

Erstbezug - Sanierte 2-ZKB Erdgeschosswohnung in zentraler Lage

Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Warmmiete	890 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.950 €
Stellplatzmiete Freiplatz	40 €
Freiplätze	1
Gesamtbelastung (brutto)	890 €



Objektbeschreibung

Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Angaben zu Ihrer beruflichen Tätigkeit.

Sie erreichen uns über die Antwortfunktion dieser Anzeige oder direkt über info@eichenlaub-dumont.de

Die hier angebotene, sanierte 2-ZKB-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger, von der Straße zurückversetzter Lage.

Die Wohnung wurde nach dem Auszug der Vormieter saniert, befindet sich im Erdgeschoss.

Der Flur erschließt alle Räume der Wohnung: das großzügige Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur überdachten Terrasse, das Schlafzimmer, das Badezimmer sowie die Nische mit Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Ein Stellplatz im Innenhof kann für 40,- € angemietet werden.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	67 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Verfügbar ab	Sofort



Lage

Saarbrücken gehört als Landeshauptstadt zu den Lebens-, Handels- und Industriezentren im Dreiländereck Saarland, Lothringen und Luxemburg.

Deutsche Tugenden gepaart mit dem französischen "Laissez-faire" kennzeichnen die einzigartige hier vorherrschende Lebensart und machen Saarbrücken zu einem wunderbaren Platz zum Leben und Arbeiten.

Das hier offerierte Anwesen befindet sich in exponierter Lage am Rand des oberen Rastpfeils in unmittelbarer Lage zu einem Nahversorger, Restaurants, Ärzten, einer Apotheke und einer Saarbahn-Haltestelle.

In unmittelbarer Nachbarschaft wurden in den letzten Jahren mehrere Neubauten mit hochwertigen Miet- und Eigentumswohnungen errichtet.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnen A1, A6 und A620 in Richtung Trier, Mannheim und Luxemburg.

Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. sind fußläufig erreichbar.

Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Saarbrücken-Ensheim bietet Saarbrücken auch die Verbindung an den nationalen und internationalen Fernreiseverkehr.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas



Ausstattung

Erdgeschosswohnung
Erstbezug nach Sanierung
Pflegeleichte Vinyl- und Fliesenböden
Eigener Kellerraum
Überdachte Terrasse
Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
Iso-Kunststoff-Fenster
Stellplatz (40,- € pro Monat).



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
 - Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
 - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
 - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.





Schlafzimmer



Nische



Bad



Grundriss EG-Wohnung NR1



Lageplan ALB66a

Adresse

Am Ludwigsberg 66a
66113 Saarbrücken / Malstatt

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>