

## Gepflegte 2-ZKB-Wohnung mit Balkon & Außenstellplatz

### Preise & Kosten

Kaltmiete	520 €
Warmmiete	740 €
Nebenkosten	190 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.560 €
Stellplatzmiete Freiplatz	30 €
Freiplätze	1
Gesamtbelastung (brutto)	740 €



### 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.

Der Eingang befindet sich im 2. OG des sehr gepflegten Mehrfamilienhauses ohne Aufzug.

Nach dem Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, von dem aus das Wohn- und Esszimmer mit der angeschlossenen Küche, das Schlafzimmer, das Badezimmer, der Abstellraum sowie der Balkon zugänglich sind.

Der Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar.

Das Gebäude verfügt über eine Waschküche mit Münzautomaten und einem gemeinsamen Fahrradabstellraum.

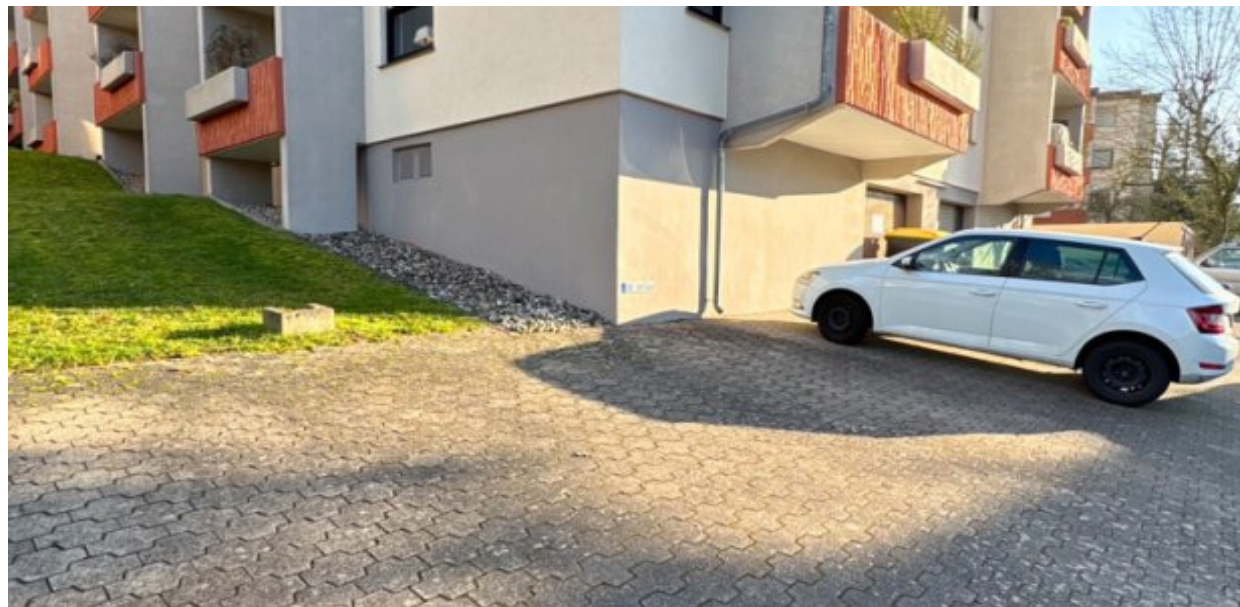
Ein zusätzlicher eigener Kellerraum ist dieses Angebot mitenthalten.

Ein Außenstellplatz befindet sich direkt vorm Gebäude und wird für 30,- € / Monat mitvermietet.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	47 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	01.12.2025



## Lage

Der untere Eschberg ist geprägt von kleinteiliger Bebauung ohne Hochhäuser. Die dort befindlichen Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser vermitteln ein gewachsenes, gepflegtes und gut situiertes Umfeld.

Sie wohnen dort sehr ruhig, aber doch zentral mit guter Infrastruktur.

Mit dem Saar-Basar ist eines der größten Einkaufszentren des Saarlandes fußläufig erreichbar.

Die Straße selbst ist eine wenig befahrene Einbahnstraße mit Tempo 30.

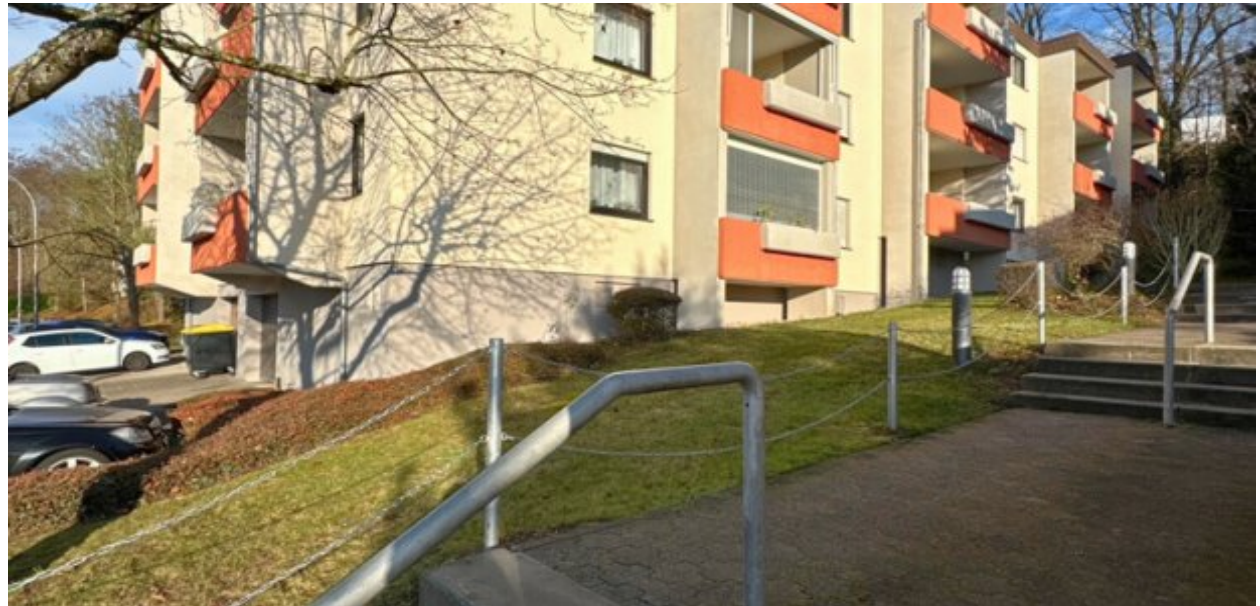
Mit dem Saarbrücker Zoo ist eines der beliebtesten Ausflugsziele des Landes ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Zwei Bushaltestellen befinden sich jeweils an den Enden der Straße.

Die Auffahrt Ostspange zu den Autobahnen A6 Richtung Mannheim oder A620 in Richtung Luxemburg ist in 3 Minuten erreichbar, die Saarbrücker City mit dem Auto in maximal 10 Minuten..

## Ausstattung

heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja



## Ausstattung

Sehr gepflegtes Anwesen  
Ruhige Lage mit sehr guter Anbindung  
Kunststoff ISO-Fenster  
Überdachter Balkon  
Duschbad  
Abstellraum  
Fahrradabstellraum  
Kellerraum  
Waschküche mit Münzautomaten  
Außenstellplatz 30€/Monat.





## 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.







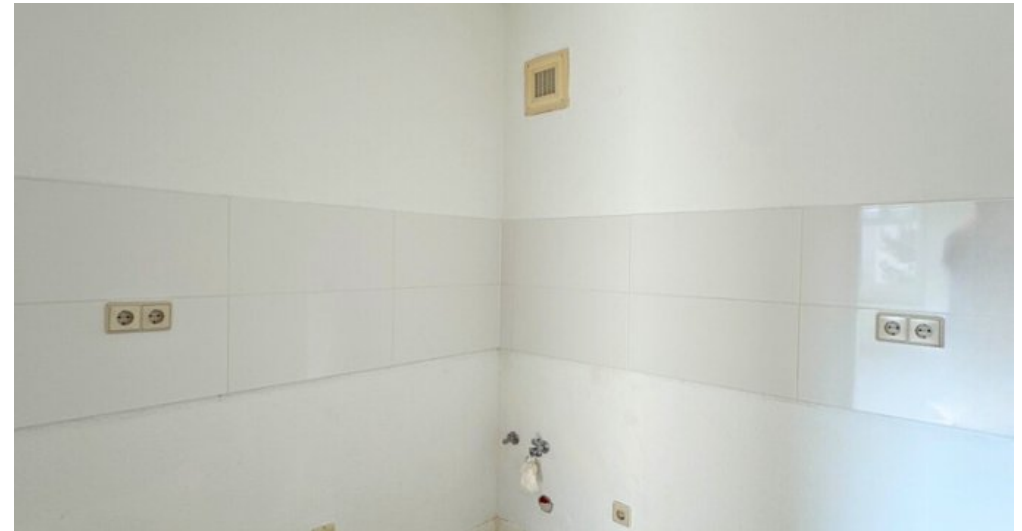
Diele



Wohn- & Esszimmer



Überdachter Balkon



Küche



Schlafzimmer



Abstellraum



Duschbad



Waschküche



## Adresse

Graf-Stauffenberg-Straße 43  
66121 Saarbrücken

## 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>