

Sanierte 1-ZKB mit EBK am Beethovenplatz, perfekte City-Lage

Preise & Kosten

Kaltmiete	490 €
Warmmiete	545 €
Nebenkosten	55 €
Kaution	1.470 €
Gesamtbelastung (brutto)	545 €



Objektbeschreibung

Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und mit Informationen zu Ihrer beruflichen Tätigkeit per E-Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Wohnen am Beethovenplatz: Nach der aufwändigen Kernsanierung des Gebäudes in einer der besten Innenstadtlagen der Landeshauptstadt, sind in dem Gebäudekomplex hochwertige Wohnungen entstanden.

Urban, modern und zentral wohnen sind hier die Stichworte.

Die angebotene Wohnung befindet sich in der 3. Etage des Gebäudes.

Die Wohnung beinhaltet eine Diele mit toller Einbauküche, inkl. Elektrogeräten. Anschließend daran befindet sich der Schlaf- und Wohnbereich.

Die Kosten für Heizung, Strom und Brauchwasser sind in den angegebenen Nebenkosten nicht enthalten und werden vom Mieter über Direktverträge mit dem Versorger abgerechnet.

Ein Mietbeginn wäre zum 01.10.2026 möglich.

Hinweis: Die Wohnung ist derzeit vermietet und vollständig möbliert. Das vorhandene Mobiliar kann nach Absprache mit dem aktuellen Mieter gegen Ablöse übernommen werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	35 m²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	01.10.2026



Lage

Beste City-Lage zwischen nahe der Universität, Bahnhofstraße, St. Johanner Markt und Nauwieser Viertel sind fußläufig erreichbar.

Sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnen in Richtung Trier, Mannheim und Luxemburg.

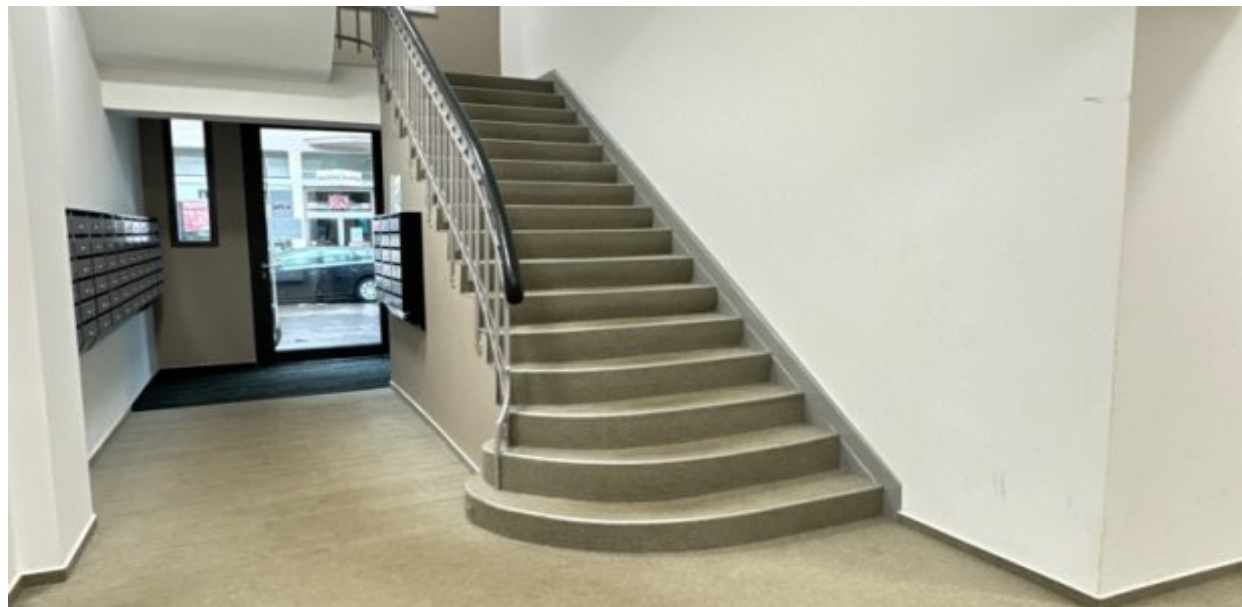
Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. sind fußläufig erreichbar.

Ebenso der Saarbrücker Hauptbahnhof mit Verbindungen in den nationalen und internationalen Bahnverkehr.

Saarbrücken verfügt mit seinem ebenfalls leicht erreichbaren Flughafen ins Ensheim auch über eine Anbindung an das überregionale Flugverkehrsnetz..

Ausstattung

heizungsart	Fernheizung
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

Gepflegtes Anwesen
Tolle City Lage
Einbauküche
Fußbodenheizung
Bad mit Dusche
Kellerraum
Fahrradraum
Waschküche.



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.

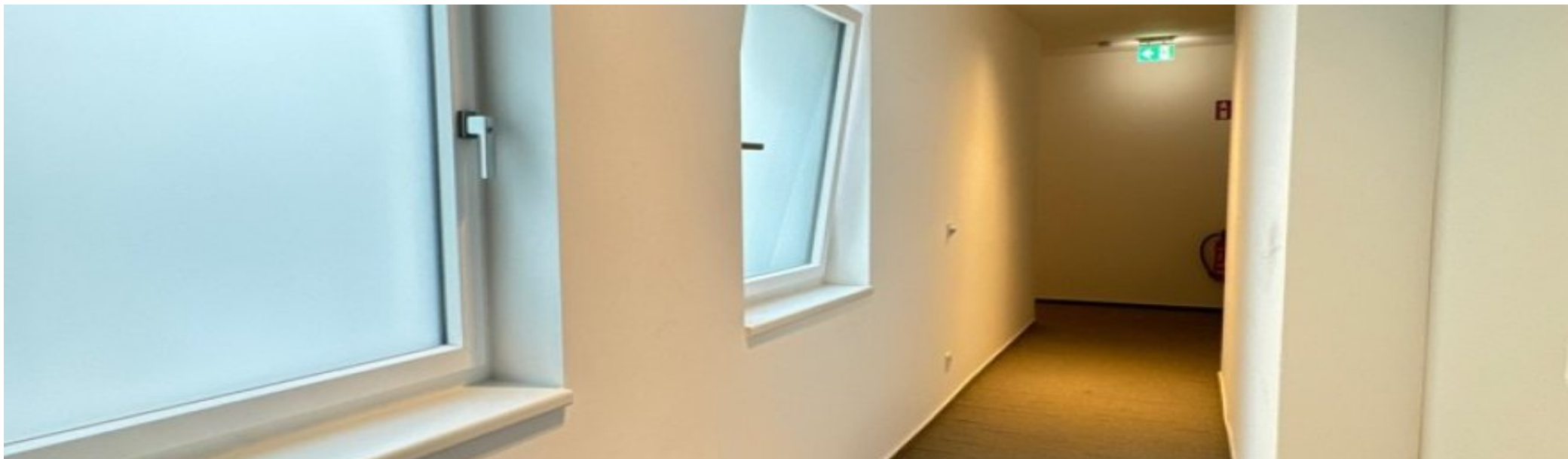
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- 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.





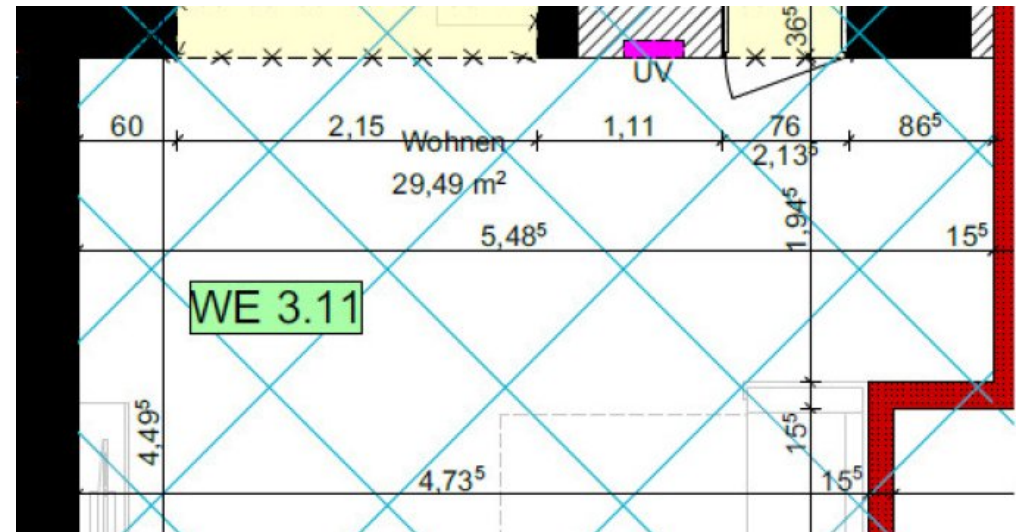
Wohnen und Schlaffen



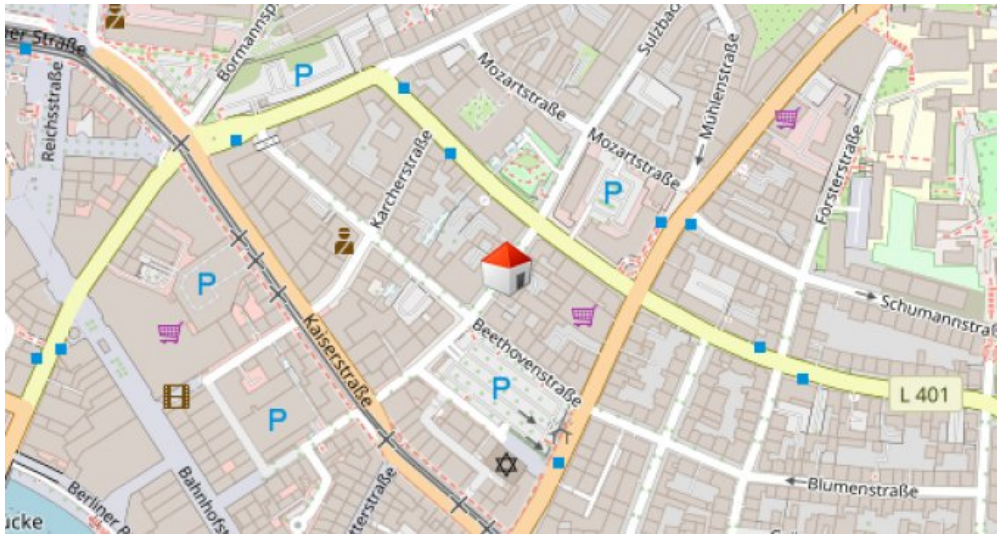
Ansicht der Wohnung



Bad



Grundriss WHG 3.11



Lageplan SS 24-26

Adresse

Sulzbachstraße 24 - 26
66111 Saarbrücken

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>