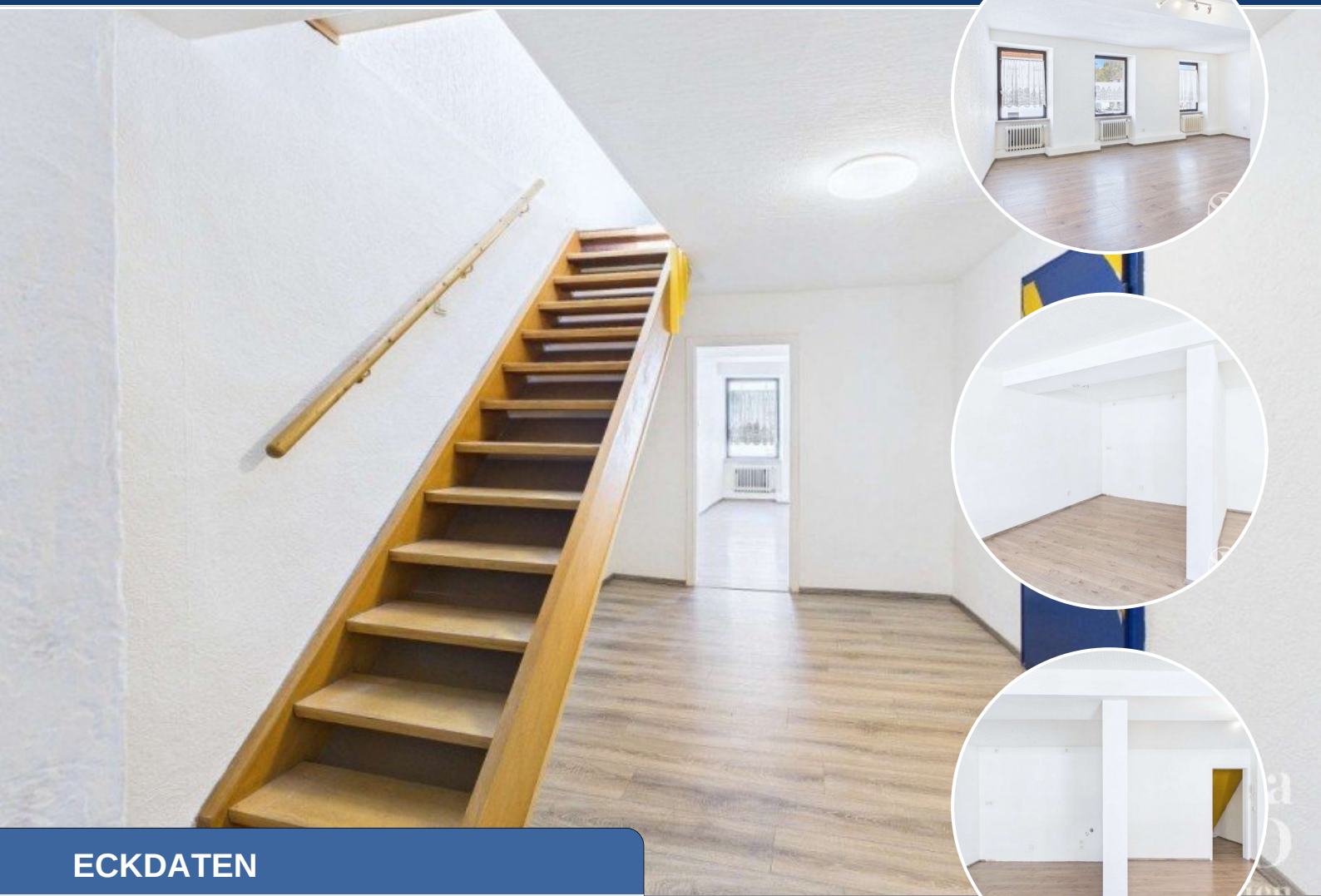


Großzügige Maisonettewohnung mit offenem Dachstudio in zentraler Lage von St. Ingbert



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 66386 Sankt Ingbert
Baujahr: 1950
Letzte Modernisierung: 2022
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 108 m²
Grundstücksfläche (ca.): 232 m²
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaltmiete
€ 950,-**

> Maisonettewohnung
> Sankt Ingbert
> 3 Zimmer

> 108 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-233



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	66386 Sankt Ingbert - Saarpfalz-Kreis
Baujahr	1950
Letzte Modernisierung	2022
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	108 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	232 m ²
Kaltmiete	950,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Kaution	1.900 EUR
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	126,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2022-03-29
Energieausweis gültig bis	29.03.2032
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1950
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache

Objektbeschreibung:

Diese Maisonettewohnung mit ca. 108 m² Wohnfläche erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses und überzeugt insbesondere durch ihre großzügige und individuelle Raumaufteilung.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein großzügiger Essbereich mit offenem Küchenbereich, ein Badezimmer sowie ein separater Hauswirtschaftsraum. Sämtliche Räume sind über die zentral gelegene Diele erreichbar. Die durchschnittliche Deckenhöhe beträgt auf dieser Etage ca. 2,20 m.

Eine Treppe führt in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier steht ein großzügiges, offen gestaltetes Studio zur Verfügung, das den besonderen Charakter der Wohnung prägt. Die weitläufige Fläche lässt sich individuell einrichten und bietet sich beispielsweise als Wohnbereich, Arbeitsbereich oder für eine Kombination verschiedener Nutzungen an. Die vorhandene Dachgaube und weitere Fenster sorgen für eine gute natürliche Belichtung. Die Wohnung wird unmöbliert und ohne Einbauküche vermietet.

Die Innenstadt sowie ein großer Supermarkt sind in ca. fünf Gehminuten erreichbar. Öffentliche, kostenfreie Stellmöglichkeiten befinden sich im unmittelbaren Straßenumfeld. Ein eigener, der Wohnung zugeordneter Stellplatz gehört nicht zum Mietangebot.

Ausstattung:

Grundriss:

- o OG: Diele, Schlafzimmer, Bad, Hauswirtschaftsraum, Esszimmer, Küche
- o DG: großer, offener Wohnbereich

Sanitär:

- o OG: Bad mit Dusche, Waschbecken und WC

Lagebeschreibung:

Diese Liegenschaft befindet sich in St. Ingbert-Mitte im Saarpfalz-Kreis (Saarland). Sie liegt an einer Hauptverkehrsstraße in einem gewachsenen Wohnumfeld mit überwiegend Reihenhäusern. Die Innenstadt von St. Ingbert ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die umliegenden Stadtteile befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A6 und A8 unterstreicht die Lagequalität. Einkaufsmöglichkeiten, zentrale Infrastruktureinrichtungen sowie Naherholungsgebiete sind schnell erreichbar und tragen zu einem komfortablen Wohnumfeld bei.

Entfernungen zu wichtigen Punkten des täglichen Lebens:

- o Bushaltestelle - ca. 60 m
- o Supermarkt - ca. 400 m
- o Stadtzentrum St. Ingbert - ca. 400 m
- o Stadtpark - ca. 500 m
- o Grundschule und KITA - ca. 900 m
- o Gymnasium - ca. 900 m
- o Bahnhof - ca. 1,3 km

Verkehrsanbindung:

> Maisonettewohnung

> Sankt Ingbert

> 3 Zimmer

> 108 m² Wohnfläche

> Objektnummer: IMMO-233



o Autobahn A6 - ca. 2 km

o Autobahn A8 - ca. 5 km

Umliegende Städte und Einrichtungen:

o URSAPHARM-Arena (SV Elversberg) - ca. 5 km

o Universität des Saarlandes - ca. 8 km

o Flughafen Saarbrücken - ca. 9 km

o Saarbrücken (Zentrum) - ca. 12 km

o Homburg (Zentrum) - ca. 19 km

Sonstiges:

Haftungsausschluss:

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, wurden diese vom Makler nicht eigenständig auf Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität überprüft.

Eine eigene Berechnung der Wohn- oder Nutzflächen durch den Makler hat nicht stattgefunden. Die angegebenen Flächen sowie die dargestellten Grundrisse beruhen auf der digitalen 3D-Scan-Technologie der Giraffe360 Limited und stellen keine Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) dar. Sämtliche Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben.

Angaben zum Energieausweis, zu Heizungsanlagen sowie zur technischen Gebäudeausstattung beruhen auf den Angaben des Eigentümers oder den vorliegenden Unterlagen und wurden vom Makler nicht technisch oder sachverständig überprüft.

Fotos, Videos, virtuelle Rundgänge, 3D-Darstellungen und Grundrisse dienen ausschließlich der Veranschaulichung und ersetzen keine persönliche Besichtigung. Das Exposé dient ausschließlich der Vorinformation und begründet keine Beschaffensvereinbarung.

Sofern in diesem Exposé virtuell möblierte oder mittels KI erstellte bzw. bearbeitete Visualisierungen verwendet werden, dienen diese ausschließlich der Darstellung möglicher Einrichtungs- oder Gestaltungskonzepte und geben nicht den tatsächlichen Zustand oder die tatsächliche Ausstattung der Immobilie wieder. Soweit Modernisierungs-, Renovierungs- oder Umbauvarianten dargestellt werden, handelt es sich ausschließlich um unverbindliche Visualisierungen. Eine Prüfung der technischen, statischen oder baurechtlichen Umsetzbarkeit wurde durch den Makler nicht vorgenommen.

Eine Einsichtnahme in Bauakten oder sonstige öffentlich-rechtliche Unterlagen erfolgte nicht, sofern dies nicht ausdrücklich angegeben ist. Ebenso wurde die baurechtliche Zulässigkeit der bestehenden oder

beabsichtigten Nutzung sowie das Vorliegen erforderlicher Genehmigungen nicht geprüft.

Eine Untersuchung auf Schadstoffe, Altlasten oder sonstige umweltrelevante Belastungen wurde durch den Makler nicht durchgeführt. Etwaige Angaben hierzu beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder den vorliegenden Unterlagen.

Dieses Exposé ersetzt nicht die eigenverantwortliche Prüfung der Immobilie und der für die Kaufentscheidung maßgeblichen Unterlagen. Bekannt gewordene unrichtige Angaben werden unverzüglich berichtigt. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Objektbilder:



OG - Esszimmer



OG - Küche

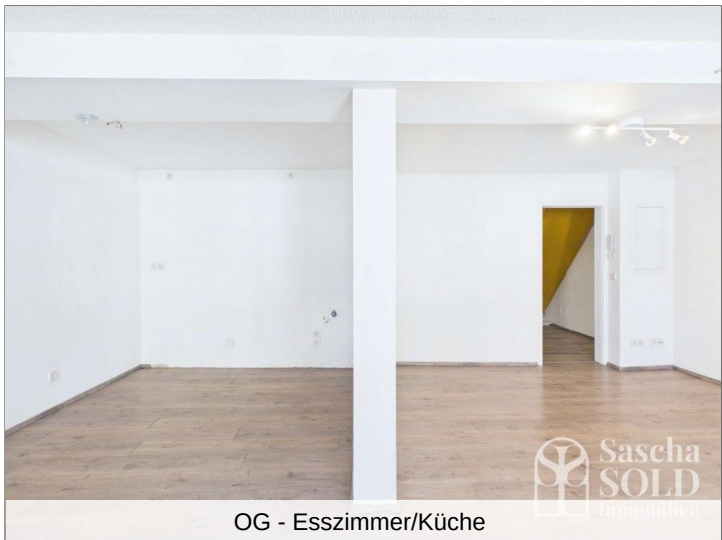
Sascha
SOLD
Immobilien

Sascha
SOLD
Immobilien

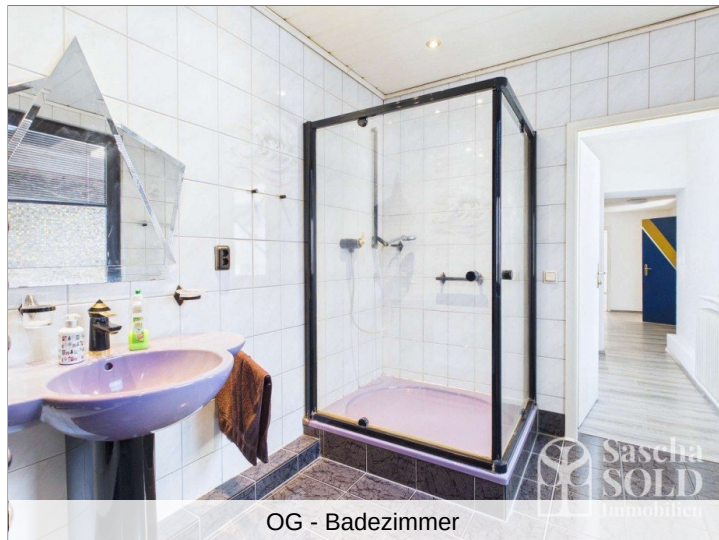
Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Sankt Ingbert
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-233



OG - Esszimmer/Küche



OG - Badezimmer



OG - Schlafzimmer



OG - Hauswirtschaftsraum



OG - Badezimmer



DG - Wohnbereich

- > Maisonettewohnung
- > Sankt Ingbert
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-233



DG - Wohnbereich



DG - Wohnbereich



Außenansicht

Traumimmobilie gefunden?

- ➔ Anfrage senden
- ➔ Posteingang/Spam-Ordner prüfen
- ➔ Exposé, virtueller Rundgang & Adresse erhalten



1_Anfrage_Info



Was ist Ihre Liegenschaft im Saarland wert?
www.sold.de/Wertermittlung.htm
 oder QR-Code scannen:



Kostenlose
 Wertermittlung
 schnell & unverbindlich!



2_Wertermittlung

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Sankt Ingbert
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-233



Etage 1 Obergeschoss

Wohnfläche[®]
67.48 m²

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

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

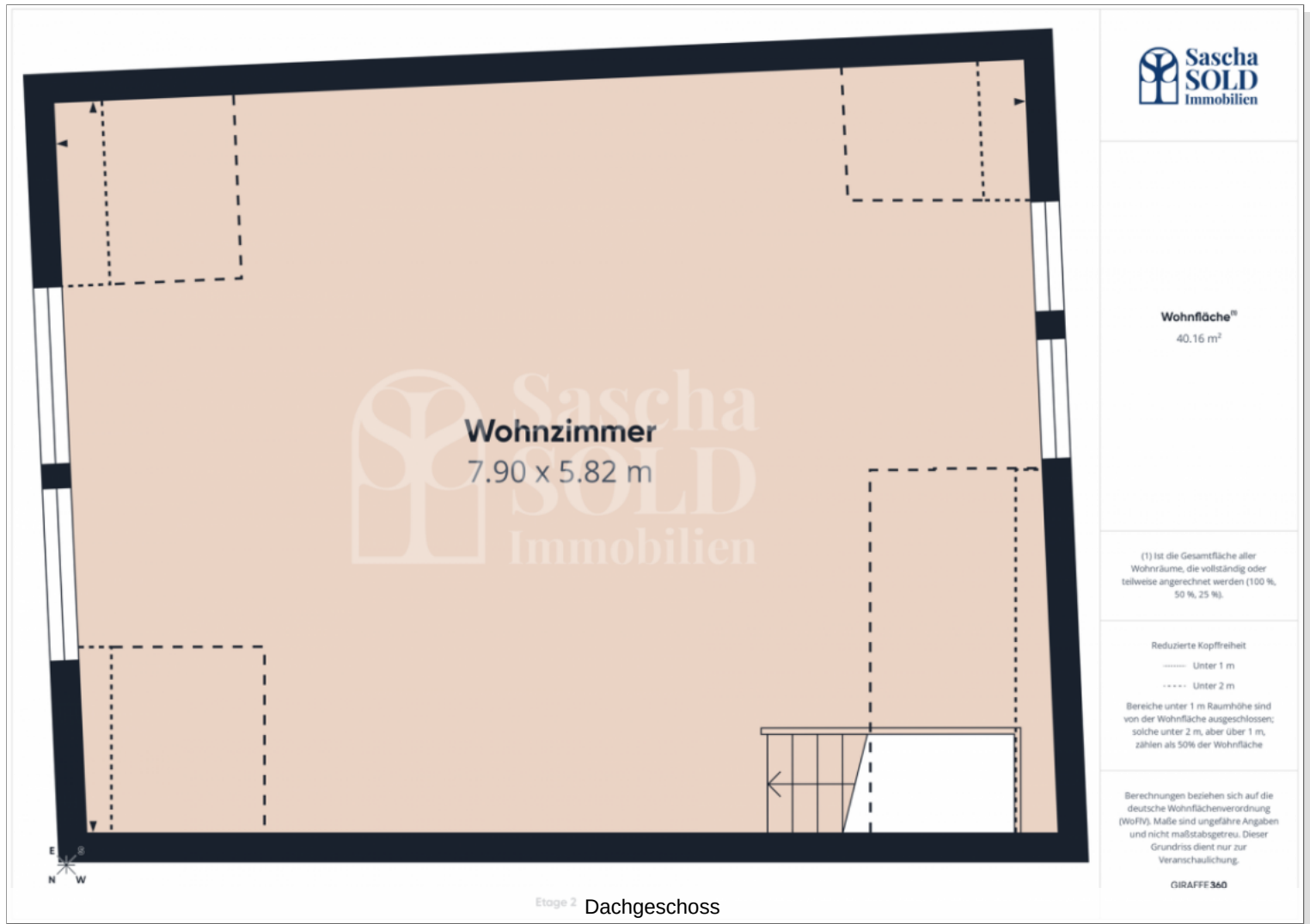
Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Sankt Ingbert
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-233



Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Sankt Ingbert
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-233



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: