

## Gepflegte Maisonette-Wohnung auf dem St. Johanner Markt

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.200 €
Warmmiete	1.400 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	3.600 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.400 €



### Objektbeschreibung

Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und mit Informationen zu Ihrer beruflichen Tätigkeit per E-Mail. Telefonische Anfragen zu diesem Mietobjekt können leider nicht beantwortet werden.

Zentraler geht es nicht. Direkt auf dem St. Johanner Markt gelegen, pulsiert hier das Leben der Stadt vor der Tür. Das Herz der Hauptstadt schlägt hier im Altstadtkern mit seinen zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.

Angeboten wird mit diesem Mietobjekt eine helle, zentrale und gepflegte 6-ZKB-Maisonette-Wohnung im 2.OG (ohne Aufzug) eines Wohn- und Geschäftshauses.

Die untere Ebene der Maisonettewohnung verfügt über eine Diele, von der aus das großzügige Wohnzimmer, das geräumige Esszimmer, die Küche sowie ein weiteres Zimmer erreichbar sind.

In der oberen Ebene (unter dem Dach) befinden sich drei weitere Zimmer sowie das große Badezimmer mit Wanne und Fenster.

Die Einbauküche ist Eigentum des Vormieters und kann gegen eine Ablöse von 250€ VB übernommen werden.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	01.12.2025



Hier schließt der Mieter sogenannte Direktversorgungsverträge ab.  
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

## Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat- TV	Ja



## Lage

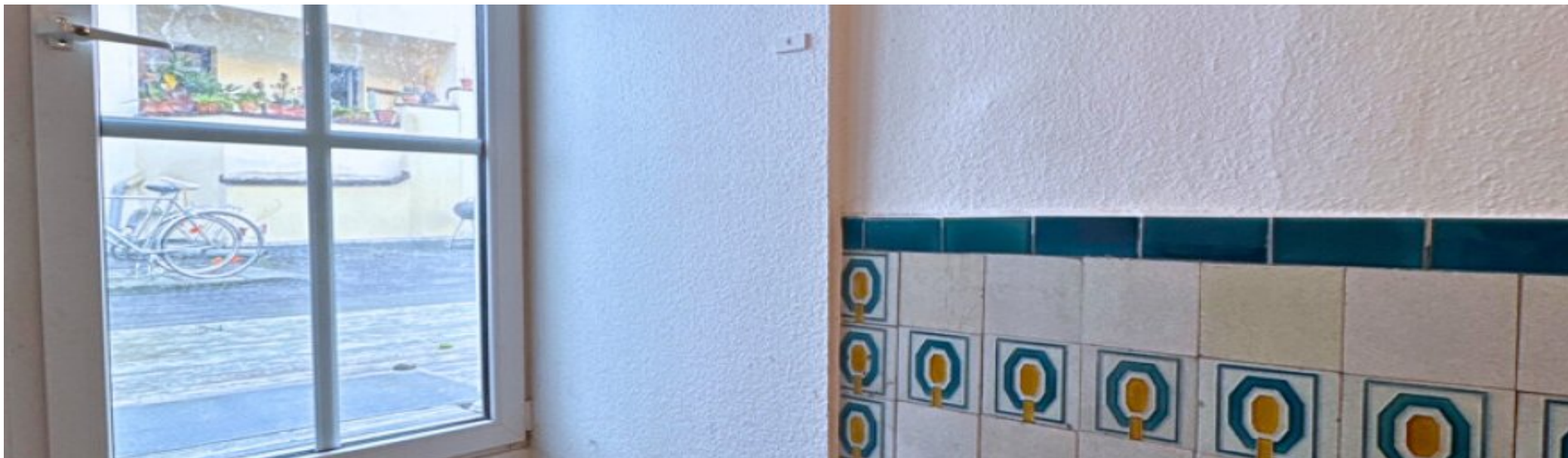
Die Landeshauptstadt Saarbrücken gehört mit Ihrer Universität, der Fachhochschule, den Sehenswürdigkeiten wie der Ludwigskirche, den Winterbergkliniken, zahlreichen kulturellen Einrichtungen und der Bahnhofstraße als der „längsten“ Einkaufsstraße des Saarlandes zu den bevorzugten Wohngebieten im Südwesten 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

Zentraler Lage  
Gepflegte Maisonette-Wohnung  
Dielen-Echtholzböden in den Wohnräumen  
Dachterrasse zur gemeinsamen Nutzung für beide Parteien  
Großes Badezimmer mit Wanne und Fenster  
Je nach Nutzung bis zu vier Schlafzimmer sowie ein Wohn- und Essbereich  
In der angegebenen Warmmiete sind die Kosten für die Wärme und Energieversorgung nicht enthalten.  
Hier schließt der Mieter sogenannte Direktversorgungsverträge ab.





## 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)

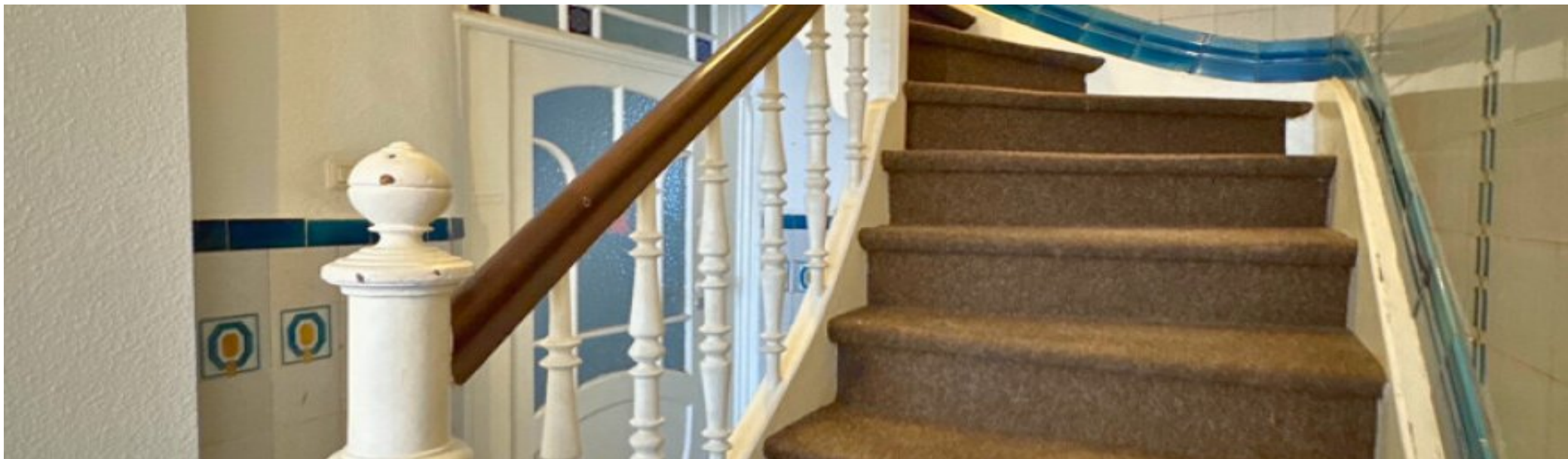
- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



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.







Diele



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche





Einbauküche



Zimmer 1



Treppe zum DG



Diele DG



Zimmer 2



Flur zum Zimmer 3



Zimmer 3



Zimmer 4



Bad mit Wanne und Fenster



## Adresse

Sankt Johanner Markt 39  
66111 Saarbrücken / Sankt Johann

## 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>