

Hochwertig renovierte und möblierte 2-ZKB mit EBK, Terrasse + Garage

Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Warmmiete	950 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.950 €
Freiplätze	1
Stellplatzmiete Garage	100 €
Garagen	1
Gesamtbelastung (brutto)	950 €



Objektbeschreibung

In exponierter Lage des Saarbrücker Winterbergs wartet diese umfassend renovierte Eigentumswohnung mit 2 Zimmern, Bad, Küche und Terrasse auf Ihre neuen Bewohner, Sie erreichen diese Wohnung im Erdgeschoss über das innenliegende Treppenhaus nach nur wenigen Stufen.

Generell vermittelt die erhöhte Lage über der Winterbergstraße ein ruhiges und angenehmes Wohngefühl, verbunden mit einem schönen Ausblick.

Die Wohnung befindet sich nach der Renovierung in einem neuwertigen Zustand und ist sofort verfügbar. Ein eigener, rund 4m² großer Kellerraum gehört ebenfalls zu dieser Immobilie.

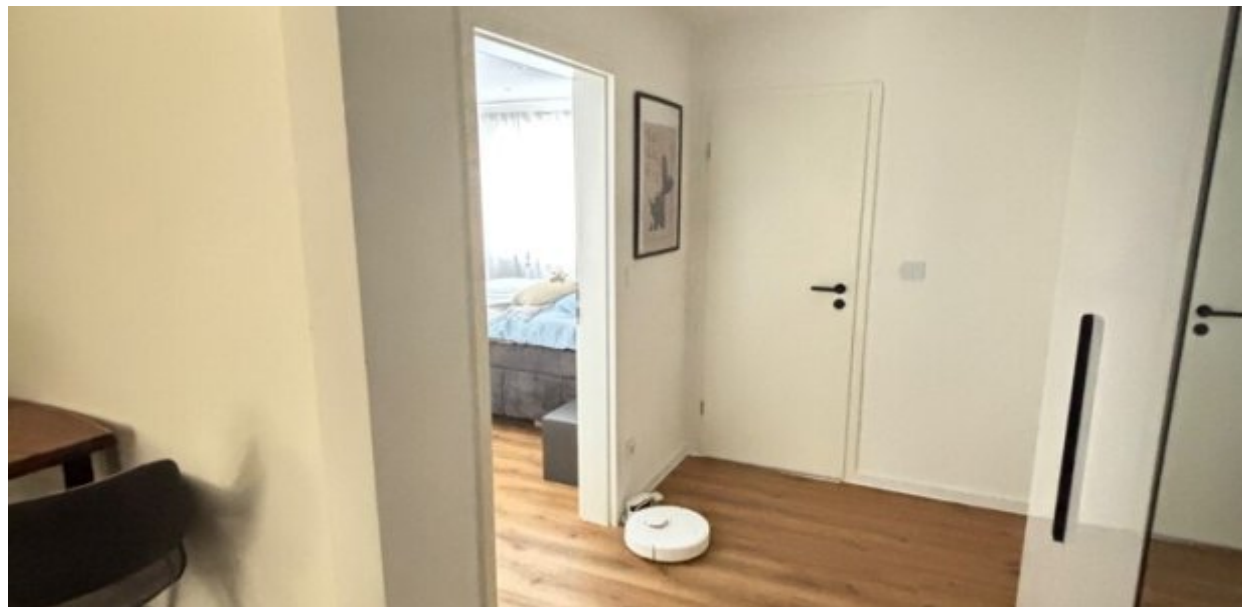
Das kleine Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Wohnungen wird durch eine renommierte Verwaltungsgesellschaft betreut.

Die angegebene Kaltmiete setzt sich zusammen aus 550 € für die Wohnung, 50 € für die vorhandene Einbauküche und 50 € für die sonstige Möblierung.

Eine Einzelgarage mit zusätzlich davor liegendem Stellplatz ist für 100 € / Monat verfügbar.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	52 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort



Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten und Angaben zu Ihrer beruflichen Tätigkeit. Vielen Dank.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in St. Arnual, eingebettet in ein sehr gepflegtes und gut situiertes Wohnumfeld.

Dieser Bereich des Winterbergs gehört konstant zu den bevorzugten und am stärksten nachgefragten Wohnlagen Saarbrückens.

St. Arnual selbst gehört ebenfalls konstant zu den bevorzugten Wohnlagen der saarländischen Landeshauptstadt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die Ostspange mit den Auffahrten zur A6 und zur A620 oder Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Ortskern von St. Arnual mit dem historischen Marktplatz und der nahe gelegene Tabaksweiher, verbunden mit dem Naherholungsgebiet "Im Almet" garantieren eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die Infrastruktur des Stadtteiles beinhaltet alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen und sozialen Lebens. Dazu gehören Ärzte, Schule, Kindergarten, Nahversorger, Fitnessstudio, Spielplatz, Sporthalle und vieles mehr..



Ausstattung

Renovierte Eigentumswohnung in toller Lage
Sofort verfügbar
Erdgeschoss
Schöner Ausblick
Neue Elektrik
Neue Türen und Zargen
Designschalterprogramm
Neues Duschbad
Hochwertige Einbauküche
Pflegeleichter Vinylboden
Neue elektrische Rollläden
Modern möbliert
Eigener Kellerraum
Garage mit davor liegendem Stellplatz (100 € 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



Ansicht Schlafzimmer



Duschbad mit Fenster



Neue Elektrik



Front



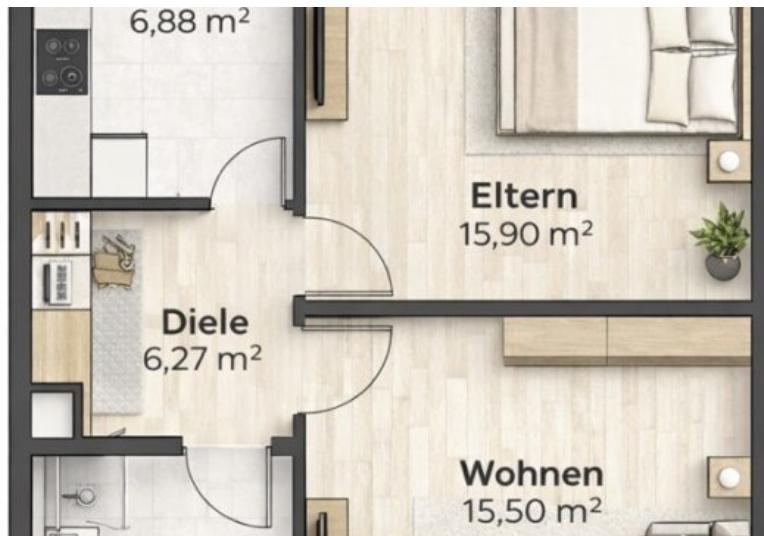
Gebäude



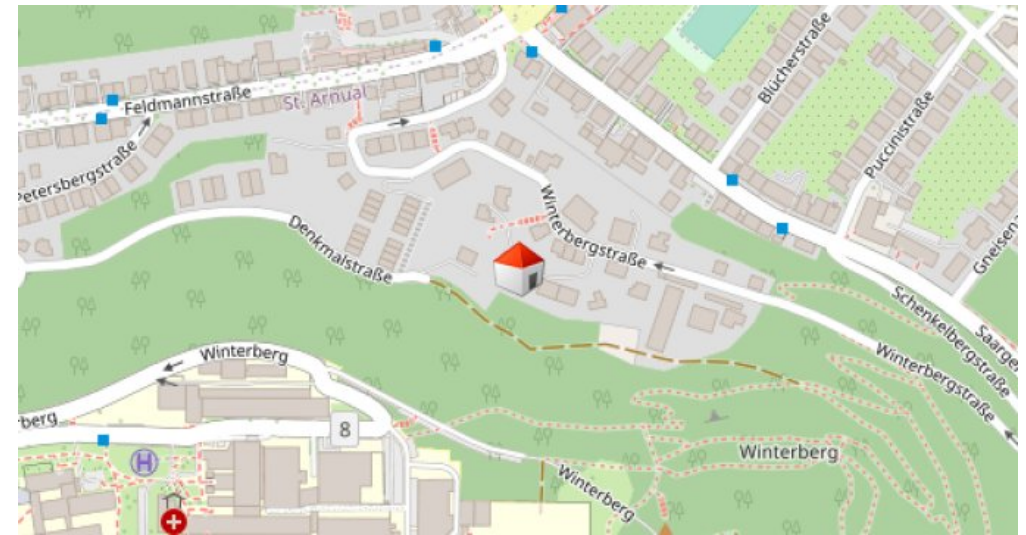
Garage mit Stellplatz davor



Garage Innen



Grundriss



ETW Winterberg

Adresse

Winterbergstraße 20a
66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

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>