

## Moderne 3-ZKB Wohnung in toller Lage am oberen Rastpfuhl

### Preise & Kosten

Kaltmiete	790 €
Warmmiete	1.010 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	2.370 €
Stellplatzmiete Freiplatz	20 €
Anzahl Freiplatz	1
Gesamtbelastung (brutto)	1.010 €



### Objektbeschreibung

Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Angaben zu Ihrer beruflichen Tätigkeit.

Sie erreichen uns über die Antwortfunktion dieser Anzeige oder direkt über [info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de). Die hier angebotene, neu renovierte 3-ZKB-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen 6-Parteien-Mehrfamilienhaus.

Sie befindet sich im DG des Gebäudes (2.OG), erreichbar über das Treppenhaus.

Der Flur erschließt alle Räume der Wohnung: Das große Wohn- und Esszimmer mit einer offenen Küche und Zugang zum Balkon, das erste Schlafzimmer, das je nach Nutzung zweite Schlaf- oder Arbeitszimmer, das Duschbad und der Abstellraum.

Zur Wohnung gehört auch eine Kellerbox, sowie ein gemeinsamer Wasch- und Trockenraum.

Ein eigener Außenstellplatz vor dem Haus ist vorhanden und wird für 20,- € Monat mitvermietet.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	80 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	01.02.2025



## Lage

Saarbrücken gehört als Landeshauptstadt zu den Lebens-, Handels- und Industriezentren im Dreiländereck Saarland, Lothringen und Luxemburg.

Deutsche Tugenden gepaart mit dem französischen "Laissez-faire" kennzeichnen die einzigartige hier vorherrschende Lebensart und machen Saarbrücken zu einem wunderbaren Platz zum Leben und Arbeiten.

Das hier offerierte Anwesen befindet sich in exponierter Lage am Rand des oberen Rastpfeils in unmittelbarer Lage zu einem Nahversorger, Restaurants, Ärzten, einer Apotheke und einer Saarbahn-Haltestelle.

In unmittelbarer Nachbarschaft wurden in den letzten Jahren mehrere Neubauten mit hochwertigen Miet- und Eigentumswohnungen errichtet.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnen A1, A6 und A620 in Richtung Trier, Mannheim und Luxemburg.

Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. sind fußläufig erreichbar.

Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Saarbrücken-Ensheim bietet Saarbrücken auch die Verbindung an den nationalen und internationalen Fernreiseverkehr.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuernng	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



## Ausstattung

Tolle ruhige Lage  
Doppelverglasung Kunststoff-ISO-Fenster  
Laminat und Fliesen  
Balkon  
Abstellraum  
Kellerbox  
Waschküche  
Außenstellplatz (20,-€/Monat).



## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

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. Es besteht keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit des Inhalts.



Eingangsbereich



Flur



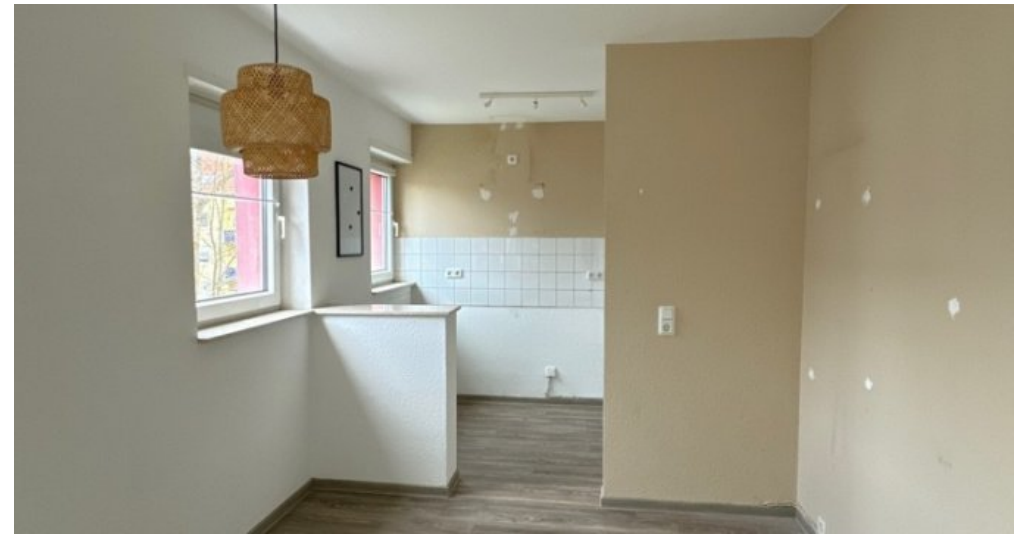
Schlafzimmer



Schlaf-/Arbeitszimmer



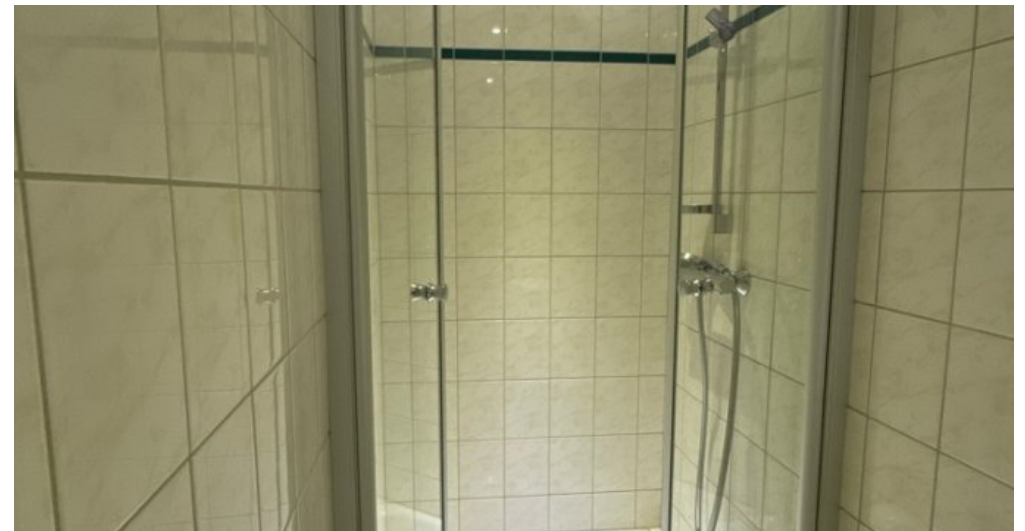
Balkon



Essbereich mit offener Küche



Abstellraum



Dusche



Bad



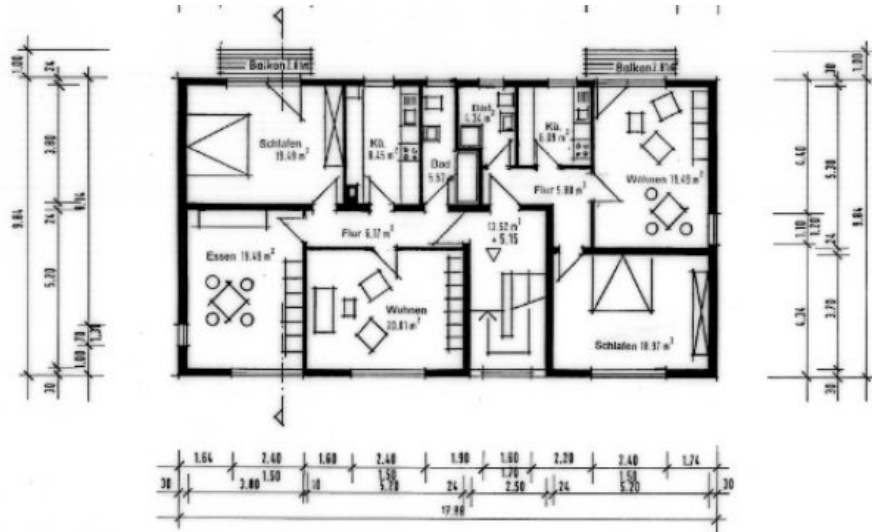
Kellerbereich



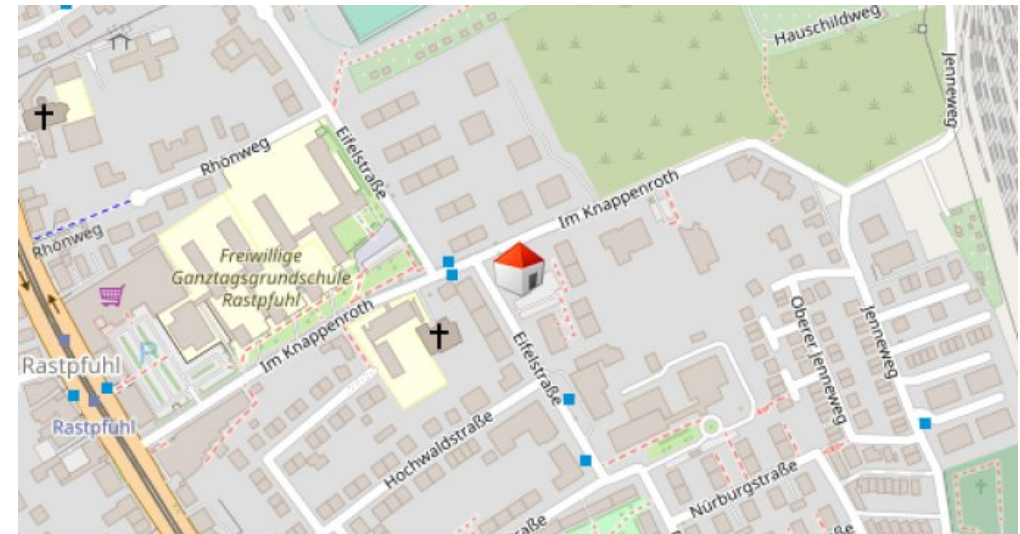
Waschküche



Außenstellplatz



Grundriss OG2



MFH Im Knappenroth 3



## Adresse

Im Knappenroth 3  
66113 Saarbrücken / Malstatt

## 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>