Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Attraktiv vermietete 3-ZKB Maisonette: Terrasse, Stellplatz, mit neuem Dach und Fenstern

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	134.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine gut geschnittene Maisonette-Wohnung mit Hauscharakter in verkehrsgünstiger Lage.
Man betritt die Wohnung über eine außenliegende Treppe und einen eigenen Eingang im 1. Obergeschoss der gepflegten Wohnanlage.
Neben dem Wohnbereich befindet sich auf dieser Ebene das Gäste-WC und die Küche mit Fenster.
Auf der darüber liegenden Ebene im 2. Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein kleiner Ankleideraum und das Bad. Beide Schlafzimmer verfügen über einen Ausgang zur großen, sehr sonnigen Dachterrasse, die Ruhe und Privatsphäre bietet und nur von dieser Wohnung genutzt werden kann.
Die Wohnung befindet sich in der Anlage "Am Krenzelsberg" in verkehrsgünstiger Lage auf den sogenannten Saarterrassen.
Zur Wohnung gehört auch ein Stellplatz und eine Abstellbox im Außenbereich. Beides ist im Kaufpreis inkludiert.
Aktuell ist die Wohnung seit längerer Zeit zuverlässig vermietet.
Gerne gehen wir in einem persönlichen Dialog auf die Konditionen des Mietvertrages und die Höhe des Hausgeldes ein.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	70 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Bereits beschlossene Modernisierungsmaßnahmen (u.a. für neue Fenster, Türen und die Dächer) wurden vom Verkäufer übernommen und sind bereits im Kaufpreis inkludiert.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten.

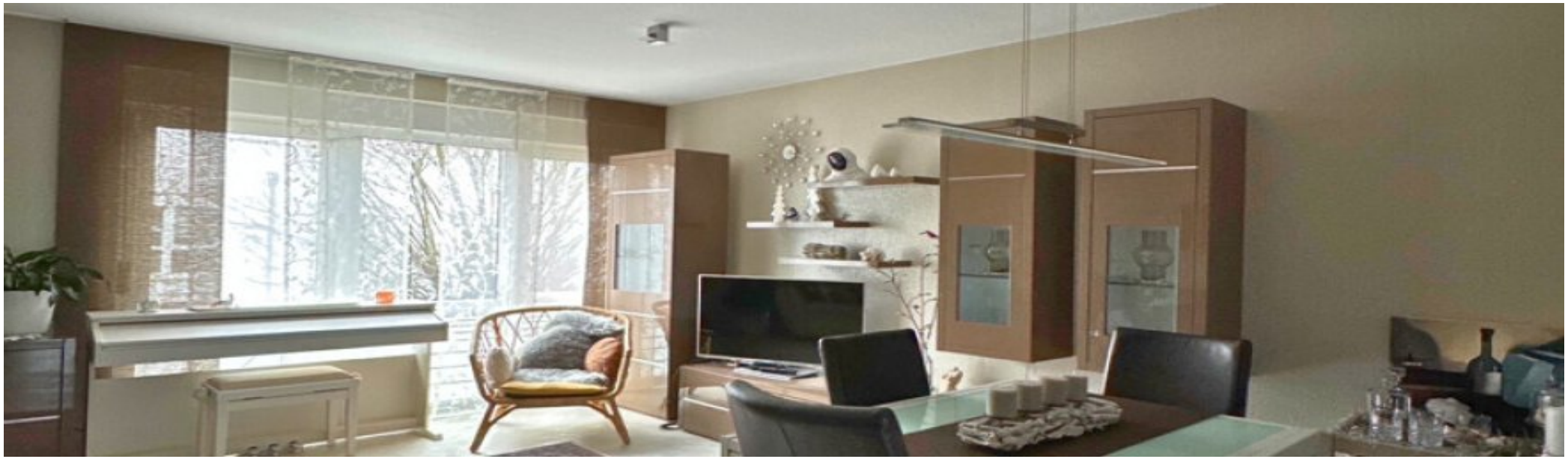
Ausstattung

heizungsart	Fernheizung



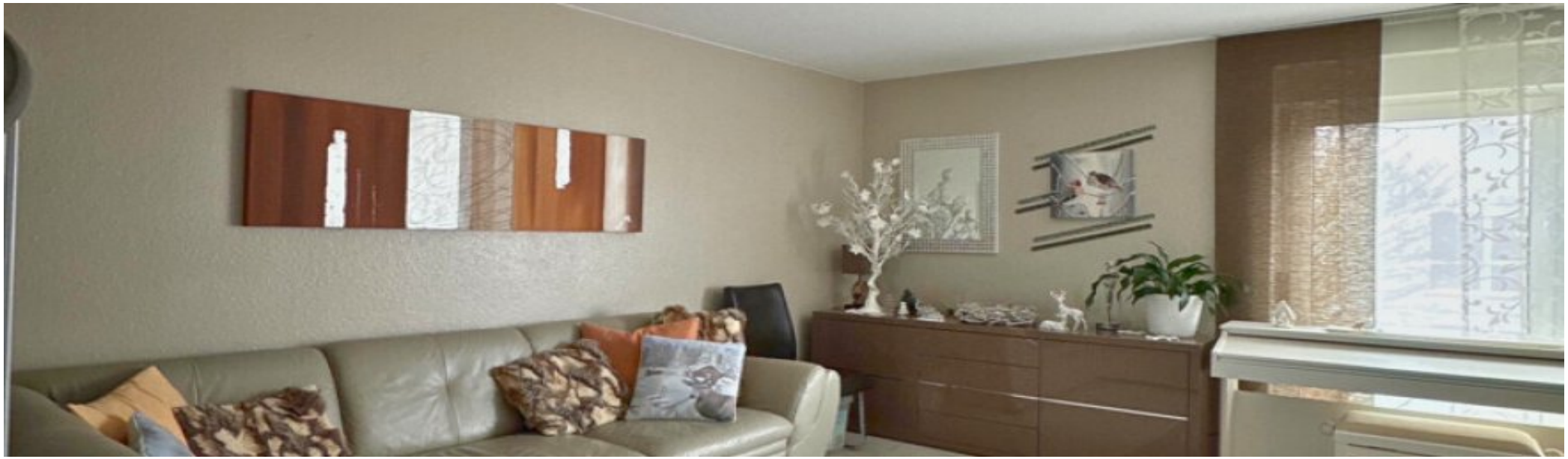
Lage

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

Neue Fenster (3-Fach verglast) und Türen
Eigener separater Eingang (Hauscharakter)
Gäste-WC
Sonnige Dachterrasse
Abstellbox
Stellplatz
Verkehrsgünstige Lage.



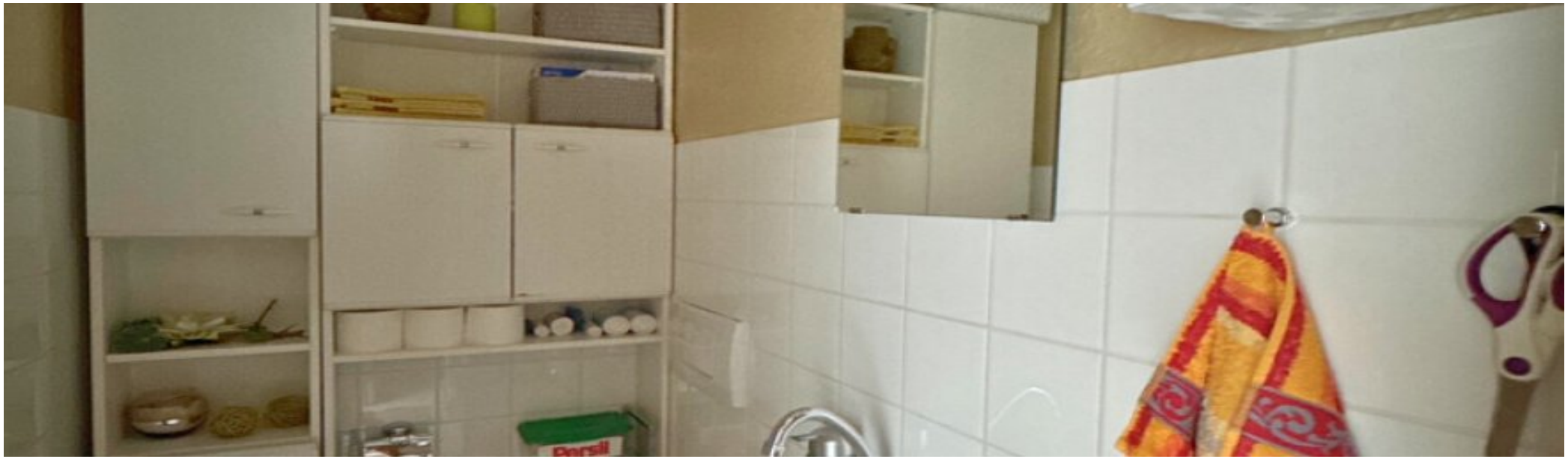
Sonstiges

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.

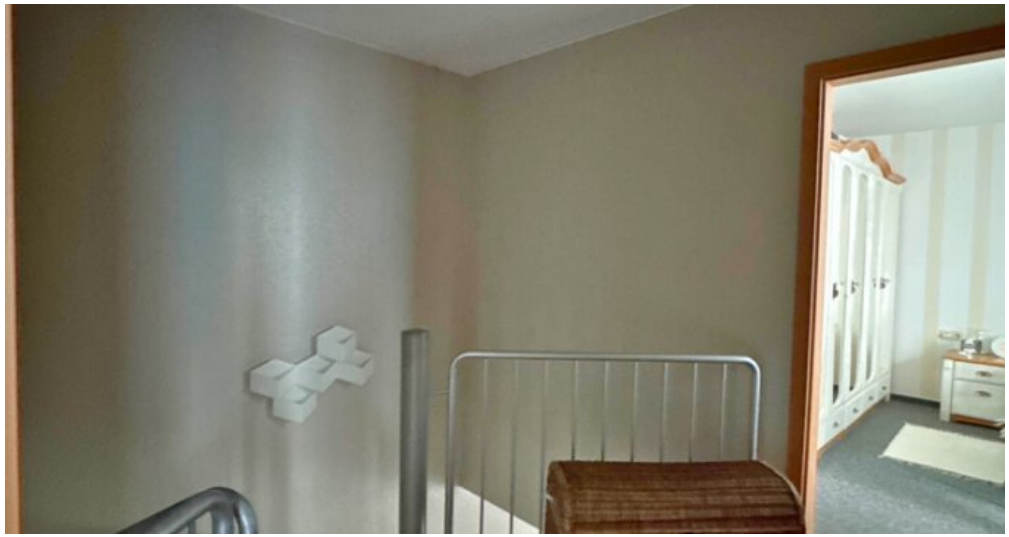
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



.



Treppe zum 2.OG



Diele 2.OG



Schafzimmer 1 2.OG



Anzeige 2.OG



Schlafzimmer 2 2.OG



Schlafzimmer 2 2.OG



Dachterrasse 2.OG



Bad 2.OG



Badewanne 2.OG



Grundriss 1.OG



Grundriss 2.OG



Mikrolage Am Krenzelsberg

Adresse

Am Krenzelsberg 65
66115 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