

Helle 4-ZKB Wohnung in verkehrsgünstiger Lage

Preise & Kosten

Kaltmiete	680 €
Warmmiete	850 €
Nebenkosten	170 €
Kaution	2.040 €
Stellplatzmiete Freiplatz	20 €
Freiplätze	1
Gesamtbelastung (brutto)	850 €



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.

Angeboten wird mit diesem Mietobjekt eine sehr helle, großzügige und renovierte 4-ZKB Wohnung im 3.OG eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses (ohne Aufzug) in zentraler Lage in Saarbrücken-Malstatt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Haltestellen für den ÖPNV und zahlreiche Geschäfte und sonstige Einrichtungen des öffentlichen Lebens.

Der Flur erschließt alle Räume der Wohnung: Das Bad, die an das Esszimmer angrenzende Küche und drei weitere Zimmer.

Dementsprechend verfügt die Wohnung je nach Nutzung über 2 Schlafzimmer oder ein Schlaf- und ein Arbeitszimmer.

Ein Stellplatz im Innenhof kann optional für 20,- € angemietet werden.

HINWEIS: Die Heizkosten sind in den Nebenkosten nicht enthalten und werden über einen sogenannten Direktversorgungsvertrag zwischen Mieter und Versorger abgerechnet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Verfügbar ab	30.04.2026



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.

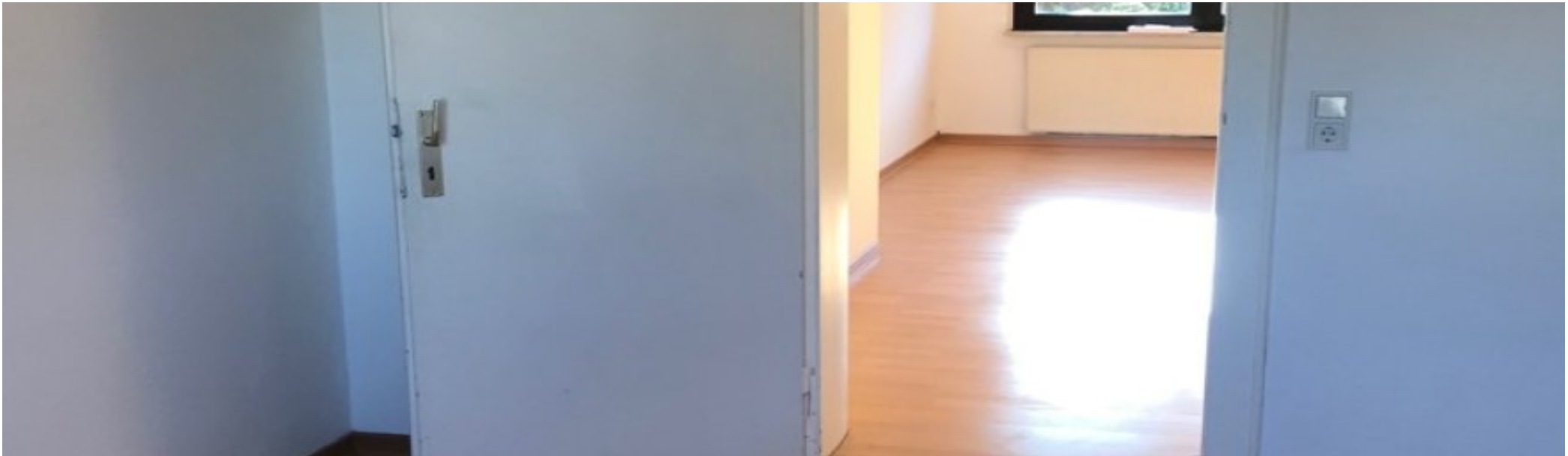
Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung
befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

Laminatböden in allen Wohnräumen
Helle Fliesen im Duschbad (mit Fenster)
Kellerraum
Stellplatz optional im Hof (20,- € pro 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.



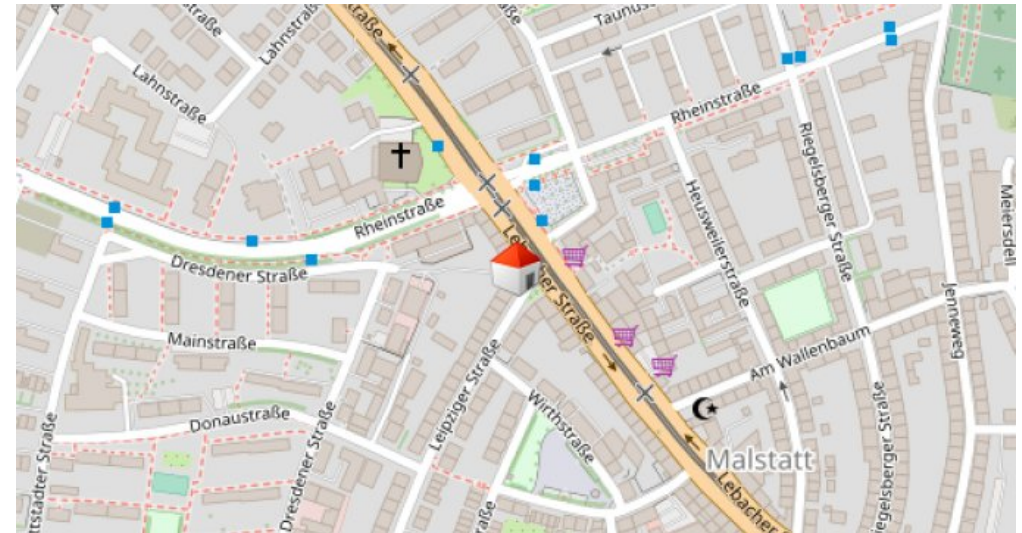
Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- 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.





Bad



Lageplan - LS 73

Adresse

Leipziger Straße 73
66113 Saarbrücken / Malstatt

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>