

Gepflegte 3-ZKB-Wohnung im 1.OG mit Balkon + Loggia in ruhiger stadtnaher Lage

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	980 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	2.250 €
Gesamtbelastung (brutto)	980 €



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.

Angeboten wird mit dieser attraktiven Immobilie eine helle und gepflegte 3-ZKB-Wohnung im 1.Obergeschoss (von der Straße aus gesehen 2. OG) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug, in ruhiger und dennoch stadtnaher Lage in Saarbrücken.

Über die Diele gelangt man in das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Loggia, in die Küche mit anliegendem Balkon, in das separate WC, das Badezimmer sowie in zwei weitere Zimmer. Je nach Nutzung verfügt diese Wohnung somit über zwei Schlafzimmer oder alternativ über ein Schlaf- und ein Arbeitszimmer.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	84 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort



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.

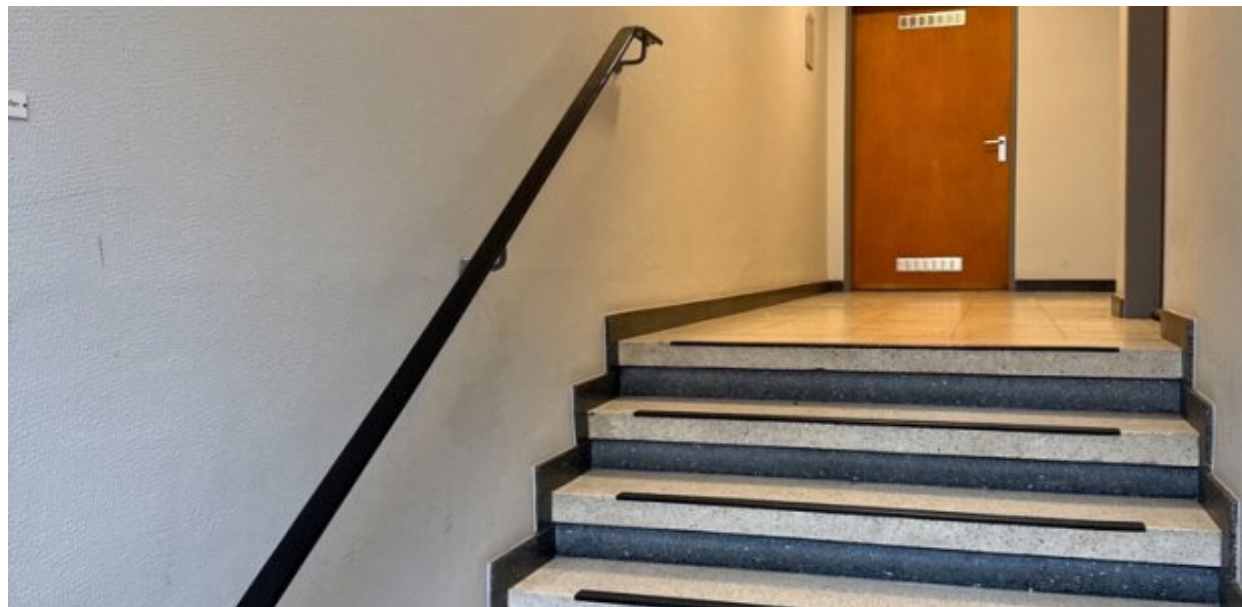
Mit dem Flughafen in Saarbrücken-Ensheim, dem Eurobahnhof, der Saarbahn und den zahlreichen Autobahnanschlüssen an die Bundesautobahnen A1, A620, A6 und A623 sind die Wege immer kurz und die infrastrukturelle Anbindung schnell und bequem.

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

Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

Sehr gepflegtes Anwesen
Tolle ruhige Lage
Balkon
Loggia
Kunststoff ISO-Fenster
Aufzug
Kellerraum
Parkplätze im öffentlichen Raum.



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)

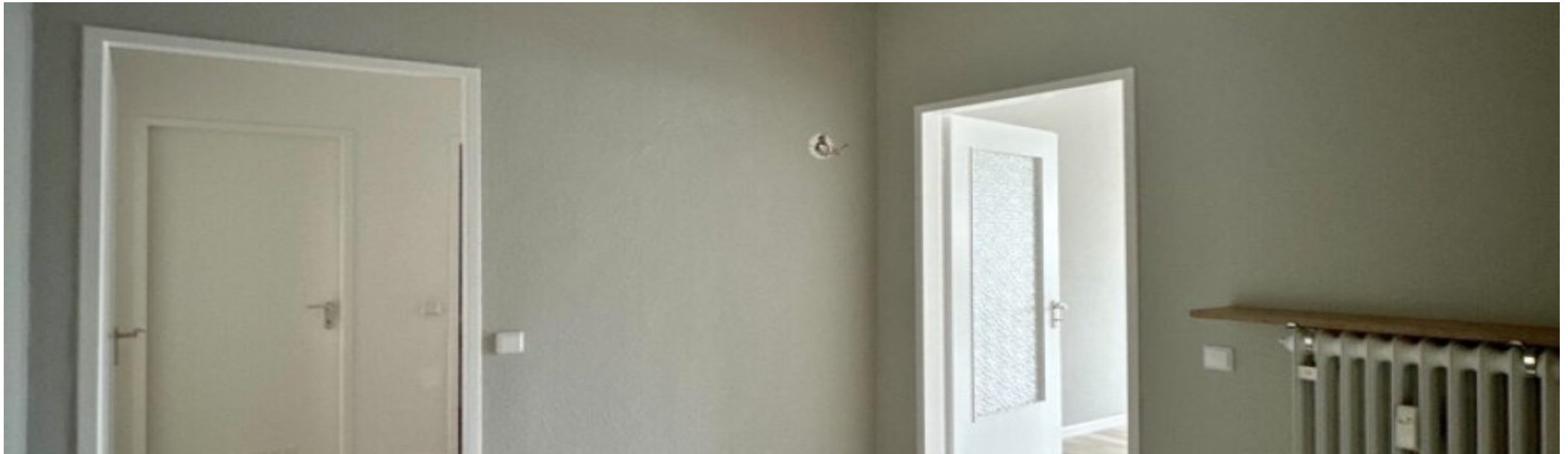
- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



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.





Wohn- & Esszimmer 1.OG links



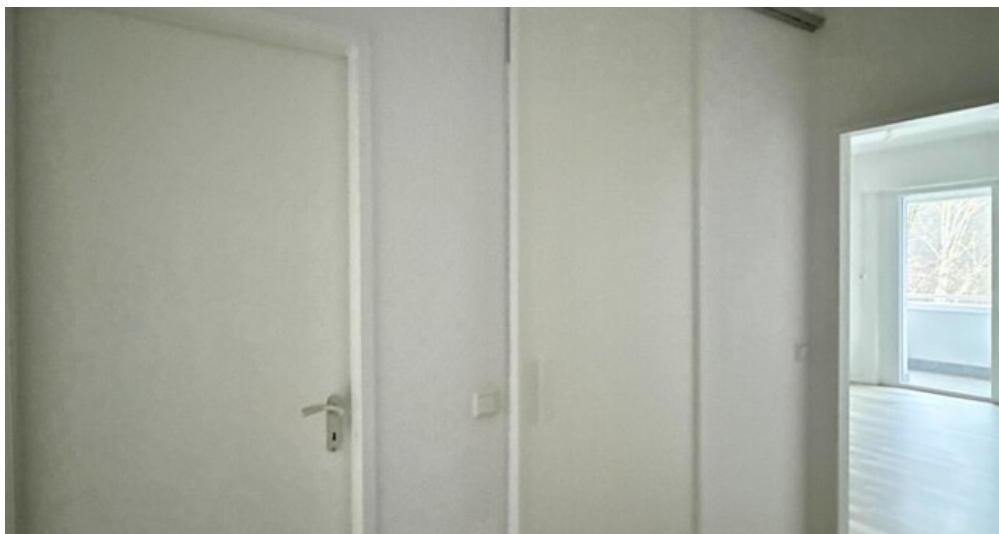
Balkon 1.OG links



Küche 1.OG links



Balkon 1.OG links.



Flur 1.OG links



Schlafzimmer 2 1.OG links



Schlafzimmer 1 1.OG links



Bad 1.OG links



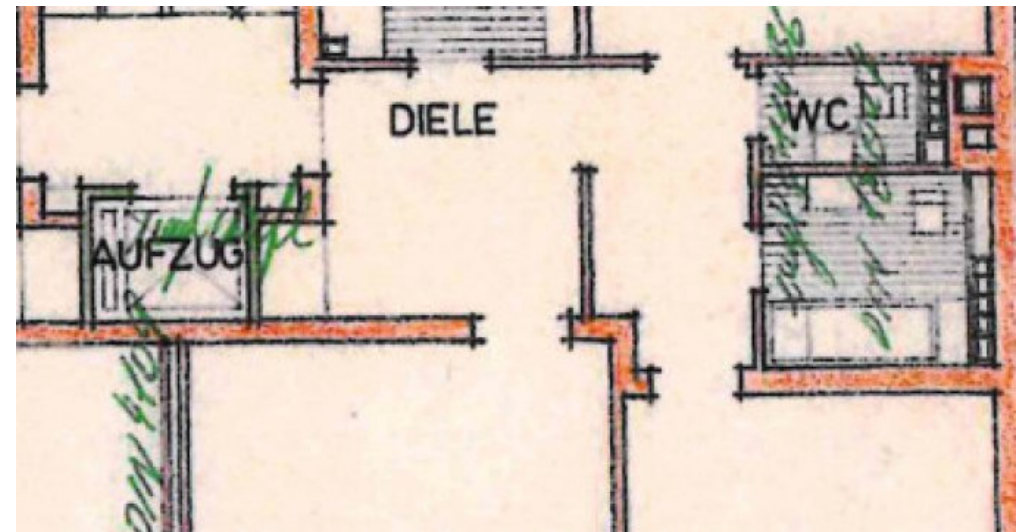
WC 1.OG links



Kellerraum



Gebäudeansicht



Grundriss 1.OG links

Adresse

Dellengartenstraße 45
66117 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>