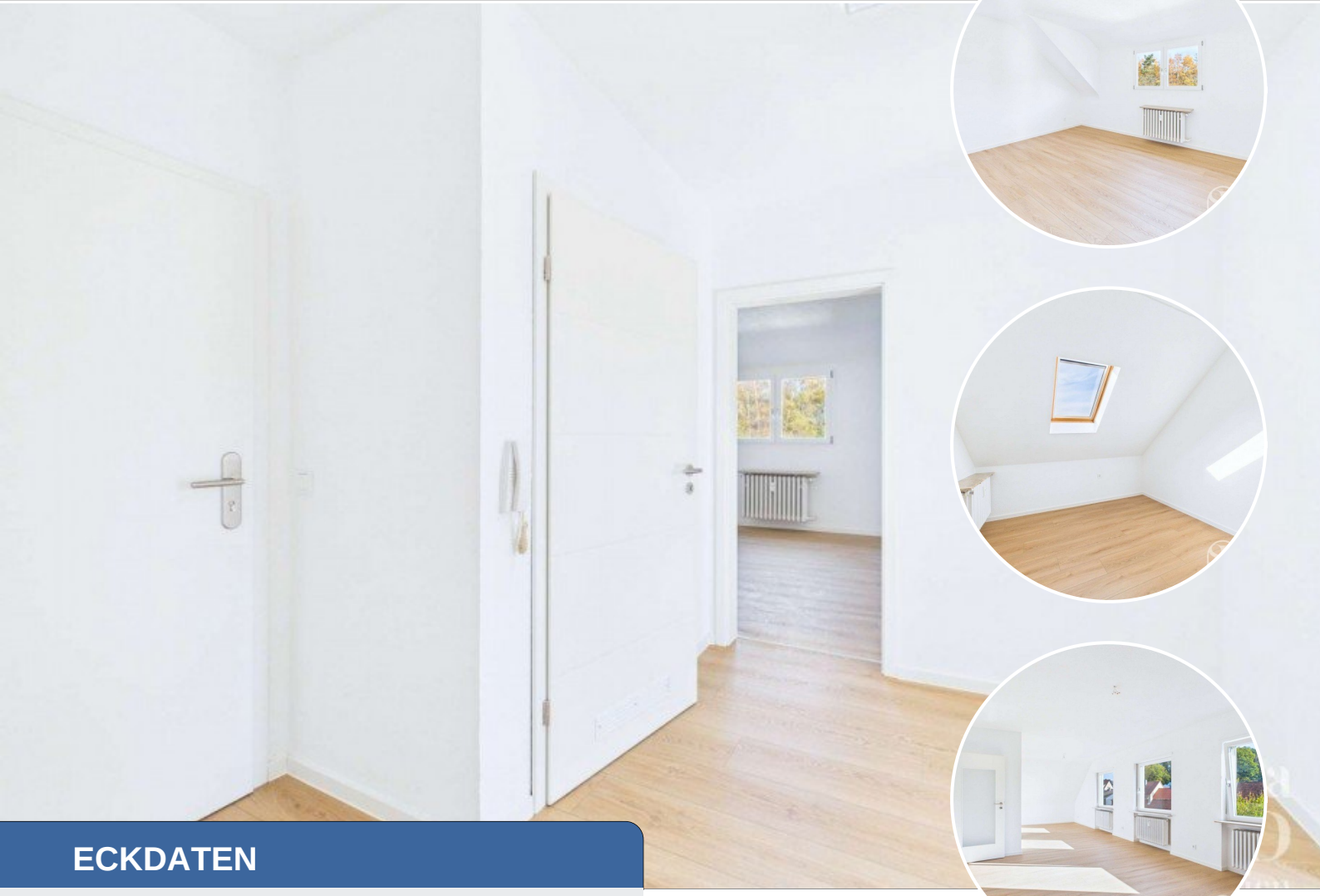
EXPOSÉ

Sofort verfügbar: Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in ruhiger Wohnlage, St. Ingbert-Rohrbach



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 66386 Sankt Ingbert
Baujahr: 1965
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 82 m²
Nebenkosten (ca.): 110,- €
Heizkosten (ca.): 160,- €
Warmmiete (ca.): 1.060,- €
Garage: ja

Kaltmiete € 790,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Sankt Ingbert
> 3 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-245



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	66386 Sankt Ingbert - Saarpfalz-Kreis, In den Königswiesen 1
Baujahr	1965
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	82 m²
Kaltmiete	790,- €
Nebenkosten (ca.)	110,- €
Heizkosten (ca.)	160,- €
Warmmiete (ca.)	1.060,- €
Kaution	1.600 EUR
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Miete 60,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	184 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-07-10
Energieausweis gültig bis	10.07.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1965
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
nur Nichtraucher	ja
Gartennutzung	ja
Gartenfläche (ca.)	100 m²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Sankt Ingbert
> 3 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-245



Objektbeschreibung:

In einer ruhigen Wohnstraße von St. Ingbert-Rohrbach erwartet Sie diese helle, vollständig renovierte Wohnung. Sie befindet sich in einem ruhigen Dreifamilienhaus in der Straße "In den Königswiesen". Die überschaubare Hausgemeinschaft und das ruhige Wohnumfeld machen die Wohnung zu einem angenehmen Zuhause.

Die hellen Räume schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre und bieten Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen. Ergänzt wird das Wohnangebot durch die Nutzungsmöglichkeit eines ca. 100 m² großen Gartenanteils.

Eine Garage direkt auf dem Grundstück kann für monatlich 60 EUR zusätzlich angemietet werden. Weitere kostenfreie Parkmöglichkeiten stehen im öffentlichen Straßenraum in der Umgebung zur Verfügung.

Ein eigener, abschließbarer Kellerraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten, beispielsweise für Fahrräder.

Auch die Anbindung im Alltag überzeugt: Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Bus- und Bahnverbindungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Anschlussstelle zur A6 liegt etwa zwei Kilometer entfernt. Damit verbindet die Wohnung eine ruhige Wohnlage mit kurzen Wegen und einer guten Verkehrsanbindung.

Bitte beachten Sie die folgenden Vorgaben des Vermieters:

- Vorlage einer SCHUFA-Auskunft
- Nachweis eines festen Arbeitsverhältnisses
- Nachweis einer privaten Haftpflichtversicherung
- Zahlung der Kaution vor Einzug
- Keine Hunde- oder Katzenhaltung gewünscht

Ausstattung:

o helle, vollständig renovierte Dachgeschosswohnung
o ruhiges Dreifamilienhaus in einer ruhigen Wohnstraße
o Nutzung eines ca. 100 m² großen Gartenanteils möglich
o Garage direkt auf dem Grundstück für 60 EUR monatlich anmietbar
o Einkaufsmöglichkeiten, Bus und Bahn fußläufig erreichbar
o gute Anbindung an die A6 und A8

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im St. Ingberter Stadtteil Rohrbach. Hier wohnen Sie in einem angenehmen Umfeld und profitieren zugleich von kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke, Restaurants und weitere Dienstleistungsangebote finden Sie im nahe gelegenen Ortskern rund um die Obere Kaiserstraße. Diese sind auch bequem zu Fuß erreichbar.

Der Bahnhof Rohrbach und Bushaltestellen in der Umgebung sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch ohne Auto bleiben Sie damit flexibel.

Die A6 erreichen Sie über die Anschlussstelle Rohrbach in wenigen Fahrminuten. Über das nahe gelegene Autobahnkreuz Neunkirchen besteht zudem Anschluss an die A8. Saarbrücken, Homburg und Neunkirchen sind somit gut erreichbar.

Sonstiges:

Bitte beachten Sie die folgenden Vorgaben des Vermieters:

- Vorlage einer SCHUFA-Auskunft
- Nachweis eines festen Arbeitsverhältnisses
- Nachweis einer privaten Haftpflichtversicherung
- Zahlung der Kaution vor Einzug
- Keine Hunde- oder Katzenhaltung gewünscht

Objektbilder:



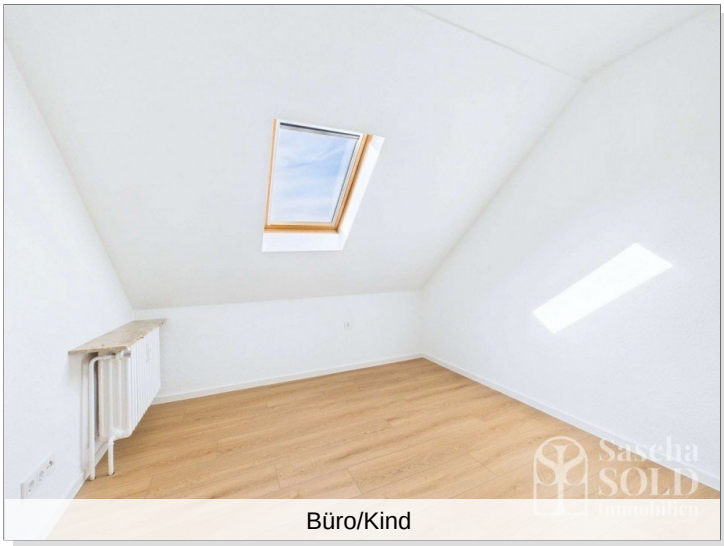
Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Sankt Ingbert
> 3 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-245





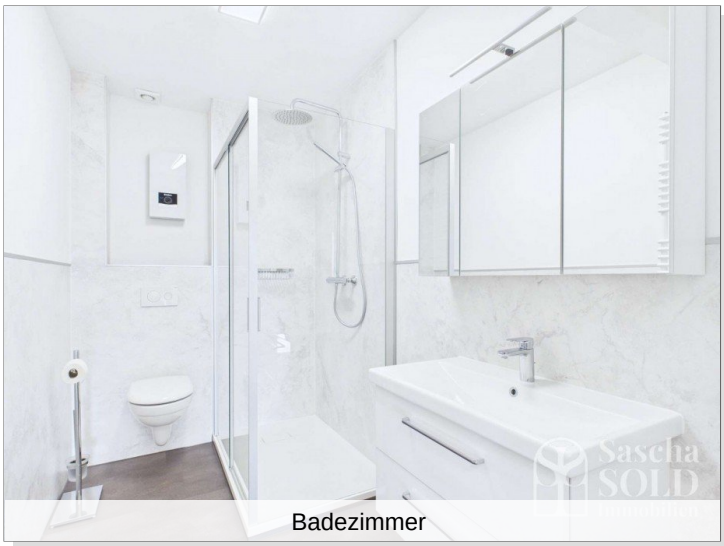
Büro/Kind



Küche



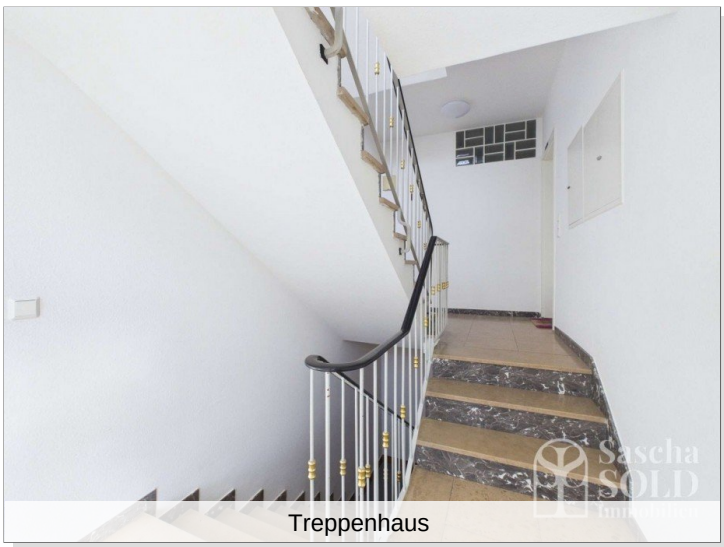
Wohn- und Esszimmer



Badezimmer



Wohn- und Esszimmer



Treppenhaus

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Sankt Ingbert
> 3 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-245





Garage (optional)



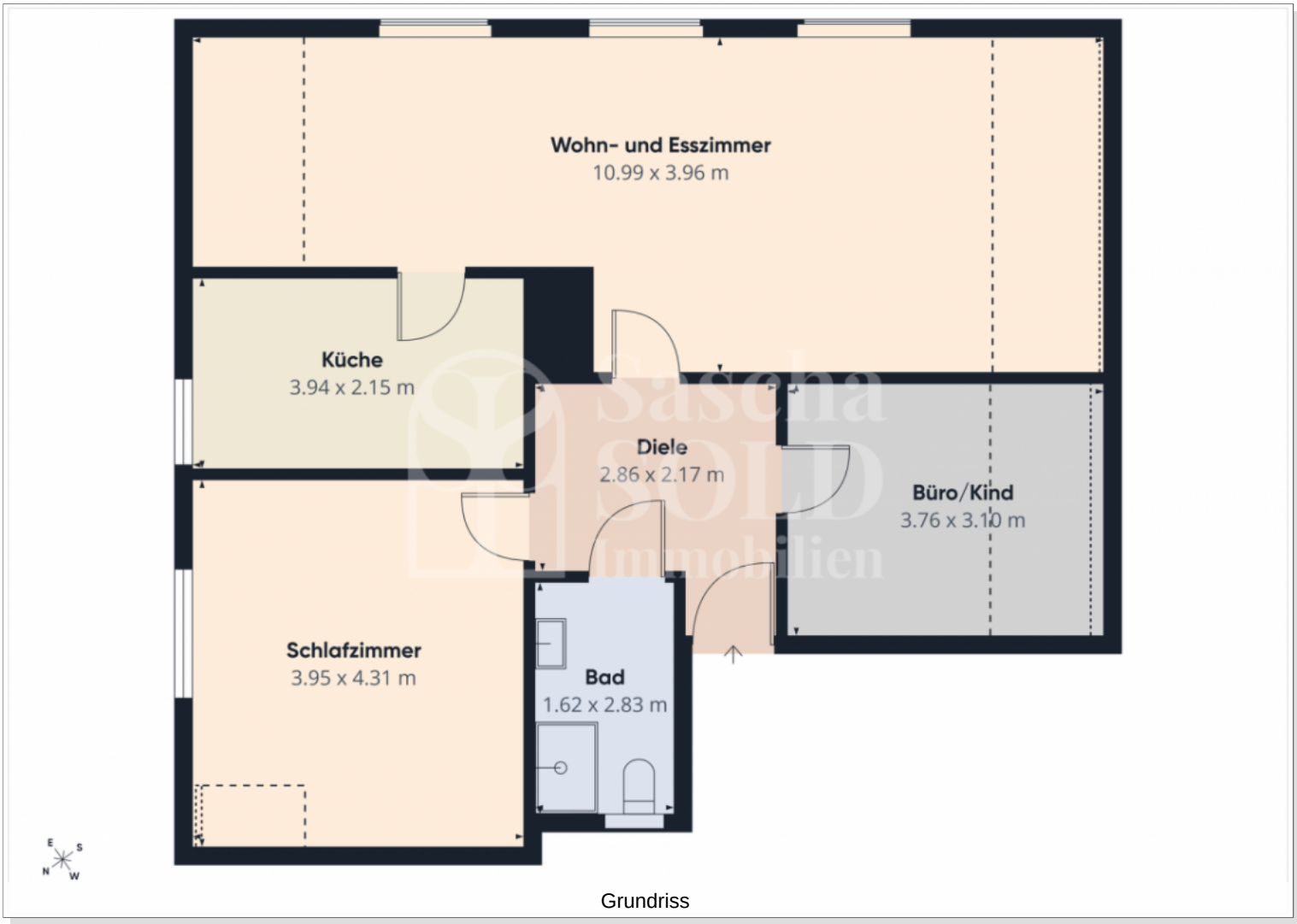
Außenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Sankt Ingbert
> 3 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-245





Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Sankt Ingbert
> 3 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-245



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