

Helle 2,5-ZKB-Wohnung mit Balkon und schönem Weitblick

Preise & Kosten

Kaltmiete	610 €
Warmmiete	930 €
Nebenkosten	320 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.830 €
Gesamtbelastung (brutto)	930 €



Objektbeschreibung

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

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug.

Der zentrale Flur erschließt das Wohnzimmer, die Küche mit angrenzendem Essbereich, das Schlafzimmer sowie das Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus besteht Zugang zum überdachten Balkon mit schöner Aussicht.

Ein praktischer Abstellraum auf dem Balkon bietet zusätzlichen Stauraum.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum.

Mietbeginn: 01.10.2026

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	68 m²
Anzahl Zimmer	2,50
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	01.10.2026



Lage

Die Memeler Straße 55 befindet sich in ruhiger Wohnlage auf dem Saarbrücker Eschberg. Das gepflegte Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet eine gute Verbindung aus angenehmem Wohnen und stadtnaher Lage.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie der Saar-Basar sind gut erreichbar. Auch der Saarbrücker Zoo, eines der beliebten Ausflugsziele der Region, befindet sich in der näheren Umgebung. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz ist gegeben. Die Saarbrücker Innenstadt lässt sich mit dem Auto in kurzer Zeit erreichen..

Ausstattung

heizungsart	Fernheizung
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

Gepflegtes Anwesen
Ruhige Lage mit sehr guter Anbindung
Kunststoff ISO-Fenster
Überdachter Balkon mit schönem Weitblick
Abstellraum auf dem Balkon
Bad mit Dusche, Wanne & Oberlicht
Waschmaschinenanschluss in der Küche
Kellerraum
Trockenraum.



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.

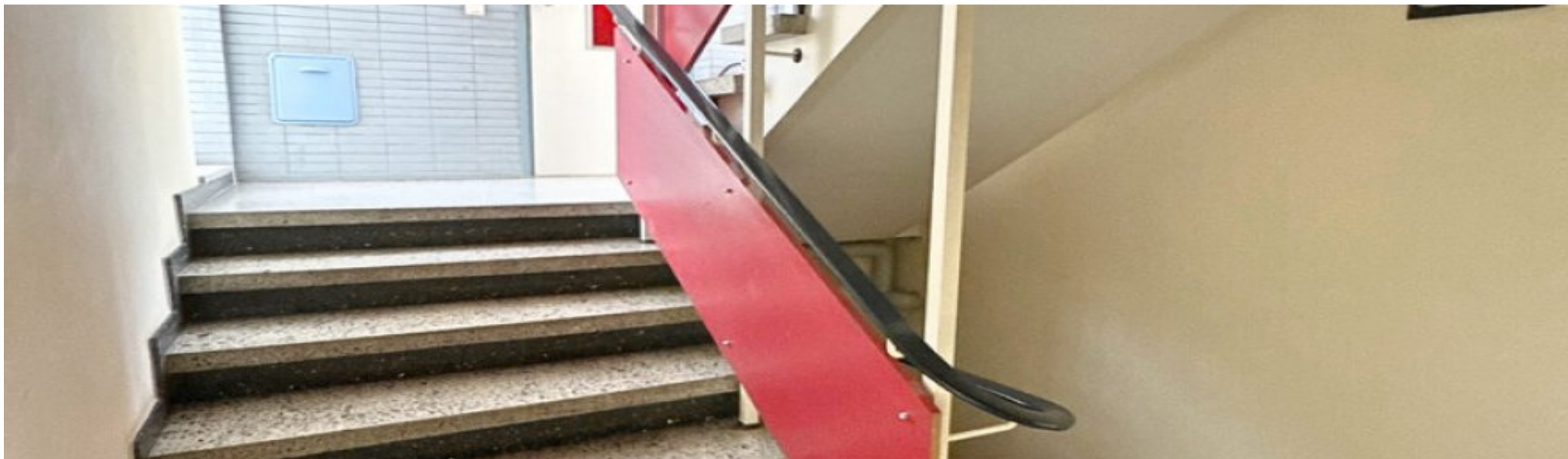
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

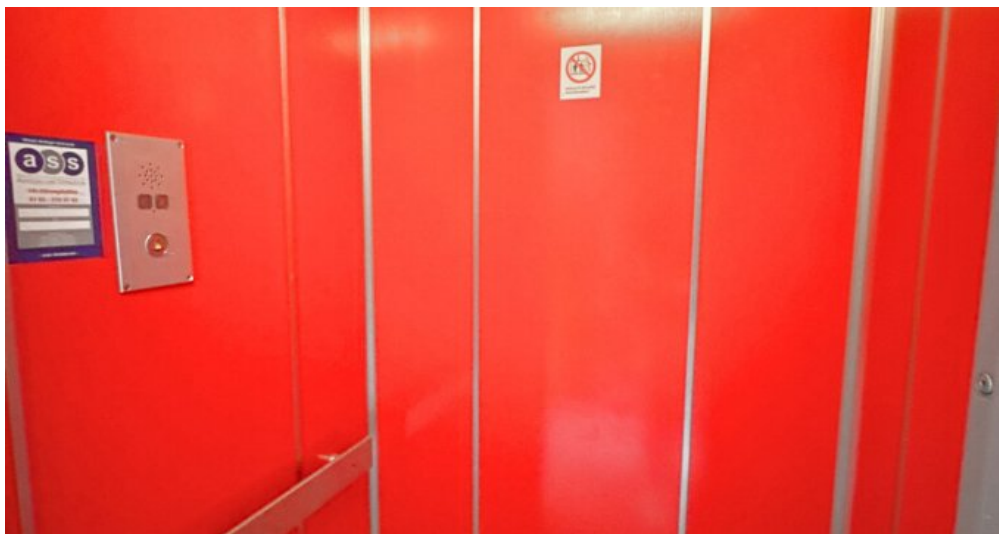
- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



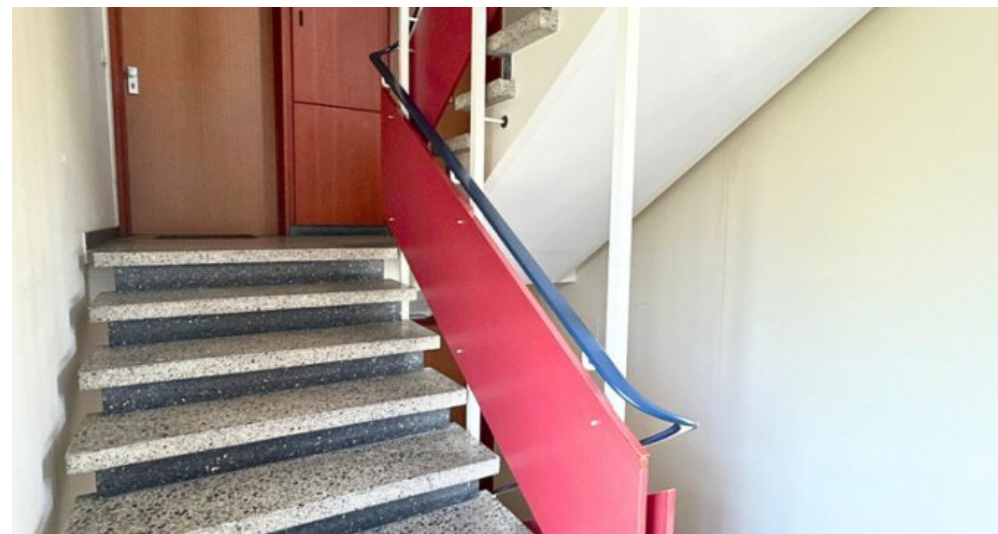
Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- 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.

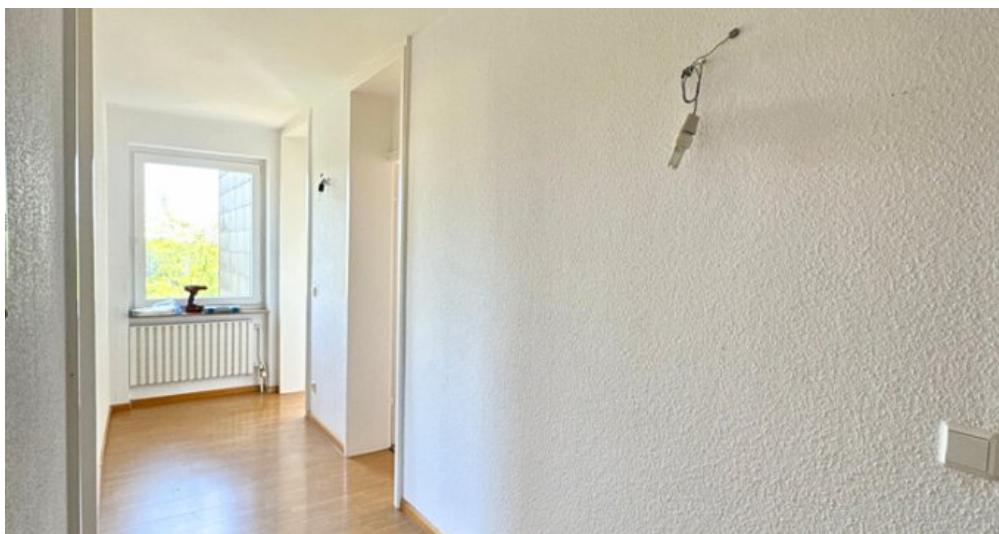




Personenaufzug



Treppe zur Wohnungstür



Flur



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Überdachter Balkon



Küche



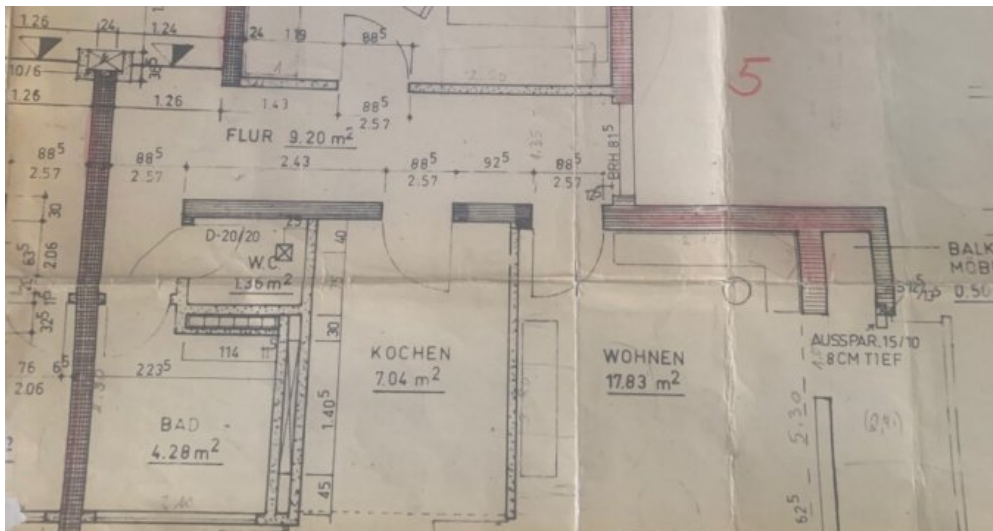
Essbereich



Bad mit Dusche



Bad mit Wanne und Oberlicht



Grundriss WHG 5



Lageplan MS55

Adresse

Memeler Straße 55
66121 Saarbrücken

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>