

Exposé

Wohnung in Saarbrücken

**Erstbezug nach Sanierung / 1 ZKB / 45qm / Balkon / EBK
/ provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-312439**

Wohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Irgenhöhe 26
66119 Saarbrücken
Saarland
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	13	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	45,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.290 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

ich danke Ihnen für Ihr Interesse an meiner Wohnung und möchte Sie freundlich bitten, den folgenden Text vollständig zu lesen, bevor Sie Kontakt aufnehmen.

Vermietet wird eine umfassend sanierte und helle 1ZKB Wohnung mit ca. 45 qm Wohnfläche in der Wohnanlage Irgenhöhe in 66119 SB-Schönbach.

Die Wohnung ist barrierefrei zu erreichen und befindet sich in der 12. Etage des Gebäudes „Irgenhöhe 26, 66119 Saarbrücken“ mit insgesamt 13 Etagen, das über einen Aufzug verfügt.

In der Wohnanlage sind in aller Regel Außen- / Tiefgaragenstellplätze verfügbar, die Sie gesondert anmieten können. Hierbei unterstütze ich Sie gerne. Die Kosten hierfür liegen üblicherweise bei 20,- bis 40,- € / Monat.

Die Wohnung eignet sich aufgrund Ihrer Größe für eine Nutzung durch eine Einzelperson. Auch Alleinerziehende mit einem Kleinkind, für das in der Wohnanlage ein Spielplatz vorhanden ist, kommen in Frage.

Für eine größere Anzahl an Bewohnern oder ein Paar ist die Wohnung nicht geeignet. Ich bitte von entsprechenden Anfragen abzusehen.

Die angegebenen Betriebs- und Heizkosten sind eine Schätzung, als Vorauszahlung zu sehen und abhängig vom eigenem Verbrauchsverhalten. Über Ihre Vorauszahlungen wird im Folgejahr abgerechnet.

Die gesamte Wohnanlage wurde im Sommer 2023 von einer Ölheizung auf ein modernes Blockheizkraftwerk umgerüstet.

Durch diese Umstellung wird vermutlich im Jahr 2025 ein eigener Versorgervertrag mit Energie Saar-Lor-Lux für die Wärme von Ihnen geschlossen werden müssen. Die Vorauszahlung für Heizkosten an mich wird dann entfallen.

Zusätzlich schließen Sie auf Ihre Kosten einen Vertrag für Strom, hier gibt es ein günstiges Mieterstromangebot, und falls gewünscht, Internet & TV. Die Wohnung verfügt sowohl über eine Dose für Kabelempfang als auch einen klassischen Telefon- / DSL Anschluss.

Es wird ein unbefristeter Indexmietvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 30 Monaten angestrebt.

Sollten Sie Sozialleistungen erhalten und Wohngeld beziehen, klären Sie bitte vor einer Kontaktaufnahme verbindlich die Übernahme der Kosten in der genannten Höhe (430,- € Grundmiete, 140,- €, Vorauszahlung auf kalte Betriebskosten, 80,- € auf Heizkosten und 1.290,- € Kautions).

Bitte stellen Sie sich bei Interesse kurz vor.

Besichtigungen sind nach Bewerbung und Terminabsprache möglich. Ich behalte mir vor die Anzahl der Besichtigungen durch eine Vorauswahl (Selbstauskunft inkl. Bonitätsnachweis) zu begrenzen.

Von Makleranfragen, die für mich provisionspflichtige Vermittlungsangebote beinhalten, bitte ich abzusehen. Sollten Sie als Makler von Wohnungssuchenden beauftragt sein, die Ihre Vergütung übernehmen, dürfen Sie sich gerne an mich wenden.

Ausstattung

Die Wohnung wird derzeit umfassend saniert und ist wie folgt ausgestattet:

- neues Fenster / neues Fensterelement (Einbautermin 31.10.2024). Das ist auch der Grund, warum die Wohnung ab Dezember (oder Mitte November) verfügbar sein wird. Ich möchte Ihnen nicht zumuten, diesen Tausch mitzuerleben, während Sie schon in der Wohnung leben.
- neues Duschbad mit Echtglas-Duschabtrennung und Platz für Waschmaschine / Kondentrockner. Im Zuge der Sanierung wurden alle Wasser- / Abwasserleitungen in der Wohnung erneuert.
- neue Elektrounterverteilung, Steckdosen und Schalter.
- Deckenlampen (LED) in Wohn- / Schlafzimmer, Küche, Bad und Flur
- neue Einbauküche mit großem Kühl- / Gefrierschrank, Cerankochfeld, Backofen und Spülmaschine.
- Rauchwarnmelder in Flur und Wohn-/Schlafzimmer.
- in den Decken eingelassene Gardinenschienen in Küche und Wohn- / Schlafzimmer. Ein Verdunklungsvorhang im Wohn- / Schlafzimmer ist vorhanden.
- Balkon mit Taubenschutznetz. Der Balkon ist durch den darüberliegenden Balkon überdacht.
- Stauschrank im Flur + kleines Kellerabteil.
- alle Wand- / Bodenbeläge wurden erneuert. Wände und Decken wurden gestrichen.
- Die Innentüren wurden erneuert und die Zargen lackiert.
- Die Heizkörper wurden lackiert.
- Die Wohnung verfügt über zwei Kaltwasserzähler. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen neuen Durchlauferhitzer.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Einbauküche



Spülmaschine 45 cm



Kühl-/Gefrierkombination

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Abstellkammer im Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohn- / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- / Schlafzimmer



Wohn- / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aussicht

Exposé - Grundrisse

