

2-ZKB Wohnung mit Balkon, Garage und Traumausblick

Preise & Kosten

Kaltmiete	510 €
Warmmiete	670 €
Nebenkosten	120 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.530 €
Stellplatzmiete Garage	40 €
Anzahl Garage	1
Gesamtbelastung (brutto)	670 €



Objektbeschreibung

Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und mit Informationen zu Ihrer beruflichen Tätigkeit per E-Mail. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Die hier angebotene 2 ZKB-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus in guter Lage von Saarbrücken-Fechingen.

Sie befindet sich im 1.OG des Gebäudes ohne Aufzug.

Vom Flur aus gelangt man in den Abstellraum, das an das Bad angrenzende Schlafzimmer sowie in das große Wohn- und Esszimmer mit Ausgang zum Balkon und mit einem offenen Durchgang zur Küche.

Im innenliegenden Bad mit Wanne und Abluftventilator befinden sich auch die Anschlüsse für die Waschmaschine und für den Trockner.

Im Durchgangsflur neben dem Bad befindet sich ein praktischer Einbauschränk zur Unterbringung zahlreicher Haushaltsgegenstände oder als Erweiterung eines Kleiderschranks.

Eine abgeschlossene Einzelgarage (40 € / Monat) und ein großer einzelner Kellerraum runden das Angebot dieser schönen Wohnung ab.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	55 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	01.08.2025



Der Preis beträgt 1.600 €.
Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Angaben zu Ihrer beruflichen Tätigkeit.
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
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

Schönes Anwesen mit tollem Ausblick
Ruhige Lage mit guter Anbindung
Doppelverglassung Kunststoff-ISO-Fenster
Balkon
Kellerraum
Waschmaschinen Anschluß in der Wohnung
Einzelgarage (40€/Monat)
Parkett- und Fliesenböden.



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.

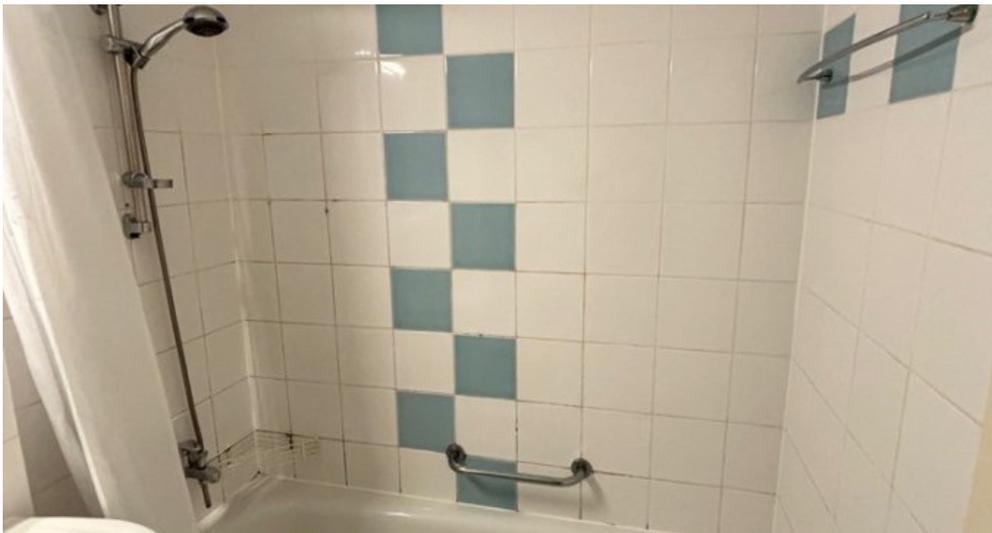




Schlafzimmer



Waschmaschinenanschluss



Bad mit Badewanne



Garage



Grundriss



Lageplan Hohlweg 27a

Adresse

Hohlweg 27a
66130 Saarbrücken

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>