

Renovierte Altbauwohnung mit Balkon in zentraler City-Lage

Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Warmmiete	1.100 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	2.850 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.100 €



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.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Mit diesem Angebot haben Sie die rare Möglichkeit, eine wunderbare, renovierte Altbauwohnung in hervorragender zentraler Lage der Saarbrücker City zu mieten.

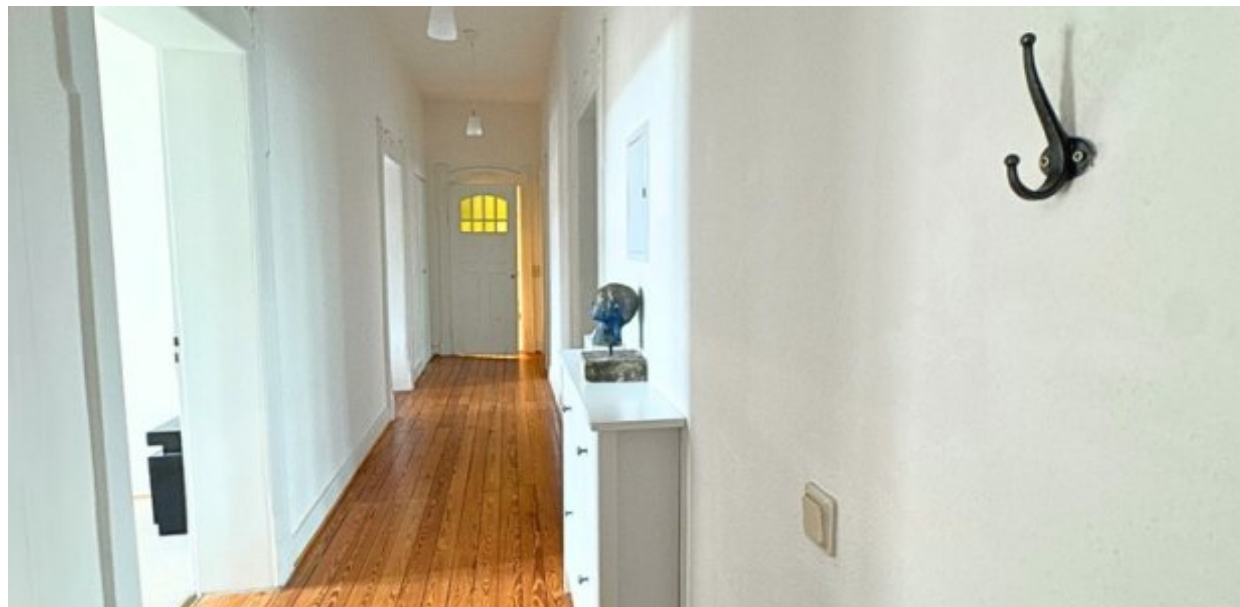
Das Flair dieser klassischen Altbauwohnung mit Deckenhöhen zwischen 3,1 - 3,4m entfaltet sich bereits beim Anblick der im Rahmen des "Ensembleschutzes Rosenstraße" denkmalgeschützten Fassade.

Sie erreichen die Wohnung im 3. Obergeschoss über das innenliegende Treppenhaus.

Auch die Aufteilung dieser Immobilie ist klassisch, gut durchdacht und praktisch. Der Flur erschließt sämtliche Räume der Wohnung. Zwei separate Zimmer zur Gebäudevorderseite können flexibel als Wohn- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf einen schönen französischen Balkon mit Blick zur Mainzer Straße.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	2
Verfügbar ab	Sofort



Sowohl von der Küche als auch vom Esszimmer besteht Zugang zum sonnigen und ruhig gelegenen Balkon mit attraktiver Südwestausrichtung und Blick in die Innenhöfe der Mainzer Straße. Dabei trennt eine repräsentative zweiflügelige Kassetentür die beiden Wohnräume voneinander ab. Das Schlafzimmer ist zum Innenhof ausgerichtet und bietet dadurch eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre.

Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates Gäste-WC runden die praktische Raumaufteilung dieser Wohnung ab.

Überhaupt ist man mit dieser Lage "mitten im Leben" und alle Einrichtungen des kulturellen, öffentlichen und gastronomischen Lebens sind fußläufig erreichbar.

HINWEIS: Die Heizkosten sind in den Nebenkosten nicht enthalten und werden über einen sogenannten Direktversorgungsvertrag zwischen Mieter und Versorger abgerechnet.

Ausstattung

heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Saarbrücken gehört als Landeshauptstadt zu den Lebens-, Handels- und Industriezentren im Dreiländereck Saarland, Lothringen und Luxemburg. Deutsche Tugenden gepaart mit dem französischen "Laissez-faire" kennzeichnen die einzigartige hier vorherrschende Lebensart und machen Saarbrücken zu einem wunderbaren Platz zum Leben und Arbeiten.

Die hier offerierte Wohnung befindet sich in absolut zentraler City-Lage. In wenigen Minuten ist die Innenstadt mit dem St. Johanner Markt auch fußläufig erreichbar. Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnen A1, A6 und A620 in Richtung Trier, Mannheim und Luxemburg.

Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. sind fußläufig erreichbar. Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Saarbrücken-Ensheim bietet Saarbrücken auch die Verbindung an den nationalen und internationalen Fernreiseverkehr..



Ausstattung

Renovierte Altbauwohnung in zentraler Lage
Auf Wunsch teilmöbliert anmietbar (siehe Fotos)
Klassischer Altbau mit Dielen und Deckenhöhen bis 3,4 m
Wunderschöne Dielenböden
Französischer Balkon zur Mainzer Straße
Ruhiger Innenhofbalkon mit Südwestausrichtung auf der Rückseite
Einbauküche
Bad mit Badewanne
Gäste-WC
Großer Kellerraum
In der angegebenen Warmmiete sind die Kosten für die Wasser-, Wärme und Energieversorgung nicht enthalten.
Hier schließt der Mieter sogenannte Direktversorgungsverträge ab.
Stellplatzmöglichkeiten bestehen für Anwohner im angrenzenden öffentlichen Parkraum.



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



Einbauküche



Badezimmer



Badewanne



Gäste-WC

Adresse

Mainzer Straße 31
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
<https://www.eichenlaub-dumont.de>