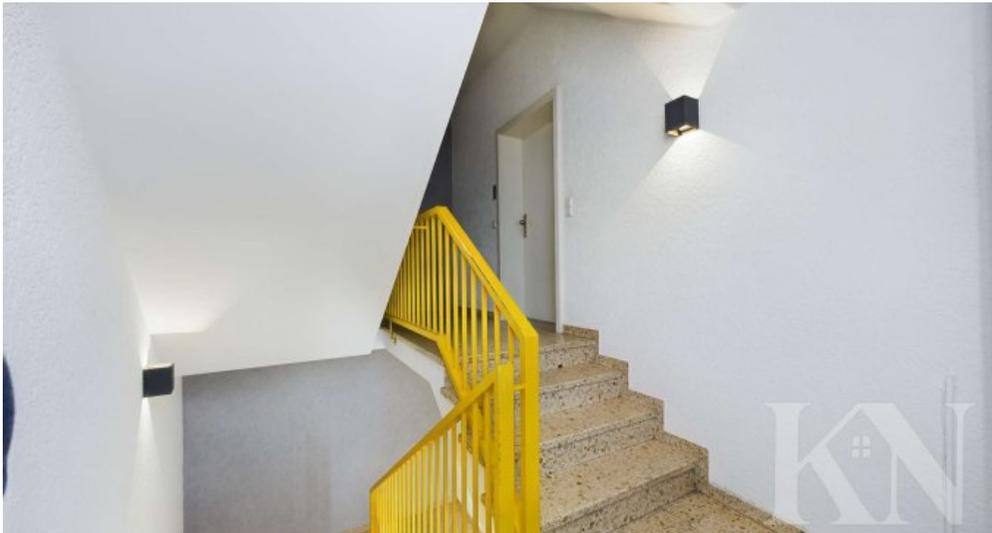
Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Treppenhaus



Außenaufnahme

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

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