

Moderne 2-ZKB Wohnung mit Terrasse + Garten in guter Lage am oberen Rastpfuhl

Preise & Kosten

Kaltmiete	490 €
Warmmiete	660 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.470 €
Stellplatzmiete Freiplatz	20 €
Anzahl Freiplatz	1
Gesamtbelastung (brutto)	660 €



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. Die hier angebotene, schöne 2-ZKB-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen 6-Parteien-Mehrfamilienhaus.

Sie befindet sich im EG des Gebäudes, erreichbar über den Hauseingang.

Die Diele erschließt alle Räume der Wohnung: Das große Wohn- und Esszimmer mit einer offenen Küche und Zugang zur Terrasse, das Schlafzimmer und das Duschbad.

Die vorhandene schöne Terrasse wurde nicht in die Wohnfläche eingerechnet. Das bedeutet, bei der angegebenen Wohnfläche handelt es sich ausschließlich um die reine Innenfläche.

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	44 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	01.01.2025



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
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

Tolle ruhige Lage
Doppelverglasung Kunststoff-ISO-Fenster
Linoleum und Fliesen
Terrasse und Garten
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



Wohn- und Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



Duschbad



Kellerbereich



Waschküche



Außenstellplatz



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

<https://www.eichenlaub-dumont.de>