

## Helle 4-ZKB Wohnung in verkehrsgünstiger Lage

### Preise & Kosten

Kaltmiete	630 €
Warmmiete	800 €
Nebenkosten	170 €
Kautions	1.890 €
Stellplatzmiete Freiplatz	20 €
Anzahl Freiplatz	1
Gesamtbelastung (brutto)	800 €



### Objektbeschreibung

Bitte kontaktieren Sie uns bei Fragen zu dieser Wohnung NUR PER E-MAIL bzw. als Antwort zu dieser Anzeige unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, Anzahl der Personen und Angaben zu Ihrer beruflichen Tätigkeit.

Der Objektbetreuer wird sich dann mit Informationen und Terminvorschlägen zeitnah bei Ihnen melden. Angeboten wird mit diesem Mietobjekt eine sehr helle, großzügige und renovierte 4-ZKB Wohnung im 4.OG eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses (ohne Aufzug) in zentraler Lage in Saarbrücken-Malstatt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Haltestellen für den ÖPNV und zahlreiche Geschäfte und sonstige Einrichtungen des öffentlichen Lebens.

Der Flur erschließt alle Räume der Wohnung: Das Bad, das Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer, die Küche und zwei Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört auch ein weiteres Zimmer, das sich außerhalb der Wohnung, jedoch auf derselben Etage befindet und ideal als Arbeitszimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	86 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	Sofort



HINWEIS: Die Heizkosten sind in den Nebenkosten nicht enthalten und werden über einen sogenannten Direktversorgungsvertrag zwischen Mieter und Versorger abgerechnet.  
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas
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.



## Ausstattung

Holzböden in allen Wohnräumen  
Helle Fliesen im Duschbad (mit Fenster)  
Kellerraum  
Stellplatz optional im Hof (20,- € pro 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:

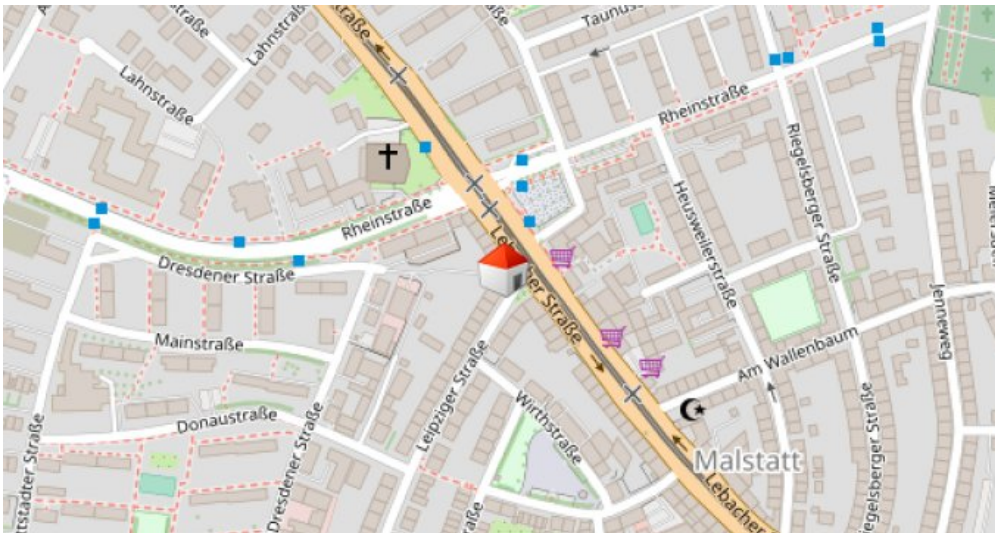
Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen..



Küche



Bad



Lageplan - LS 73

## Adresse

Leipziger Straße 73  
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>