

## Großzügige 4 ZKB Wohnung mit Balkon & Stellplatz in Dudweiler-Süd

### Preise & Kosten

Kaltmiete	990 €
Warmmiete	1.370 €
Nebenkosten	380 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	2.970 €
Freiplätze	1
Gesamtbelastung (brutto)	1.370 €



### Objektbeschreibung

Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und mit Informationen zu Ihrer beruflichen Tätigkeit per E-Mail. Telefonische Anfragen zu diesem Mietobjekt können leider nicht beantwortet werden.

Die hier angebotene 4 ZKB-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus in zentraler, Uni-naher Lage von Dudweiler-Süd.

Sie liegt im OG des Gebäudes "ohne Aufzug".

Vom Flur aus gelangen Sie in die Küche, das großzügige Wohn- und Esszimmer, das Badezimmer, das Gäste-WC sowie in 3 weitere Zimmer. Sowohl von der Küche als auch vom Wohn- und Esszimmer besteht Zugang zum Balkon.

Ein Stellplatz vor dem Gebäude sowie ein Kellerraum runden dieses Angebot ab.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



## Lage

Die Immobilie befindet sich ruhiger aber zentraler Lage mit hervorragender Anbindung an die Universität des Saarlandes und die Ortsmitte von Dudweiler mit dem Dudoplatz.

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.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja





## Ausstattung

Sehr gepflegtes Anwesen

Tolle ruhige Lage

Balkon

2-fach verglaste Fenster

Schnelles Internet über Glasfaseranschluss möglich

Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

Kellerraum.



## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

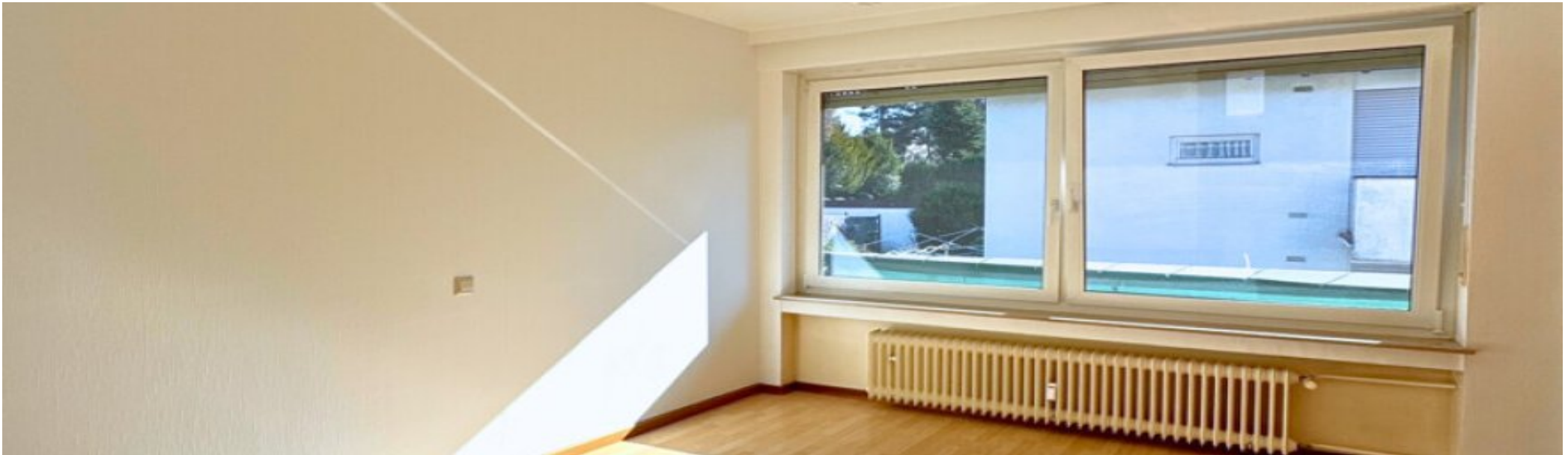
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.  
Hinweis zum Energieausweis:

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.





Balkon



Aussicht



Flur OG



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Bad mit Fenster OG



Bad mit Wanne und Dusche Og



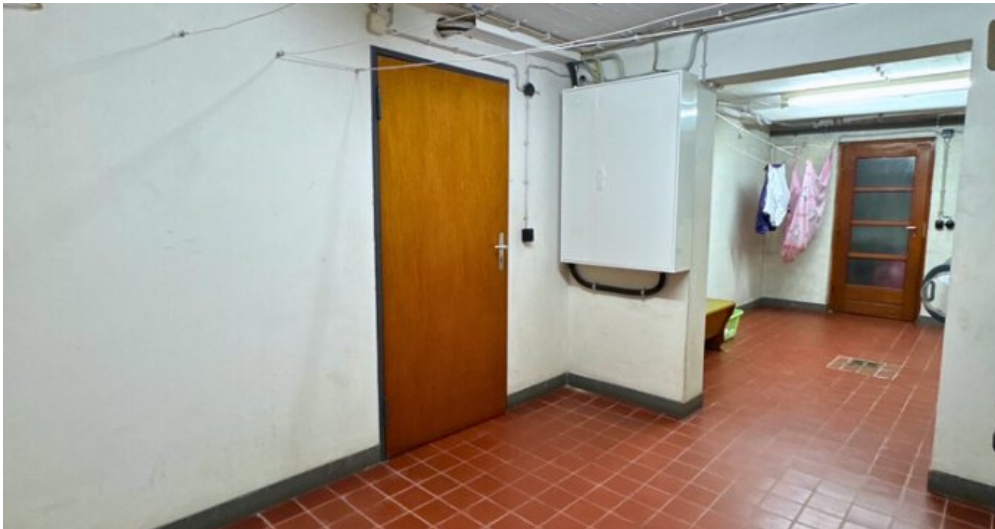
Garderobe OG



Gäste-WC OG



Waschküche UG



Trockenraum UG



Kellerraum UG



## Adresse

Herderstraße 1  
66125 Saarbrücken / Dudweiler

## 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>