

Erstbezug - Sanierte 2-ZKB Erdgeschosswohnung in toller Lage am oberen Rastpfuhl

Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Warmmiete	850 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.950 €
Gesamtbelastung (brutto)	850 €



Objektbeschreibung

Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Angaben zu Ihrer beruflichen Tätigkeit.

Sie erreichen uns über die Antwortfunktion dieser Anzeige oder direkt über info@eichenlaub-dumont.de. Die hier angebotene, sanierte 2-ZKB-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen 3-Parteien-Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung wurde nach dem Auszug der Vormieter saniert, befindet sich im Erdgeschoss und ist über etwa acht Stufen vom Hauseingang aus erreichbar.

Der Flur erschließt alle Räume der Wohnung: Das große Wohn- und Esszimmer, das Schlafzimmer, die Küche und das Duschbad mit Fenster.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Im Untergeschoss befindet sich auch die gemeinschaftlich genutzte Waschküche mit einem eigenen Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer, in den angegebenen Nebenkosten ist der entsprechende Strom, der zusammen mit dem Individualstrom wie üblich vom Mieter angemeldet werden muss, nicht enthalten.

Angaben zur Immobilie

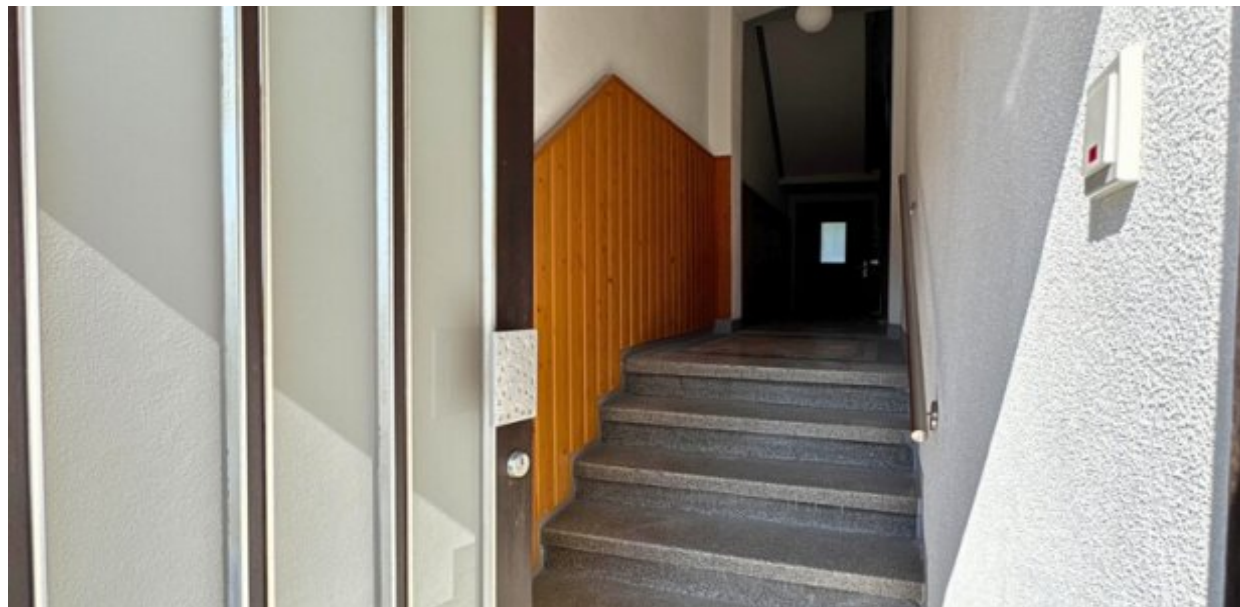
Wohnfläche	62 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	Sofort



Kostenlose Parkmöglichkeiten gibt es im Umfeld des öffentlichen Parkraums.
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas



Lage

Saarbrücken gehört als Landeshauptstadt zu den Lebens-, Handels- und Industriezentren im Dreiländereck Saarland, Lothringen und Luxemburg.

Deutsche Tugenden gepaart mit dem französischen "Laissez-faire" kennzeichnen die einzigartige hier vorherrschende Lebensart und machen Saarbrücken zu einem wunderbaren Platz zum Leben und Arbeiten.

Das hier offerierte Anwesen befindet sich in exponierter Lage am Rand des oberen Rastpfuhls in unmittelbarer Lage zu einem Nahversorger, Restaurants, Ärzten, einer Apotheke und einer Saarbahn-Haltestelle.

In unmittelbarer Nachbarschaft wurden in den letzten Jahren mehrere Neubauten mit hochwertigen Miet- und Eigentumswohnungen errichtet.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnen A1, A6 und A620 in Richtung Trier, Mannheim und Luxemburg.

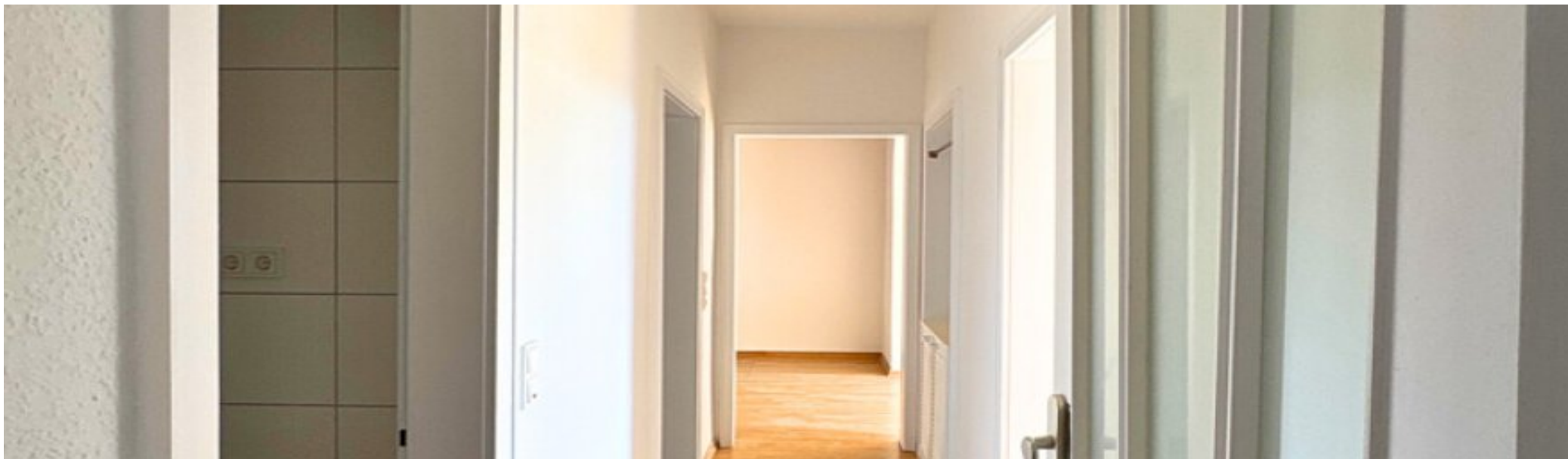
Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. sind fußläufig erreichbar.

Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Saarbrücken-Ensheim bietet Saarbrücken auch die Verbindung an den nationalen und internationalen Fernreiseverkehr.



Ausstattung

Tolle ruhige Lage am oberen Rastpfuhl
Erdgeschosswohnung
Erstbezug nach Sanierung
Saniert mit gedämmter Fassade
Moderne Gasheizung aus 2019
Pflegeleichte Laminat- und Fliesenböden
Echtholzparkett im Schlafzimmer und Wohn-/Esszimmer
Elektrische Rollläden zur Straßenseite, manuelle Rollläden mit Kettenzug zur Innenhofseite
Eigener Kellerraum
Waschküche
Gartenmitnutzung nach Absprache
Kostenlose Parkmöglichkeiten im Umfeld.



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.

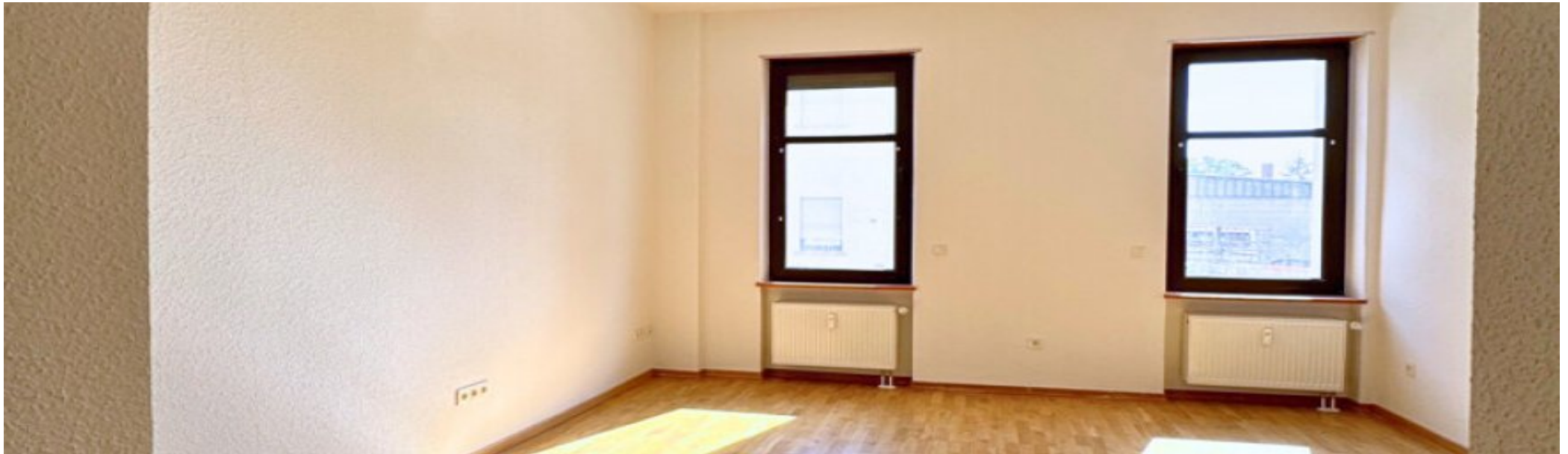
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- 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.





Esszimmer



Küche



Duschbad



Innenhof



Garten



Grillbereich



Gebäuderückseite



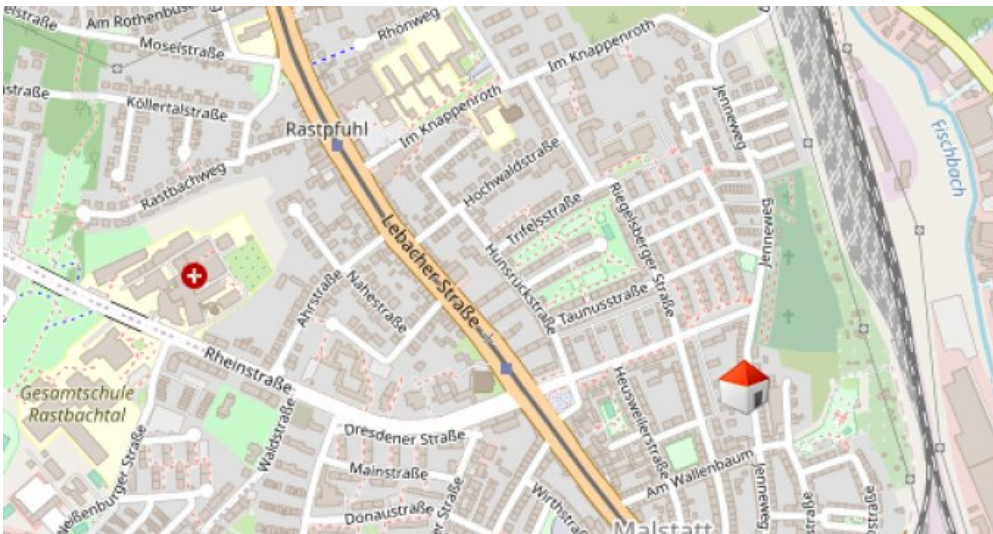
Kellerraum



Waschküche



Grundriss EG-WHG



Lageplan JW 72

Adresse

Jenneweg 72
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>