

EXPOSÉ

Helle und gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Innenstadtlage von St. Ingbert



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 66386 Sankt Ingbert
Zimmerzahl: 2,5
Wohnfläche (ca.): 65 m²
Nebenkosten (ca.): 100,- €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 3
Wesentlicher Energieträger: Gas
Schlafzimmer: 1

**Kaltmiete
€ 550,-**

Sold Immobilien

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

- > Etagenwohnung
- > Sankt Ingbert
- > 2,5 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-205



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	66386 Sankt Ingbert - Saarpfalz-Kreis, Ludwigstraße 13
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	65 m ²
Kaltmiete	550,- €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Kaution	1.100 EUR
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Wesentlicher Energieträger	Gas
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Mittelstadt St. Ingbert. Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit lediglich drei Wohneinheiten bietet seinen Bewohnern eine ruhige Atmosphäre. Die Wohnung liegt im Obergeschoss der Liegenschaft.

Die zahlreichen Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und verleihen der Wohnung ein angenehmes und freundliches Ambiente. Die offene Raumstruktur ermöglicht eine flexible Einrichtung nach Ihren persönlichen Wohnvorstellungen.

Das Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich. Hier besteht ausreichend Platz für die Integration einer individuellen Einbauküche sowie eines gemütlichen Essbereichs.

Das Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett sowie weiteres Mobiliar. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen kleinen, ausgebauten Raum im Dachspitz, der sich individuell nutzen lässt.

Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne mit integrierter Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC.

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 100 EUR. Die Beheizung erfolgt über eine wohnungseigene Gastherme. Die Kosten für Gas, Strom und Wasser rechnen die Mieter direkt und transparent mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen ab.

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:

- o aktuelle SCHUFA-Auskunft
- o Arbeitsvertrag sowie aktuelle Einkommensnachweise bzw. Rentenbescheide

Ausstattung:

- o Modern gestaltetes Tageslichtbad mit Badewanne und integrierter Dusche
- o Anschlüsse für Strom, Internet und TV vorhanden
- o Gegensprechanlage
- o Eigene Gastherme für eine individuelle Heizkostenabrechnung
- o Helle Wohnräume durch zahlreiche Fenster
- o Ausgebauter Raum im Dachspitz zur vielseitigen Nutzung
- o Offener Wohn- und Küchenbereich mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten

Lagebeschreibung:

Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage von St. Ingbert. Durch die Lage in der Ludwigstraße profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

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

Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie die weitere regionale Verkehrsinfrastruktur befindet sich nur wenige Schritte vom Objekt entfernt und gewährleistet eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Stadtgebiets und darüber hinaus.

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:

Sold Immobilien

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Sankt Ingbert
- > 2,5 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-205

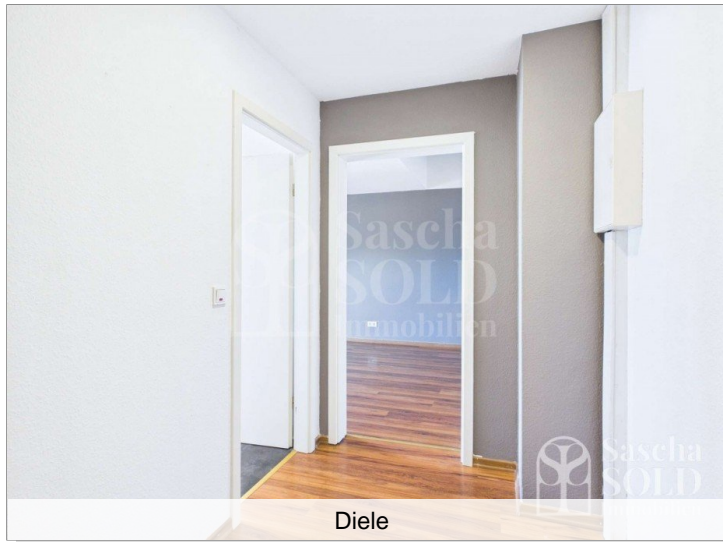


- o aktuelle SCHUFA-Auskunft
- o Arbeitsvertrag sowie aktuelle Einkommensnachweise oder Rentenbescheide

Energieausweis:

Der Energieausweis wurde beauftragt und befindet sich derzeit in Erstellung.

Objektbilder:



Diele



Wohn- und Esszimmer



Küche



Schlafzimmer

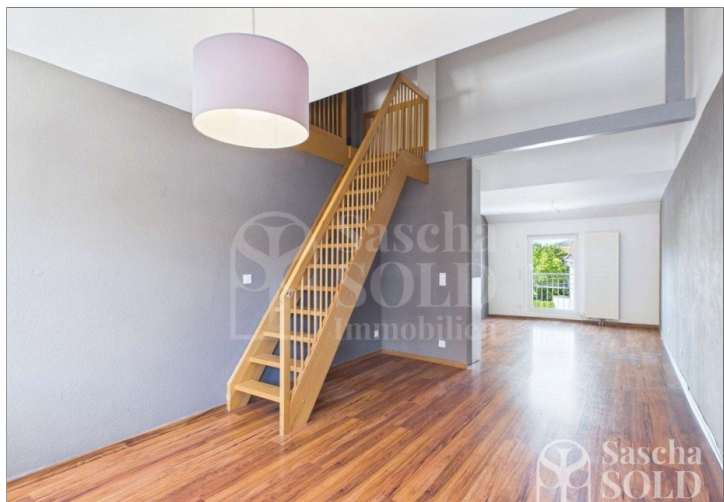


Einrichtungsbeispiel

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Sankt Ingbert
- > 2,5 Zimmer

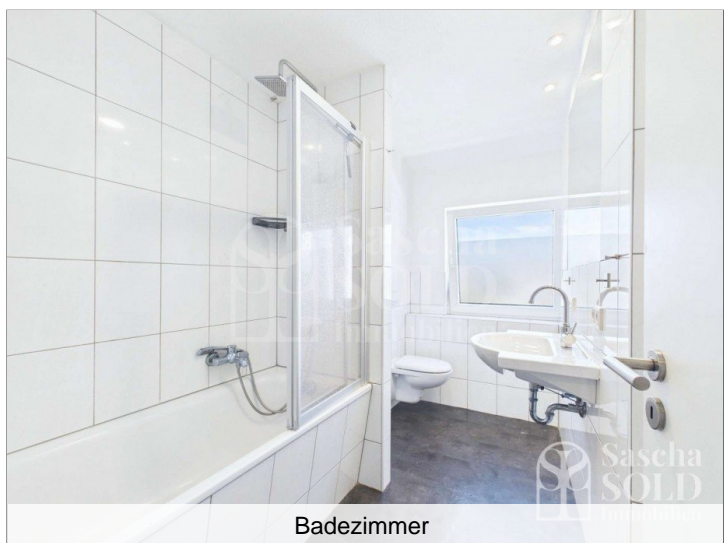
- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-205



Wohnbereich mit Zugang zum Dachspitz



Zimmer im Dachspitz

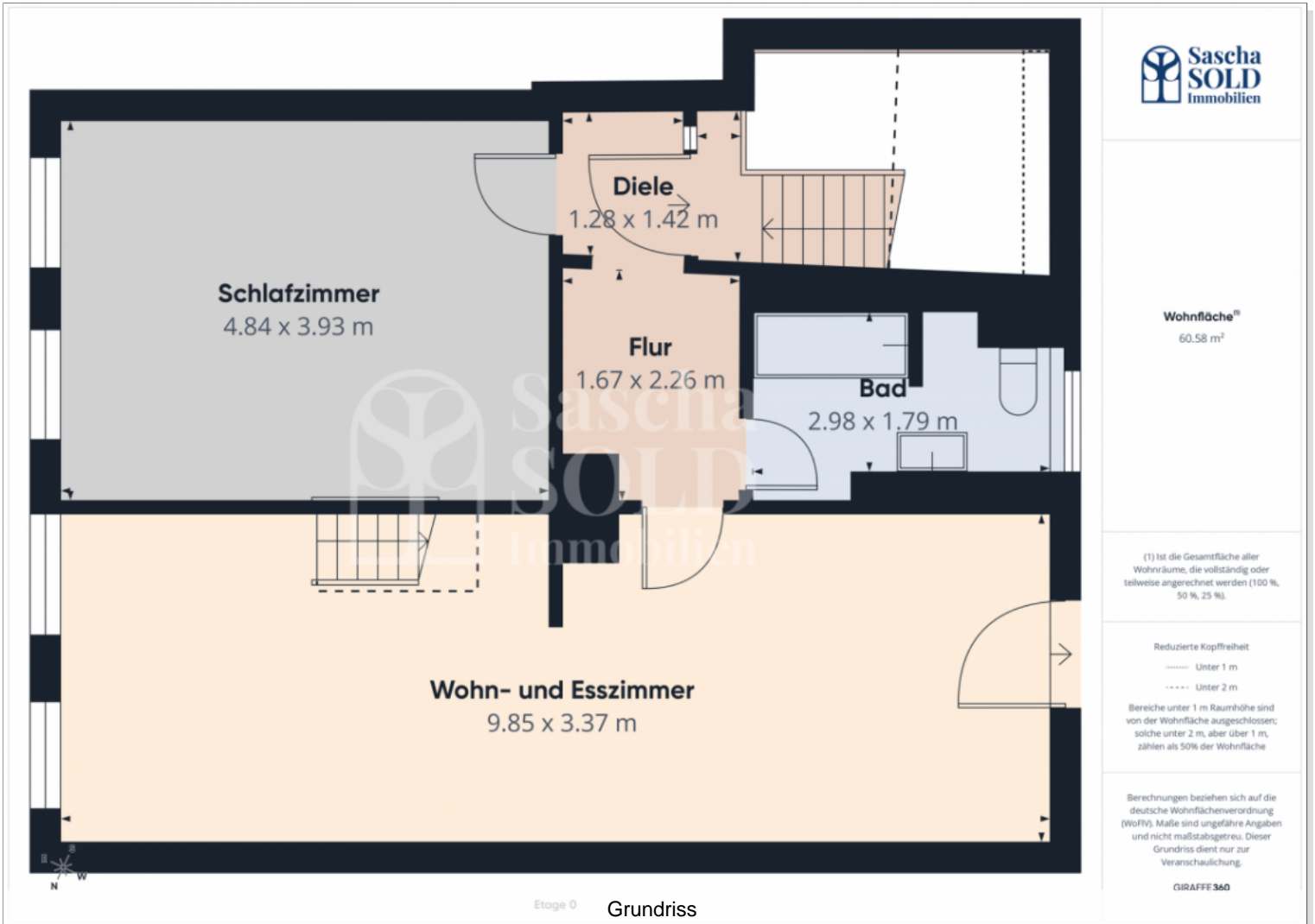


Badezimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Sankt Ingbert
- > 2,5 Zimmer

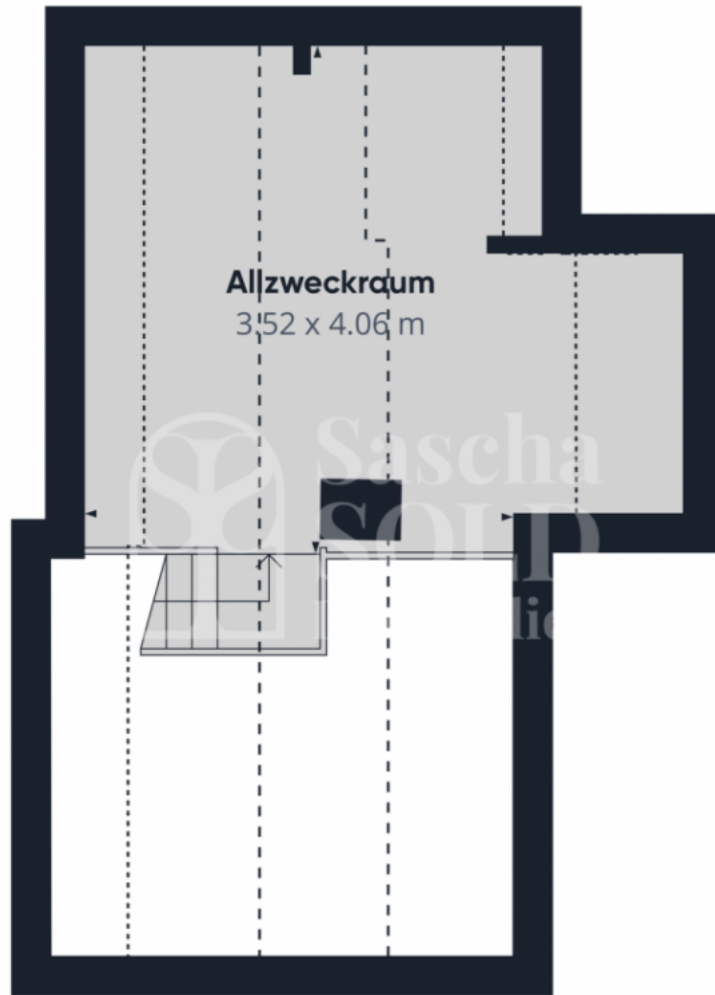
- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-205



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Sankt Ingbert
- > 2,5 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-205



Etage 1 Grundriss



Wohnfläche[®]
8.26 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

