

Renovierte 2-ZKB-Wohnung mit Stellplatz + Kellerraum

Preise & Kosten

Kaltmiete	430 €
Warmmiete	545 €
Nebenkosten	95 €
Kaution	1.290 €
Stellplatzmiete Freiplatz	20 €
Freiplätze	1
Gesamtbelastung (brutto)	545 €



Objektbeschreibung

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten. Bitte senden Sie alle Ihre Anfragen NUR PER E-MAIL. Nicht telefonisch. Sie erreichen uns über die Antwortfunktion dieser Anzeige oder direkt über info@eichenlaub-dumont.de. Vielen Dank.

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine renovierte gut geschnittene 2-ZKB-Wohnung in verkehrsgünstiger Lage.

Hervorzuheben ist, dass die Wohnung 2025 neue dreifachverglaste Fenster erhalten hat.

Zudem wurde das Dach des Gebäudes kürzlich (01/02-2026) erneuert.

Diese Maßnahmen können sich perspektivisch positiv auf die energetischen Eigenschaften des Gebäudes auswirken (unverbindlich - maßgeblich sind die Angaben im Energieausweis).

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss (oberste Etage) eines der Gebäude der gepflegten Wohnanlage

Vom Flur aus gelangt man in den offenen Wohn- und Essbereich sowie in das separate Schlafzimmer, die Küche mit Fenster und das Badezimmer mit Wanne und Fenster.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	40 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	01.04.2026



Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden und ist für 20 Euro im Monat zu mieten.
Ergänzend ist anzumerken, dass der Eingang dieser Wohnung in der Nähe der Polizeistation liegt. Das Umfeld ist damit ruhig und sicher.
In den angegebenen Nebenkosten sind Heizung und Gebrauchswasser Verbrauch nicht enthalten. Diese Positionen werden (wie der eigene Strom) zwischen Mieter und Versorger direkt abgerechnet.
Diese Wohnung kann ab dem 01.04.2026 angemietet werden.

Ausstattung

heizungsart	Fernheizung
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

Verkehrsgünstige Lage
Renovierte Wohnung
Duschbad mit Fenster
Vinylböden in den Wohnräumen
Verkehrsgünstige Lage
Kellerraum
Stellplatz (20 € pro Monat).



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.

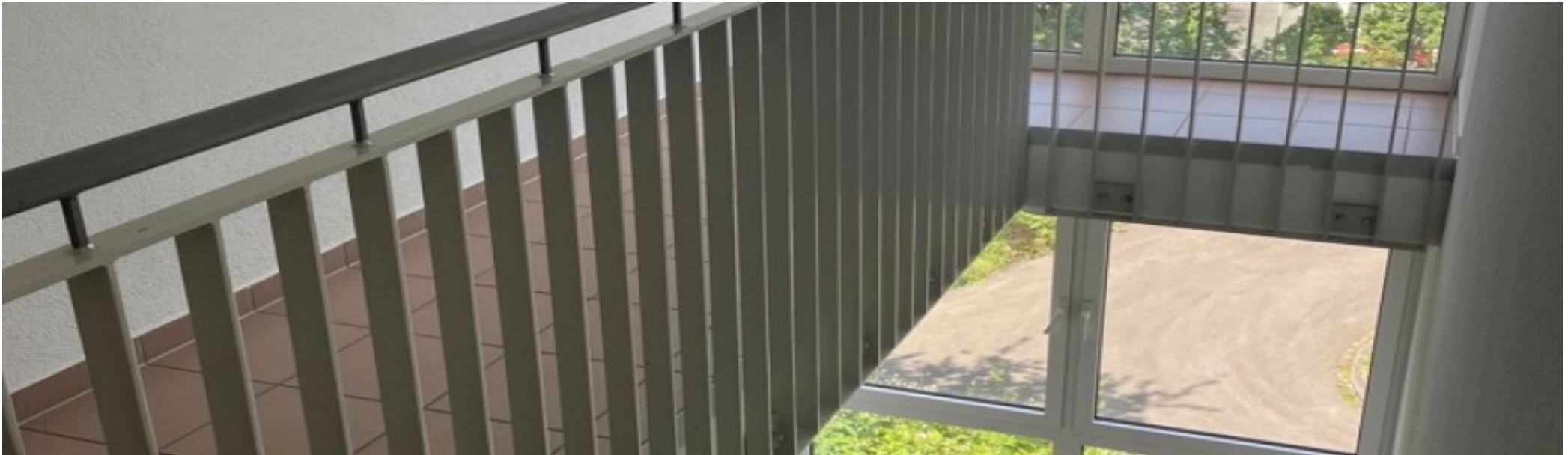
Hinweis zum Energieausweis:

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)

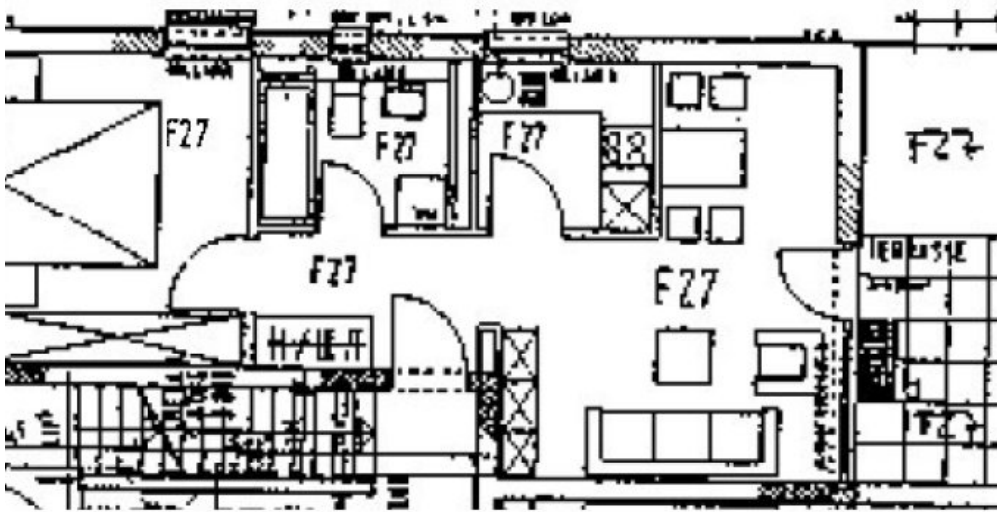
- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



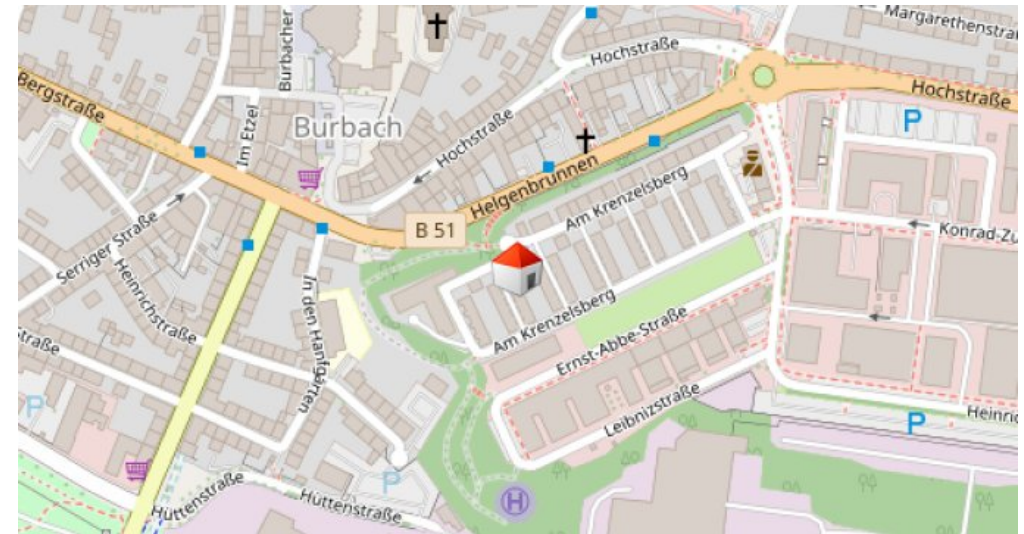
Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- 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.





Grundriss AK41



Lageplan AK41

Adresse

Am Krenzelsberg 41
66115 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>