Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Helle kernsanierte 3-ZKB-Wohnung beim Nauwieser Viertel

Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	1.050 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	2.550 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.050 €



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.
Diese schöne kernsanierte 3-ZKB-Wohnung liegt in der Richard-Wagner-Straße 31, beim beliebten Nauwieser Viertel. Zentrale Lage, charmantes Altbauflair und kurze Wege in die Innenstadt machen die Wohnung besonders attraktiv.
Sie befindet sich im 2.OG des Gebäudes ohne Aufzug.
Über den zentralen Flur werden das Wohn- & Esszimmer, die Küche das Bad sowie zwei weitere Zimmer erschlossen.
Dementsprechend verfügt die Wohnung je nach Nutzung über 2 Schlafzimmer oder ein Schlaf- und ein Arbeitszimmer.
Hinweis: Diese Wohnung befindet sich derzeit in der Endphase der Sanierung und kann voraussichtlich zum 01.12.2026 angemietet werden.
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	69 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	01.12.2026



Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Nauwieser Viertel, einem der lebendigsten und gefragtesten Stadtteile Saarbrückens. Die Saarbrücker Innenstadt sowie die Mainzer Straße mit ihrem vielfältigen gastronomischen und kulturellen Angebot sind bequem zu Fuß erreichbar.
Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und Saarbahnhaltestellen in fußläufiger Entfernung gewährleistet.
Die Autobahnanschlüsse zur A620 sowie zur A6 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Luxemburg, Mannheim und Kaiserslautern. Die Saarbrücker Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie die Universität des Saarlandes sind ebenfalls zügig erreichbar..

Ausstattung

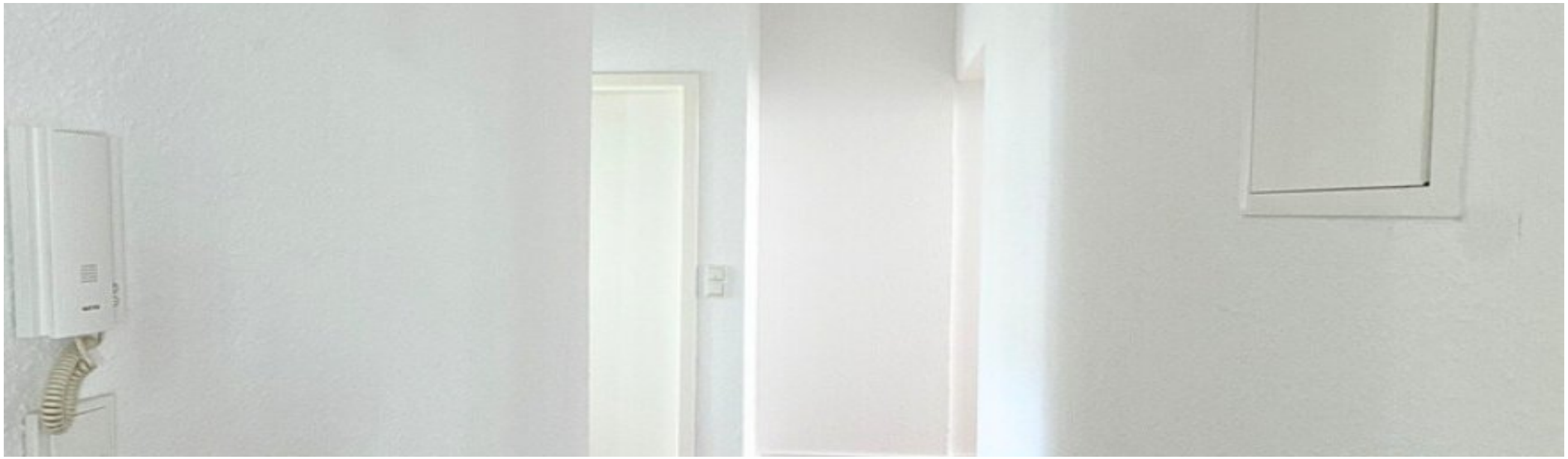
heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

Gepflegtes Anwesen
Tolle zentrale Lage beim Nauwieser Viertel
Kellerraum
Fernwärme
Fenster ISO-Schallschutz.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



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.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



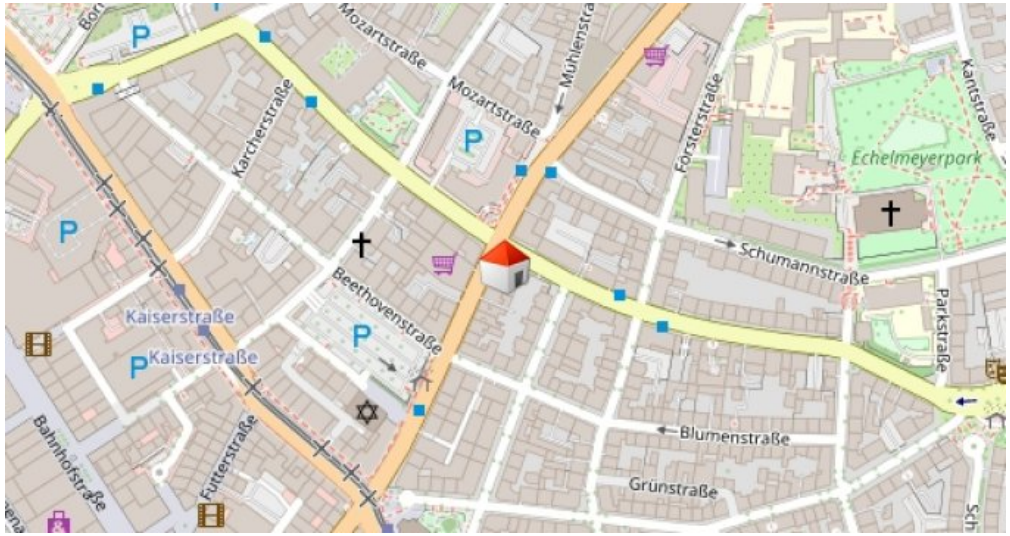
.



Bad mit Dusche und Oberlicht



Toilette



Lageplan RWS31

Adresse

Richard-Wagner-Straße 31
66111 Saarbrücken / Sankt Johann

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