

EXPOSÉ

3ZKB Wohnung mit Stellplatz und optionaler Garage in St. Ingbert-Mitte (Roter Flur)



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 66386 Sankt Ingbert
Baujahr: 1983
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 95 m²
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: Freiplatz
Freiplatz: Miete 60,- € / Anzahl 1
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaltmiete
€ 690,-

Sold Immobilien

Poststraße 43, 66386 St. Ingbert
www.sold.de

> Etagenwohnung
> Sankt Ingbert
> 3 Zimmer

> 95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-202



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	66386 Sankt Ingbert - Saarpfalz-Kreis
Baujahr	1983
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	95 m ²
Kaltmiete	690,- €
Kaution	1.400 EUR
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 60,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	155,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-04-28
Energieausweis gültig bis	27.04.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1983
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Laminat
Befeuerung	Elektro
Haustiere	nein
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache

Objektbeschreibung:

Die angebotene Wohnung befindet sich in St. Ingbert-Mitte im Wohngebiet "Roter Flur", in unmittelbarer Nähe zum Kreiskrankenhaus St. Ingbert. Die Lage bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Anbindung an die Innenstadt sowie an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit großzügigem Platzangebot. Im Erdgeschoss gelangen Sie über eine Diele in den Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Hier befinden sich eine Küche, ein Badezimmer, ein separates Zimmer, das sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignet, sowie ein großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Über eine Treppe erreichen Sie das Untergeschoss. Dort stehen Ihnen ein weiteres Zimmer, ein zusätzliches Badezimmer sowie ein gepflegter Hobby-, Abstell- oder Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Besonders praktisch: Der untere Bereich verfügt zusätzlich über einen eigenen Außenzugang.

Ein Außenstellplatz für Fahrzeuge ist bereits im Mietangebot enthalten. Optional kann zudem eine Einzelgarage direkt neben dem Gebäude für 60 EUR monatlich angemietet werden.

Die monatlichen Nebenkosten betragen 100 EUR und beinhalten alle Kosten mit Ausnahme des individuellen Stromverbrauchs. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen. In vergleichbaren Wohneinheiten liegen die monatlichen Strom- und Heizkosten erfahrungsgemäß bei etwa 300 EUR pro Monat - abhängig vom persönlichen Verbrauchsverhalten.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, sie - nach Absprache mit den Vermietern - nach eigenen Vorstellungen individuell zu gestalten und weiter aufzuwerten.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist zunächst eine vollständige schriftliche Registrierung sowie eine vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft erforderlich.

Bei weiterem Interesse an der Anmietung werden anschließend folgende Unterlagen benötigt:

- * aktuelle SCHUFA-Auskunft
- * Arbeitsvertrag sowie aktuelle Einkommensnachweise bzw. Rentenbescheide
- * Mietschuldenfreiheitsbescheinigung mit Kontaktdaten des derzeitigen Vermieters

Ausstattung:

- o 3 helle Zimmer
- o 2 voll ausgestattete Badezimmer
- o 1 Küchenbereich
- o 1 Außenstellplatz
- o 1 Garage (separat anmietbar)
- o großer, gepflegter Kellerraum mit gesonderten Zugang

- > Etagenwohnung
- > Sankt Ingbert
- > 3 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-202



o Internetanschluss: DSL oder Kabelinternet

- o Kaltmiete: 690 EUR/Monat
- o Nebenkosten: 100 EUR/Monat
- o Garagenmiete: 60 EUR/Monat

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in der Mittelstadt St. Ingbert im Saarpfalz-Kreis und liegt in einem gewachsenen, ruhigen Wohnumfeld.

Die Innenstadt von St. Ingbert ist in wenigen Minuten erreichbar. Eine nahegelegene Bushaltestelle bietet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegenden Stadtteile und Städte.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A6 und A8, die eine schnelle Erreichbarkeit der regionalen und überregionalen Ziele gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten sowie wichtige Infrastruktureinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Entfernungen zu wichtigen Punkten:

- o Bushaltestelle - ca. 100 m
- o Supermarkt - ca. 750 m
- o Bäckerei - ca. 750 m
- o Kreiskrankenhaus - ca. 800 m
- o Stadtpark - ca. 900 m
- o Stadtzentrum St. Ingbert - ca. 2,3 km
- o Bahnhof - ca. 2,8 km

Verkehrsanbindung:

- o Autobahn A6 - ca. 3,7 km
- o Autobahn A8 - ca. 5,3 km
- o Flughafen Saarbrücken - ca. 10 km

Umliegende Städte und Einrichtungen:

- o Universität des Saarlandes - ca. 9 km
- o Neunkirchen (Zentrum) - ca. 9 km
- o Saarbrücken (Zentrum) - ca. 20 km
- o Homburg (Zentrum) - ca. 20 km

Sonstiges:

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist zunächst eine vollständige schriftliche Registrierung sowie eine vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft erforderlich.

Bei weiterem Interesse an der Anmietung werden anschließend folgende Unterlagen benötigt:

- * aktuelle SCHUFA-Auskunft
- * Arbeitsvertrag sowie aktuelle Einkommensnachweise bzw. Rentenbescheide
- * Mietschuldenfreiheitsbescheinigung mit Kontaktdaten des derzeitigen Vermieters

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

Haftungsausschluss:

Alle Informationen basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine eigene Berechnung der Wohnfläche durch den Makler hat nicht stattgefunden. Die im Exposé angegebenen Wohn- und Nutzflächen sowie die dargestellten Grundrisse wurden nicht gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV) eigenständig ermittelt. Sie basieren auf der digitalen 3D-Scan-Technologie der Giraffe360 Limited und stellen keine verbindliche Wohnflächenberechnung oder Architektenleistung dar. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Maßhaltigkeit der Flächenangaben wird keine Gewähr übernommen. Dies gilt ebenso für die Angaben zum Energieausweis und zu den energetischen Eigenschaften, die ebenfalls auf den Daten des Eigentümers basieren und nicht eigenständig geprüft wurden. Angaben zu Heizungsanlagen, Technik oder sonstiger Ausstattung wurden ebenfalls nicht geprüft. Fotos, Videos, virtuelle Rundgänge, 3D-Darstellungen und Grundrisse dienen nur der Illustration, sind nicht maßstabgetreu und ersetzen keine persönliche Vor-Ort-Besichtigung oder Prüfung. Das Exposé sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Zahlen stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich Circa-Angaben. Es hat keine Einsicht in die Bauakte stattgefunden. Kaufinteressenten sind verpflichtet, das Objekt selbst zu besichtigen und alle relevanten Unterlagen eigenständig zu prüfen. Es wird keine Gewähr für die baurechtliche Zulässigkeit der Nutzung oder für vorhandene Genehmigungen übernommen. Kaufinteressenten müssen die Bebauungspläne und das Baurecht selbst prüfen. Bekannt gewordene Fehler werden umgehend korrigiert. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Sankt Ingbert
- > 3 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-202



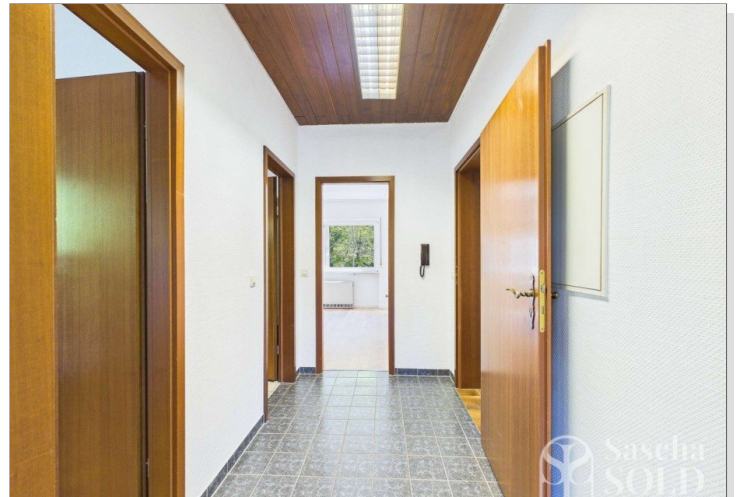
Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel



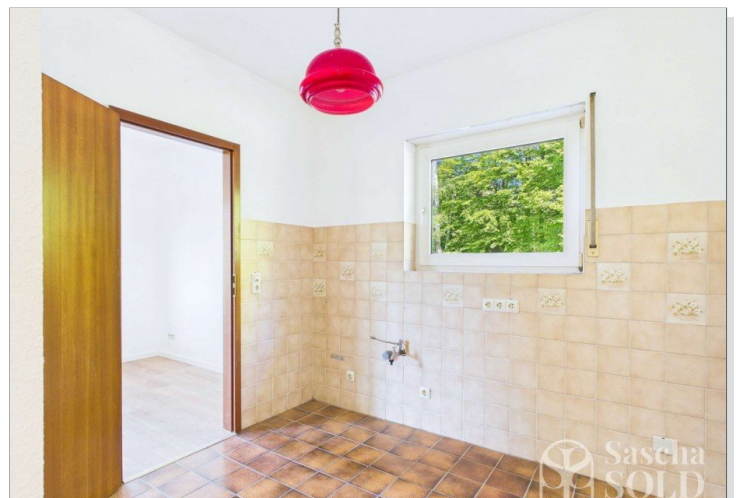
Wohn- und Esszimmer



Flur



Schlafzimmer 1



Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Sankt Ingbert
- > 3 Zimmer

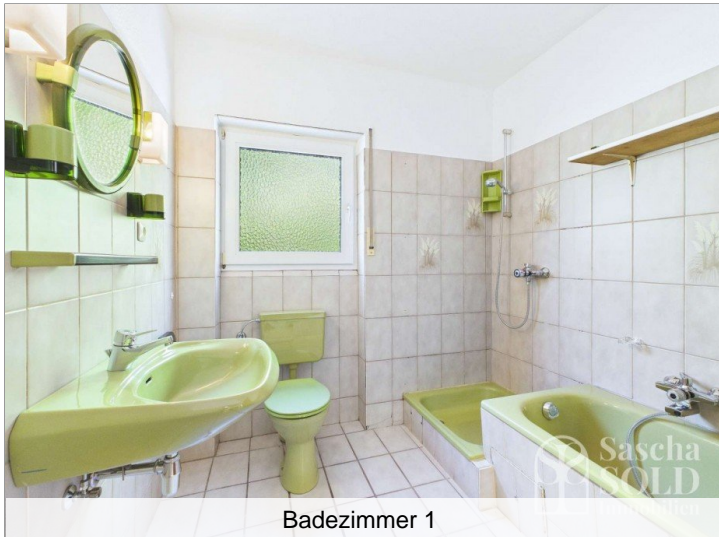
- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-202



Einrichtungsbeispiel



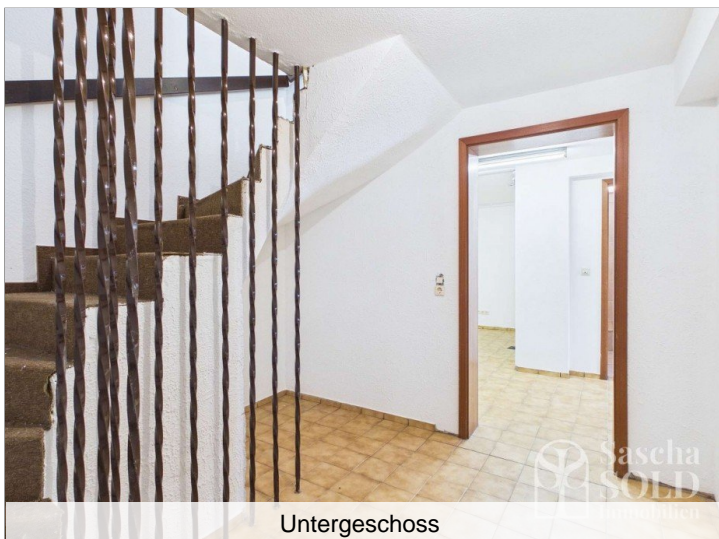
Schlafzimmer 2



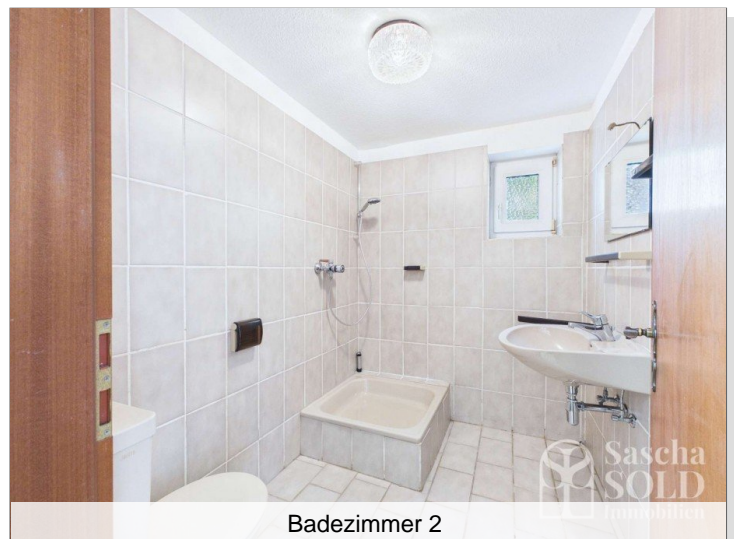
Badezimmer 1



Einrichtungsbeispiel



Untergeschoss



Badezimmer 2

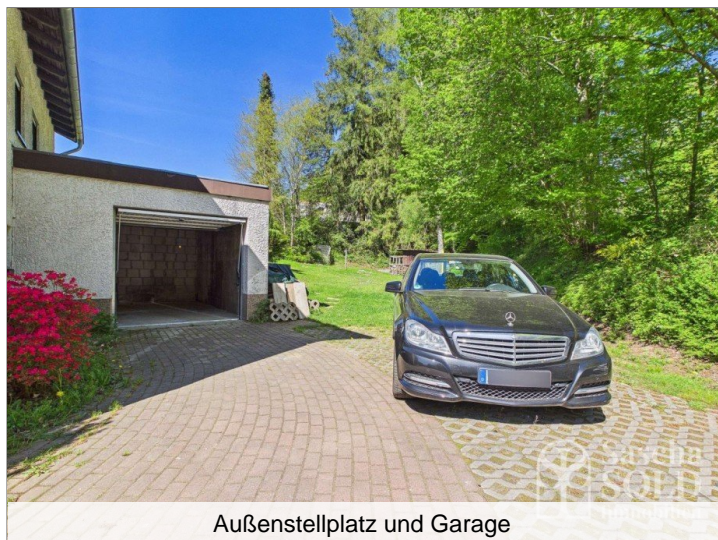
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Sankt Ingbert
- > 3 Zimmer

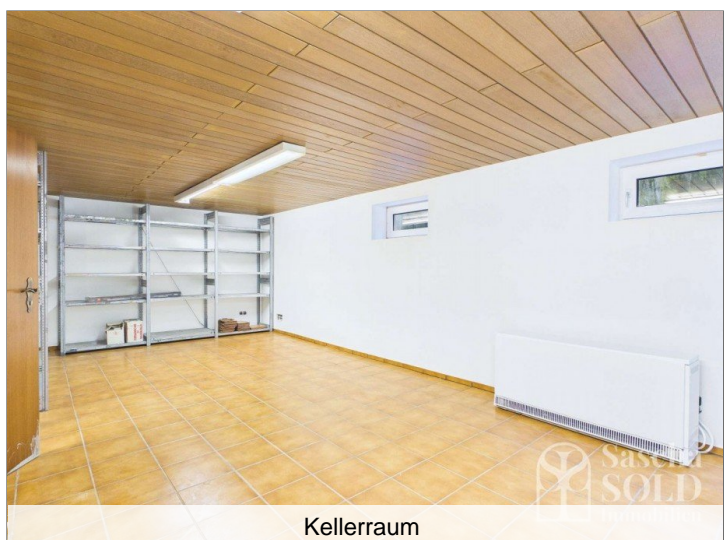
- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-202



Kellerraum



Außenstellplatz und Garage



Kellerraum



Garage

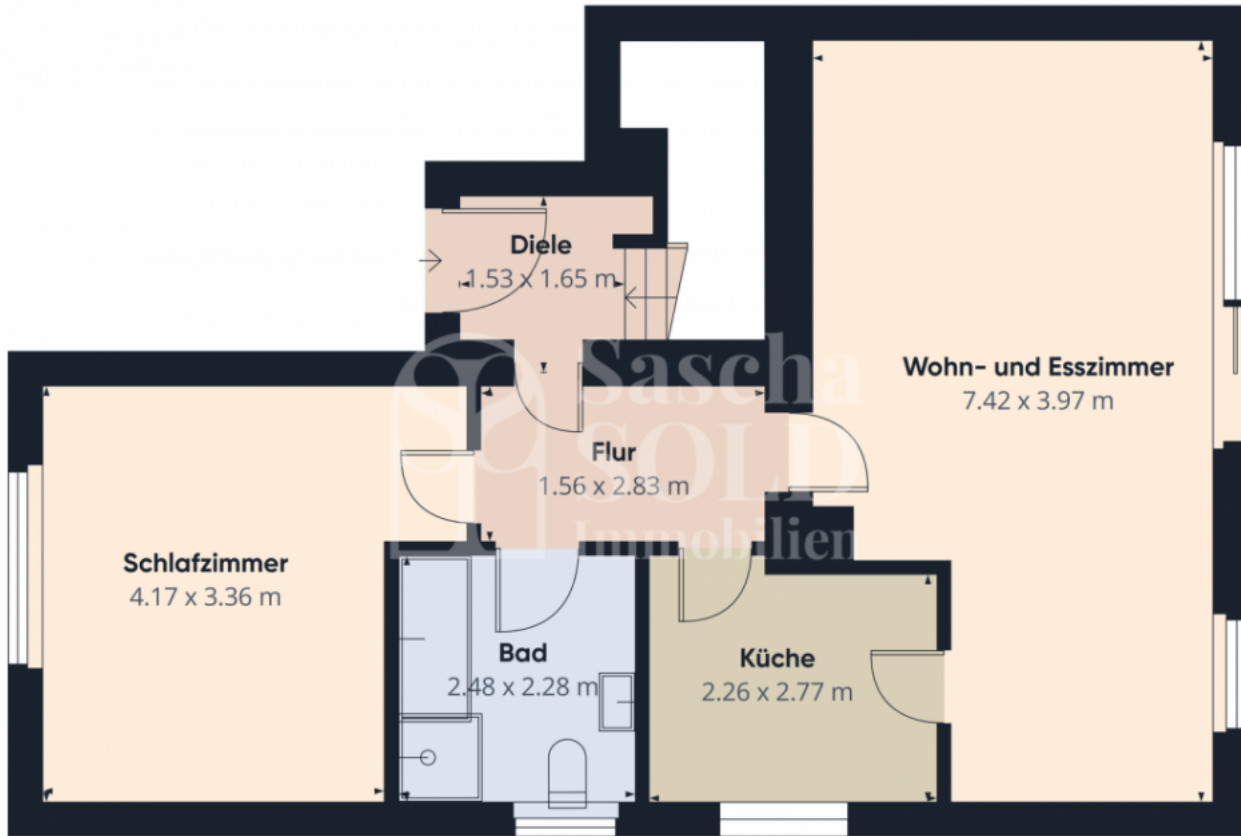


Zugang zum Kellerraum

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Sankt Ingbert
- > 3 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-202



Wohnfläche[®]
60.2 m²

(1) Ist die Gesamfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Erd- und Obergeschoss

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Sankt Ingbert
- > 3 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-202



Erd- und Untergeschoss



Wohnfläche⁽¹⁾
35.36 m²

Nutzfläche⁽²⁾
28.28 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Reduzierte Kopffreiheit

----- Unter 1 m

----- Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

