Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

NEUBAU-STUDENTENAPPARTMENT ALS SOLIDE KAPITALANLAGE IN SAARBRÜCKEN

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	215.000 €



Objektbeschreibung

Dieser Neubau eines Studentenwohnheims mit Kindertagesstätte und Wohnungen ist 2025 fertiggestellt worden.
Es handelt sich um ein Wohnheim mit sechs Etagen, wobei ab dem 3. Obergeschoss jeweils 8 Studenten-Appartements pro Etage fertiggestellt werden.
Es befinden sich verschieden aufgebaute Wohnungen (2-ZKB) darin. Pro Geschoss (3.-6.) gibt es jeweils Appartments zwischen 43,00m² und 48,00m²
Hinweis: Entsprechend unserer Vorgaben und zur Transparenz gegenüber unserem Auftraggeber können wir Besichtigungstermine nur nach Vorlage Ihrer vollständigen Kontaktangaben inkl. Anschrift und Telefonnummer vergeben. Unvollständige Anfragen können leider nicht bearbeitet oder beantwortet werden, wir bitten um Verständnis.
Ohne das Zustandekommen eines Kauf- oder Mietvertrages werden Ihre Daten weder dauerhaft gespeichert noch an Dritte weitergegeben.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	46 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	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

heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja



Die Fußgängerzone ist in 3-4 Minuten zu Fuß erreichbar. Das Objekt ist umgeben von einem vielfältigen Angebot an geschäftlichen Aktivitäten unterschiedlichster Ausrichtung, Ladengeschäfte, Kaufhäuser, Banken, etc.
Der Straßenbahn- und Zuganschluss in alle Richtungen ist fußläufig erreichbar.
Das Areal „Umfeld Poststraße" stellt aufgrund seiner Nähe zum Ludwigsbergkreisel und der Westspange eine wichtige Entwicklungsfläche in exponierter Lage innerhalb der Kernstadt der Landeshauptstadt Saarbrücken dar.
Es bestehen sehr gute Anbindung zur Autobahn 623. Die HTW ist in 5 Minuten mit dem Auto und 8 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.
Die Universität des Saarlandes erreicht man mit dem Auto in ca. 10 und mit dem Fahrrad in ca. 20 Minuten.



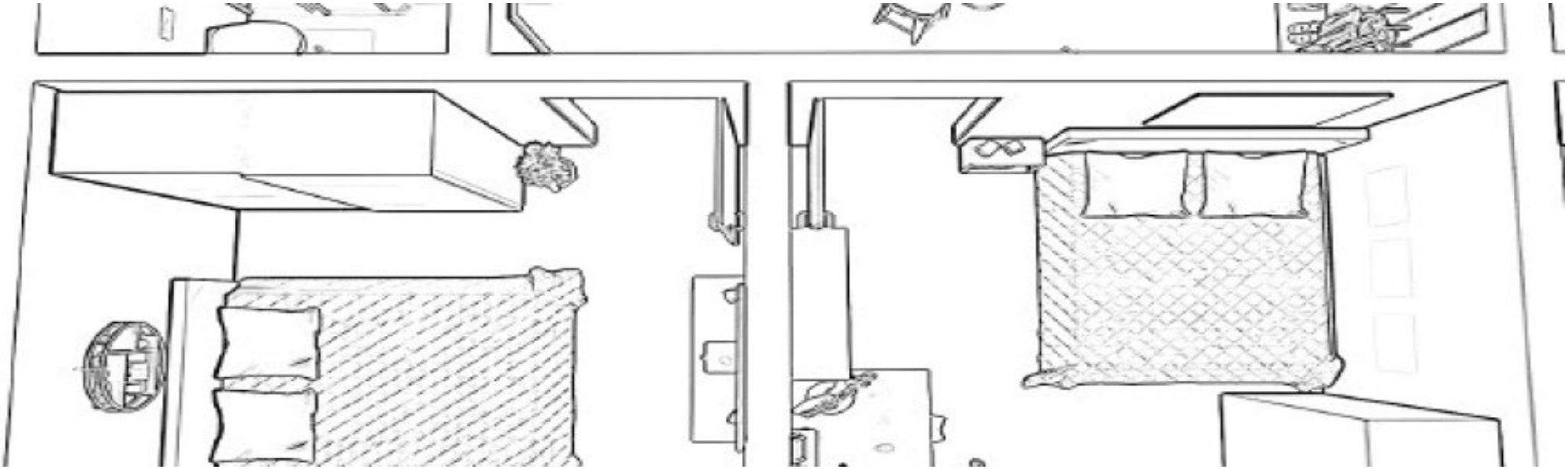
Ausstattung

Neubau (Baujahr 2025)
Energie Fernwärme
Warmwasser Durchlauferhitzer
Studentenappartments als Zweier-WG / Zweizimmerwohnung mit Küche und Bad
Pro Etage ein Gemeinschaftsraum und ein Hauswirtschaftsraum
Kellerabteil je Appartment ca. 4 m²
KFZ-Stellplätze auf dem Gelände vorhanden.



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 Haftungsauschluss 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.

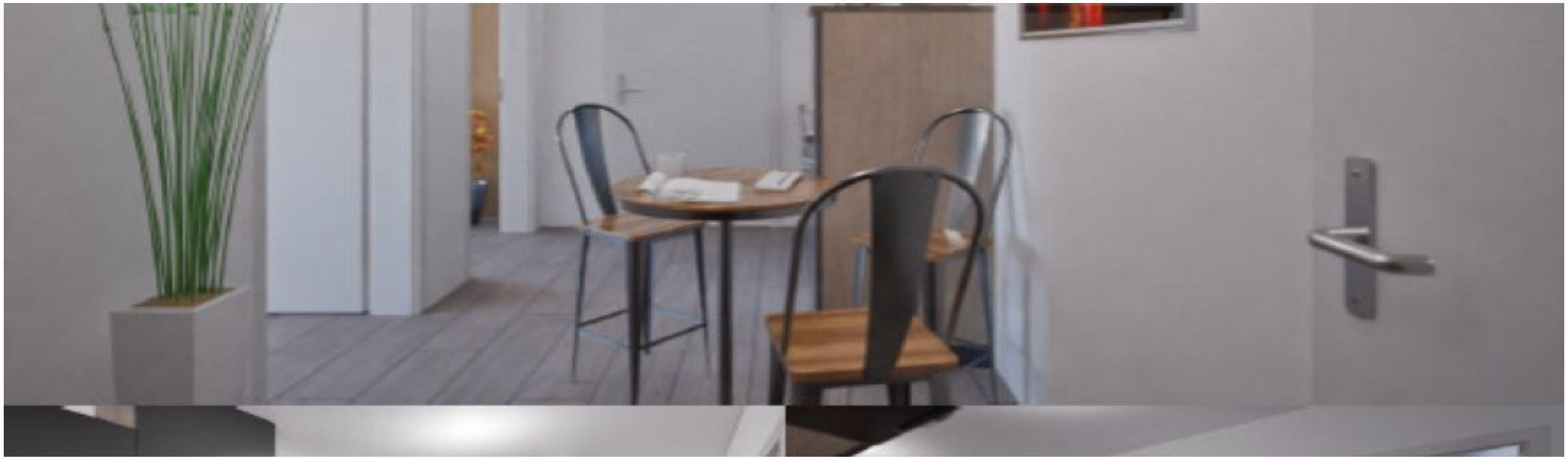


Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

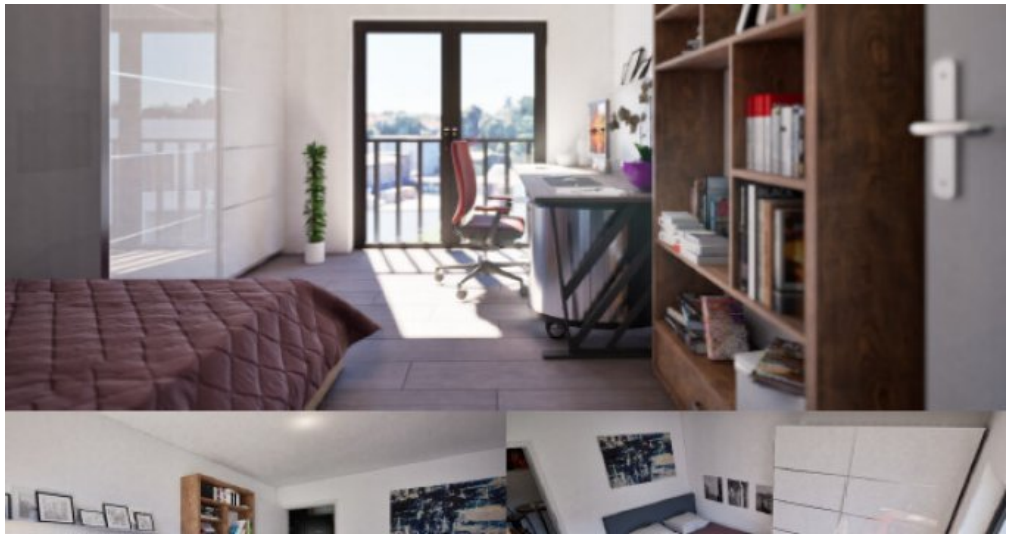
- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
- Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder 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.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



.



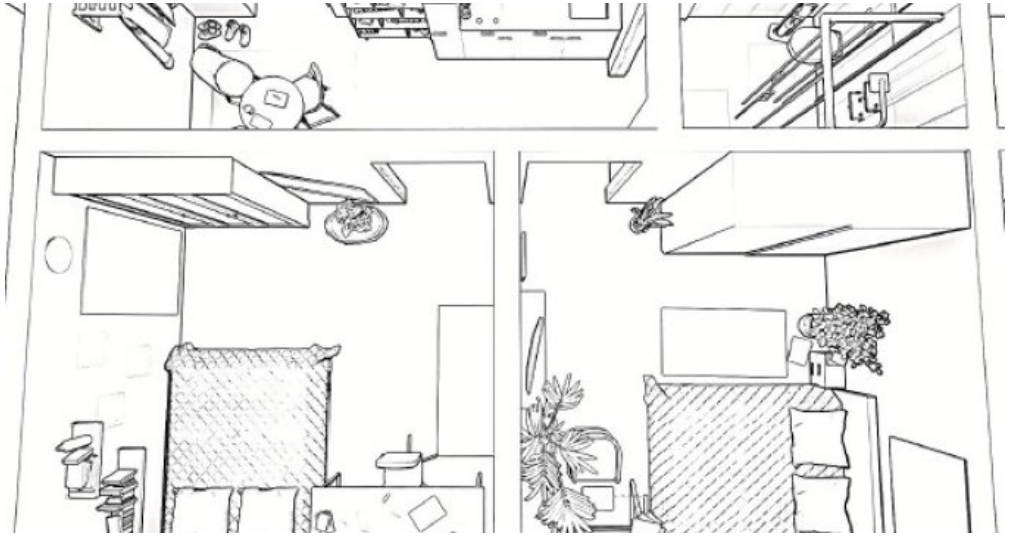
Zimmer 1



Zimmer 2



Duschbad



Grundriss 2-ZKB-WHG I



Lageplan PS13

Adresse

Poststraße 13
66115 Saarbrücken

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de