

Charmante 2-ZKB-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche & Gartennutzung

Preise & Kosten

Kaltmiete	500 €
Warmmiete	710 €
Nebenkosten	210 €



Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche bietet ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Bett und Schrank sowie einen offenen Küchen- und Essbereich mit Einbauküche, die bereits im Mietpreis enthalten ist. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet. Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Besonders hervorzuheben ist die gemeinschaftliche Gartennutzung, die allen Mietern zur Verfügung steht. Da es keine Hausverwaltung oder einen Hausmeisterservice gibt, übernehmen die Mieter gemeinschaftlich die Treppenhausreinigung, die Müllentsorgung und die Gartenpflege im wöchentlichen Wechsel. Im Haus wohnen bereits Familien mit Kindern, weshalb neue Mieter kinderfreundlich sein sollten. Haustiere sind leider nicht erlaubt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	70 m ²
Anzahl Zimmer	2
Verfügbar ab	27.05.2025



Die Kaltmiete beträgt 500 € zuzüglich 210 € Nebenkosten. Strom und Internet sind nicht in den Nebenkosten enthalten und müssen vom Mieter selbst beauftragt und getragen werden. Diese Wohnung bietet ein angenehmes Wohnumfeld in einer freundlichen Hausgemeinschaft. Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja



Lage

Neuweiler ist ein Stadtteil von Sulzbach im Saarland und liegt in unmittelbarer Nähe zu Saarbrücken. Der Ort bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit guter Anbindung an die Region.

Verkehrsanbindung:

Durch die Nähe zur A623 und B41 sind Saarbrücken, St. Ingbert und Neunkirchen schnell erreichbar. Zudem ist Neuweiler gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Infrastruktur:

Der Stadtteil bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken. Weiterführende Angebote finden sich in den nahegelegenen Städten Sulzbach und Saarbrücken.

Bildung & Freizeit:

Kindergärten und Schulen sind in der Umgebung vorhanden. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie Sport- und Freizeitangebote machen Neuweiler besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber..

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	189.60
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Wohnfläche: ca. 70 m²

Zimmer: 2 (Wohnzimmer & Schlafzimmer)

Küche: Offener Küchen- und Essbereich mit Einbauküche

Badezimmer: Tageslichtbad mit Dusche

Bodenbeläge: Gepflegte Böden in allen Räumen

Keller: Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Garten: Gemeinschaftliche Gartennutzung für alle Mieter

Parkmöglichkeiten: Keine Stellplätze, Parken an der Straße möglich

Hausordnung: Mieter übernehmen gemeinsam die Treppenhausreinigung, Müllentsorgung und Gartenpflege

Haustiere: nicht gewünscht

Kinderfreundlich: Im Haus wohnen bereits Familien mit Kindern, weshalb neue Mieter kinderfreundlich sein sollten

Nebenkosten: 210 € zzgl. Strom & Internet (vom Mieter selbst zu beauftragen).



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontakt Daten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren

vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem

gesetzlichen Widerrufsrecht.





Dusche



Wohnzimmer



Wohnzimmer von Gegenseite gesehen



Einbauküche



Essbereich mit Einbauküche



Essbereich



Gartenbereich

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: SL-2025-005747295

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 210,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 94,3 kWh/(m²·a)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Energieausweis



CENTURY 21.
Homes & Castles



ANDREAS BERGER
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

 Sulzbachtalstr. 300, 66280 Sulzbach
 www.homes-castles.century21.de
 **01575 - 47 60 423**

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

▶ **FRAGEN SIE UNS NACH UNSEREM RUNDUM - SORGLOS - PAKET
MIT LEISTUNGSGARANTIE**

▶ **WIR BEWERTEN IHRE IMMOBILIE ONLINE KOSTENFREI UND UNABHÄNGIG
bewertung-saarland.de**

Ihr Ansprechpartner ist Andreas Berger

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch