Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

4 ZKB-Eigentumswohnung mit moderner Ausstattung, offener Wohnküche und 2 Stellplätzen

Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Warmmiete	1.220 €
Nebenkosten	270 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Freiplätze	2
Kaution Freitext	2.850 €



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines sanierten Altbaus mit lediglich drei Wohneinheiten und vereint den besonderen Charme klassischer Architektur mit einem modernen Wohnkonzept.
Bereits beim Betreten überzeugt der großzügige Wohn- und Essbereich mit seiner offenen Gestaltung und einer hellen, freundlichen Atmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für einen angenehmen Tageslichteinfall und verleihen den Räumen gemeinsam mit den großformatigen Bodenfliesen ein zeitloses Ambiente.
Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und wird den zukünftigen Mietern kostenfrei zur Nutzung überlassen. Weiße Hochglanzfronten, moderne Einbaugeräte und eine Natursteinarbeitsplatte unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard. Eine Kücheninsel erweitert die Arbeitsfläche und bietet zusätzlichen Stauraum sowie weitere Sitzmöglichkeiten. Der angrenzende Abstellraum bietet Platz für Vorräte, Haushaltsgeräte und weitere Utensilien.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Verfügbar ab	01.12.2026



Moderne Doppelrollos und LED-Einbauspots runden das stimmige Gesamtbild ab.
Über wenige Stufen gelangen Sie auf die versetzte Wohnebene. Ein großzügiger Flur mit zusätzlichen Stell- und Dekorationsmöglichkeiten erschließt drei flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Hobbyzimmer eignen. Die versetzte Wohnebene sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich und verleiht der Wohnung eine besonders gelungene Raumaufteilung.
Das Tageslichtbad überzeugt mit einer modernen und hochwertigen Ausstattung. Eine große, nahezu bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung, Regendusche und zusätzlicher Handbrause ergänzt die komfortable Eckbadewanne und bietet sowohl im Alltag als auch zum Entspannen höchsten Komfort. Der XL-Waschtisch mit Unterschrank und LED-beleuchtetem Spiegel schafft viel Ablagefläche und unterstreicht das moderne Design. Großformatige Wandfliesen, Bodenfliesen in Natursteinoptik sowie elegante Wandnischen setzen stilvolle Akzente.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja



Zur Wohnung gehören zwei gekennzeichnete Außenstellplätze direkt hinter dem Haus, die bereits in der Miete enthalten und über eine breite Zufahrt bequem erreichbar sind.
Die Nebenkosten umfassen sämtliche Betriebskosten einschließlich der Grundsteuer. Lediglich Strom und Internet sind vom Mieter separat anzumelden und direkt mit dem jeweiligen Anbieter abzurechnen.
Die Hausverwaltung sorgt für eine transparente und nachvollziehbare Abrechnung der Nebenkosten.
Bitte beachten Sie die folgenden Vorgaben des Vermieters:
- Vorlage einer SCHUFA-Auskunft
- Nachweis eines festen Arbeitsverhältnisses
- Nachweis einer privaten Haftpflichtversicherung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	139.5kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	Gas

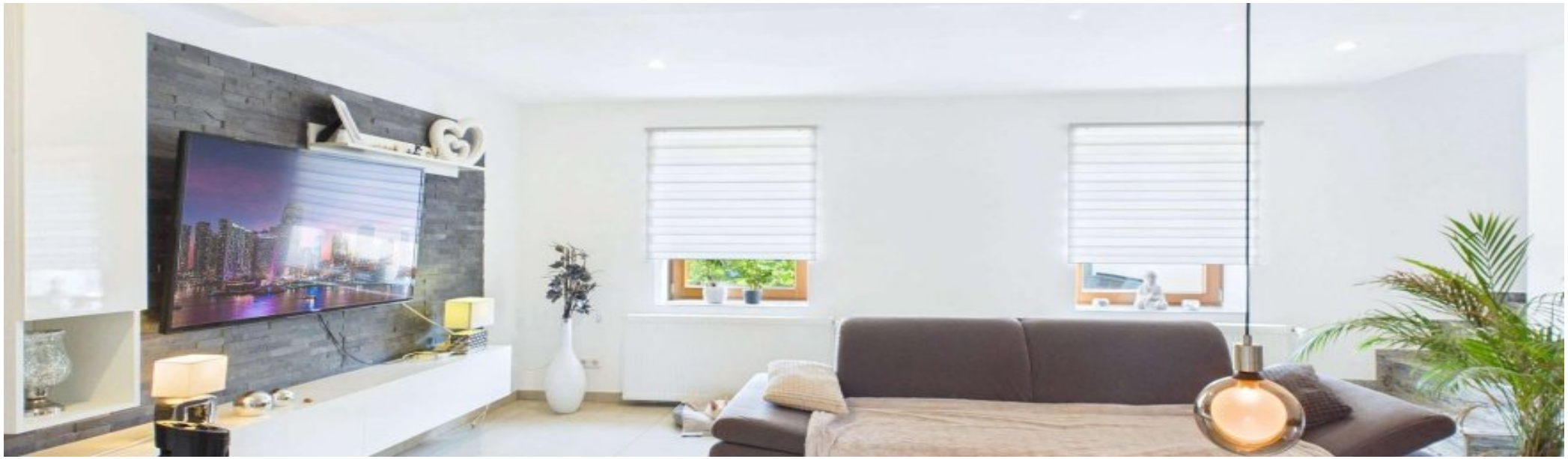


Lage

Die Wohnung befindet sich in verkehrsgünstiger Lage von Riegelsberg und überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an die Landeshauptstadt Saarbrücken. Ein besonderer Pluspunkt ist die fußläufig erreichbare Saarbahn-Haltestelle, die eine direkte Verbindung in die Saarbrücker Innenstadt bietet. Dadurch profitieren Berufspendler, Studierende und alle, die den öffentlichen Nahverkehr schätzen, von einer schnellen und komfortablen Erreichbarkeit.
Das Umfeld verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Kindertagesstätten, Kindergärten und Schulen verschiedener Bildungsstufen im näheren Umfeld.
Die Saarbrücker Innenstadt mit ihrem vielseitigen Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Freizeit ist dank der direkten Saarbahnanbindung schnell erreichbar. Auch die Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ist sehr gut, sodass umliegende Städte und Wirtschaftsstandorte bequem erreicht werden können.



Damit bietet der Standort attraktive Voraussetzungen für Beschäftigte, Forschende und Studierende und gewinnt auch für Kapitalanleger zunehmend an Bedeutung..



Ausstattung

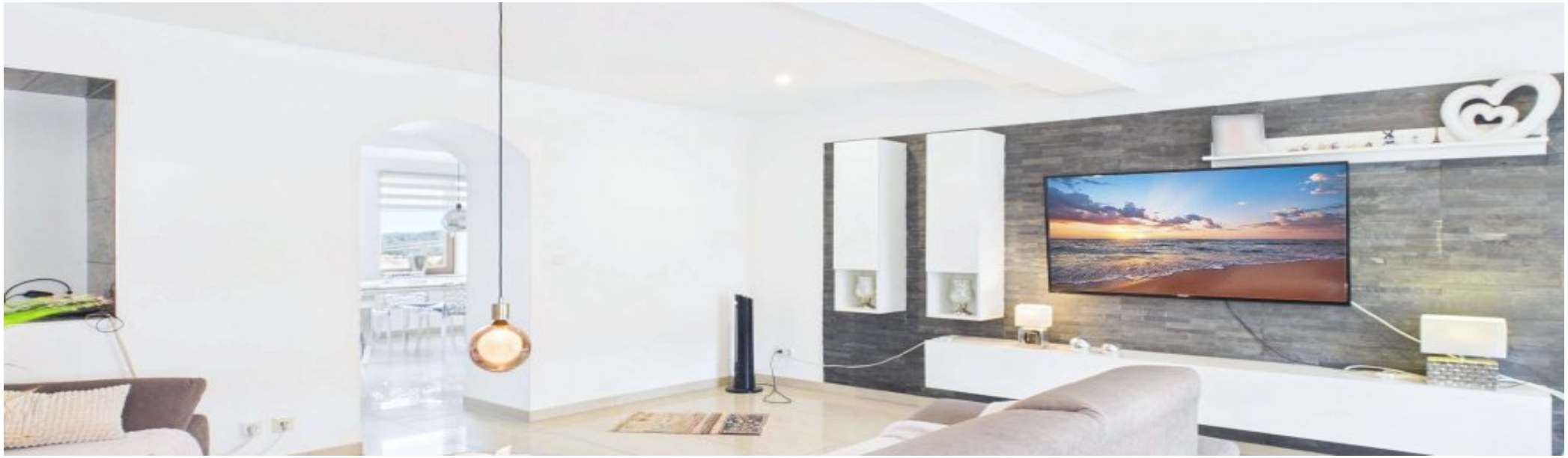
Gebäude
• das Baujahr des Gebäudes wird auf vor 1900 geschätzt
• Massivbauweise
• 3 Wohneinheiten im Gebäude
• Gas-Zentralheizung (2014)
Ausstattung der Wohnung
• Hochwertige Einbauküche inkl. Natursteinarbeitsplatte (2012)
• Großzügige Kücheninsel
• Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
• Tageslichtbad mit großer Dusche, Eckbadewanne und Bidet
• Fußböden: Fliesen und Laminat
• Wände: Anstrich, Bad wandhoch gefliest
• Holz-Isolierfenster (ca. 2000/2011) mit Lichtschutzrollos
• Holzinnentüren
• Elektroverteilung mit FI-Schutzschalter
• 2 gekennzeichnete Außenstellplätze direkt hinter dem Haus.



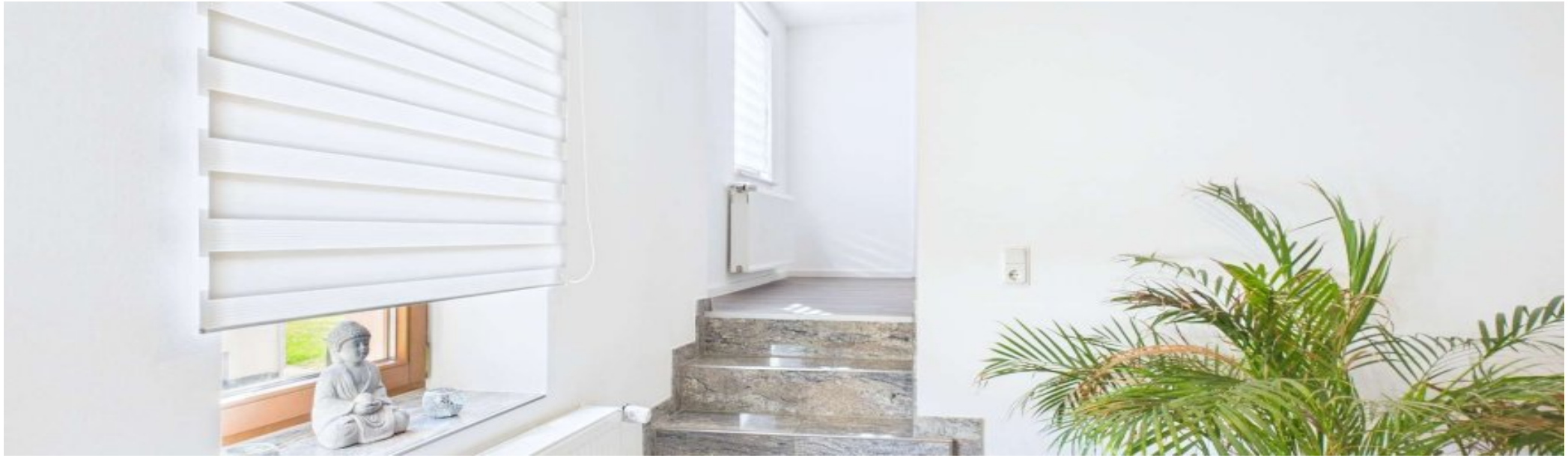
Sonstiges

Bitte beachten Sie die folgenden Vorgaben des Vermieters:
- Vorlage einer SCHUFA-Auskunft
- Nachweis eines festen Arbeitsverhältnisses
- Nachweis einer privaten Haftpflichtversicherung

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, wurden diese vom Makler nicht eigenständig auf Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität überprüft.
Eine eigene Berechnung der Wohn- oder Nutzflächen durch den Makler hat nicht stattgefunden. Die angegebenen Flächen sowie die dargestellten Grundrisse beruhen auf der digitalen 3D-Scan-Technologie der Giraffe360 Limited und stellen keine Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) dar. Sämtliche Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben.
Angaben zum Energieausweis, zu Heizungsanlagen sowie zur technischen Gebäudeausstattung beruhen auf den Angaben des Eigentümers oder den vorliegenden Unterlagen und wurden vom Makler nicht technisch oder sachverständig überprüft.



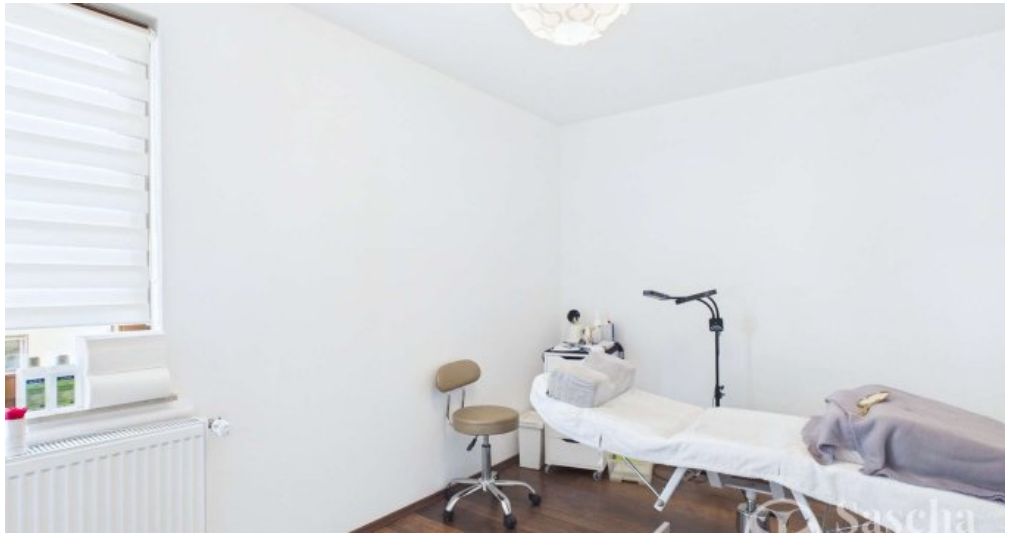
Das Exposé dient ausschließlich der Vorinformation und begründet keine Beschaffenheitsvereinbarung.
Sofern in diesem Exposé virtuell möblierte oder mittels KI erstellte bzw. bearbeitete Visualisierungen verwendet werden, dienen diese ausschließlich der Darstellung möglicher Einrichtungs- oder Gestaltungskonzepte und geben nicht den tatsächlichen Zustand oder die tatsächliche Ausstattung der Immobilie wieder. Soweit Modernisierungs-, Renovierungs- oder Umbauvarianten dargestellt werden, handelt es sich ausschließlich um unverbindliche Visualisierungen. Eine Prüfung der technischen, statischen oder baurechtlichen Umsetzbarkeit wurde durch den Makler nicht vorgenommen.
Eine Einsichtnahme in Bauakten oder sonstige öffentlich-rechtliche Unterlagen erfolgte nicht, sofern dies nicht ausdrücklich angegeben ist. Ebenso wurde die baurechtliche Zulässigkeit der bestehenden oder beabsichtigten Nutzung sowie das Vorliegen erforderlicher Genehmigungen nicht geprüft.
Eine Untersuchung auf Schadstoffe, Altlasten oder sonstige umweltrelevante Belastungen wurde durch den Makler nicht durchgeführt.



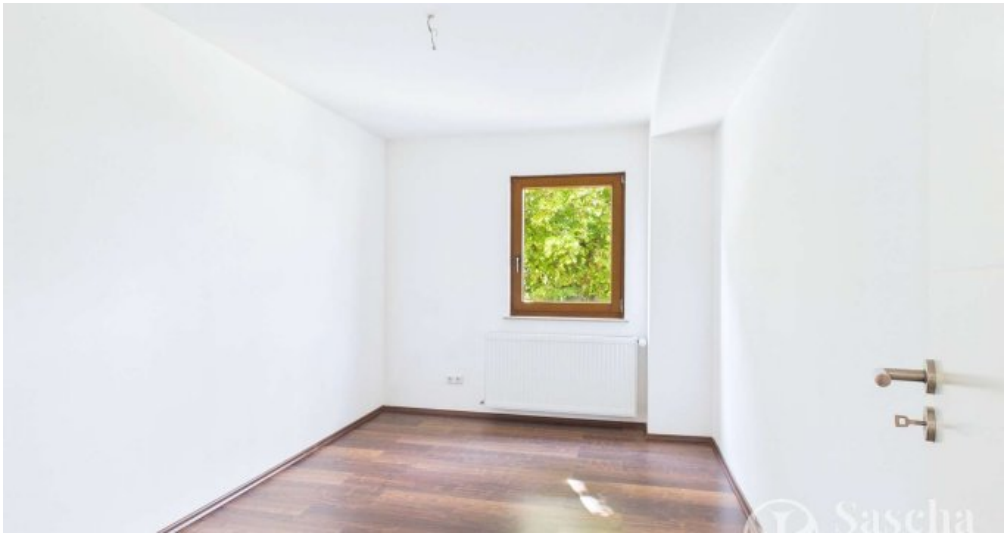
Dieses Exposé ersetzt nicht die eigenverantwortliche Prüfung der Immobilie und der für die Kaufentscheidung maßgeblichen Unterlagen. Bekannt gewordene unrichtige Angaben werden unverzüglich berichtigt. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten..



Flur



Hobbyraum / Büro



Kinderzimmer / Büro



Einrichtungsbeispiel - Kinderzimmer



Einrichtungsbeispiel -Büro



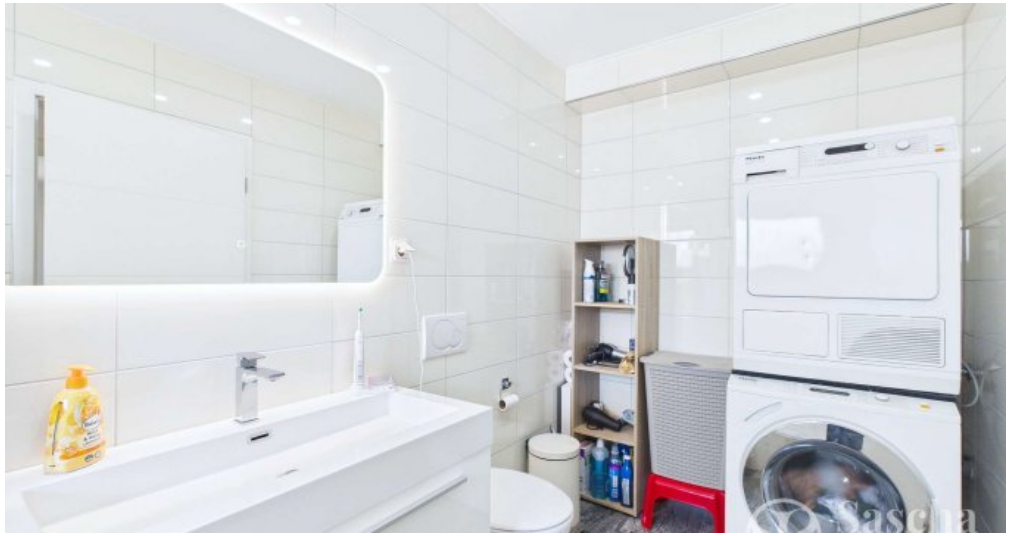
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Blick aus der Küche



Stellplätze



1_Anfrage_Info



2_Wertermittlung

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale	068949122060
Webseite	www.sold.de