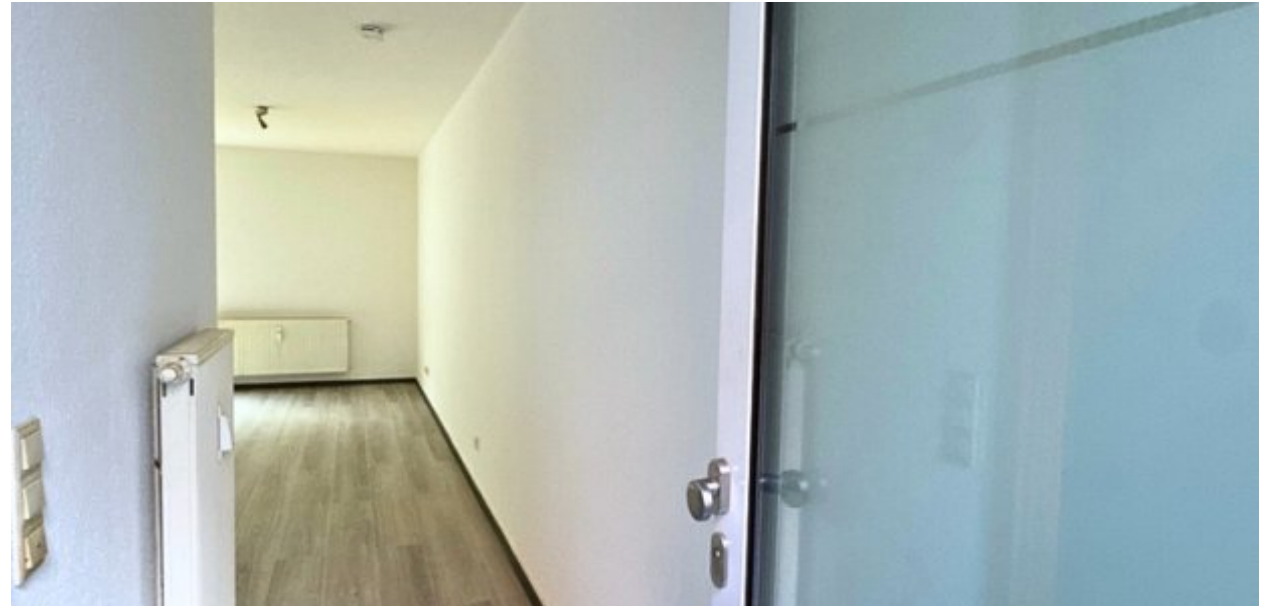


## Renovierte 1-ZKB-Wohnung mit Stellplatz + Kellerraum

### Preise & Kosten

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| Kaltmiete                 | 400 €   |
| Warmmiete                 | 500 €   |
| Nebenkosten               | 80 €    |
| Kautions                  | 1.260 € |
| Stellplatzmiete Freiplatz | 20 €    |
| Freiplätze                | 1       |
| Gesamtbelastung (brutto)  | 500 €   |



### Objektbeschreibung

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten. Bitte senden Sie alle Ihre Anfragen NUR PER E-MAIL. Nicht telefonisch. Sie erreichen uns über die Antwortfunktion dieser Anzeige oder direkt über [info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de). Bei diesem Angebot handelt es sich um eine renovierte gut geschnittene 1-ZKB-Wohnung in verkehrsgünstiger Lage. Hervorzuheben ist, dass die Wohnung neue dreifachverglaste Fenster erhalten wird. Zudem wurde das Dach des Gebäudes kürzlich (01/02-2026) erneuert. Diese Maßnahmen können sich perspektivisch positiv auf die energetischen Eigenschaften des Gebäudes auswirken (unverbindlich - maßgeblich sind die Angaben im Energieausweis). Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist somit nahezu barrierefrei. Vom Flur aus gelangen Sie in den offenen Wohn- und Schlafbereich, die Küche inklusive Elektrogeräten sowie in das Badezimmer mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss.

### Angaben zur Immobilie

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Wohnfläche          | 35 m²      |
| Anzahl Zimmer       | 1          |
| Anzahl Schlafzimmer | 1          |
| Anzahl Badezimmer   | 1          |
| Stellplätze         | 1          |
| Anzahl Terrassen    | 1          |
| Verfügbar ab        | 01.04.2026 |



Zur Wohnung gehört außerdem eine eigene Kellerbox. Ein Stellplatz steht ebenfalls zur Verfügung und kann für 20,00 € monatlich angemietet werden.  
 Ergänzend ist anzumerken, dass der Eingang dieser Wohnung in der Nähe der Polizeistation liegt. Das Umfeld ist damit ruhig und sicher.  
 In den angegebenen Nebenkosten sind Heizung und Gebrauchswasser Verbrauch nicht enthalten. Diese Positionen werden (wie der eigene Strom) zwischen Mieter und Versorger direkt abgerechnet.

## Ausstattung

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



## Lage

Die Landeshauptstadt Saarbrücken gehört mit Ihrer Universität, der Fachhochschule, den Sehenswürdigkeiten wie der Ludwigskirche, den Winterbergkliniken, zahlreichen kulturellen Einrichtungen und der Bahnhofstraße als der „längsten“ Einkaufsstraße des Saarlandes zu den bevorzugten Wohngebieten im Südwesten Deutschlands.

Saarbrücken zeichnet sich dabei durch seine zentrale Lage im Dreiländereck Deutschland/Frankreich/Luxemburg aus.

Mit dem Flughafen in Saarbrücken-Ensheim, dem Eurobahnhof, der Saarbahn und den zahlreichen Autobahnanschlüssen an die Bundesautobahnen A1, A620, A6 und A623 sind die Wege immer kurz und die infrastrukturelle Anbindung schnell und bequem.

Das Saarland selbst ist mit seinem Waldanteil von nahezu 1/3 das „grünste“ Bundesland. Viele Ausflugsziele sorgen dafür, dass nicht nur das bekannte Motto „gudd gess“ hier leicht umsetzbar ist, sondern auch das Freizeitleben nicht zu kurz kommt.

Nicht zuletzt sorgt die Offenheit und Freundlichkeit der Menschen hier dafür, dass die Wohn- und Lebensqualität in Saarbrücken ausgesprochen hoch ist.



## Ausstattung

Gepflegtes Anwesen in verkehrsgünstiger Lage  
Renovierte Wohnung  
Eigene Terrasse  
Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss  
Einbauküche  
Laminat- und Fliesenböden  
Kellerbox  
Stellplatz (20 € 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.

## Adresse

Am Krenzelsberg 100  
66115 Saarbrücken

## 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>