

## 1 ZKB im Alten Stadtbad, perfekte City-Lage

## Preise & Kosten

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Kaltmiete                | 605 €   |
| Warmmiete                | 695 €   |
| Nebenkosten              | 90 €    |
| Kaution                  | 1.815 € |
| Stellplatzmiete Garage   | 80 €    |
| Garagen                  | 1       |
| Gesamtbelastung (brutto) | 695 €   |



## Objektbeschreibung

Wohnen im alten Stadtbad: Nach der aufwändigen Kernsanierung des Gebäudes in allerbesten Innenstadtlage der Landeshauptstadt, sind in dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäudekomplex hochwertige Wohnungen entstanden. Urban und modern, zentral und doch privat mit verschiedenen Zugängen und Erschließungswegen. Die hier angebotene Wohnung befindet sich EG bzw. Hochparterre der Anlage, leicht erreichbar über den Haupteingang im Innenhof. Die Wohnung beinhaltet eine Diele mit toller Einbauküche, inkl. allen Elektrogeräten (mit Ausnahme des Kühlschranks) und einer Waschmaschine. Anschließend daran befindet sich der Schlafbereich praktisch in einer Nische des Raums, gegenüber des Wohnbereichs. Zur Wohnung gehört ein kleiner Austritt in Form eines französischen Balkons mit Blick zum ruhigen Innenhof der Wohnanlage. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 80,00 € pro Monat mit angemietet werden. Für die Wärme- und Wasserversorgung ist vom Mieter ein Vertrag mit dem Versorger zu schließen, diese Kosten sind in den aufgeführten Nebenkosten nicht enthalten.

### Angaben zur Immobilie

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Wohnfläche        | 51 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer     | 1                 |
| Anzahl Badezimmer | 1                 |
| Stellplätze       | 1                 |
| Anzahl Terrassen  | 1                 |
| Verfügbar ab      | 01.10.2026        |



Wir bitten um Verständnis, dass telefonische Anfragen bei dieser Mietwohnung nicht bearbeitet werden können.  
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| heizungsart     | Fernheizung    |
| Aufzug          | Personenaufzug |
| Kabel / Sat- TV | Ja             |



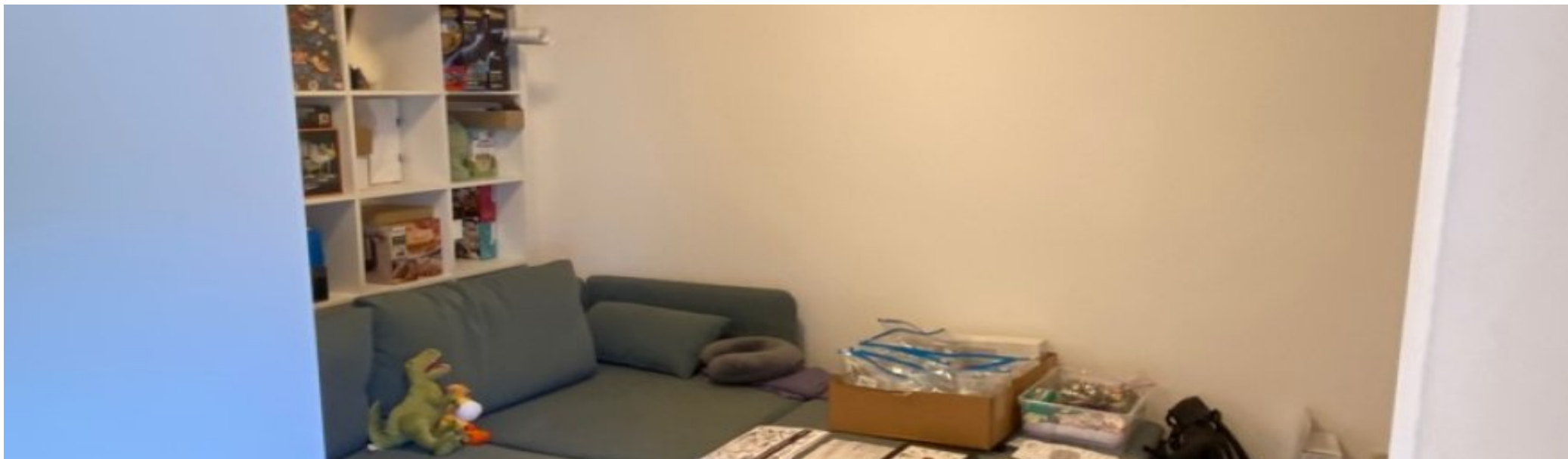
## Lage

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

Sehr gepflegtes Anwesen  
Tolle City Lage  
Tiefgaragenstellplatz möglich  
Französischer Balkon zum ruhigen Innenhof  
Einbauküche  
Fußbodenheizung  
Tiefgaragenstellplatz (+80 €/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.





Altes Stadtbad

## Adresse

Richard-Wagner-Straße 8  
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](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>