EXPOSÉ

Sofort verfügbar! - 4-Zimmer-Einfamilienhaus mit Terrasse und Garten in St. Ingbert-Elsterstein



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66386 Sankt Ingbert
Baujahr: 1925
Letzte Modernisierung: 2025
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 100 m²
Grundstücksfläche (ca.): 330 m²
Nebenkosten (ca.): 150,- €
Balkon: ja

Kaltmiete € 980,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Sankt Ingbert
> 4 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-244



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66386 Sankt Ingbert - Saarpfalz-Kreis
Baujahr	1925
Letzte Modernisierung	2025
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	100 m²
Grundstücksfläche (ca.)	330 m²
Kaltmiete	980,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Kaution	1.960 EUR
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	139,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2023-12-19
Energieausweis gültig bis	18.12.2033
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1925
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.11.2026

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Sankt Ingbert
> 4 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-244



Objektbeschreibung:

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus in St. Ingbert-Mitte verfügt über ca. 103 m² Wohnfläche auf einem ca. 330 m² großen Grundstück. Die Immobilie steht derzeit leer und ist sofort bezugsfertig.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnküche mit moderner Einbauküche, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer sowie ein Gäste-WC. Die Einbauküche wird den künftigen Mietern unentgeltlich zur Nutzung überlassen; eine zusätzliche Küchenmiete fällt nicht an.

Das Dachgeschoss umfasst das Badezimmer, einen Flur, einen Hauswirtschaftsraum und ein weiteres Schlafzimmer. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet mehrere Abstell- und Lagerräume.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Das Badezimmer wurde 2022 teilweise renoviert. Ebenfalls im Jahr 2022 wurden die Gas- und Elektroleitungen teilweise erneuert. Im Jahr 2024 wurden sämtliche Bodenbeläge erneuert sowie eine neue Einbauküche eingebaut.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über mehrere Abstell- und Lagerräume mit historischen Gewölbedecken, die den ursprünglichen Charakter des Gebäudes unterstreichen.

Zum Außenbereich gehören eine gemütliche Terrasse sowie ein kleiner, pflegeleichter Garten. Eine Garage oder ein eigener Stellplatz sind nicht vorhanden. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich jedoch direkt vor dem Haus.

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt 150 EUR und umfasst unter anderem die Müllgebühren sowie die weiteren umlagefähigen Betriebskosten. Die Versorgung mit Gas für die Heizung, Wasser und Strom meldet der Mieter eigenständig bei den jeweiligen Versorgern an und rechnet diese Kosten direkt mit ihnen ab.

Ausstattung:

+ Gebäude:

Baujahr: ca. 1925
Bauweise: Massivbauweise
Dach: Satteldach; gedämmt mit Mineralwolle
Außenfassade: verputzt, teilweise verkleidet
Fenster: Holz, isolierverglast (ca. 1990); Dachfenster Holz (ca. 1990)
Heizung: Gas-Wandgerät (Vaillant, 2022)
Böden: Laminat, Bäder gefliest

Zimmer: 4
Wohnfläche: ca. 100 m²

Grundriss:

EG: Diele, Gäste-WC, Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Zimmer
DG: Diele, Badezimmer, Schlafzimmer, Waschküche
KG: mehrere Lagerräume

Sanitär:
EG: Gäste-WC mit Waschbecken und WC
DG: Bad mit Wanne, Waschbecken und WC

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in der Mittelstadt St. Ingbert, 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:

- Bushaltestelle - ca. 150 m
- Kreiskrankenhaus - ca. 750 m
- Elstersteinpark - ca. 300 m
- Supermarkt - ca. 1,1 km
- Stadtzentrum St. Ingbert - ca. 1,1 km
- Bahnhof - ca. 1,8 km

Verkehrsanbindung:

- Autobahn A6 - ca. 3 km
- Autobahn A8 - ca. 6 km

Umliegende Städte und Einrichtungen:

- CISPA Campus - ca. 6 km
- Universität des Saarlandes - ca. 8 km
- Flughafen Saarbrücken - ca. 10 km
- Saarbrücken (Zentrum) - ca. 19 km
- Homburg (Zentrum) - ca. 20 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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026



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 Beschaffenheitsvereinbarung.

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.

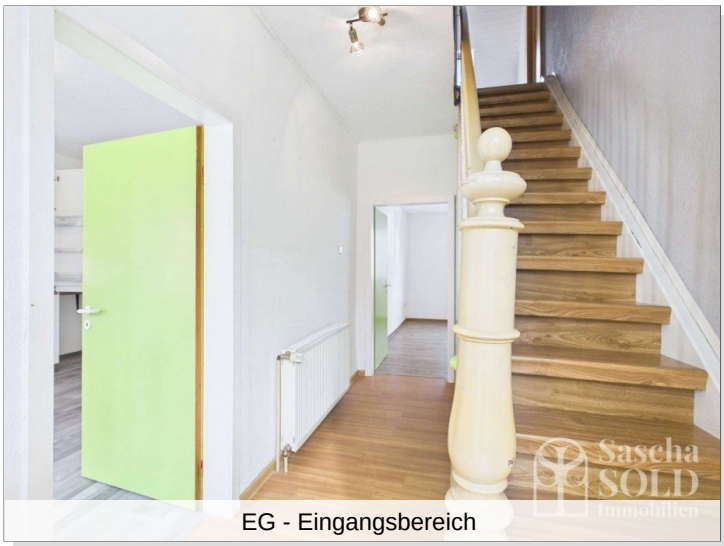
Eine Untersuchung auf Schadstoffe, Altlasten oder sonstige umweltrelevante Belastungen wurde durch den Makler nicht durchgeführt. Etwaige Angaben hierzu beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder den vorliegenden Unterlagen.

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:



Terrasse



EG - Eingangsbereich



EG - Wohnküche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Sankt Ingbert
> 4 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-244

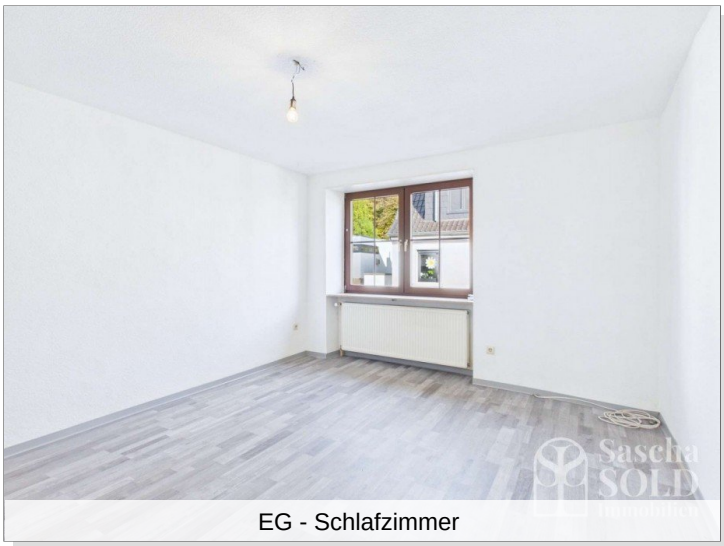




EG - Wohnzimmer



EG - Gäste-WC



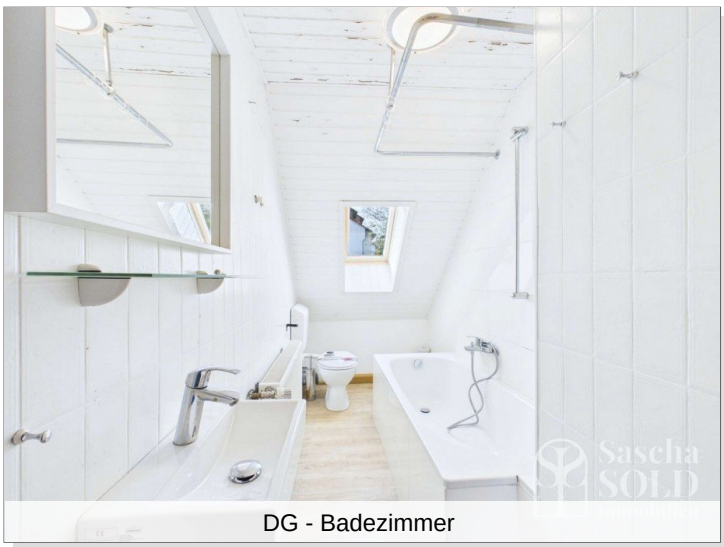
EG - Schlafzimmer



DG - Kind



EG - Büro/Kind



DG - Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Sankt Ingbert
> 4 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-244





DG - Hauswirtschaftsraum



Heizungsanlage



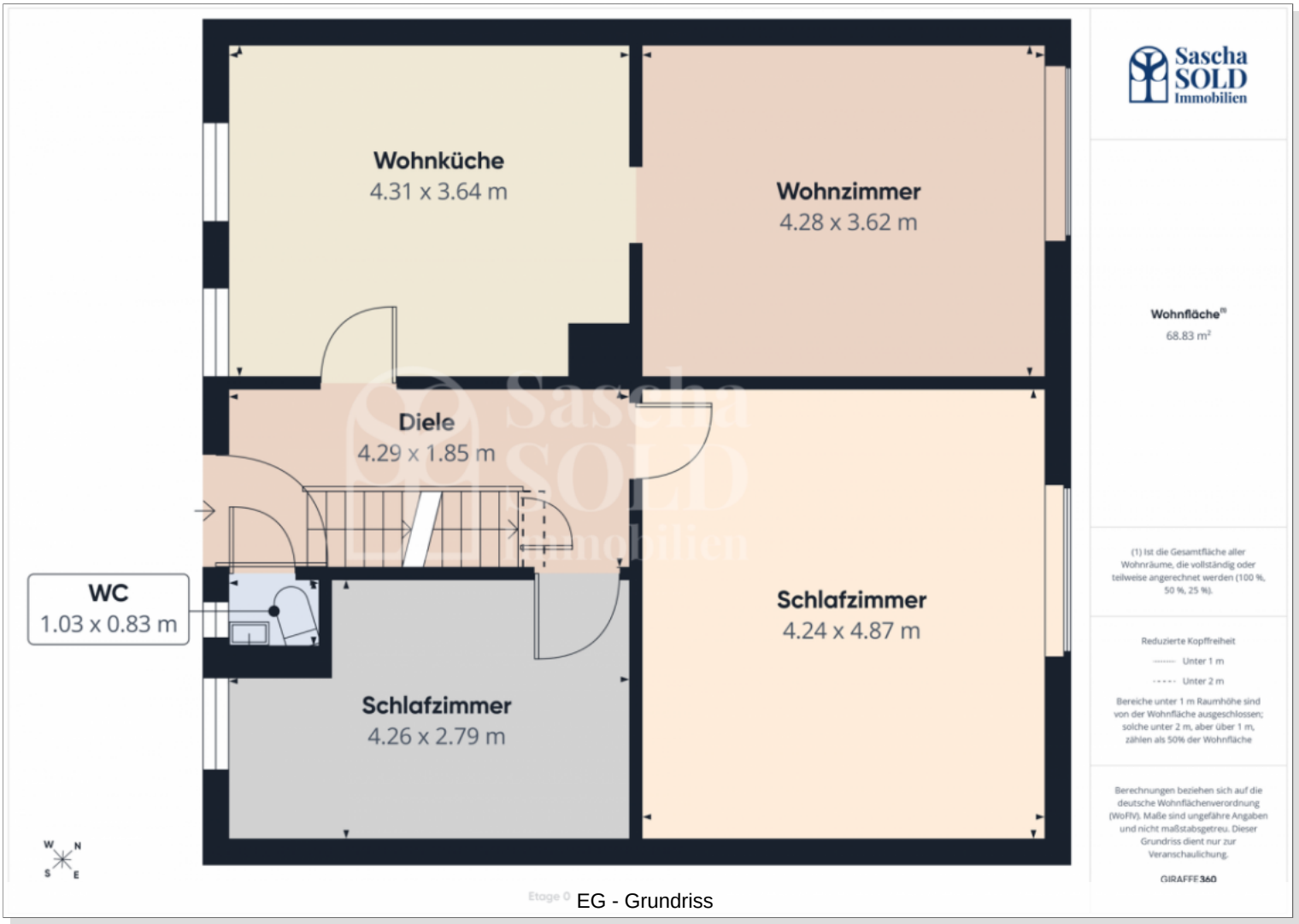
Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Sankt Ingbert
> 4 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-244





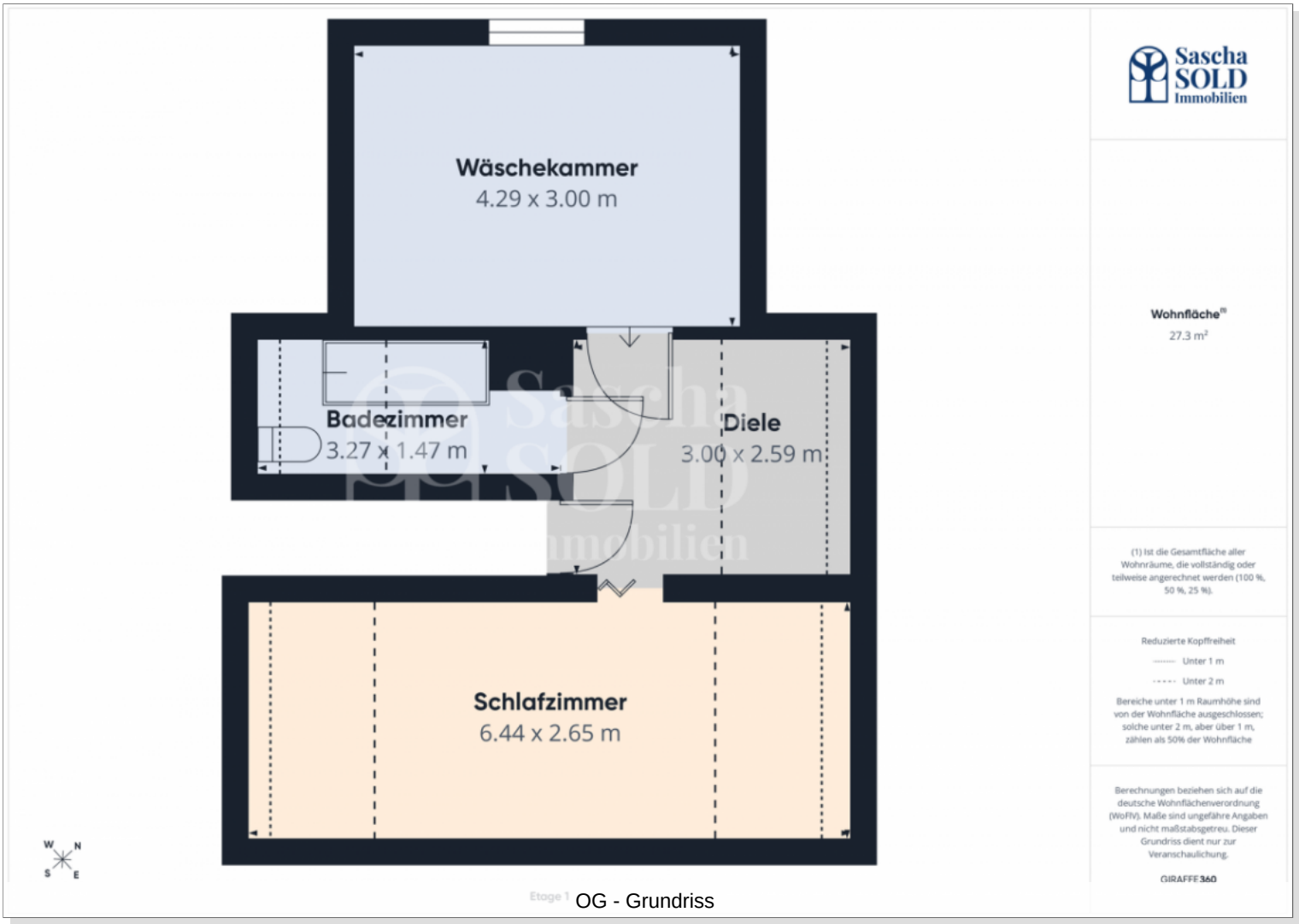
Etage 0 EG - Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Sankt Ingbert
> 4 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-244





Etage 1 OG - Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Sankt Ingbert
> 4 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-244





Etage -1 KG - Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Sankt Ingbert
> 4 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-244



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