Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Sanierte 3-ZKB mit EBK + Balkon, Beethovenplatz, perfekte City-Lage

Preise & Kosten

Kaltmiete	990 €
Warmmiete	1.125 €
Nebenkosten	135 €
Kaution	2.970 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.125 €

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.
Wohnen am Bethovenplatz: Nach der aufwändigen Kernsanierung des Gebäudes in einer der besten Innenstadtlagen der Landeshauptstadt, sind in dem Gebäudekomplex hochwertige Wohnungen entstanden.
Urban, modern und zentral wohnen sind hier die Stichworte.
Die angebotene Wohnung befindet sich in der 3. Etage des Gebäudes.
Vom Flur aus gelangt man in das große Wohn- und Esszimmer mit Ausgang zum überdachten Balkon und offener Einbauküche inkl. Elektrogeräten. Ebenfalls vom Flur erreichbar sind die beiden weiteren Zimmer sowie das Duschbad mit Waschmaschinenanschluss.
Die Kosten für Heizung, Strom und Brauchwasser sind in den angegebenen Nebenkosten nicht enthalten und werden vom Mieter über Direktverträge mit dem Versorger abgerechnet.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

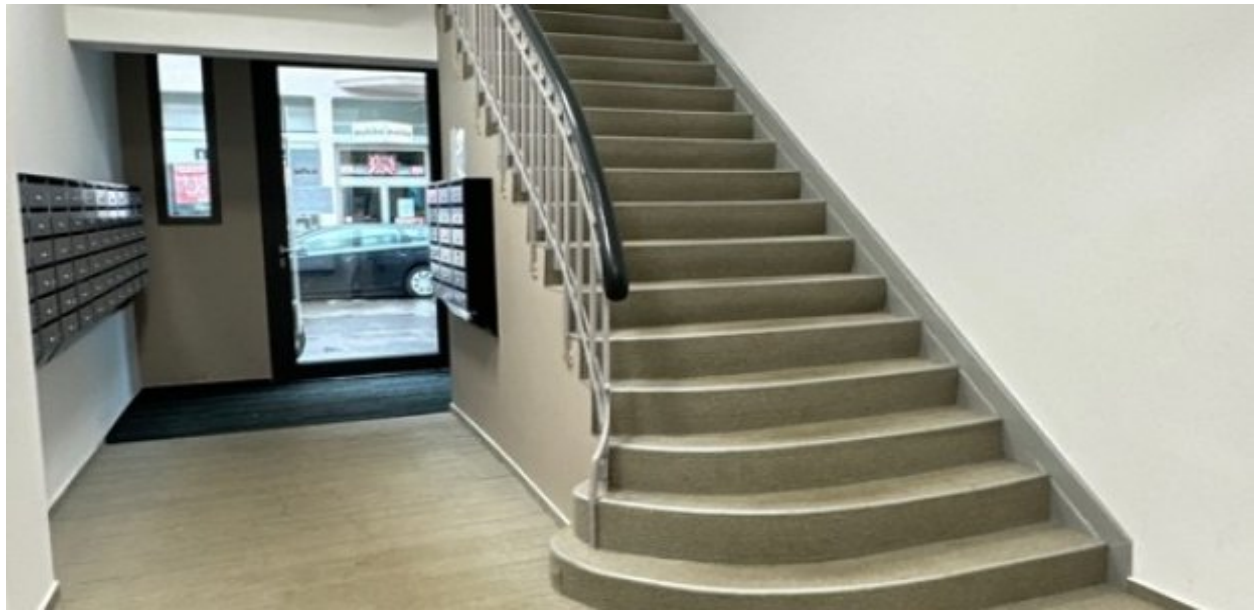
Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	86 m²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	01.09.2025

Diese Wohnung kann ab dem 01.09.2025 angemietet werden.
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Beste City-Lage zwischen nahe der Universität, Bahnhofstraße, St. Johanner Markt und Nauwieser Viertel sind fußläufig erreichbar.
Sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnen in Richtung Trier, Mannheim und Luxemburg.
Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. sind fußläufig erreichbar.
Ebenso der Saarbrücker Hauptbahnhof mit Verbindungen in den nationalen und internationalen Bahnverkehr.
Saarbrücken verfügt mit seinem ebenfalls leicht erreichbaren Flughafen ins Ensheim auch über eine Anbindung an das überregionale Flugverkehrsnetz..

Ausstattung

Gepflegtes Anwesen
Tolle City Lage
Einbauküche
Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
Kellerraum
Fahrradraum
Waschküche mit Münzautomat.

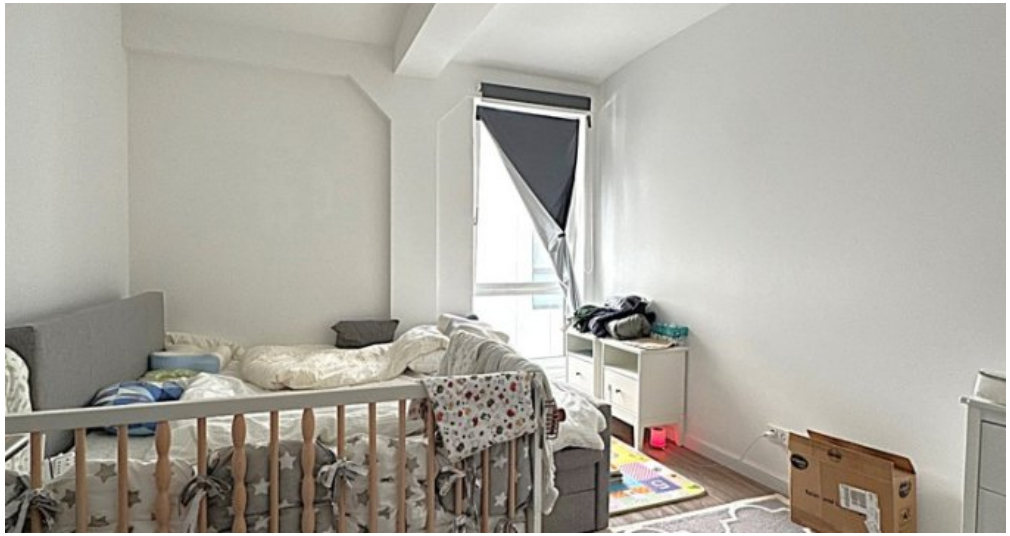
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

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.

.



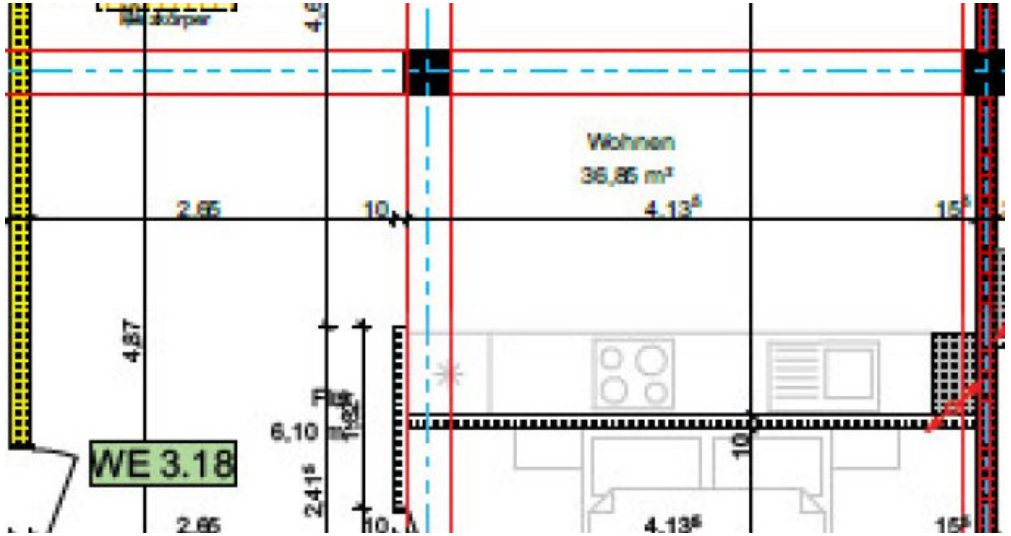
Schlafzimmer

Arbeitszimmer

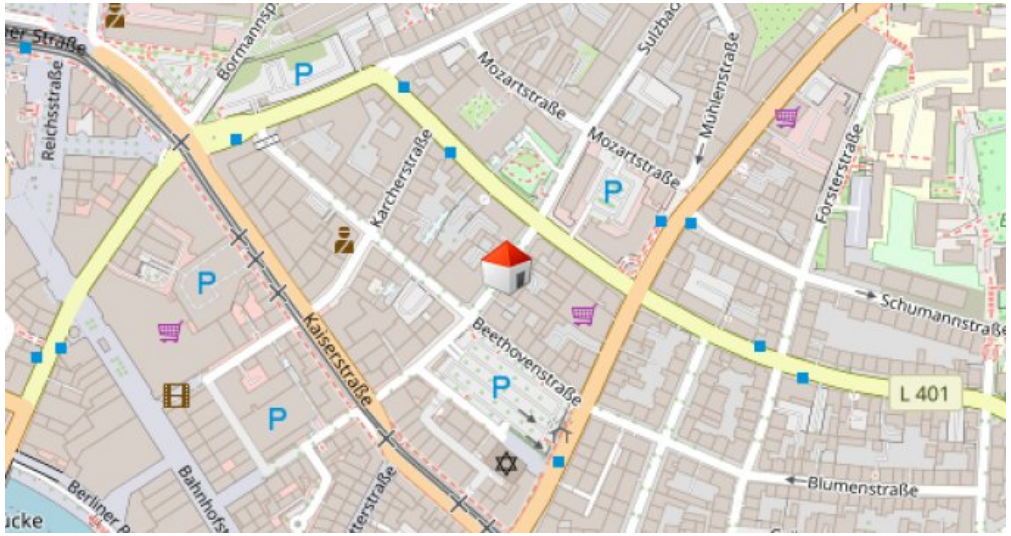
Küche

Bad mit Waschmaschinenanschluss

Duschbad



Grundriss WHG 3.18



Lageplan SS 24-26

Adresse

Sulzbachstraße 24 - 26
66111 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