

Hochwertig sanierte Maisonette-Wohnung auf dem St. Johanner Markt

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.200 €
Warmmiete	1.400 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	2.400 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.400 €



Objektbeschreibung

Zentraler geht es nicht. Direkt auf dem St. Johanner Markt gelegen, pulsiert hier das Leben der Stadt vor der Tür. Das Herz der Hauptstadt schlägt hier im Altstadtzentrum mit seinen zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.

Diese Wohnung war ursprünglich die Immobilie der Gebäudeeigentümer und wurde hochwertig und geschmackvoll saniert.

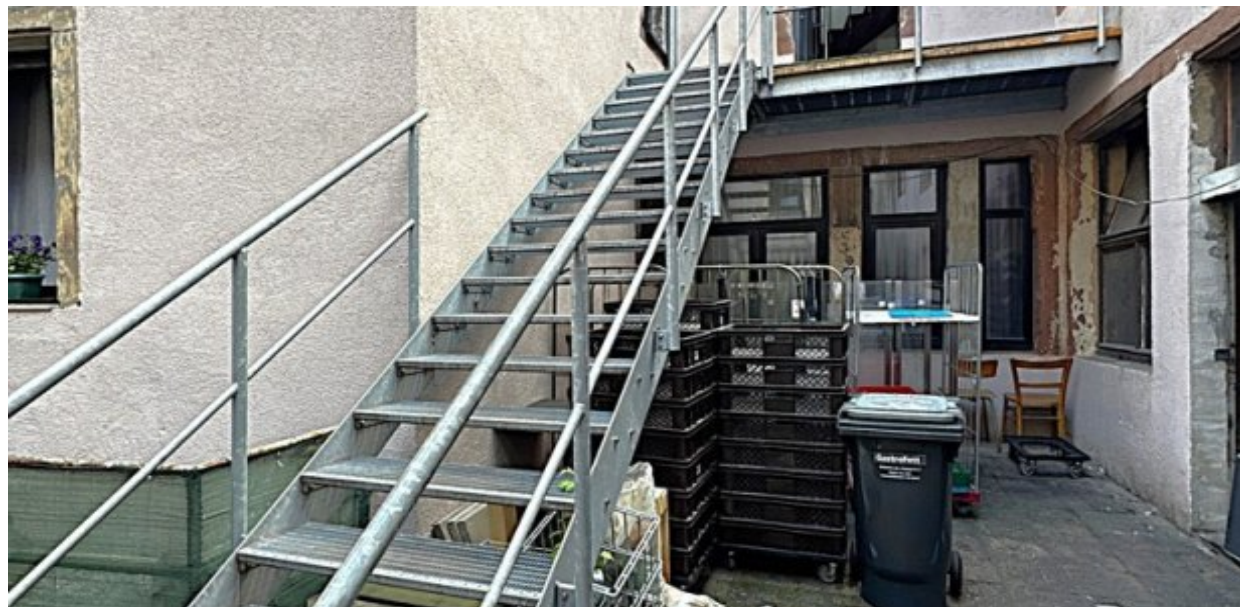
Sie gelangen durch den Flur des Vorderhauses in den Innenhof. Dort befindet sich der Eingang der Wohnung im 1. OG.

Die untere Ebene der Maisonette-Wohnung betreten Sie über die große Diele, deren Kombination aus modernen Materialien und klassischen Holzelementen bereits die "Design-Idee" vorgibt, die bei der Realisierung der Sanierung dieser besonderen Immobilie umgesetzt wurde.

Anschließend an die Diele befindet sich ein großes Schlafzimmer, kombiniert mit einem Bad en suite mit Wanne, Dusche und 2 Waschbecken. Links neben der Diele befinden sich drei verbundene Räume, flexibel nutzbar als Schlaf-, Ankleide oder Home-Office Bereich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	142 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Verfügbar ab	01.11.2026



Über die mit Glasabtrennungen als Galerie gestalteten Treppe gelangt man auf die "Wohnebene", die bewusst offen gehalten wurde, um den Loftcharakter der Wohnung zu unterstreichen. Ein großer Wohnbereich bietet viel Platz für ein Sofa und das Home-Cinema. Die vorhandene Einbauküche lässt keine Wünsche offen und schließt an den Essbereich an. Rückseitig befindet sich ein separates WC mit dem Anschluss für die Waschmaschine und ein großer Vorrats- bzw. Abstellraum. Parkmöglichkeiten sind im Anwohnerumfeld des Marktes vorhanden, oder es besteht die Möglichkeit feste Plätze in einem der zahlreichen Parkhäuser nahe des Marktes anzumieten. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte kontaktieren Sie uns dabei mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Ihrer beruflichen Position.

Ausstattung

heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Die Landeshauptstadt Saarbrücken liegt im Herzen Europas und ist ein treibender Motor des Dreiländerecks Saar-Lor-Lux.

Mit Ihrer Universität, den Winterbergkliniken, den zahlreichen Sehenswürdigkeiten und der bekannt hohen Lebensqualität, auch bekannt als "saarvoir-vivre", gehört Saarbrücken zu den nachgefragtesten Wohnregionen Südwestdeutschlands.

Die Anbindung an das nationale und internationale Autobahnnetz ist hervorragend. Auch der der "Eurobahnhof" und der Flughafen Saarbrücken-Ensheim sorgen für kurze und schnelle Wege national wie international..



Ausstattung

Hochwertige Ausstattung

Neuwertig und saniert

Parkett und Feinstein-Fliesen

Eigener Eingang im Innenhof

Zwei Bäder

In der angegebenen Kaltmiete sind die Kosten für die Wasser- und Energieversorgung nicht enthalten.

Hier schließt der Mieter sogenannte Direktversorgungsverträge ab.



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.

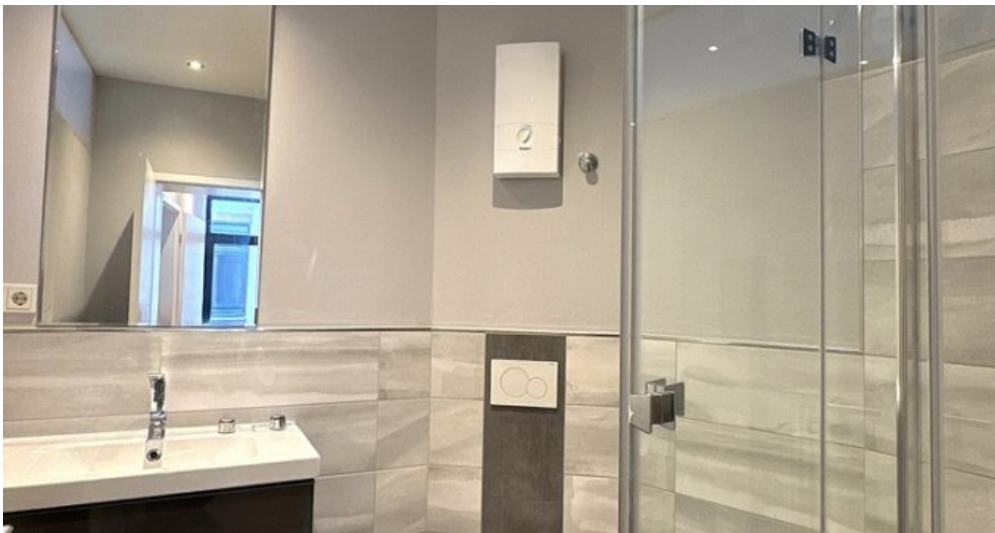




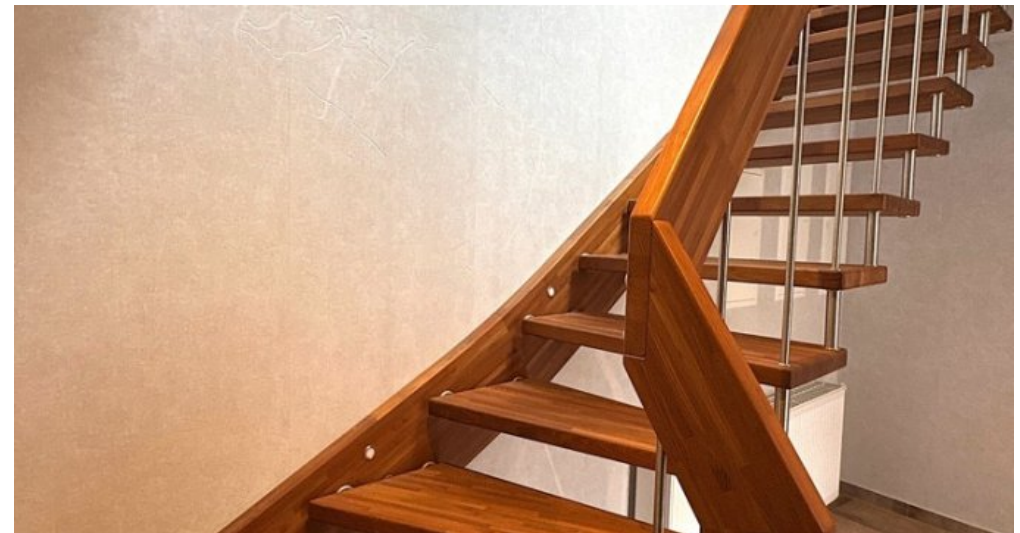
Ankleide Schlafzimmer 2 UG



Schlafzimmer 2 UG



Bad Schlafzimmer 2 UG



Treppe zum OG



Flur OG



Blick ins Wohnzimmer OG



Flur OG



Einbauküche OG



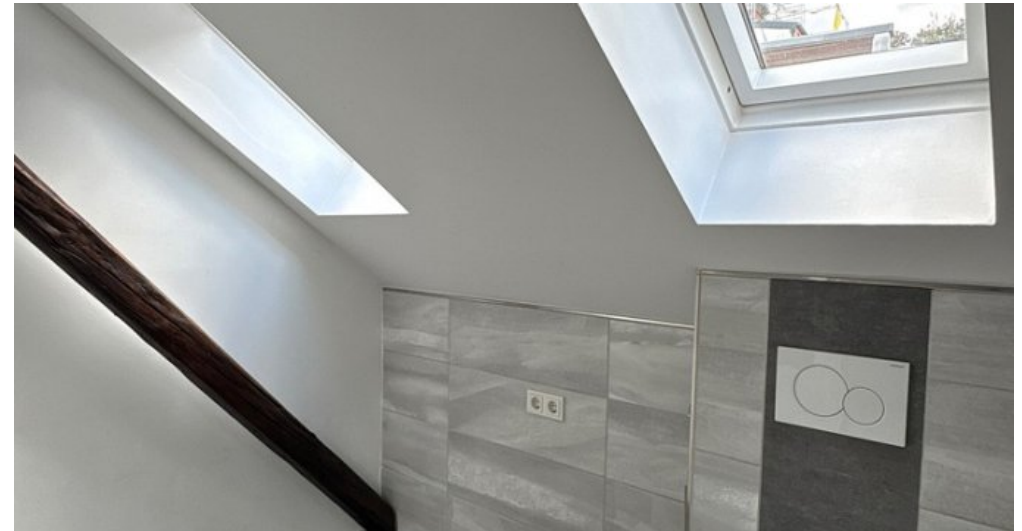
Einbauküche OG



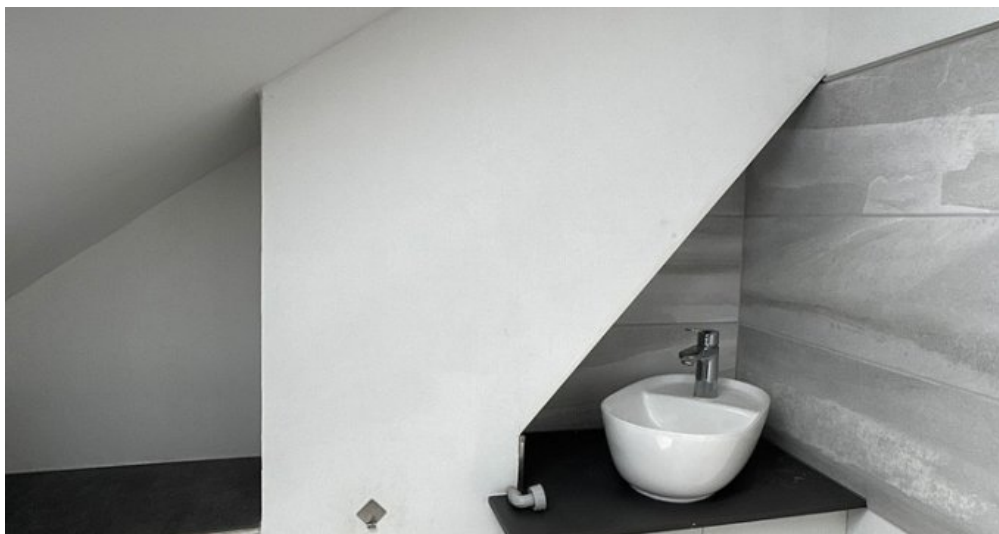
Esszimmer OG



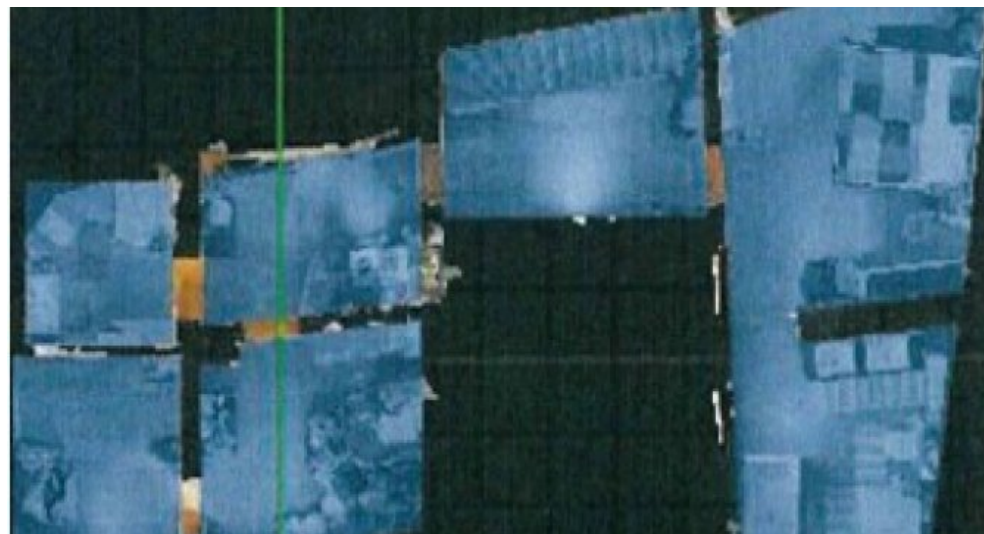
Arbeitszimmer OG



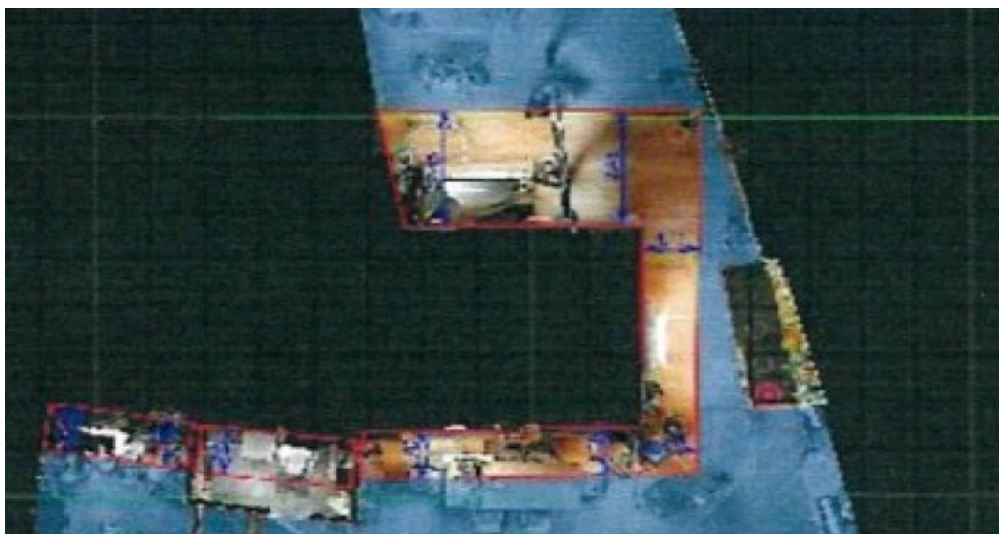
WC mit Waschmaschinenanschluss OG



WC OG



Grundriss UG



Grundriss OG

Adresse

Türkenstraße 17
66111 Saarbrücken / Sankt Johann

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>