# 3-ZKB Wohnung mit Balkon in City-Lage, solide vermietet

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 139.000 € |



## Objektbeschreibung

Angeboten wird mit dieser sehr gepflegten 3-ZKB Eigentumswohnung eine schöne und helle Immobilie im 2.OG eines Wohn- und Geschäftshauses (mit Aufzug) in zentraler Lage in Saarbrücken, direkt am Malstatter Markt.
In unmittelbarer Nähe befinden sich die Haltestellen für den ÖPNV und zahlreiche Geschäfte und sonstige Einrichtungen des öffentlichen Lebens.
Nach dem Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, von dem aus die große Wohnküche, ein Schlafzimmer, das Bad und der Abstellraum zugänglich sind.
Das Wohnzimmer ist entweder über die Küche oder über eine Tür im Flur erreichbar.
Im Küchenbereich befindet sich ein Anschluss für die Waschmaschine.
Dort ist auch der Ausgang auf den kleinen Balkon, der eine schöne Süd-Ausrichtung besitzt mit unverbautem Blick in Richtung der Saar.
Ein Stellplatz in der hauseigenenen Tiefgarage kann optional angemietet werden.
Aktuell ist diese Wohnung an sehr zuverlässige Mieter vergeben.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 85 m² |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Verfügbar ab | Sofort |
| Objekt ist vermietet | Ja |



Gerne informieren wir Sie im persönlichen Dialog über die Details des aktuellen Mietvertrages und übermitteln Ihnen die weitergehenden Informationen zum Hausgeld und der Wohnanlage selbst. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht. Bitte kontaktieren Sie uns dabei unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

## Ausstattung

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



## Lage

Die Landeshauptstadt Saarbrücken gehört mit Ihrer Universität, der Fachhochschule, den Sehenswürdigkeiten wie der Ludwigskirche, den Winterbergkliniken, zahlreichen kulturellen Einrichtungen und der Bahnhofstraße als der „längsten“ Einkaufsstraße des Saarlandes zu den bevorzugten Wohngebieten im Südwesten Deutschlands.
Saarbrücken zeichnet sich dabei durch seine zentrale Lage im Dreiländereck Deutschland/Frankreich/Luxemburg aus.
Mit dem Flughafen in Saarbrücken-Ensheim, dem Eurobahnhof, der Saarbahn und den zahlreichen Autobahnanschlüssen an die Bundesautobahnen A1, A620, A6 und A623 sind die Wege immer kurz und die infrastrukturelle Anbindung schnell und bequem.
Das Saarland selbst ist mit seinem Waldanteil von nahezu 1/3 das „grünste“ Bundesland. Viele Ausflugsziele sorgen dafür, dass nicht nur das bekannte Motto „gudd gess“ hier leicht umsetzbar ist, sondern auch das Freizeitleben nicht zu kurz kommt.
Nicht zuletzt sorgt die Offenheit und Freundlichkeit der Menschen hier dafür, dass die Wohn- und Lebensqualität in Saarbrücken ausgesprochen hoch ist.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



## Ausstattung

Laminatböden in allen Wohnräumen
Bad mit Wanne
Abstellraum in der Wohnung
Balkon
Kellerraum
Parkplätze im öffentlichen Raum.




## Sonstiges

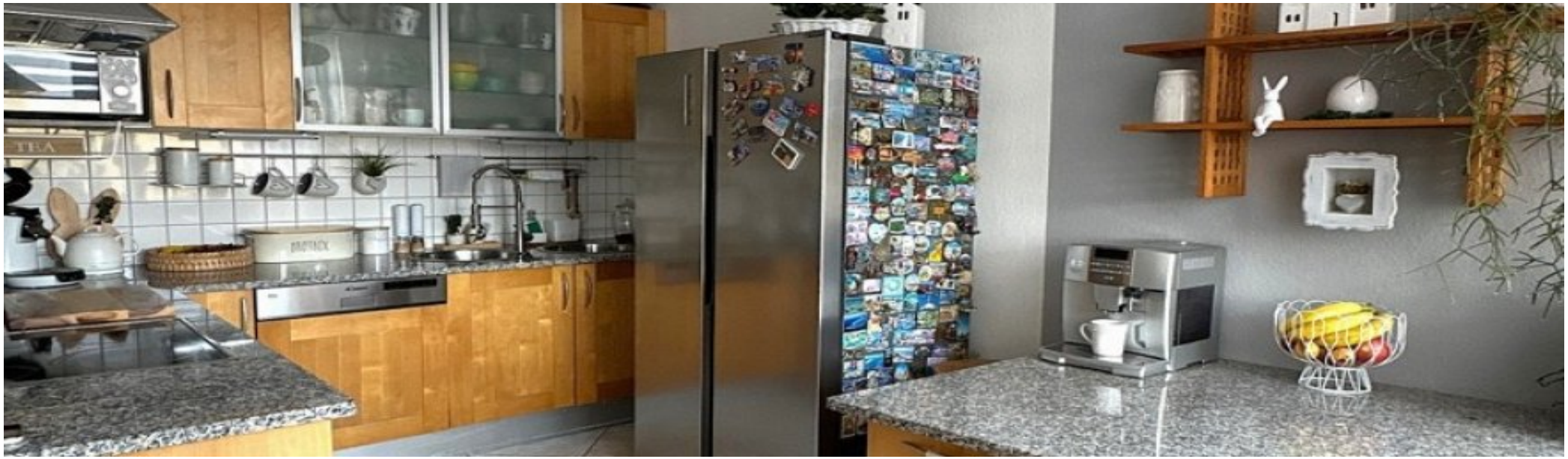
Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:
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 Haftungsauschluss 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.



.



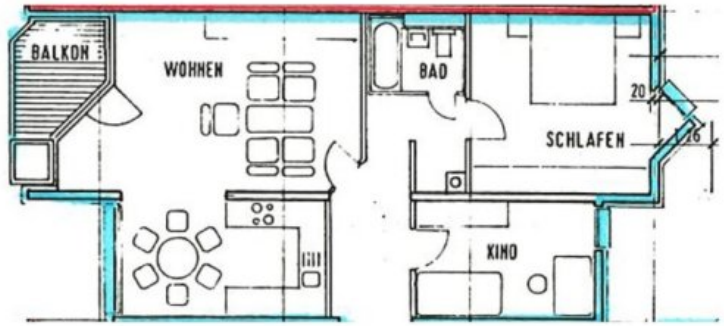
Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Bad




Grundriss 3-ZKB mit Balkon




Lageplan Malstatter Markt 4

## Adresse

Malstatter Markt 4
66115 Saarbrücken / Malstatt

## Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

| | |
|---|---|
| Zentrale | 0681 - 855 486 |
| E-Mail | info@eichenlaub-dumont.de |
| Webseite | https://www.eichenlaub-dumont.de |