

2-ZKB Maisonette mit Loggia, EBK + Tiefgarage, beliebte Lage am unteren Eschberg

Preise & Kosten

Kaltmiete	510 €
Warmmiete	770 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.530 €
Stellplatzmiete Tiefgarage	60 €
Tiefgaragen	1
Gesamtbelastung (brutto)	770 €



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.

Die hier angebotene Maisonette-Wohnung wurde vor wenigen Jahren komplett renoviert. Der Eingang befindet sich im ersten OG des sehr gepflegten Mehrfamilienhauses ohne Aufzug. Nach Betreten der Wohnung befindet sich auf dieser Ebene die Diele, das innenliegende Duschbad mit Rainshower-Dusche und Handtuchheizkörper, der Wohn- und Essbereich mit Ausgang zur Loggia und dem Treppenaufgang zur oberen Ebene und die kleine Einbauküche. Auf der oberen Ebene, also im zweiten OG bzw. dem Dachgeschoss des Gebäudes, befindet sich ein Abstellraum und ein großes Schlafzimmer, das trotz der Schrägen viele Gestaltungs- und Aufstellmöglichkeiten bietet. Im Souterrain des Gebäudes befindet sich ein separater, eigener Kellerraum und ein Wasch- und Trockenraum, wo den Bewohnern eine Münz-Waschmaschine zur Verfügung steht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	52 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Der dort zur Wohnung gehörende Platz wird für 60,- € / Monat mitvermietet.
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Ausstattung

heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja



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

Sehr gepflegtes Anwesen
Ruhige Lage mit sehr guter Anbindung
Tiefgaragenstellplatz
Eigener Kellerraum
Große teilüberdachte Loggia
Einbauküche
Komplett renoviert
Eigener TG-Stellplatz (60 €).



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.





Duschbad mit Rainshower



Bad



Schlafzimmer



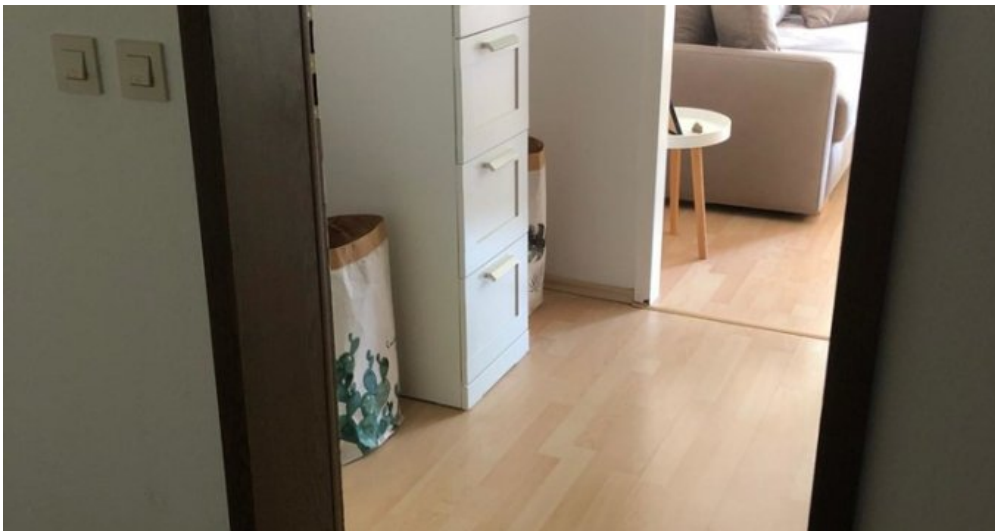
Großes Schlafzimmer im DG



Kleiderschrank und Schuhschrank



Aufgang innerhalb der Wohnung



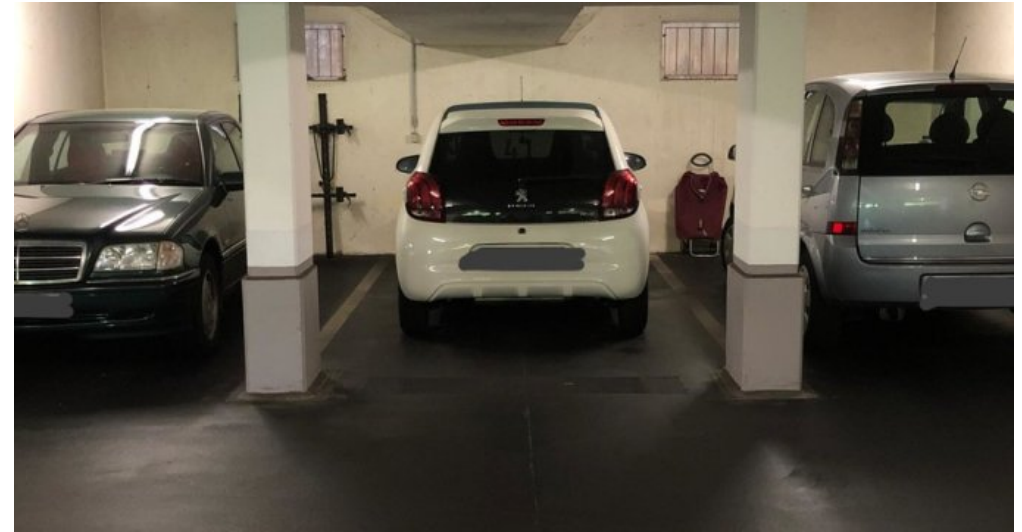
Diele



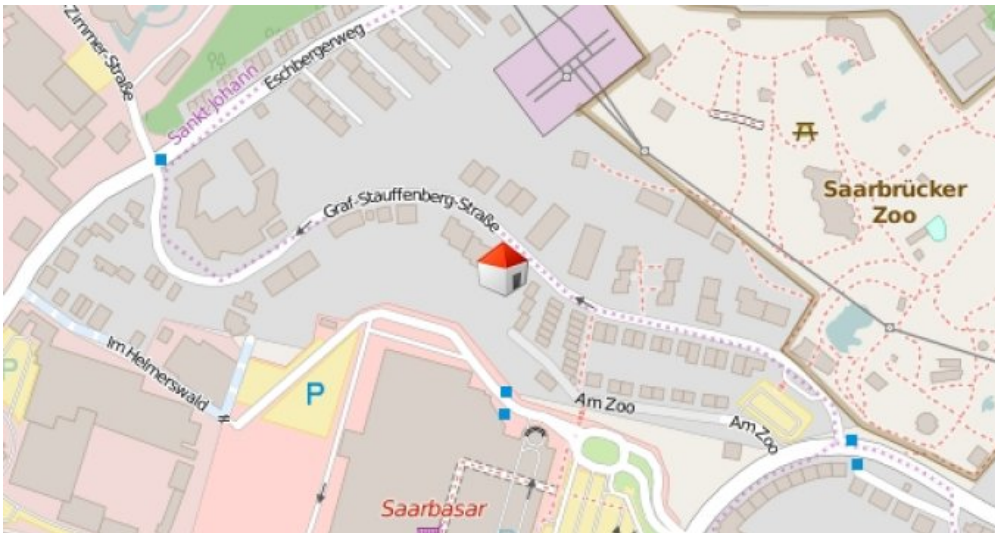
Gebäudeansicht



Kellerraum



Tiefgaragen-Stellplatz



Graf-Stauffenberg-Str.

Adresse

Graf-Stauffenberg-Straße 34
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
<https://www.eichenlaub-dumont.de>