

Renovierte 2-ZKB Wohnung mit Einbauküche, Balkon und Garage

Preise & Kosten

Kaltmiete	790 €
Warmmiete	1.050 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	2.370 €
Stellplatzmiete Garage	60 €
Anzahl Garage	1
Gesamtbelastung (brutto)	1.050 €



Objektbeschreibung

Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und mit Informationen zu Ihrer beruflichen Tätigkeit per E-Mail. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Die hier angebotene, renovierte 2-ZKB-Wohnung befindet sich in einem gepflegten, ruhigen Mehrfamilienhaus mit 13 Parteien in der begehrten Lage des Saarbrücker Rotenbühls.

Sie befindet sich im 1.OG des Gebäudes und ist über das innenliegende Treppenhaus erreichbar.

Auf großzügigen, lichtdurchfluteten ca. 73 m² erwarten Sie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Ausgang zum überdachten Balkon, ein Schlafzimmer, eine Einbauküche und ein Badezimmer mit Dusche, Wanne und Fenster.

Das Gebäude verfügt über eine Waschküche mit separatem Anschluss für diese Wohnung. Ein zusätzlicher eigener Kellerraum rundet dieses Angebot ab.

Die Kaltmiete in Höhe von 790 € beinhaltet bereits die hochwertig ausgestattete Einbauküche.

Die monatliche Miete für die eigene abgeschlossene Einzelgarage (unmittelbar vor dem Haus gelegen) beträgt 60 € / Monat.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	73 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



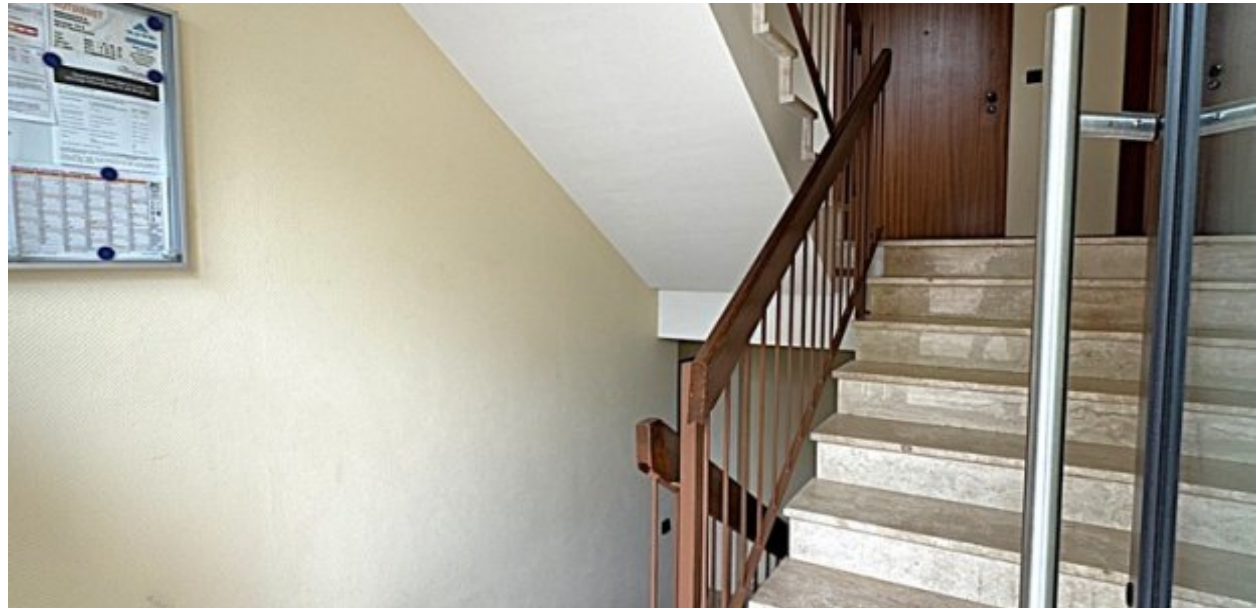
Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich am Heidenkopferdell, in absoluter Spitzenlage des begehrten Saarbrücker Wohnviertels Rotenbühl. Dieses Viertel zählt zu den exklusivsten Adressen der Stadt und besticht durch seine ruhige, grüne und dennoch äußerst zentrale Lage. Das direkte Wohnumfeld ist geprägt von stilvollen Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und einem insgesamt sehr niveauvollen, gut situierten Nachbarschaftsbild.

Dank der hervorragenden Infrastruktur sind sowohl die Saarbrücker Innenstadt als auch die Universität des Saarlandes in wenigen Minuten erreichbar – ob mit dem Auto, dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieser Wohnlage..

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

Gepflegtes Anwesen mit 13 Parteien
Vollständig renoviert
Hochwertige Einbauküche
Bad mit Dusche, Wanne und Fenster
Überdachter Balkon
Abschließbare Einzelgarage (60€ pro Monat)
Kunststoff ISO-Fenster
Wasch- und Trockenraum
Abgeschlossener Kellerraum.



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 Haftungsausschluss 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.





Schlafzimmer



Wohn- und Esszimmer



Aussicht



Einbauküche



Kellerraum



Wasch- und Trocknungsraum



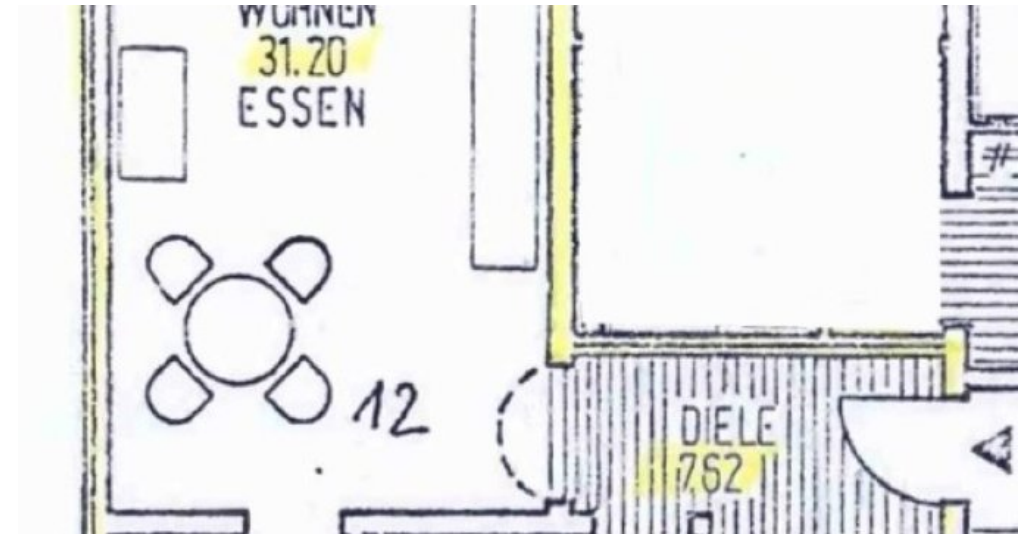
Garage



Garage



Gebäuderückseite



Grundriss WHG HKD 3

Adresse

Heidenkopferdell 3
66123 Saarbrücken

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>