Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# Helle, renovierte 2-ZKB-Wohnung mit Balkon & Stellplatz in bevorzugter, ruhiger Lage am Kieselhumes

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 600 € |
| Warmmiete | 800 € |
| Nebenkosten | 200 € |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja |
| Kaution | 1.800 € |
| Freiplätze | 1 |
| Gesamtbelastung (brutto) | 800 € |

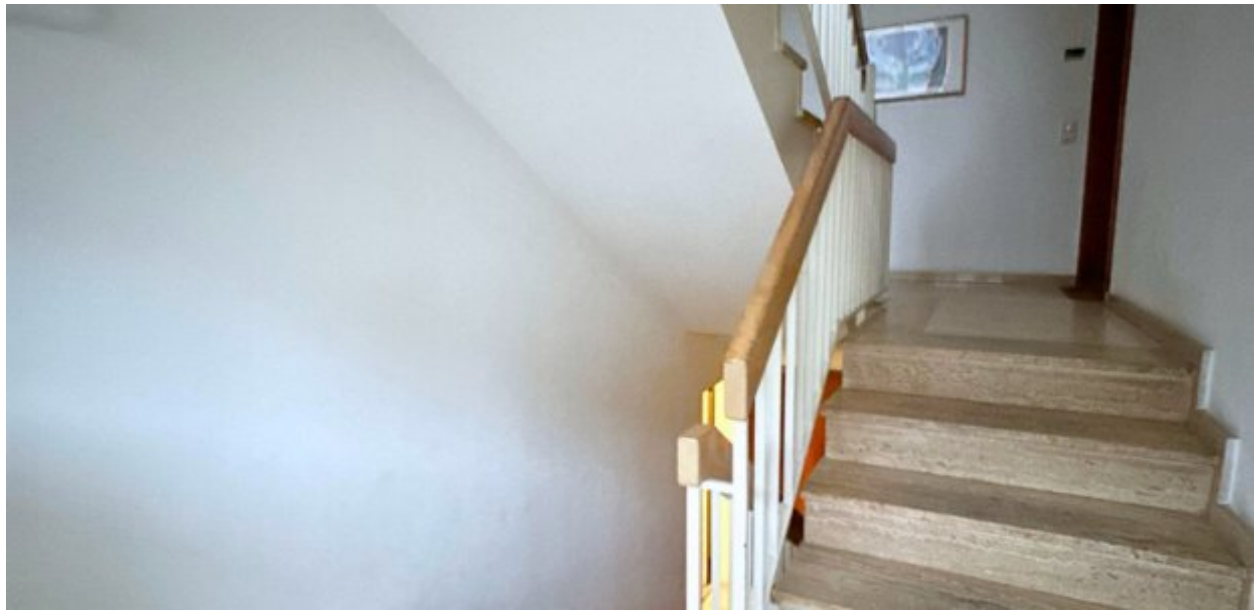


## Objektbeschreibung

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, frisch renovierte 2-ZKB-Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten 6-Parteien-Haus am beliebten Saarbrücker Kieselhumes.
Die Wohnung liegt im Erdgeschoss des Hauses und ist über wenige Stufen im Treppenhaus (nur 5 Stufen zur Wohnungstür) bequem zu erreichen.
Vom Flur aus gelangt man in das große Wohn-/Esszimmer mit der offenen Küche und Ausgang zum überdachten Balkon, das Schlafzimmer und das Badezimmer mit Badewanne und Fenster.
Ein eigener Kellerraum mit Fenster gehört ebenfalls zur Wohnung. Zudem ist ein praktischer Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude bereits im Mietpreis enthalten.
Das Gebäude verfügt über eine Waschküche mit Münzautomaten.
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 57 m² |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Stellplätze | 1 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Verfügbar ab | sofort |



Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Gas |
| Kabel / Sat- TV | Ja |



## Lage

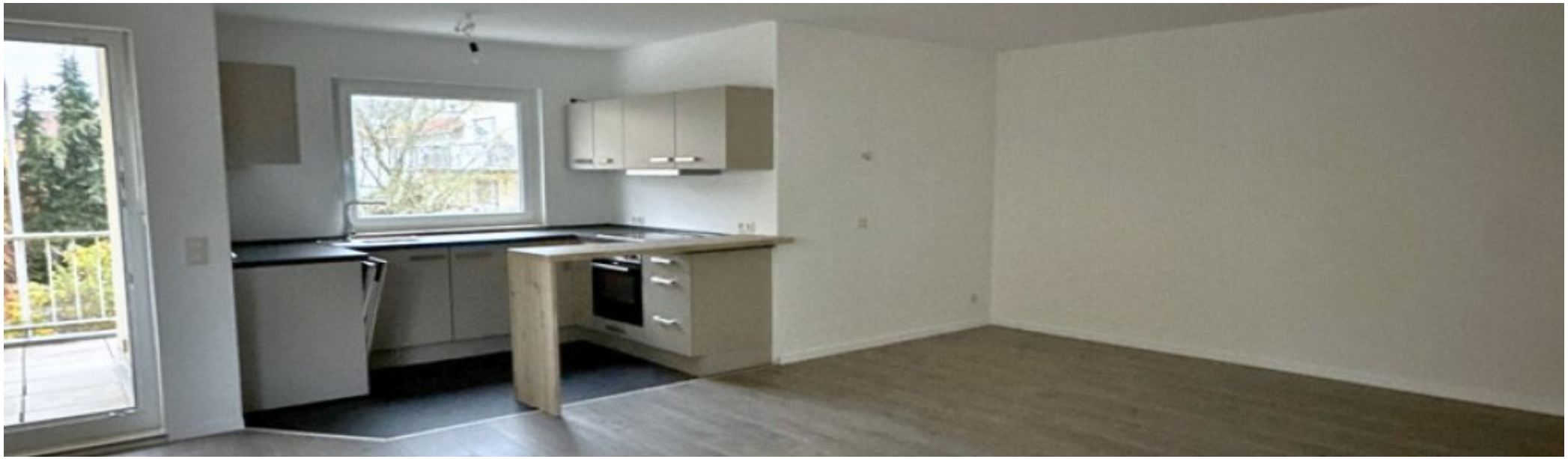
Die angebotene Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in bevorzugter Lage am Kieselhumes. Sie liegt in einem sehr gepflegten, gehobenen Umfeld mit hervorragender Anbindung an die Innenstadt sowie die Universität des Saarlandes.
Die Ostspange mit den Auffahrten zur A6 und zur A620 oder Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar.
Ebenso besteht eine hervorragende Anbindung über die nahegelegene Scheidter Straße zur Saarbrücker Innenstadt..



## Ausstattung

Gepflegtes Anwesen
Ruhige Lage
Frisch renoviert
Neue Einbauküche
Überdachter Balkon mit West-Ausrichtung
Bad mit Wanne und Fenster
Doppelverglassung Kunststoff-ISO-Fenster
Fester Stellplatz vor dem Haus inklusive
Kellerraum
Waschküche mit Münzautomaten.

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.



.



Bad mit Wanne und Fenster



Kellerraum




Waschraum mit Muntzautomat

## Adresse

Dr.-Schoenemann-Str. 38
66123 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 |