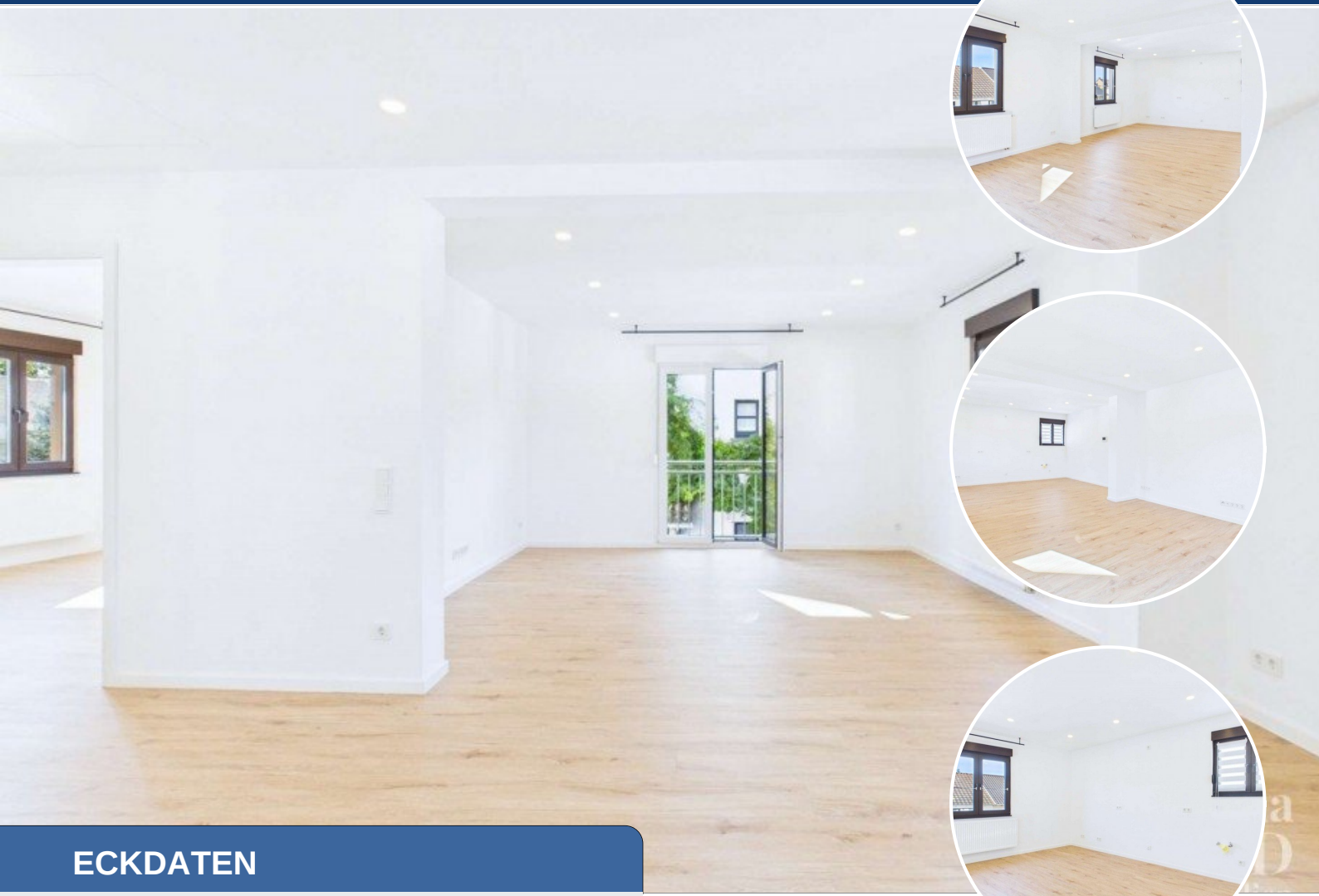
EXPOSÉ

Bezugsfrei - Sanierte 2-Zimmer-Wohnung im ruhigen Zweifamilienhaus in St. Ingbert-Mitte



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 66386 Sankt Ingbert

Baujahr: 1959

Letzte Modernisierung: 2024

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 68 m²

Nebenkosten (ca.): 200,- €

Warmmiete (ca.): 915,- €

Etage: 1

Kaltmiete € 715,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Sankt Ingbert
> 2 Zimmer
> 68 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-220

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	66386 Sankt Ingbert - Saarpfalz-Kreis, Große Flurstraße 3
Baujahr	1959
Letzte Modernisierung	2024
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	68 m²
Kaltmiete	715,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Warmmiete (ca.)	915,- €
Kaution	1.430 EUR
Etage	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1959
Unterkellert	ja
nur Nichtraucher	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihren modernen Grundriss, ihre zentrale Lage in St. Ingbert sowie das angenehme Wohnumfeld in einem gepflegten Haus mit lediglich zwei Wohneinheiten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offen gestaltetem Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ein helles, freundliches Wohnambiente. Das moderne Badezimmer ist mit einer großen, bodengleichen Dusche ausgestattet. Ergänzt wird die Wohnung durch ein geräumiges Schlafzimmer.

Eine Einbauküche ist derzeit nicht vorhanden. Zukünftige Mieter haben somit die Möglichkeit, den Küchenbereich nach ihren eigenen Vorstellungen auszustatten.

Der Wohnbereich ist am vorgesehenen TV-Standort mit einer modernen Multimedia-Infrastruktur ausgestattet. Mehrere Steckdosen sowie Netzwerk- und TV-Anschlüsse bieten ideale Voraussetzungen für Smart-TV, Streaming und weitere Entertainment-Geräte.

Die Lage dieser Liegenschaft lässt keine Wünsche offen. Die Fußgängerzone von St. Ingbert sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in nur etwa fünf Gehminuten bequem erreichbar.

Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum. Darüber hinaus steht den Hausbewohnern ein gemeinschaftlicher Waschraum im Keller zur Verfügung. Kostenlose Parkmöglichkeiten befinden sich im öffentlichen Straßenraum in unmittelbarer Umgebung.

Als transparente Regelung für beide Vertragsparteien wird eine Staffelmiete vereinbart. Die Nettokaltmiete erhöht sich dabei im Abstand von jeweils zwei Jahren um 40 EUR pro Monat.

Bitte beachten Sie:

Bei Interesse an der Anmietung werden folgende Unterlagen benötigt:

o Arbeitsvertrag sowie aktuelle Einkommensnachweise oder Rentenbescheide
o aktuelle SCHUFA-Auskunft

Ausstattung:

o helle Wohnräume durch zahlreiche Fenster und LED-Spots
o offener Wohn- und Küchenbereich
o modern gestaltetes Tageslichtbad mit Dusche
o gepflegtes Wohnhaus mit lediglich zwei Wohneinheiten
o zentrumsnahe und dennoch ruhige Wohnlage

Lagebeschreibung:

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngebiet von St. Ingbert-Mitte. Die Innenstadt mit ihrer hervorragenden Infrastruktur ist in wenigen Minuten bequem erreichbar und ermöglicht kurze Wege im Alltag.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie an den regionalen Nahverkehr liegt nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt und gewährleistet eine optimale Verkehrsanbindung.

Auch die Anbindung an die Autobahnen A6 und A8 ist in wenigen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Sankt Ingbert
> 2 Zimmer
> 68 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-220

Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Sonstiges:

Als transparente Regelung für beide Vertragsparteien wird eine Staffelmiete vereinbart. Die Nettokaltmiete erhöht sich dabei im Abstand von jeweils zwei Jahren um 40 EUR pro Monat.

Bei Interesse an der Anmietung werden folgende Unterlagen benötigt:

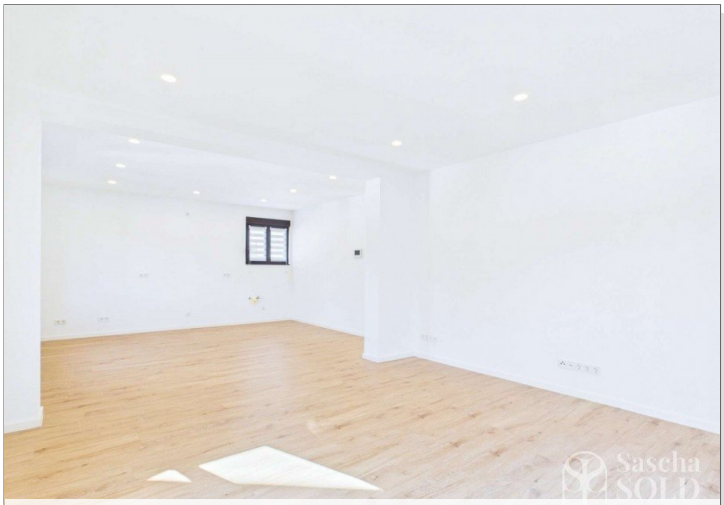
o Arbeitsvertrag sowie aktuelle Einkommensnachweise oder Rentenbescheide
o aktuelle SCHUFA-Auskunft

Energieausweis:

Der Energieausweis wurde beauftragt und befindet sich derzeit in Erstellung.

Objektbilder:

Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

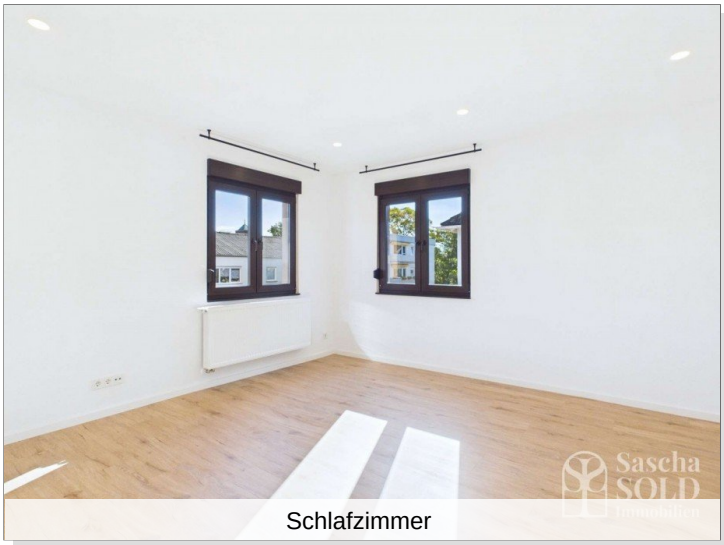
Wohnküche

Wohnküche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

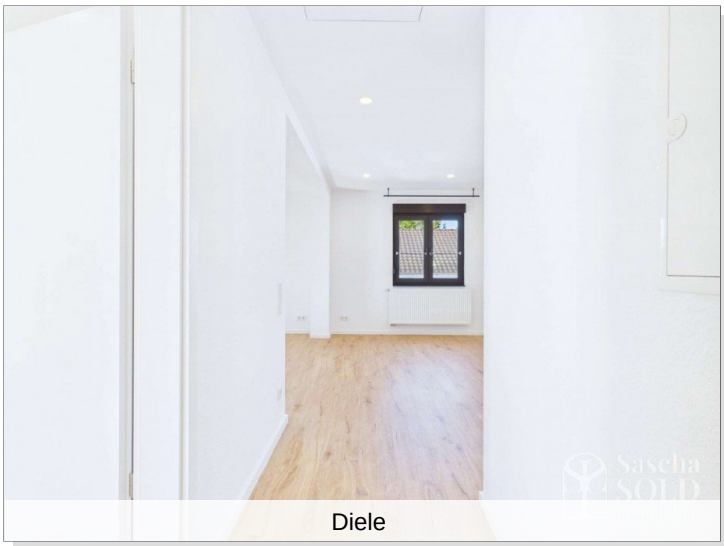
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Sankt Ingbert
> 2 Zimmer
> 68 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-220

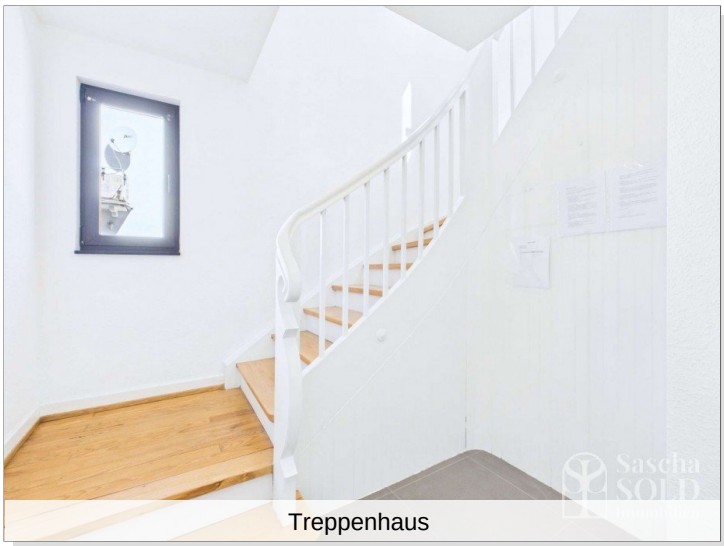


Schlafzimmer

Badezimmer



Diele



Treppenhaus

Badezimmer

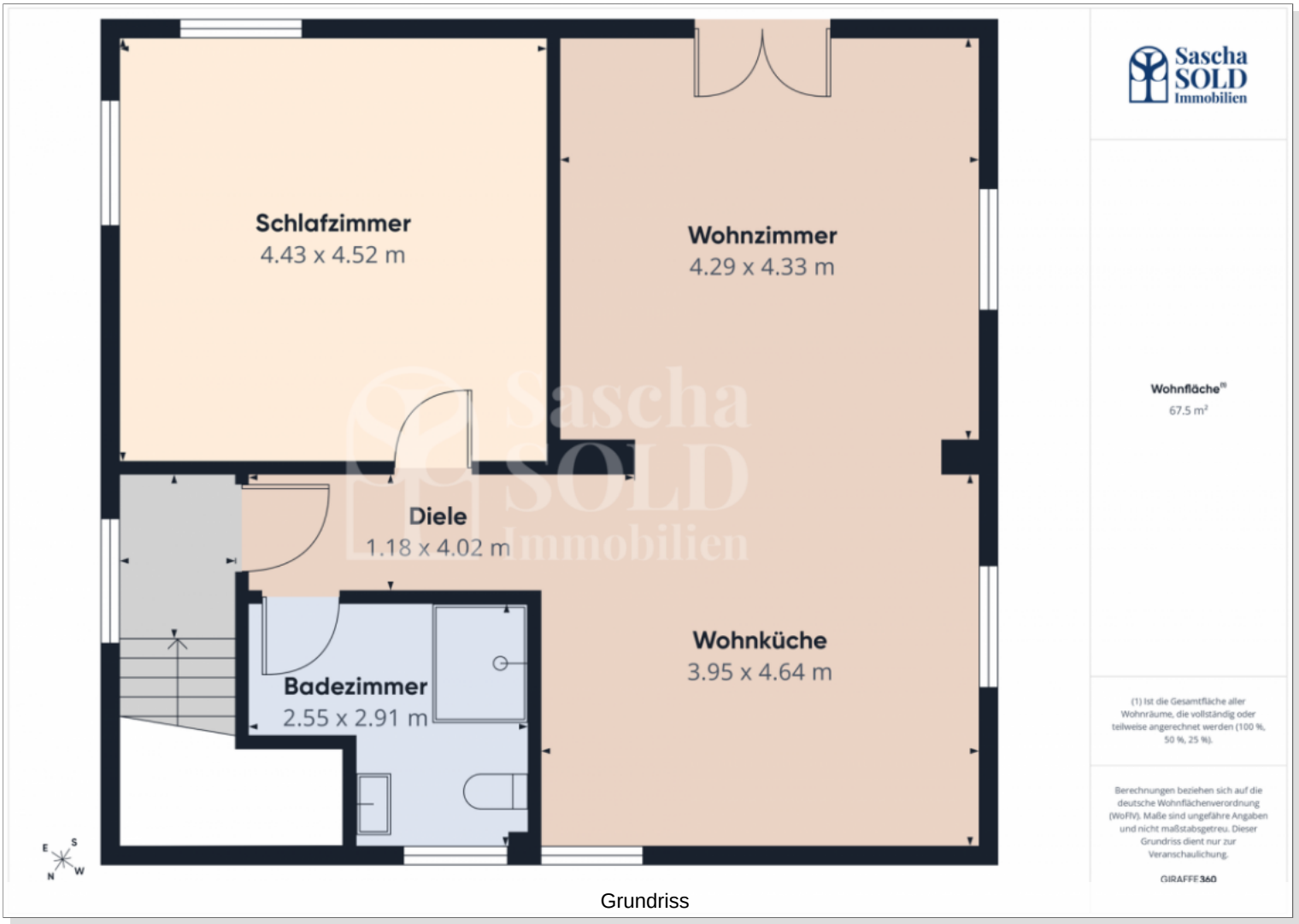
Außenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Sankt Ingbert
> 2 Zimmer
> 68 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-220



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Sankt Ingbert
> 2 Zimmer
> 68 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-220

Ansprechpartner:

Sascha Sold

Telefon: +4915170120321
E-Mail: info@sold.de

Firmendaten:

Sascha Sold
Sold Immobilien
Poststraße 43, 66386 St. Ingbert

Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc.). Der Makler hat keine eigene Berechnung der Wohnfläche durchgeführt. Eine Einsicht in die Bauakte zur Überprüfung des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026