

St. Johann - Altbau-Charme + Dachgeschoß = Herzklopfen garantiert! – Dachgeschossjuwel zu vermieten

Preise & Kosten

Kaltniete	780 €
Warmmiete	1.080 €
Nebenkosten	300 €
Kaution	1.560 €



Objektbeschreibung

Dachjuwel in historischem Prachtbau – 81 m² mit Ausblick & Charakter

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung (81 m²) in denkmalgeschütztem Haus, das mehr erlebt hat als manch alter Kinofilm.

Gebaut aus drei Einzelhäusern (1867, 1869, 1874), bekam es zwischen 1874 und 1888 seine imposante Fassade vom Architekten Friedrich Mertz. 1904 wurden die Häuser auch innen vereint, 1931 schließlich das Dach ausgebaut – und genau dort wartet jetzt deine Wohnung, denkmalgeschützt & stilvoll.

Eine Wohnung mit Geschichte, Charme und Ausblick, der jeden Tag ein kleines bisschen schöner macht.

Die Wohnung:

- DG (ja, ohne Aufzug – dafür gratis Fitness)
- 81 m²
- 2 Zimmer (eins davon Durchgangszimmer)
- Große Wohnküche mit Herd/Backofen & Spülmaschine, neuem Boden
- Speisekammer/Hauswirtschaftsraum an Küche angeschlossen
- Bad mit Terrazzo Fußboden – mit Wanne & Duschkabine
- Platz für Waschmaschine & Kondentrockner im Bad

- Flur mit Sideboard – Stauraum deluxe
- Dach frisch gemacht (2019)
- Fenster erneuert (2008)

Das Drumherum:

Großer, angelegter Hof – perfekt zum Chillen, Grillen, oder um einfach mal runterzukommen

Ruhige Lage mit richtig guter Anbindung – entspannt wohnen, schnell überall sein

Angenehme, entspannte Nachbarschaft – immer ein freundliches „Hallo“ im Treppenhaus

Anwohnerparkausweis kann bei Bedarf über die Stadt Saarbrücken beantragt werden

Technik & Extras:

Fernwärme – effizient und zuverlässig

Viel Luft und Licht durch die Dachlage

Herrlicher Ausblick – Bonus: kein Gegenüber, das ins Wohnzimmer guckt

Für wen ist das was?

Für alle, die Charakter lieben – im Haus und in den eigenen vier Wänden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	81 m ²
Anzahl Zimmer	2
Verfügbar ab	21.08.2025



Für Stadtmenschen, die trotzdem Ruhe wollen. Perfekt für eine Einzelperson oder ein Paar, das eine besondere Wohnung mit Flair sucht. Ruhige, berufstätige Mieter werden bevorzugt. Die Wohnung wird im Rahmen eines Staffelmietvertrags vermietet, mit moderaten jährlichen Mietsteigerungen von 2 %. So bleibt die Miete fair kalkulierbar und für beide Seiten entspannt planbar. Zur besseren Einschätzung bitten wir bei der Besichtigung um eine ausgefüllte Selbstauskunft sowie eine aktuelle Schufa-Auskunft. Die Wohnung wird ausschließlich an solvente Mieter vermietet; eine Anmietung über das Jobcenter ist daher leider nicht möglich. - 2 Monatskaltmieten Kautions sind zu hinterlegen -
Kurz gesagt:
Eine besondere Wohnung für besondere Menschen – viel Platz, viel Licht, viel Geschichte. Ein echtes Juwel unter'm Dach.
*Die Nebenkosten beinhalten nicht Strom, Gas, Internet, TV Kosten.

Ausstattung

Küche

Einbauküche



Lage

Exzellente Lage der Wohnung im Stadtteil St. Johann, direkt gegenüber der Modernen Galerie – einem perfekten Mix aus ruhigem Wohnen und zentraler Lage. Nur 2 Minuten vom St.Johanner Markt und Staatstheater kann man hier nach einem langen Tag entspannen, denn die Nachbarschaft ist angenehm und ruhig, ohne viel Trubel oder Lärm. Der Staden ist auch in der Nähe, perfekt für Spaziergänge oder Feierabend-Entspannung am Fluss. Busse und Bahnen sind gut zu Fuß erreichbar, so kommst du bequem in die Innenstadt oder zur Uni. Auch mit dem Auto bist du schnell auf den Hauptstraßen unterwegs. Supermärkte, Cafés, kleine Läden und Restaurants sind direkt in der Nähe und machen den Alltag einfach und angenehm. Für die Freizeit gibt es Parks und grüne Ecken zum Spaziergehen oder Joggen. St. Johann hat außerdem einen eigenen, charmanten Flair mit kulturellen Veranstaltungen, Märkten und einem lebendigen Miteinander. Kurz gesagt: Du bist mitten im Leben, hast aber trotzdem genug Ruhe zum Wohlfühlen.



Ausstattung

Wohnfläche: 81 m² im gemütlichen Dachgeschoss, kein Aufzug, dafür tägliches Fitnessprogramm inklusive

Zimmer: 2 Zimmer, davon eines als Durchgangszimmer

Küche: Große Küche mit Herd, Backofen, Spülmaschine und neuem Bodenbelag sorgt für Kochspaß und Wohlfühlatmosphäre

Badezimmer: Großzügiges Bad mit Terrazzo Boden mit Badewanne und zusätzlicher Duschvorrichtung, genug Platz für Waschmaschine und Kondentrockner – praktisch und komfortabel

Flur: Eingangsbereich mit eingebautem Sideboard, das viel Stauraum bietet und die Diele einladend macht

Hauswirtschaftsraum/Vorratskammer: Extra Raum für Vorräte, Putzutensilien oder andere Dinge, die nicht ständig im Blick sein müssen

Hof: Großer, angelegter Innenhof lädt zum Relaxen ein – perfekte grüne Oase für laue Tage, Grillabende oder einfach zum Durchatmen

Heizung: Effiziente Fernwärme sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen

Dach & Fenster: Dach wurde 2019 komplett erneuert, Fenster sind seit 2008 ausgetauscht – so bleibt die Wohnung warm und leise

Waschküche: Im Haus befindet sich eine Waschküche, die zusätzlichen Komfort bietet - Nach Absprache.



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 und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

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

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

Kontaktinformationen 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.





Alles da - Küche - Blick vom Fenster



Blick aus dem Küchenfenster



Vorratskammer mit Tageslicht



Zimmer 1 - Oder so, als Schlafzimmer



Zimmer 1 - Ist Zustand



Zimmer 1 - Ist Zustand - Vom Fenster gesehen



Zimmer 2 - Als Wohnzimmer



Zimmer 2 - Als Schlafzimmer



Zimmer 2 von links - Ist Zustand



Zimmer 2 - Von der Sonne geküßt



Zimmer 2 von rechts - Ist Zustand



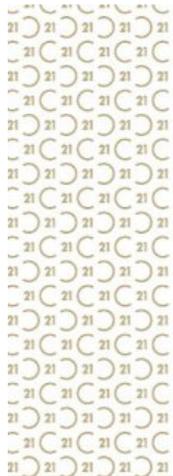
Großer Hof zum relaxen und abkühlen



Hof von der anderen Seite



Umfeld



Alexander Beyrodt
Immobilienberater

Sulzbachtalstraße 300
66280 Sulzbach-Altenwald
06897 -77 70 711 Fax 712
Mobil 0173-634 7834
alexander.beyrodt@century21.de
www.homes-castles.century21.de

Alexander Beyrodt ist Ihr Ansprechpartner

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch