

Uni-Nähe: Schöne 3 1/2 ZKB-Wohnung mit Kamin & Loggia, zentral in Saarbrücken-Scheidt

Preise & Kosten

Kaltmiete	790 €
Warmmiete	1.140 €
Nebenkosten	290 €
Kaution	2.550 €
Stellplatzmiete Garage	60 €
Garagen	1
Gesamtbelastung (brutto)	1.140 €



Objektbeschreibung

Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und mit Informationen zu Ihrer beruflichen Tätigkeit per E-Mail.

Schöne, helle Studiowohnung mit Dachloggia in Uni-Nähe (66133 Saarbrücken-Scheidt)

Diese helle Studiowohnung im Dachgeschoss bietet Ihnen auf ca. 82 m² ein großzügiges Wohngefühl. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Kamin im Wohn- und Esszimmer, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Ergänzt wird das Angebot durch die von unten nicht einsehbare Dachloggia, die viel Privatsphäre und einen schönen Rückzugsort im Freien bietet.

Hochwertige Einbauschränke nutzen den Platz unter den Dachschrägen sowie in der Abstellkammer optimal aus und schaffen zusätzlichen Stauraum. Ein separates Gäste-WC sowie die pflegeleichten, beigefarbene Fliesen sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Eine Einzelgarage kann für 60,00 € pro Monat angemietet werden und rundet dieses attraktive Mietangebot ab.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	82 m²
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	01.10.2026



10.2026

Hinweis: Die auf den Bildern abgebildete Einbauküche sowie das Sofa und das Bett können vom Nachmieter übernommen und gegen Ablöse erworben werden. Die Höhe der Ablösesumme ist direkt mit den aktuellen Mietern zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas



Lage

Die attraktive Lage im Saarbrücker Stadtteil Scheidt überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zur Universität des Saarlandes, dem CISP A und dem Helmholtz-Institut (HIPS). Die Einrichtungen sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Bus erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die Ostspange mit den Auffahrten zur A6 und zur A620 oder Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso der Bahnhof in Scheidt. Mit seiner zentralen Lage zwischen Saarbrücken und St. Ingbert bietet Scheidt auch kurze Wege zur Biosphärenregion Bliesgau.

Das größte Einkaufszentrum des Saarlandes, der Saar-Basar ist nur wenige Fahrminuten entfernt, aber auch der Ortskern von Scheidt bietet mit allen Einrichtungen des öffentlichen Lebens, inkl. einem Nahversorger, "alles was man braucht".

Ein Kindergarten und eine Ganztageschule sind fußläufig erreichbar.

Besonders attraktiv ist bei diesem Objekt auch die Nähe zur Universität des Saarlandes, nur ca.





Ausstattung

Gepflegtes Anwesen
Tolle zentrale Lage in Saarbrücken-Scheidt Uni-Nähe
Kamin
beigefarbene Fliesen
Hochwertige Einbauschränke
Bad mit Dusche, Wanne und Fenster
Gäste-WC
Dachloggia
Abstellkammer
Kellerraum
Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
Garage (60,- € 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.





Esszimmer



Küche



Küche



Küche



Arbeitszimmer



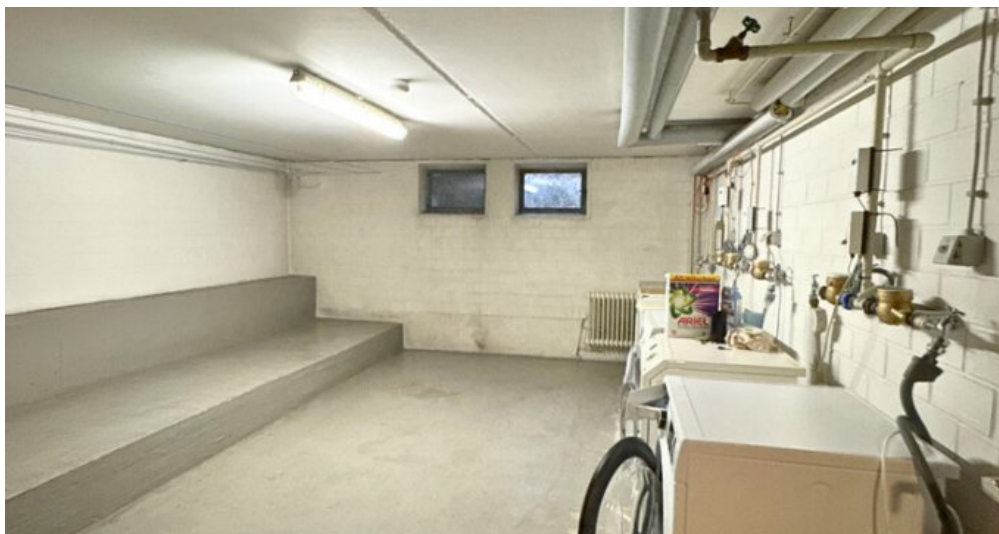
Schlafzimmer



Gäste-WC



Bad



Waschküche

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>