

Sonnenverwöhnte renovierte 4-ZKB EG-Wohnung mit Terrasse, Garten und Garage

Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Warmmiete	1.250 €
Nebenkosten	250 €
Kautions	2.850 €
Stellplatzmiete Garage	50 €
Garagen	1
Gesamtbelastung (brutto)	1.250 €



Objektbeschreibung

Bitte senden Sie uns Ihre Anfragen zu dieser Wohnung SCHRIFTLICH mit der Antwortfunktion zu dieser Anzeige und Angaben zur Personenanzahl und Ihrer jeweiligen beruflichen Tätigkeit.

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Hauses mit nur 3 Einheiten in zentraler und ruhiger Lage nahe der Ortsummitte von Saarbrücken-Bübingen.

Über das innenliegende Treppenhaus erreichen Sie mit wenigen Stufen den Eingang und die Diele der Wohnung.

Durch die Südwestausrichtung der Küche und des Wohnraums vermittelt die Wohnung sofort einen hellen und freundlichen Eindruck.

2 separate Räume erreicht man direkt über die Diele. Anschließend daran befindet sich auch ein - erneuertes - Duschbad.

Die Küche (mit Einbauküche) ist mit einer praktischen Durchreiche mit dem Wohnraum befunden. Von dort gelangen Sie auf die überdachte Terrasse sowie in den schön angelegten Garten mit Sichtschutz, der für ein hohes Maß an Privatsphäre sorgt.

Direkt neben dem Wohnbereich befindet sich das großzügige Schlafzimmer mit angrenzendem, modernisiertem Wannenbad.

Angaben zur Immobilie

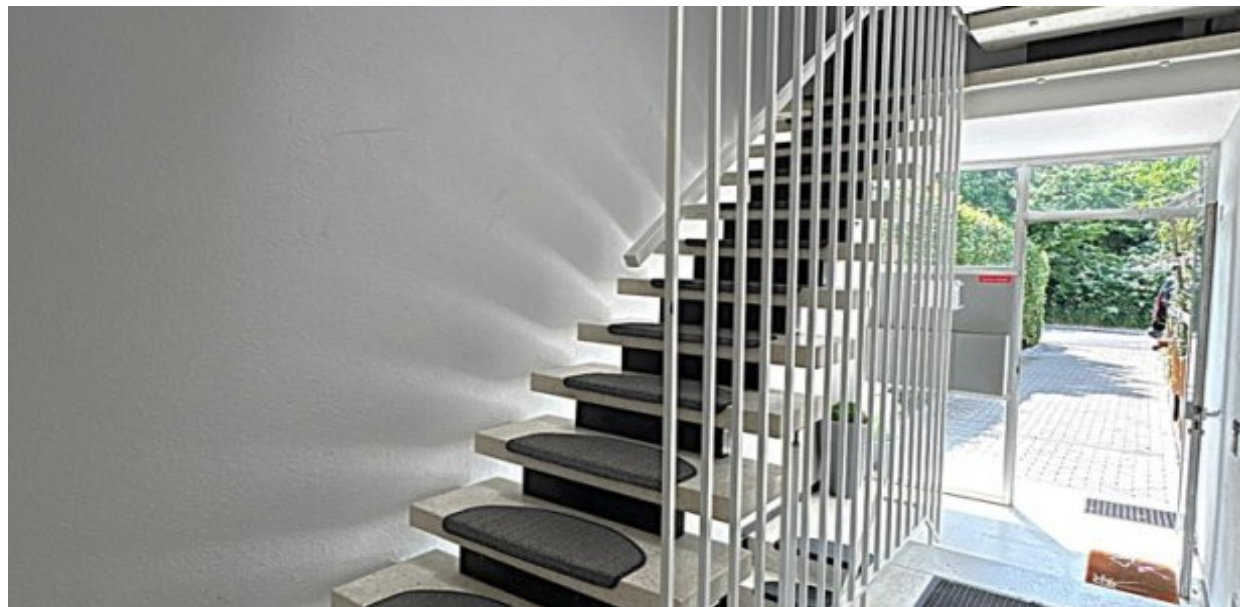
Wohnfläche	95 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	01.08.2026



Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Bübingen, erstmals im Jahre 1310 erwähnt, gehört zu den ältesten Stadtteilen Saarbrückens. Aufgrund seiner Lage gehört der Ort zu den bevorzugten Wohngebieten der saarländischen Landeshauptstadt.

Das Anwesen befindet sich am Ende einer Sackgasse auf dem Bübinger Berg und bietet mit seiner Höhenlage und dem gehobenen Umfeld beste Voraussetzungen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Bübingen, in Kombination mit den umliegenden Orten Güdingen und Kleinblittersdorf, und dem angrenzenden Frankreich, offeriert alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens plus die Nähe zur Natur und viele Möglichkeiten der aktiven sportlichen Freizeitgestaltung.

Über die B51 erreichen Sie auf kurzen Wegen die Autobahnauffahrten zur Saarbrücker Innenstadt bzw. zur A6 in Fahrtrichtung Mannheim.

Auch die Anbindung Bübingens an die "Saarbahn", sorgt für eine umweltgerechte Anbindung an die Saarbrücker Innenstadt..



Ausstattung

Sonnenverwöhnte Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten
Abgeschlossene Einzelgarage (+50€)
Zentrale aber ruhige Lage in Bübingen
Einbauküche
Neues Duschbad
Neues Wannenbad
Pflegeleichte Vinyl- und Fliesenböden
Separater 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.





Küche.



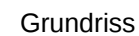
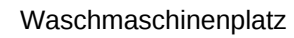
Küche



Bad mit Badewanne



Duschbad



Adresse

Weinstraße 2
66129 Saarbrücken / Bübingen

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>