

Großzügige Wohnung mit EBK, eigenem Eingang, Garten & 2 Stellplätzen

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.000 €
Warmmiete	1.400 €
Nebenkosten	400 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	3.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Gesamtbelastung (brutto)	1.400 €



Objektbeschreibung

Diese schöne und sehr gepflegte EG-Wohnung mit eigenem Garten wartet in ruhiger Lage in Wadgassen auf ihre neuen Bewohner.

Das Haus mit insgesamt drei Wohnungen ist bestens gepflegt und wurde in den letzten Jahren in allen Gewerken renoviert und saniert. Auch die Fassade ist gedämmt.

Entsprechend präsentiert sich die Wohnung in bestem Zustand und ist sofort bezugsbereit. Die Ausstattung ist durchweg hochwertig. Marmorböden im Flur, Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen, ein neuwertiges Bad und ein separates WC.

Eine ebenfalls neuwertige moderne Einbauküche mit amerikanischem Kühlschrank komplettiert diese Wohnung.

Zusätzlich ist die Wohnung mit einem eigenen Eingang separiert vom Rest des Hauses und verfügt über einen eigenen abgeschlossenen Garten. Zwei Stellplätze sind im eingefriedeten Innenhof verfügbar.

Im Keller des Hauses gibt es einen eigenen Abstellraum mit Hauswirtschaftsraum und großen Tageslichtfenster.

Eine wirklich tolle und sehr gepflegte, hochwertig ausgebaute Wohnung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	142 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort



Bitte kontaktieren Sie uns dabei mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Ihrer beruflichen Position. Die Immobilie ist geeignet für maximal 3 Personen.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Wadgassen liegt im Herzen des Saarlandes und besticht durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre. Die Gemeinde bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und guter Anbindung an größere Städte. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wäldern, Wiesen und Naherholungsgebieten, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.

In Wadgassen finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Ärzte, die bequem erreichbar sind. Für Familien stehen mehrere Kindergärten und Grundschulen zur Verfügung, während weiterführende Schulen in den umliegenden Gemeinden leicht erreichbar sind.

Die gastronomische Vielfalt in Wadgassen ist groß: Es gibt zahlreiche Restaurants, Cafés und Gaststätten, die für jeden Geschmack etwas bieten.

Wadgassen ist auch wirtschaftlich gut aufgestellt: Verschiedene Firmen, Handwerksbetriebe und Dienstleister sind hier ansässig, was die Gemeinde zu einem lebendigen Wirtschaftsstandort macht.



Die nahegelegenen Autobahnen und Buslinien sorgen für eine bequeme Mobilität.
Hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität in einer charmanten, naturnahen Umgebung mit vielfältigen Angeboten für Freizeit, Bildung und Arbeit..



Ausstattung

Eigener Eingang
Eigener Garten
Hochwertige Einbauküche
Offene, helle und moderne Raumaufteilung
Großes Bad mit Wanne und bodengleicher Dusche und Einbauschränke und ein Gäste-WC
2 Stellplätze hinter einer Toranlage auf dem Grundstück
Holz-Messing Fenster mit Sicht- und Wärmeschutzfolie
Sehr großer Keller mit Hauswirtschaftsraum.



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.





Wohnzimmer



Essküche



Einbauküche



Gäste-WC



Bad mit Fenster



Bad mit Wanne und Dusche



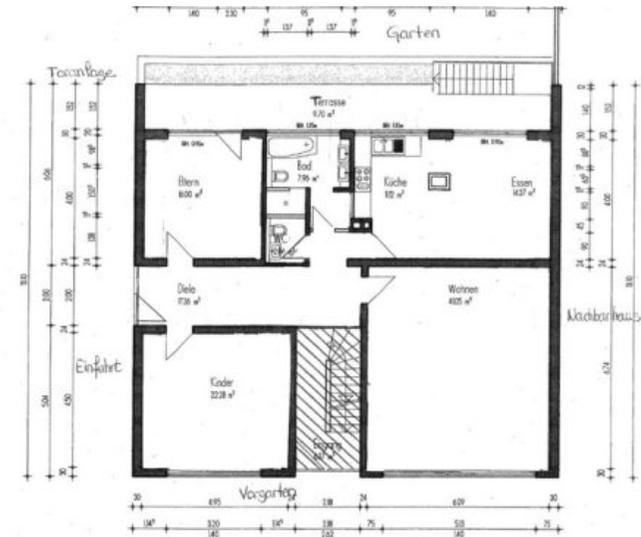
Hauswirtschaftsraum



Zwei PKW Stellplätze - bearbeitet



Gebäuderückseite



Grundriss EG

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>