



## Schöne, renovierte 4 ZKB, 2.OG, Süd – Balkon, in gepflegtem Altbau

**955 €**

Kaltniete zzgl. NK

**110 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**4**

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Hohenzollernstrasse 69**

**66117 Saarbrücken (Alt-Saarbrücken)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2wpux4t> →

## Preise & Kosten

<b>Kaltmiete</b>	<b>955 €</b>
<hr/>	
Nebenkosten	190 €

## Kaution

3-fache Kaltmiete

## Lage

Nähe Stadtwerke Saarbrücken, Handwerkskammer, HTW – Hochschule, Innenstadtnah,

Anbindungen an A 1 / 623 und Stadtautobahn A 6 / 620

ÖPNV : Haltestelle ca. 150 m Heuduckstrasse, stadteinwärts, Innenstadt und Hauptbahnhof ca. 20 Gehminuten

Unmittelbare Nähe : Kindergarten, Grundschule, Gymnasien, Kirchen, ALDI, Netto,Gaststätten, Bäckerei u. Konditorei

## Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
3. Geschoss	sofort

- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ Balkon
- ✓ offene Küche
- ✓ Böden: Holzdielen, Fliesenboden, Linoleum
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1953

✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1953

Wesentliche Energieträger  
Gas

Gültigkeit  
31.07.2018 bis 30.07.2028

Endenergieverbrauch  
107,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Elektro, Gas

Heizungsart  
Etagenheizung

## Details

### Objektbeschreibung

4 Zimmer, Küche, Flur, Bad, alle vom Flur begehbar Abstell – Keller, Trockenraum im KG;

Wohnung wurde im Jahr 2016 komplett renoviert: Echtholz - Langstabboden wurde geschliffen und versiegelt, Wände und Decken sowie Elektro erneuert, neue Innen- und Wohnungstür sowie neuer Oberbodenbelag in der Küche verlegt.

..

Wir wünschen uns eine Belegung von 2 bis 3 Personen als Idealfall an. Die übrigen WEs werden zumeist von Einzelpersonen bewohnt.

## Ausstattung

Böden : Wohnräume, Flur, Holzdielenboden , Treppenhaus Granit / Terrazzo; Wohnräume und Innen-Flur mit Raufaser tapeziert, weißer Anstrich, Bad, Fliesen,  
Nord – Straßenseite mit Rollläden.  
Treppenhaus Anstrich,  
Türen : weißes Vollblatt und ggf. Glastüren;  
Elektro- :Zentrale Zählerablesung im Kellerdurchgang (KG), Verteilung mit Absicherung in der WE, 230 / 400 V, Anschlüsse für Wand – und / oder Deckenleuchte, Leuchten, Gestellung durch Mieter;  
Zuleitung der Fernmeldeleitung – ISDN – bis zur WE,  
Klingelanlage – Haustür – WE, el. Türöffner;  
Kaltwasser – Zähler für das gesamte Anwesen, Abrechnung nach Personen,  
Warmwasser Gastherme, Heizung : Radiatoren mit Thermostaten, Erdgas.

## Weitere Informationen

Mietklientel und Beschreibung

Wir wünschen uns als Idealfall eine Belegung von 2 bis 3 Personen.  
Die übrigen WEs werden zumeist von Einzelpersonen bewohnt.  
BITTE keine WOHNUNGSGEMEINSCHAFTEN !

.

Bezugsfertige Wohneinheit, 2. Obergeschoss, im Wohnhaus mit 6 Einheiten

Hohenzollernstr. 69, 66117 Saarbrücken.

Straßenseite (baumbepflanzt) liegt im Norden. Südseite (Kinderzimmer, Küche, Balkon) Garten / Hof. Ebenso Fahrrad-abstell.

Ruhiges, solides Wohnklientel, geringer Mieterwechsel. Dach wurde im Sommer 2017 saniert und wärmegeklämmt sowie die Fassade mit neuem Anstrich versehen.

Das mit Terrazzo und Granit belegte Treppenhaus strahlt eine solide Atmosphäre aus.

Die WE ist für eine Belegung von maximal 3 Personen geeignet.

BITTE keine WOHNUNGSGEMEINSCHAFTEN!

Haustiere nach Rücksprache möglich.

Bezug/ Sonstiges / Belegung

erst ab.01.01.2026

BITTE keine WOHNUNGSGEMEINSCHAFTEN !

Wir sind an einer ruhigen sozialgerechten Belegung des Anwesens interessiert, da 4 von 6 Mietparteien alleinstehend sind und meist sich auch tagsüber in den Wohnungen aufhalten.

Kontaktaufnahme

Wir erwarten danach Ihr mail; [info@zeihen-immo.de](mailto:info@zeihen-immo.de) Eine Kurzbeschreibung des Mietinteressenten ist erwünscht. Persönliche Beratung durch den Eigentümer.

Mieter, Belegung

Wir wünschen uns eine Belegung von 2 bis 3 Personen als Idealfall an.

Die übrigen WEs werden zumeist von Einzelpersonen bewohnt.

Haustiere je nach Art und Größe möglich.

BITTE keine WOHNUNGSGEMEINSCHAFTEN !

Stichworte

Zustand: renoviert, saniert

Versorgung: Städtische Wasserversorgung

Sonstiges: frei werdend

## Anbieter der Immobilie



### Hausgemeinschaft G + M ZEIHEN

Kranichstr 12,  
66117 Saarbrücken

Herr Gerd ZEIHEN  
Dein Ansprechpartner

Telefon: +49 173 604 80 81

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2wpux4t> →

## Alle Bilder



Bild 4



Bild 3



Küche



Flur



Flur



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 4



Bild 11



069 Fl ächen Grundriss OG, 1 – 3  
neu.jpg