



# Ein Juwel auf dem beliebten unteren Eschberg

Objekt: 2025057 • 66121 Saarbrücken / Eschberg  
149.000,00 €





## Daten im Überblick

ImmoNr	2025057
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	66121
Ort	Saarbrücken / Eschberg
Etage	1
Wohnfläche	ca. 72 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Etagenanzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	110 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	13.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1967
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Kaufpreis	149.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Hausgeld

230,00 €

---



## Beschreibung

Diese schöne Eigentumswohnung (Hochparterre) mit einer Wohnfläche von ca. 72m<sup>2</sup>, befindet sich auf dem beliebten unteren Eschberg. Insgesamt beherbergt dieses Gebäude nur 10 Wohneinheiten.

Die Wohnung hat drei großzügig geschnittene Zimmer, 1 Badezimmer (kein Tageslichtbad), einen Dielenbereich sowie einen Balkon und selbstverständlich auch einen Kellerraum sowie einen Stellplatz.

Im Badezimmer (wurde vor ca. 10 Jahren erneuert) haben Sie auch die Möglichkeit ihre Waschmaschine anzuschließen.

Falls dies nicht gewünscht ist können Sie diese, sowie einen Trockner, selbstverständlich auch im Waschraum abstellen.

Ein Schlafzimmer, falls kein Kinderzimmer benötigt wird, könnte auch gut als Ankleidezimmer oder Büro genutzt werden.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und die Kaltmiete liegt ab 01.05.2026 bei 534,00€.

Sehr erfreulich ist auch, das Sie an warmen Tagen ihren Balkon in vollen Zügen genießen können.

Alles in Allem sprechen wir hier definitiv von einer sehr schönen Wohnung mit absolutem Wohlgefühlcharakter.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben freuen wir uns sehr über Ihren Anruf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird.

Besichtigungen können wir gerne durchführen, sobald uns eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank vorliegt. Sollte Ihnen noch keine Finanzierungsbestätigung vorliegen, können wir Ihnen selbstverständlich gerne weiter helfen.

## Lage

Diese schöne Wohnung befindet sich auf dem beliebten unteren Eschberg.

Definitiv in einer der besten Lagen von Saarbrücken. Sie liegt sehr zentral und ruhig. Ärzte, Restaurants, Cafés, Schulen, Bäckereien, Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Infrastruktur ist hervorragend.

Zum Autobahnzubringer Richtung Luxemburg oder Richtung Mannheim ist es mit dem Auto nur ein Katzensprung.



Die Innenstadt ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt und in ca. 4 Minuten haben Sie das große Einkaufcenter "SAAR BASAR" erreicht.

## Ausstattung Beschreibung

3 Zimmer

1 Badezimmer (kein Tageslichtbad)

1 Balkon

1 Stellplatz

1 Kellerraum

Alle Fenster sowie das Balkontürelement wurden 2025 erneuert

## Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird.

Besichtigungen können wir gerne durchführen, sobald uns eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank vorliegt. Sollte Ihnen noch keine Finanzierungsbestätigung vorliegen, können wir Ihnen selbstverständlich gerne weiter helfen.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Der Energieausweis ist in Vorbereitung.



## Impressionen



Treppenhaus



Diele



Dielenbereich



Flur



Wohnzimmer (1)



Ankleide oder Kinderzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche (1)



Küche

## Hochparterre, Grundriss ist nicht Maßstabsgetreu





## Ihr Ansprechpartner

Herr Benedikt Nevels  
Nevels Immobilien  
Kaiserslauterer Straße 40  
66123 Saarbrücken

Mobil: +49 (0)152 - 240 49418

E-Mail: [nevels@nevels-immobilien.de](mailto:nevels@nevels-immobilien.de)

Web: [www.nevels-immobilien.de](http://www.nevels-immobilien.de)

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Nevels Immobilien • Kaiserslauterer Straße 40 • 66123 Saarbrücken - Rotenbühl

• Tel.: +49 (0) 152 240 49418 • Mobil: +49 (0) 152 240 49418

• E-Mail: [nevels@nevels-immobilien.de](mailto:nevels@nevels-immobilien.de) • <https://www.nevels-immobilien.de>