

Sofort bezugsfertig - modernisiertes Einfamilienhaus mit Doppelgarage am Waldrand in Rentrish



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66386 Sankt Ingbert
Baujahr: 1950
Letzte Modernisierung: 2026
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 190 m²
Grundstücksfläche (ca.): 843 m²
Balkon: ja
Anzahl Stellplätze: 2

**Kaufpreis
€ 489.000,-**

> Einfamilienhaus
> Sankt Ingbert
> 5 Zimmer

> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-216



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66386 Sankt Ingbert - Saarpfalz-Kreis
Baujahr	1950
Letzte Modernisierung	2026
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	190 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	843 m ²
Kaufpreis	489.000,- €
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	230 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-07-14
Energieausweis gültig bis	14.07.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1950
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befuerung	Öl
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

- > Einfamilienhaus
- > Sankt Ingbert
- > 5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-216



Objektbeschreibung:

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem modernisierten Zustand und ist nach Vereinbarung kurzfristig bezugsfertig. Auf Wunsch kann zudem ein Großteil der vorhandenen Einrichtung übernommen werden, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht.

Die Immobilie befindet sich in St. Ingbert-Rentrisch. Zurückversetzt von der Straße und unmittelbar am Waldrand gelegen, vereint sie eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit einer hervorragenden Anbindung an die St. Ingberter Innenstadt sowie Dudweiler und Scheidt. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine optimale Verkehrsanbindung.

Erd- und Untergeschoss

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine helle und freundliche Diele. Von hier aus erschließt sich das erst kürzlich umfassend modernisierte Erd- und Untergeschoss mit hellen, gepflegten und vielseitig nutzbaren Räumen.

Zur Verfügung stehen ein großzügiger Hobbyraum, ein Lagerraum, der Heizungsraum sowie eine geräumige Waschküche. Sämtliche Räume wurden weiß gestrichen und mit einer hochwertigen dunkelgrauen Spezialbodenbeschichtung ausgestattet. In Kombination mit den modernen weißen Spanndecken entsteht ein zeitgemäßes und gepflegtes Erscheinungsbild. Drei der fünf Kellerräume sind beheizt und verfügen über Belüftungsöffnungen, wodurch ein angenehmes Raumklima gewährleistet wird.

Direkt neben dem Hauseingang befindet sich auf dieser Ebene die großzügige Doppelgarage mit elektrischem Garagentor.

Obergeschoss

Über die Treppe gelangen Sie in den eigentlichen Wohnbereich des Hauses. Eine Nische in der großzügigen Diele eignet sich ideal als kleines Homeoffice oder eine Leseecke. Zudem befindet sich hier eine moderne Video-Gegensprechanlage, die den zeitgemäßen Ausstattungsstandard der Immobilie unterstreicht.

Das Herzstück des Hauses bildet der rund 45 m² große Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Von der Diele aus führt ein breiter Flur zu den Schlafräumen, der Küche und dem Badezimmer. Das Elternschlafzimmer sowie das angrenzende Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang zum großzügigen Balkon in Südwest-Ausrichtung, der einen schönen Blick in den angrenzenden Wald bietet und zu entspannten Sonnenstunden einlädt.

Ein drittes Schlafzimmer befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite des Flures und eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das hochwertig ausgestattete Tageslichtbad verfügt über eine bodengleiche Walk-in-Regendusche, eine Badewanne, einen modernen Waschtisch, ein WC sowie einen Design-Handtuchheizkörper. Großformatige Fliesen in Marmoroptik und schwarze Armaturen schaffen ein harmonisches, zeitloses Ambiente.

Die hochwertige, grifflose Einbauküche überzeugt mit großzügigen Arbeitsflächen, einer praktischen Theke und reichlich Stauraum. Die direkt angrenzende Speisekammer ergänzt das Raumangebot ideal und bietet zusätzlichen Platz für Vorräte sowie Haushaltsgeräte.

Außenanlagen

Die großzügige Zufahrt führt zur Doppelgarage und bietet zusätzliche Stellmöglichkeiten für Fahrzeuge. Der gepflegte Garten mit weitläufiger Rasenfläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ob zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen. Die großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet dank ihrer Ausrichtung optimale Sonnenverhältnisse. Gemeinsam mit dem darüberliegenden Balkon entsteht ein attraktiver Außenbereich mit hoher Aufenthaltsqualität.

Sonstige Hinweise

Die Fertigstellung der Außenanlagen, insbesondere der Mauer neben der Einfahrt, erfolgt bis zur Übergabe der Liegenschaft an die Käufer. Die Fassade an der Nordwestseite ist mit Eternitplatten verkleidet, die vermutlich im Zuge der Gebäudeaufstockung angebracht wurden. Die Angaben zum Baujahr konnten nicht eindeutig ermittelt werden. Es wird davon ausgegangen, dass das Haus in den 1950er Jahren gebaut worden ist.

Durchgeführte Modernisierungen

- o 2026: Erneuerung der Außenanlagen
- o 2026: Sanierung der Kellerräume
- o 2022: Erneuerung der Fenster und Türen
- o 2021-2022: Umfassende Sanierungsarbeiten
- o 2019: Neueindeckung des Daches
- o 2004: Erneuerung der Heizungsanlage
- o 1967: Aufstockung des Gebäudes

Ausstattung:

+ Ausstattungshighlights:

- o sofort bezugsfertig
- o Waldrandlage
- o großzügiger Wohn-/Essbereich (ca. 45 m²)

- > Einfamilienhaus
- > Sankt Ingbert
- > 5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-216



- o hochwertige grifflose Einbauküche mit Speisekammer
- o modernes Tageslichtbad mit Walk-in-Regendusche
- o schwarze Designarmaturen
- o großformatige Fliesen im Bad
- o Spanndecken und LED-Spots
- o Balkon und Terrasse in Südwestlage
- o Doppelgarage mit elektrischem Tor
- o Video-Gegensprechanlage
- o beheizter Hobbyraum

+ Gebäude:

- o Baujahr: ca. 1950 (geschätzt)
- o Bauweise: Massivbauweise
- o Dach: Satteldach (2019)
- o Außenfassade: verputzt, teilweise verkleidet
- o Fenster: Kunststoff, isolierverglast (2022)
- o Heizung: Ölheizung (Viessmann Vitola 200, 2008)
- o Böden: Laminat, Bäder gefliest
- o Moderne Video-Türsprechanlage
- o Hochwertige Spanndecken
- o Zimmer: 5
- o Wohnfläche: ca. 190 m²

+ Grundriss:

- o EG/UG: Diele, Hobbyraum, Lagerraum, Waschküche, Heizungsraum, Öllager, Terrasse
- o OG: Diele, Wohn- und Esszimmer, Küche, Badezimmer, 3 Schlafzimmer, Balkon
- o DG: Speicherraum

+ Sanitär:

- o Tageslichtbad mit Walk-in-Regendusche, Badewanne, Waschbecken und WC

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in St. Ingbert im Stadtteil Rentrisch, im Saarpfalz-Kreis. Sie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Innenstadt von St. Ingbert ist schnell erreichbar, ebenso wie eine Bushaltestelle mit Anbindung an das Stadtzentrum von St. Ingbert und die umliegenden Stadtteile und Städte.

Die hervorragende Verkehrsanbindung an die A6 verleiht der Lage eine besondere Attraktivität. Einkaufsmöglichkeiten, zentrale Infrastruktureinrichtungen und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Entfernungen zu wichtigen Punkten des täglichen Lebens:

- o Bushaltestelle - ca. 120 m
- o Stadtzentrum St. Ingbert - ca. 1,9 km
- o Bahnhof - ca. 2,1 km
- o Supermarkt - ca. 2,3 km
- o Kreiskrankenhaus - ca. 3,8 km

Verkehrsanbindung:

- o Autobahn A6 - ca. 3 km

Umliegende Städte und Einrichtungen:

- o zukünftiger CISP Campus - ca. 1 km
- o Universität des Saarlandes - ca. 6 km
- o Flughafen Saarbrücken - ca. 8 km
- o Saarbrücken (Zentrum) - ca. 11 km
- o Homburg (Zentrum) - ca. 24 km

Sonstiges:

Bonitätsnachweis:

Auf Wunsch des Verkäufers erfolgen Besichtigungen ausschließlich mit Interessenten, die ihre Bonität nachgewiesen haben, beispielsweise durch ein Finanzierungszertifikat oder einen Eigenkapitalnachweis.

Käuferprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die Mindestprovision beträgt 2.975,00 EUR einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

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 (WoFIV) dar. Sämtliche Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben.

- > Einfamilienhaus
- > Sankt Ingbert
- > 5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-216



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:



Außenansicht



Außenansicht

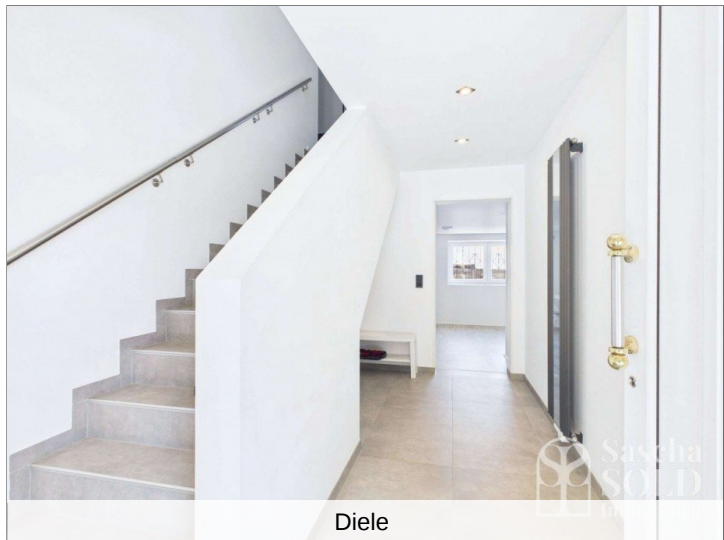


Eingangsbereich

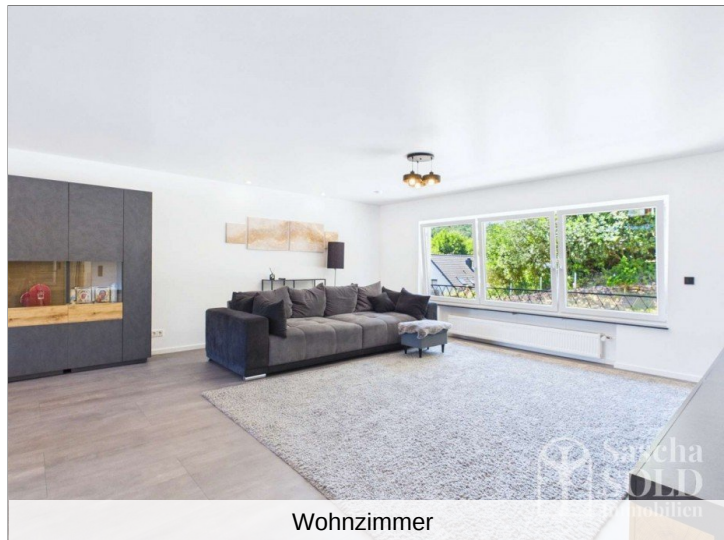
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sankt Ingbert
- > 5 Zimmer

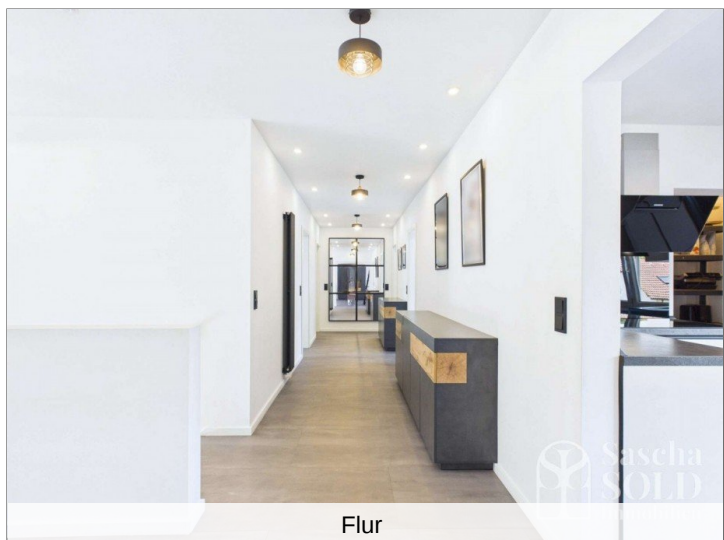
- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-216



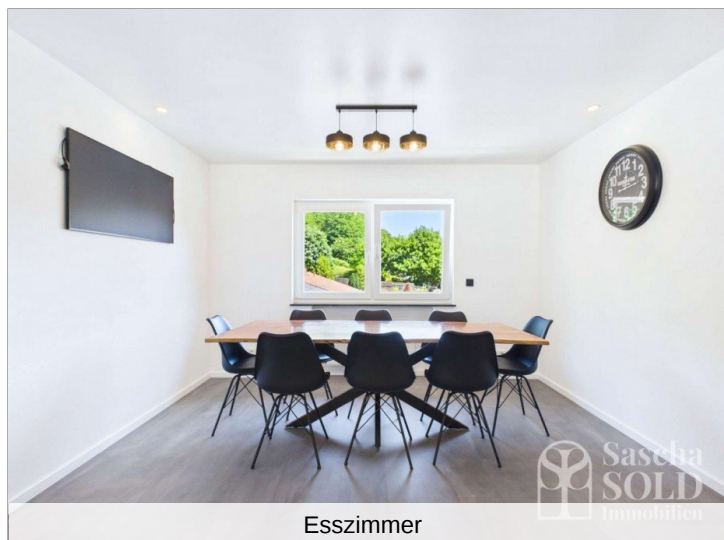
Diele



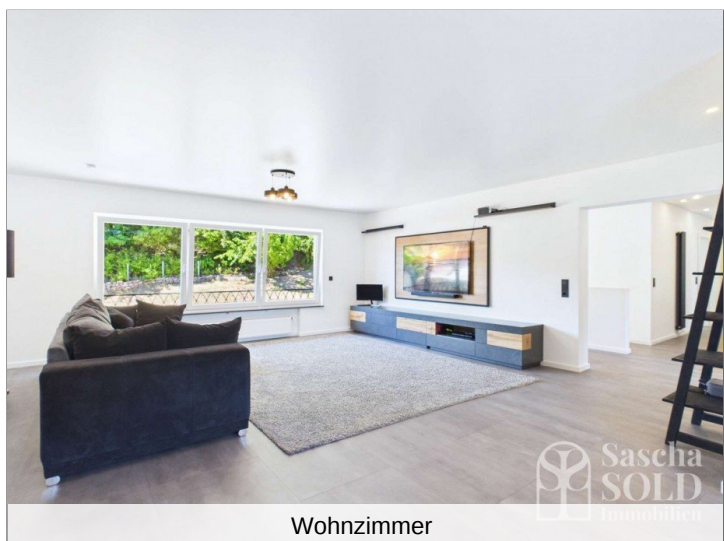
Wohnzimmer



Flur



Esszimmer



Wohnzimmer



Küche

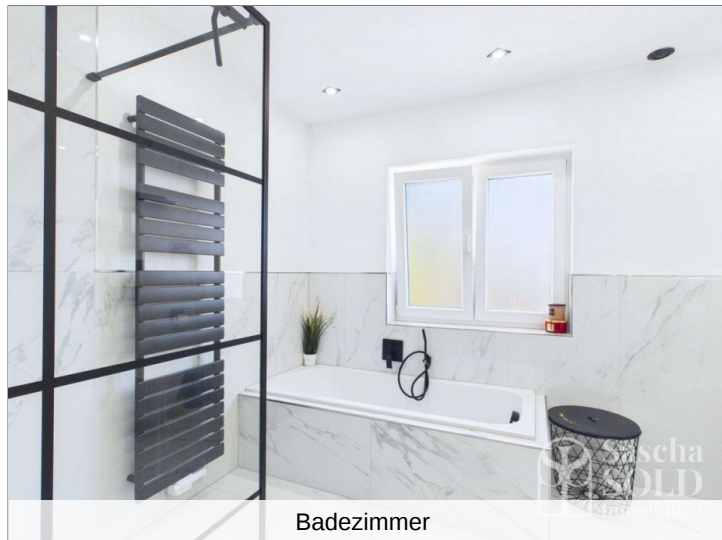
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sankt Ingbert
- > 5 Zimmer

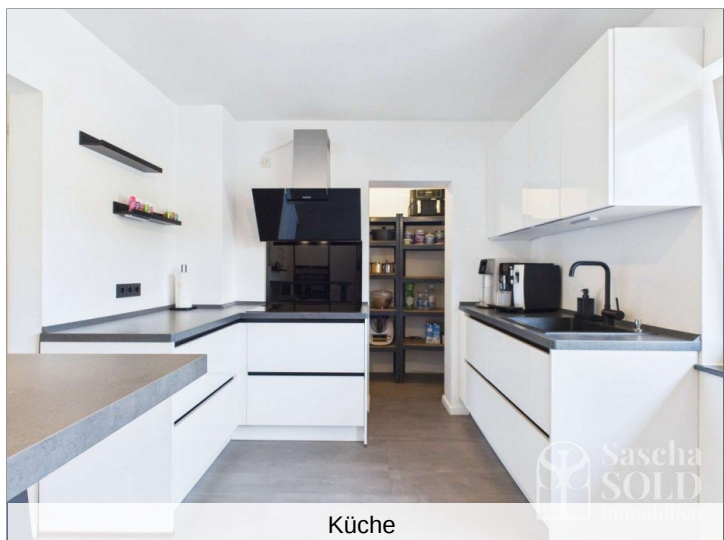
- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-216



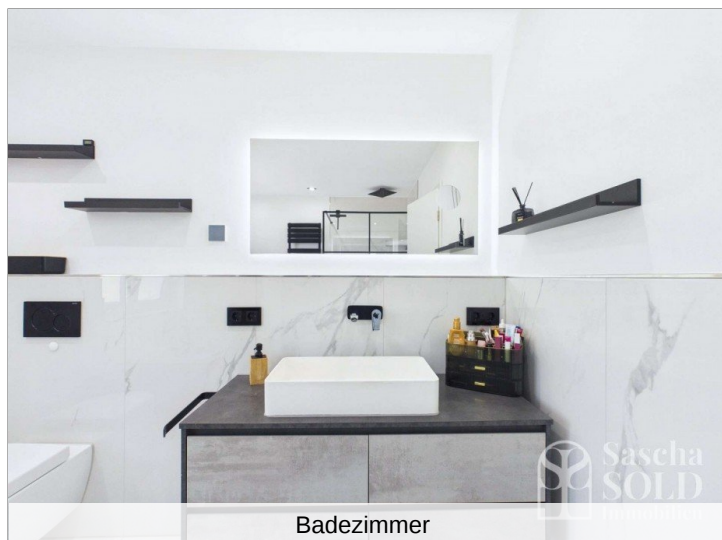
Küche



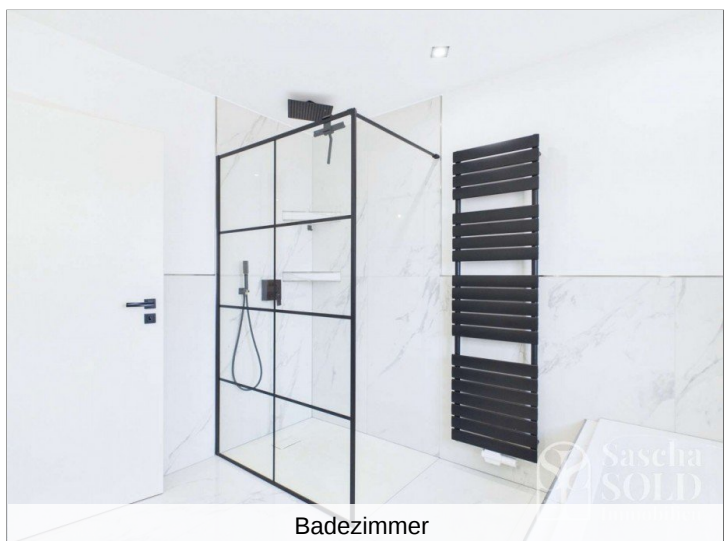
Badezimmer



Küche



Badezimmer



Badezimmer

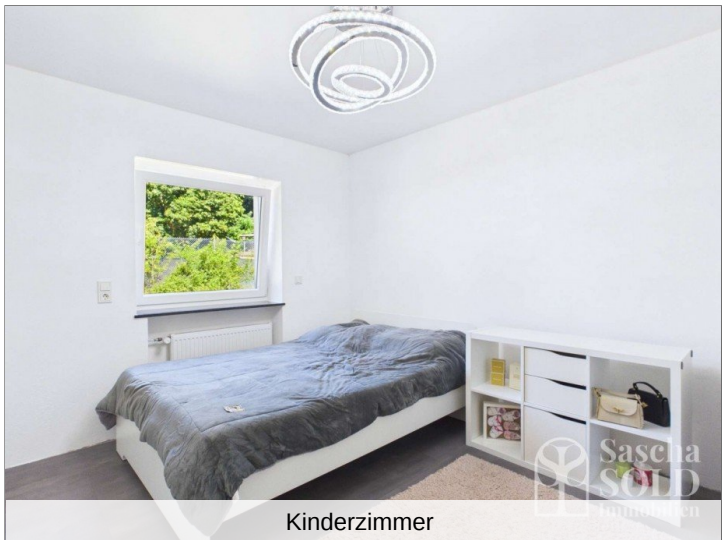


Eltern-Schlafzimmer

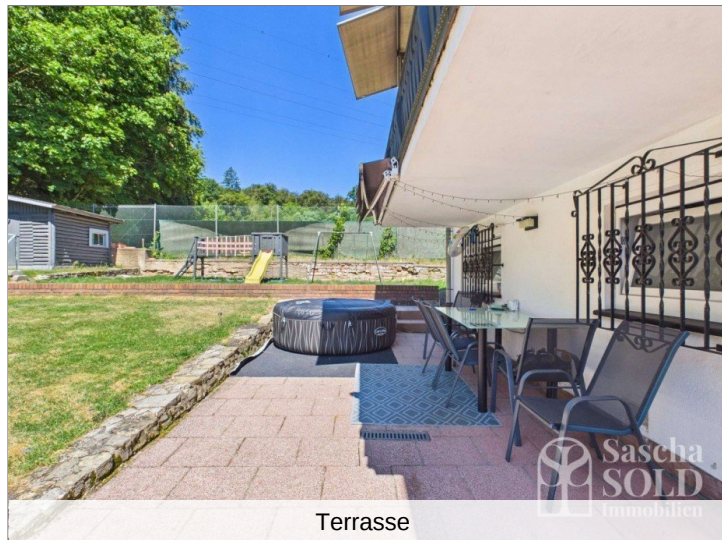
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sankt Ingbert
- > 5 Zimmer

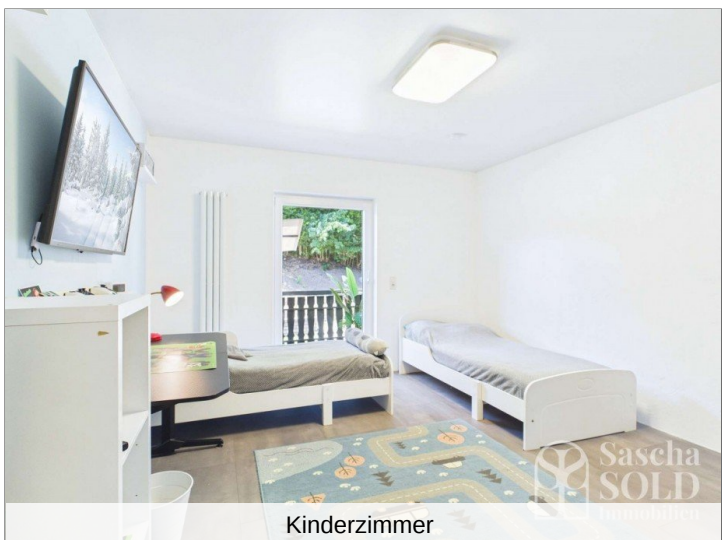
- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-216



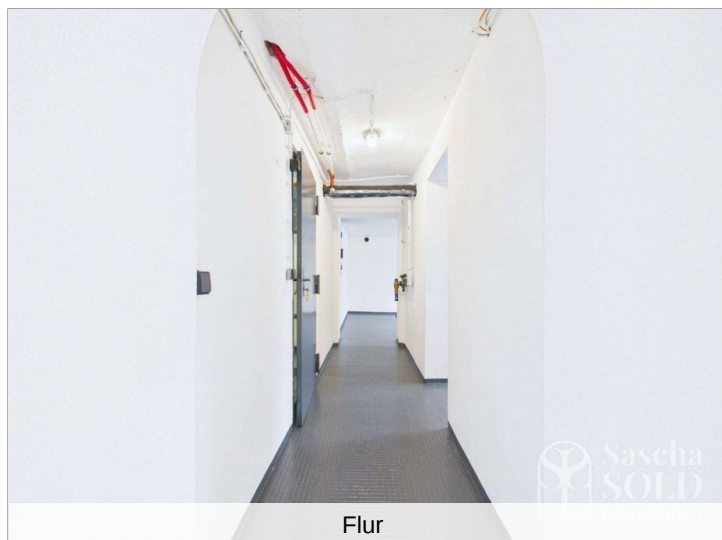
Kinderzimmer



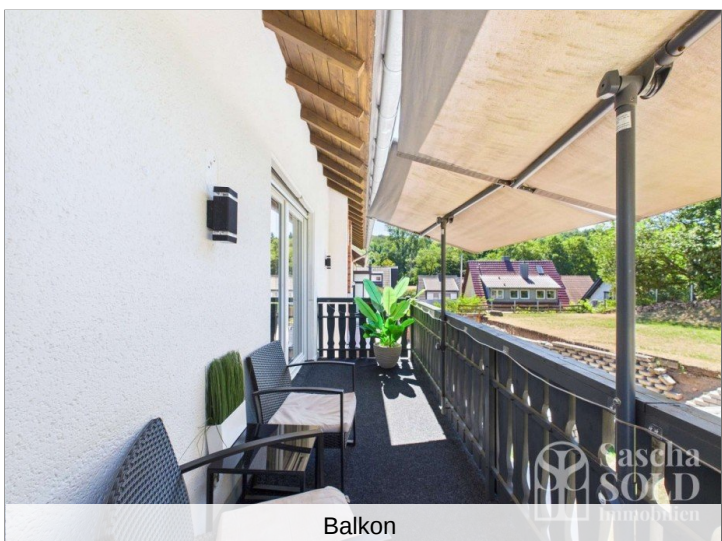
Terrasse



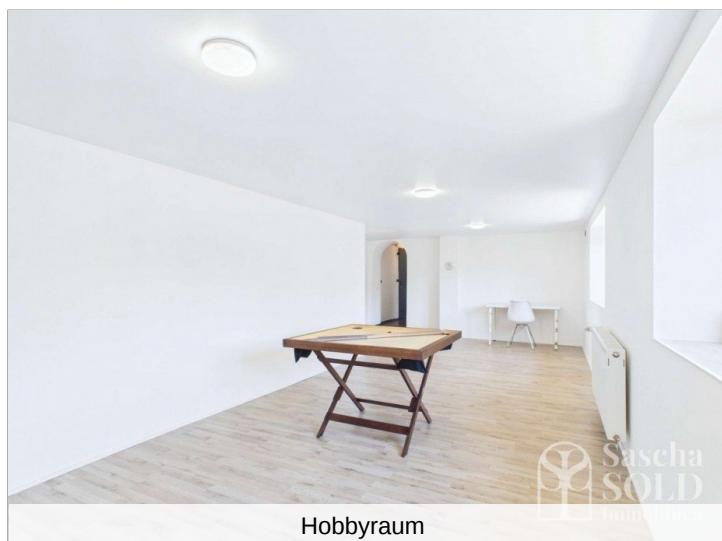
Kinderzimmer



Flur



Balkon

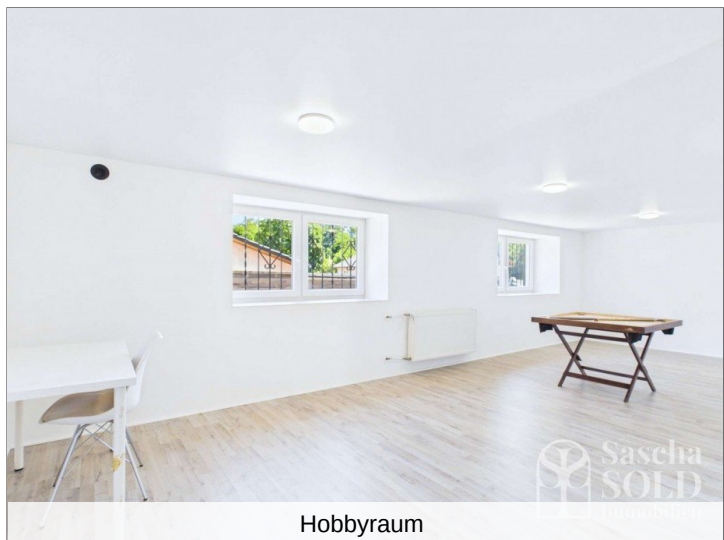


Hobbyraum

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sankt Ingbert
- > 5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-216



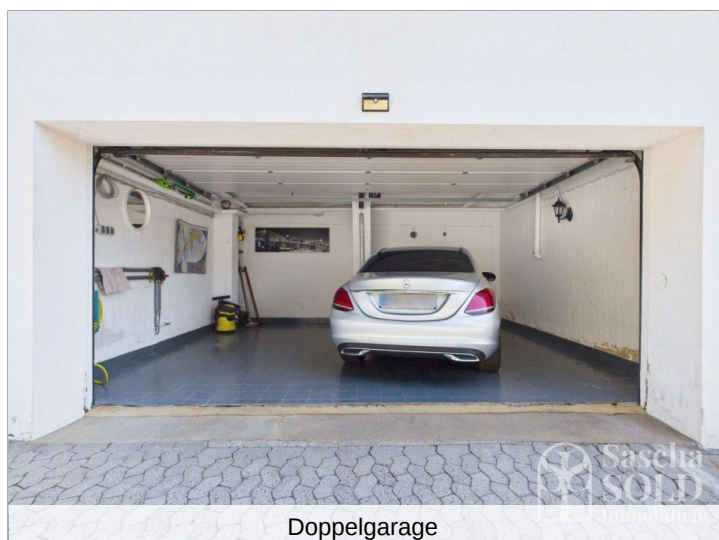
Hobbyraum



Heizungsraum



Lagerraum



Doppelgarage



Waschküche



Drohnenaufnahme

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sankt Ingbert
- > 5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-216



Etag EG/UG - Grundriss



Wohnfläche[®]
46.11 m²

Nutzfläche[®]
89.01 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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sankt Ingbert
- > 5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-216



Wohnfläche[®]
142.96 m²

(1) Ist die Gesamtfläche 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

Etage 1 OG - Grundriss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sankt Ingbert
- > 5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-216



Ansprechpartner:



Herr Sascha Sold

Telefon: +4968949122060

Mobil: +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: