

Frisch renovierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche in zentraler Lage

Preise & Kosten

Kaltmiete	450 €
Warmmiete	650 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.350 €
Gesamtbelastung (brutto)	650 €



Objektbeschreibung

Bitte kontaktieren Sie uns bei Fragen zu dieser Wohnung NUR PER E-MAIL bzw. als Antwort zu dieser Anzeige unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, Anzahl der Personen und Angaben zu Ihrer beruflichen Tätigkeit.

Die angebotene Dachgeschosswohnung befindet sich in der Endphase der Renovierung und liegt im 4. Geschoss (Dachgeschoss) des Gebäudes (ohne Aufzug) in zentraler Lage in Riegelsberg.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Haltestellen für den ÖPNV (Saarbahn) und zahlreiche Geschäfte und sonstige Einrichtungen des öffentlichen Lebens.

Vom Flur aus sind alle Räume der Wohnung zugänglich: Das Wohn- & Esszimmer mit angrenzender Einbauküche, zwei weitere Zimmer und das Bad.

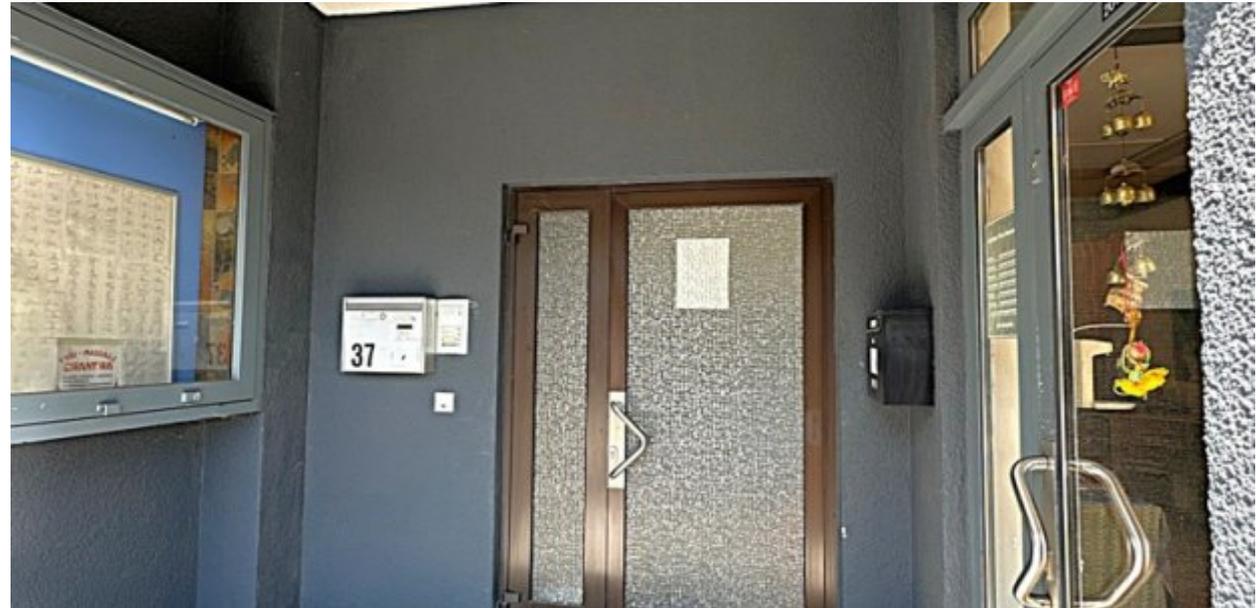
Dementsprechend verfügt die Wohnung je nach Nutzung über zwei Schlafzimmer oder ein Schlaf- und ein Arbeitszimmer.

Zur Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum.

Kostenlose Parkmöglichkeiten gibt es im Umfeld des Gebäudes im öffentlichen Raum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	55 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	Sofort



Lage

Ursprünglich wurde eine Anhöhe westlich der Straße von Saarbrücken nach Trier als "Riegelsberg" bezeichnet. Dort steht heute der "Hindenburgturm".

Die Gemeinde Riegelsberg gehört heute durch ihre günstige Lage nördlich von Saarbrücken zu den bevorzugten Wohnlagen im Speckgürtel der Landeshauptstadt.

Nicht zuletzt durch die verkehrstechnische Anbindung an das Autobahnnetz (A1) oder den Saarbahnanschluss oder durch die intakte Infrastruktur im Ort selbst, findet man hier eine hohe Wohn- und Lebensqualität vor.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Riegelsberg mit optimaler Anbindung an Saarbrücken und die umliegenden Städte. Die Saarbrücker Straße bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – die Saarbahn-Station sowie Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Saarbrücken, zur Universität und in die Innenstadt.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



Die Autobahnen A1 und A620 in Richtung Trier, Mannheim, Luxemburg und Saarbrücken sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in alle Richtungen. Der Flughafen Saarbrücken-Ensheim ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Anschluss an das überregionale Flugnetz. Riegelsberg überzeugt zudem durch eine hohe Lebensqualität, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Grünflächen und eine familienfreundliche Umgebung..



Ausstattung

Renovierte Wohnung im Dachgeschoss
Zentrale Lage am Riegelsberger Markt
Fliesen und hochwertiger Laminatboden
Bad mit 2 Waschbecken, Badewanne und Dusche
Eigener Kellerraum
Waschküche mit eigenem Anschluss
Neuwertige Einbauküche.



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.





Küche



Bad



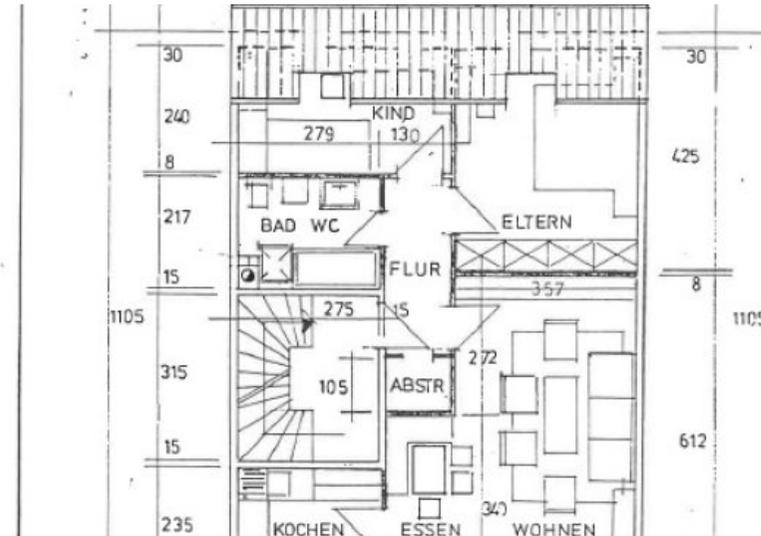
Badewanne und Dusche



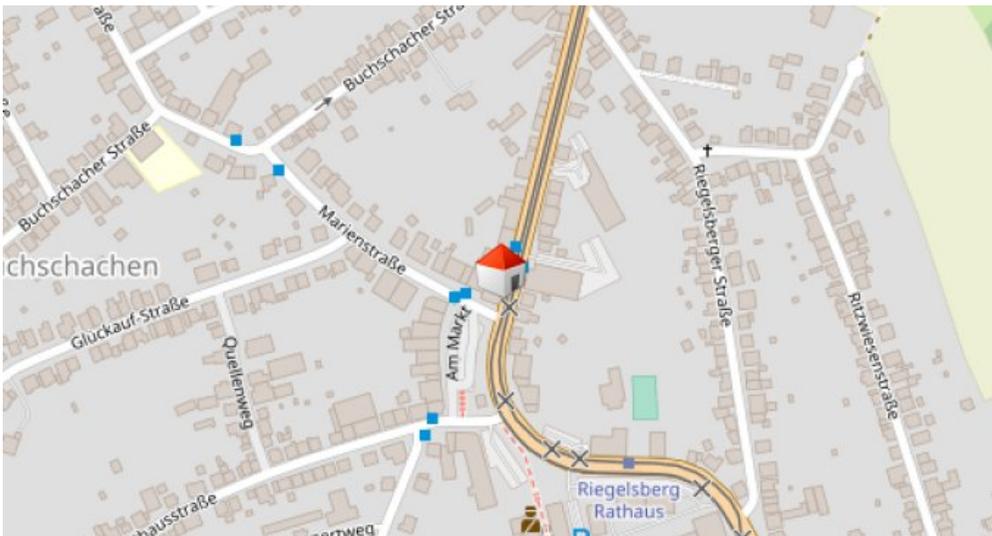
Waschküche



Kellerraum



Grundriss DG Wohnung



WHG RGB

Adresse

Saarbrücker Straße 37
66292 Riegelsberg

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>