

## Hochwertig möblierte 3-ZKB im "Schillerhof" gegenüber des Staatstheater

### Preise & Kosten

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Kaltmiete                | 1.600 € |
| Warmmiete                | 1.810 € |
| Nebenkosten              | 210 €   |
| Kaution                  | 5.100 € |
| Stellplatzmiete Garage   | 100 €   |
| Garagen                  | 1       |
| Gesamtbelastung (brutto) | 1.810 € |



### Objektbeschreibung

Zentraler geht es nicht. Direkt auf dem St. Johanner Markt gelegen, pulsiert hier das Leben der Stadt vor der Tür. Das Herz der Hauptstadt schlägt hier im Altstadtkern mit seinen zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.

Diese Wohnung wurde von den Eigentümern sehr hochwertig und luxuriös ausgestattet.

In Kombination mit dem neuwertigen, vor wenigen Jahren fertiggestellten Gebäudeensemble des "Schillerhofs" ist ein urbanes Refugium entstanden, das auch höchste Ansprüche an Wohn- und Lebensqualität erfüllt.

Sie erreichen die Wohnung bequem über den Personenaufzug, der auch bereits von der Tiefgaragenebene aus nutzbar ist.

Die Immobilie ist besonders durchdacht aufgeteilt. Neben dem Eingang befinden sich der Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich ist großzügig gestaltet und bietet auch den Zugang zum ruhigen, zum Innenhof orientierten, überdachten Balkon.

Ein Nebenflur erschließt das Vollbad mit Wanne und Dusch und die beiden Schlafräume.

## Angaben zur Immobilie

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 126 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 3                  |
| Anzahl Schlafzimmer | 2                  |
| Anzahl Badezimmer   | 1                  |
| Anzahl separate WCs | 1                  |
| Stellplätze         | 1                  |
| Anzahl Balkone      | 1                  |
| Verfügbar ab        | 01.10.2026         |



Die gesamte Wohnung vermittelt ein besonders hochwertiges und luxuriöses Flair und bietet in Kombination mit der Spitzenlage im City-Zentrum einen wunderbaren Lebensmittelpunkt. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte kontaktieren Sie uns dabei mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Informationen zu Ihrer beruflichen Position. Vielen Dank.

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| heizungsart     | Fernheizung    |
| Aufzug          | Personenaufzug |
| Kabel / Sat- TV | Ja             |



## Lage

Die Landeshauptstadt Saarbrücken liegt im Herzen Europas und ist ein treibender Motor des Dreiländerecks Saar-Lor-Lux.

Mit Ihrer Universität, den Winterbergkliniken, den zahlreichen Sehenswürdigkeiten und der bekannt hohen Lebensqualität, auch bekannt als "saarvoir-vivre", gehört Saarbrücken zu den nachgefragtesten Wohnregionen Südwestdeutschlands.

Die Anbindung an das nationale und internationale Autobahnnetz ist hervorragend. Auch der der "Eurobahnhof" und der Flughafen Saarbrücken-Ensheim sorgen für kurze und schnelle Wege national wie international..



## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung

Neuwertig und saniert

Moderne Einbauküche

Überdachter Balkon

Fußbodenheizung

3-fach verglaste Fenster

Lichtsysteme

Personenaufzug

Parkett und Feinstein-Fliesen

Klimaanlage im Schlafzimmer

Gebäudeeingang im Innenhof

Zwei Bäder

Tiefgaragenstellplatz (100 € pro Monat)

In der angegebenen Kaltmiete sind die Kosten für die Wasser-, Wärme und Energieversorgung nicht enthalten.

Hier schließt der Mieter sogenannte Direktversorgungsverträge ab.

Die Kaltmiete in Höhe von 1.600 € setzt sich zusammen aus 1.400 € für die Wohnung, und jeweils 100 € für die hochwertige Möblierung und die Einbauküche.



## Sonstiges

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

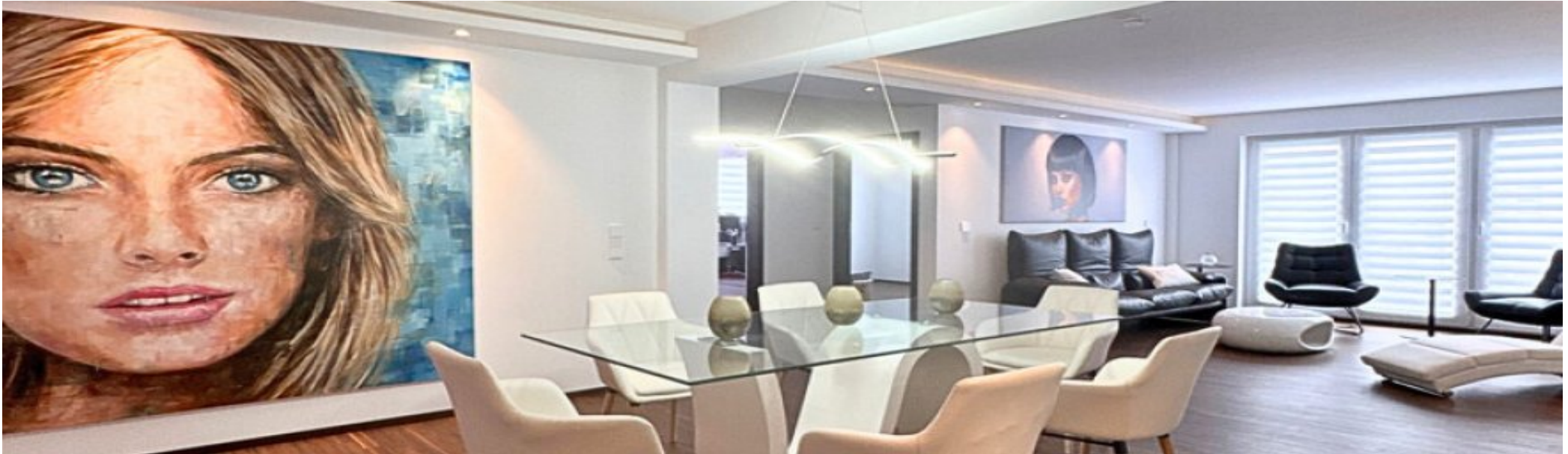
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.  
Hinweis zum Energieausweis:

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.





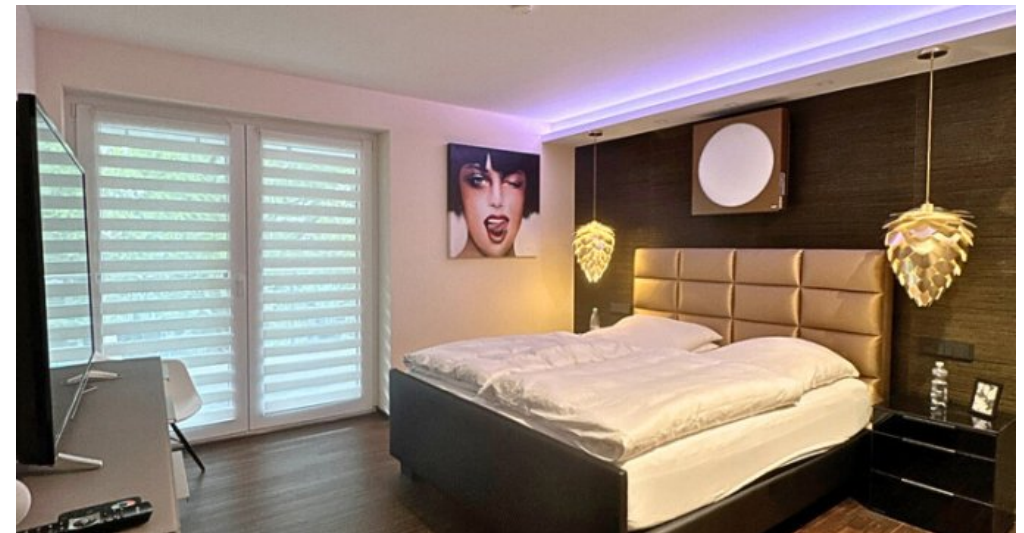
Küchentheke



Einbauküche



Zimmer 1



Zimmer 2



Gäste-WC



Bad mit Fenster



Bad mit Wanne & Dusche



Tiefgaragenstellplatz



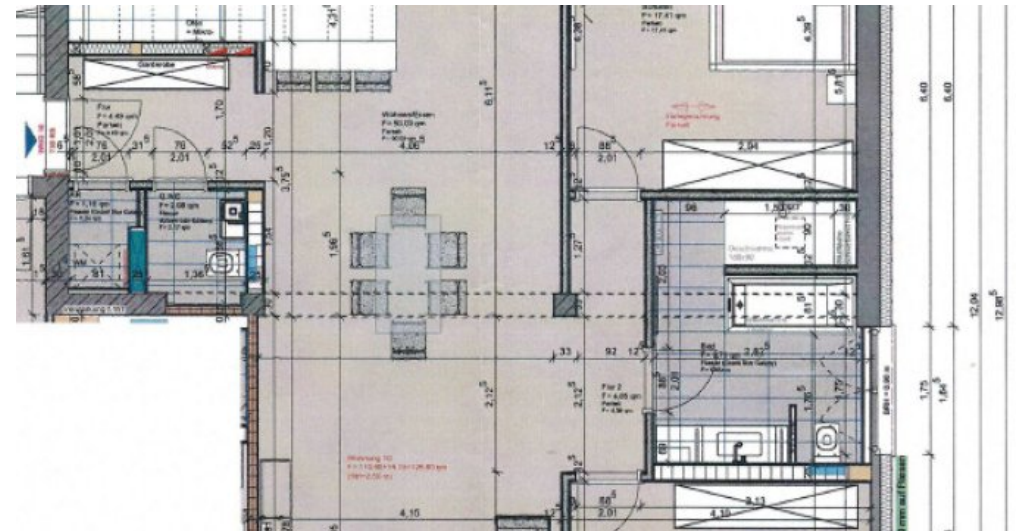
Kellerraum



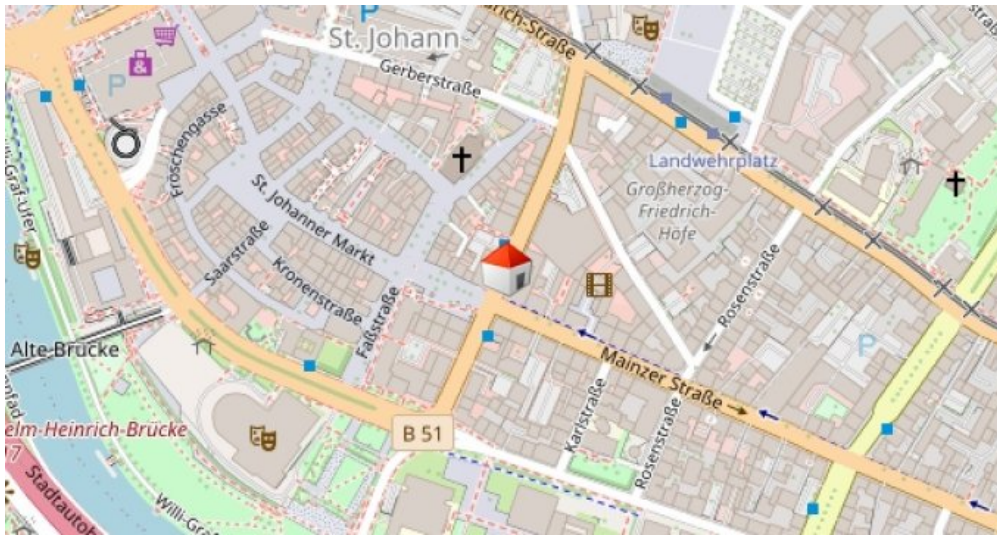
Fahrradabstellplatz



Garagenaufzug



Grundriss BS4 WHG10



3-ZKB im "Schillerhof"

## Adresse

Bleichstraße 4  
66111 Saarbrücken / Sankt Johann

## 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>