Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Großzügige 4-ZKB-Erdgeschosswohnung nahe des Saarbrücker Staden

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.000 €
Warmmiete	1.300 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	3.000 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.300 €



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.
Die hier angebotene 4 ZKB-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus unweit des Saarbrücker Stadens.
Sie befindet sich im EG des Gebäudes ohne Aufzug.
Über den Flur wird die Küche, das WC, das Badezimmer, zwei Zimmer ein großes Durchgangszimmer und daran anschließend ein weiteres Zimmer erschlossen.
Dementsprechend verfügt die Wohnung je nach Nutzung über 2 Schlafzimmer oder ein Schlaf- und ein Arbeitszimmer.
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	113 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Verfügbar ab	Sofort



Lage

Die Wohnung befindet sich in toller Lage zwischen Mainzer Straße und dem Staden, der in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist.
Die direkte Infrastruktur über Nahversorger, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken, beliebte Lebensmittelgeschäfte, etc. ist hervorragend.
Bushaltestellen und Saarbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Die Auffahrt Ostspange zu den Autobahnen A6 Richtung Mannheim oder A620 in Richtung Luxemburg ist in 3 Minuten erreichbar, die Saarbrücker City mit dem Auto in maximal 10 Minuten..

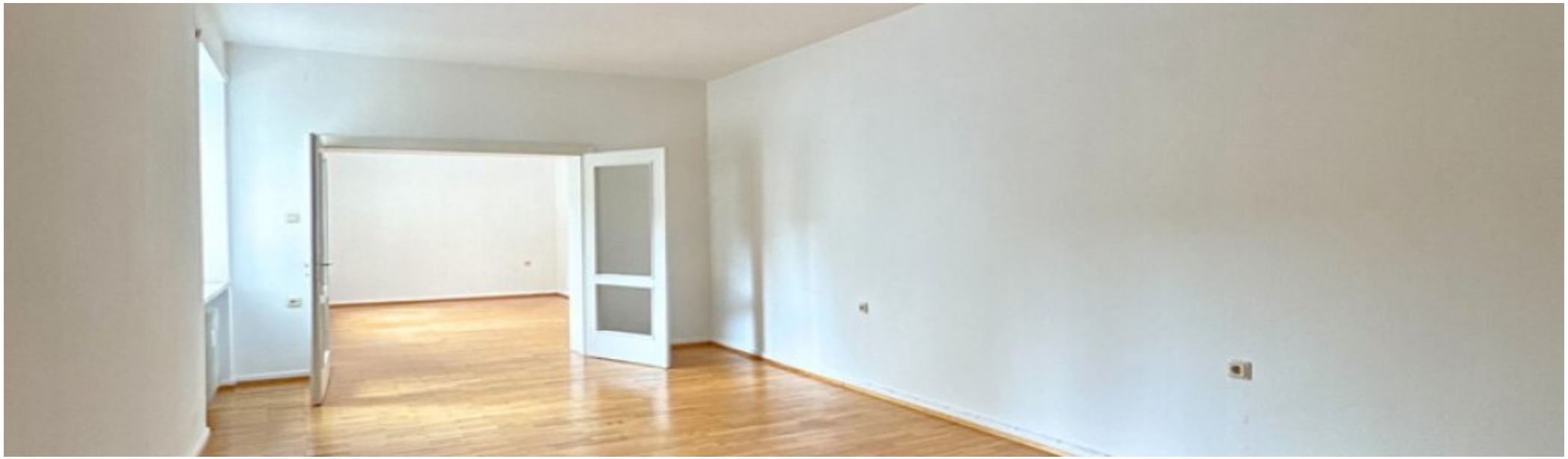
Ausstattung

heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

Sehr gepflegtes Anwesen
Tolle Lage in Staden-Nähe
Kellerraum
Ergeschosswohnung.



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 Haftungsauschluss 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.



.



WC EG I



Wannebad EG I



Treppenhaus

Adresse

Heinrich-Böcking-Straße 23-25
66121 Saarbrücken

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de