LEGRUM IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Attraktive 2-ZimmerWohnung mit Balkon, Loggia und Garage nahe Klinikum Saarbrücken



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 66119 Saarbrücken
Baujahr: 2003
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 80 m²
Gesamtfläche (ca.): 80 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 80 m²
Hausgeld (ca.): 210,- €
Aufzug: Personenaufzug

Kaufpreis € 249.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Legrum Immobilien GmbH
Pommernstr. 2 ° 64853 Otzberg ° Tel.: 06162 / 9165311
Fax: 06162 / 9165315 ° info@lu-immobilien.de ° www.legrum-immobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Saarbrücken
> 2 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: LU1347



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	66119 Saarbrücken
Baujahr	2003
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	80 m²
Gesamtfläche (ca.)	80 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	80 m²
Kaufpreis	249.000,- €
Hausgeld (ca.)	210,- €
Aufzug	Personenaufzug
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Duplex
Duplex	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2003
Anzahl der Einheiten	24
teilbar ab (ca.)	80 m²
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,975% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung verbindet eine großzügige Raumaufteilung mit einem angenehmen Wohnambiente. Auf ca. 80 m² Wohnfläche erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und Zugang zur Terrasse sowie zur Loggia.

Das Schlafzimmer bietet einen separaten Rückzugsbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich in einer im Jahr 2003 errichteten Wohnanlage in Hanglage, am Waldrand. Zwei miteinander verbundene Gebäude mit jeweils zwölf Wohneinheiten bilden die Anlage. Ein Aufzug und ein ebenerdiger Zugang sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein eigener Kelleranteil sowie ein Parker in der Garagenanlage ergänzen das Angebot.

Ausstattung:

o 2-Zimmerwohnung ca. 80m² Wfl.
o Offener Wohn- und Essbereich mit Parkettboden und Zugang zu Terrasse und Loggia
o helle Einbauküche mit Inseltheke zum Wohnbereich
o Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne und WA-Anschluss
o Schlafzimmer mit Parkettboden
o Abstellraum gefliest
o kl. Kelleranteil
o Parker in der Garagenanlage
o Aufzug
o Ebenerdiger Zugang
o Baujahr 2003
o Gepflegter Zustand sofort Einzugsbereit

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiver Wohnlage in der Denkmalstraße| 66119 Saarbrücken und vereint auf besondere Weise naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an das städtische Leben.
Direkt am Wald gelegen, bietet die Umgebung einen hohen Erholungswert und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Grünen ein. Wer die Ruhe und Nähe zur Natur schätzt, findet hier einen idealen Rückzugsort - und muss dennoch nicht auf die Vorzüge einer Stadt verzichten.
Die Saarbrücker Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Freizeitaktivitäten. Auch die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Dienstleistungsangebote im näheren Umfeld komfortabel gewährleistet.
Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht zudem eine flexible Mobilität und erleichtert die Erreichbarkeit der Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Das Klinikum, Ärzte und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der Nähe und sind sehr gut erreichbar.
Eine Wohnlage mit besonderem Mehrwert: Hier genießen Sie die unmittelbare Nähe zur Natur, kurze Wege in die Stadt und eine Infrastruktur, die den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

Sonstiges:

Interesse geweckt?

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Legrum Immobilien GmbH
Pommernstr. 2 ° 64853 Otzberg
Tel.: 06162 / 9165311 ° Fax: 06162 / 9165315
info@lu-immobilien.de ° www.legrum-immobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Saarbrücken
> 2 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: LU1347



Ob zur Eigennutzung als Paar oder als Kapitalanlage - diese gepflegte Wohnung bietet eine interessante Gelegenheit.
Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher vor.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 06162- 9165311.

Objektbilder:



offene Küche mit Theke



Badezimmer



Aussicht



Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Legrum Immobilien GmbH
Pommernstr. 2 ° 64853 Otzberg
Tel.: 06162 / 9165311 ° Fax: 06162 / 9165315
info@lu-immobilien.de ° www.legrum-immobilien.de

Eckdaten



> Erdgeschosswohnung
> Saarbrücken
> 2 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: LU1347



Eingangsbereich

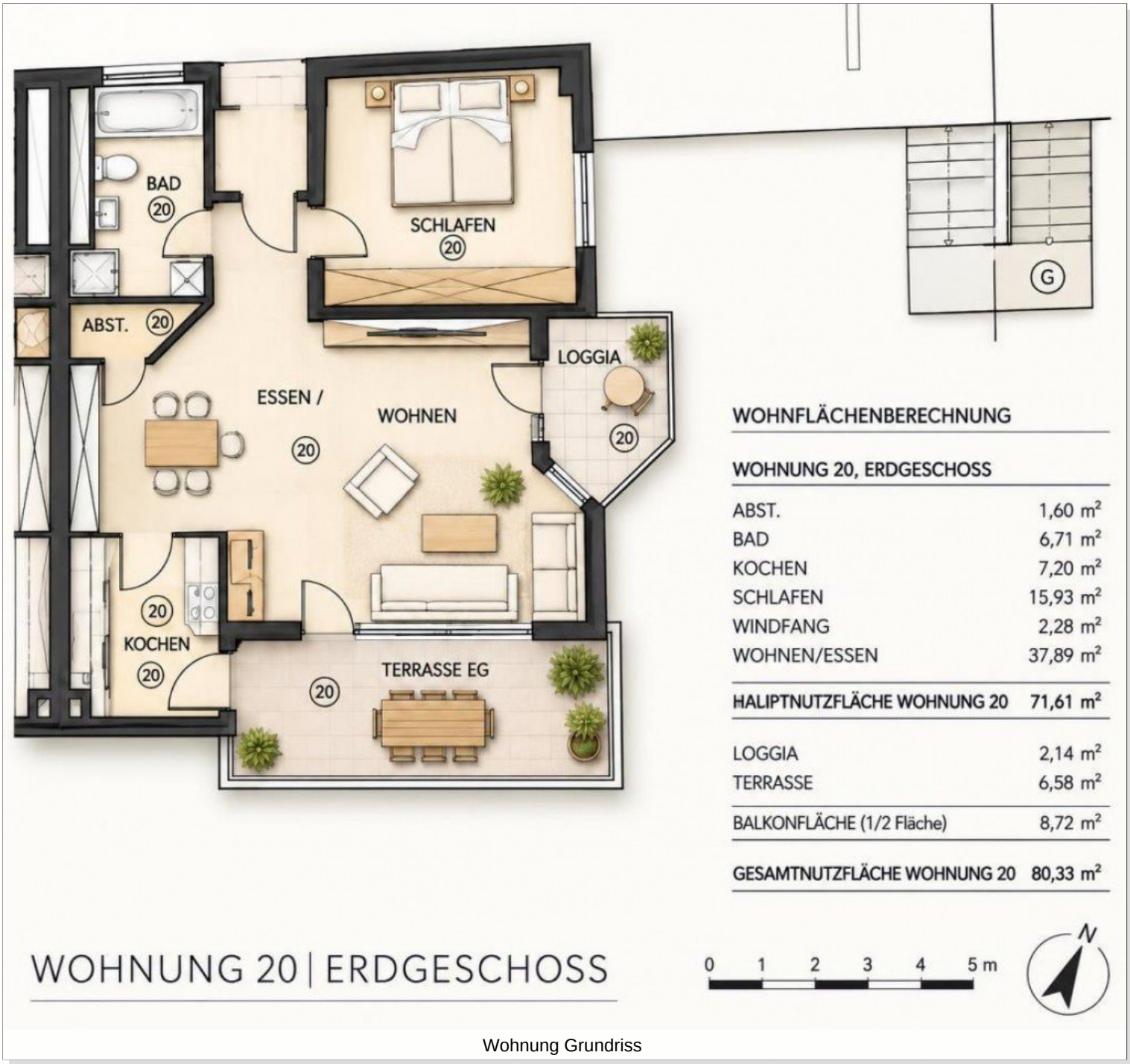
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Legrum Immobilien GmbH
Pommernstr. 2 ° 64853 Otzberg
Tel.: 06162 / 9165311 ° Fax: 06162 / 9165315
info@lu-immobilien.de ° www.legrum-immobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Saarbrücken
> 2 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: LU1347





Wohnung Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Legrum Immobilien GmbH
Pommernstr. 2 ° 64853 Otzberg
Tel.: 06162 / 9165311 ° Fax: 06162 / 9165315
info@lu-immobilien.de ° www.legrum-immobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Saarbrücken
> 2 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: LU1347



Ansprechpartner:

Frau Melanie Legrum

Telefon: +49 6162 9165311
E-Mail: info@lu-immobilien.de

Firmendaten:

Legrum Immobilien GmbH
Herr Paul Legrum
Pommernstr. 2
64853 Otzberg

Tel.: 06162 - 9 16 53 11
Fax. 06162 - 9 16 53 15
E-Mail: info@legrum-immobilien.de
Web: www.legrum-immobilien.de

Büro:
Reinhard-Müller-Ring 12
64853 Otzberg / Lengfeld

Geschäftsführer:
Paul Legrum

Berufsaufsichtsbehörde:
Gemeindeverwaltung Otzberg Ordnungsamt, Otzbergstr. 13, 64853 Otzberg

Handelsregister:
Handelsregistereintrag beim Amtsgericht Darmstadt

Handelsregisternummer:
HRB 85030

Umsatzsteueridentifikationsnummer:
DE 239554537

Berufskammer:
IHK Darmstadt, Rheinstr.89, 64295 Darmstadt
Erlaubnis nach § 34c ausgestellt vom Gewerbeamt des Landrats des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64289 Darmstadt, Jägertorstr. 207

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Saarbrücken
> 2 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: LU1347



AGB:

Legrum Immobilien GmbH

§ 1 Weitergabeverbot
Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Legrum Immobilien GmbH sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Legrum Immobilien GmbH, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Eigentümerangaben
Legrum Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 3 Provisionspflicht
Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Legrum Immobilien GmbH zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 2,975 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis für Verkäufer und Käufer gleichermaßen; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Legrum Immobilien GmbH nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Bei Vermietung von Wohnraum und Gewerbefläche 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.

§ 4 Aufwendungsersatz
Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein
Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 5 Haftungsbegrenzung
Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 6 Verjährung
Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026