

Voll möblierte Erdgeschosswohnung mit großzügigem Wohnbereich in zentraler Lage von St. Ingbert



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 66386 Sankt Ingbert
Baujahr: 1950
Letzte Modernisierung: 2022
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 68 m²
Grundstücksfläche (ca.): 232 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaltmiete
€ 750,-**

> Erdgeschosswohnung

> Sankt Ingbert

> 3 Zimmer

> 68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: IMMO-234



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	66386 Sankt Ingbert - Saarpfalz-Kreis
Baujahr	1950
Letzte Modernisierung	2022
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	68 m²
Grundstücksfläche (ca.)	232 m²
Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Kaution	1.500 EUR
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	126,50 kWh / (m²*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	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache

Objektbeschreibung:

Diese Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 68 m² Wohnfläche und ist barrierearm zugänglich. Sie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und die zentrumsnahe Lage in St. Ingbert. Die Innenstadt ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls im nahen Umfeld. Herzstück der Wohnung ist der

großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche einschließlich Elektrogeräte ausgestattet.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer mit separater Ankleide sowie ein Badezimmer mit Dusche. Eine Waschmaschine ist bereits im Badezimmer vorhanden.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet. Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer und Ankleide sind entsprechend eingerichtet, sodass die Wohnung ohne größeren Einrichtungsaufwand bezogen werden kann.

Ein der Wohnung fest zugeordneter Stellplatz ist nicht vorhanden. Öffentliche, kostenfreie Stellmöglichkeiten befinden sich im unmittelbaren Straßenumfeld.

Ausstattung:

Grundriss:

o EG: Flur, Wohn- und Esszimmer, Küche, Bad, Ankleide, Schlafzimmer

Sanitär:

o EG: Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschine

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:

> Erdgeschosswohnung

> Sankt Ingbert

> 3 Zimmer

> 68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: IMMO-234



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:

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. 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.

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:



EG - Wohnzimmer

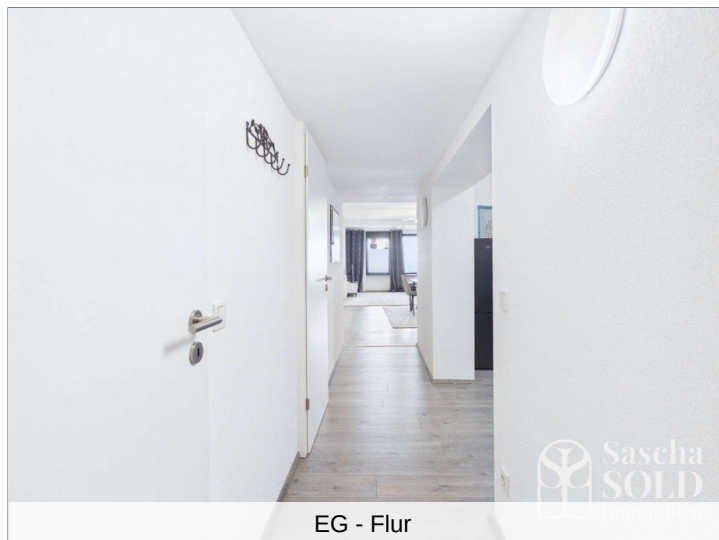
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Sankt Ingbert
- > 3 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-234



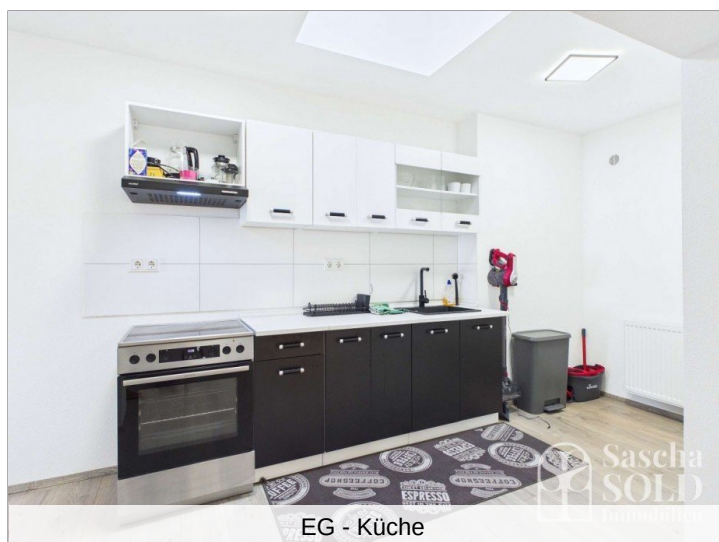
EG - Wohnzimmer



EG - Flur



EG - Wohn- und Esszimmer



EG - Küche



EG - Wohn- und Esszimmer

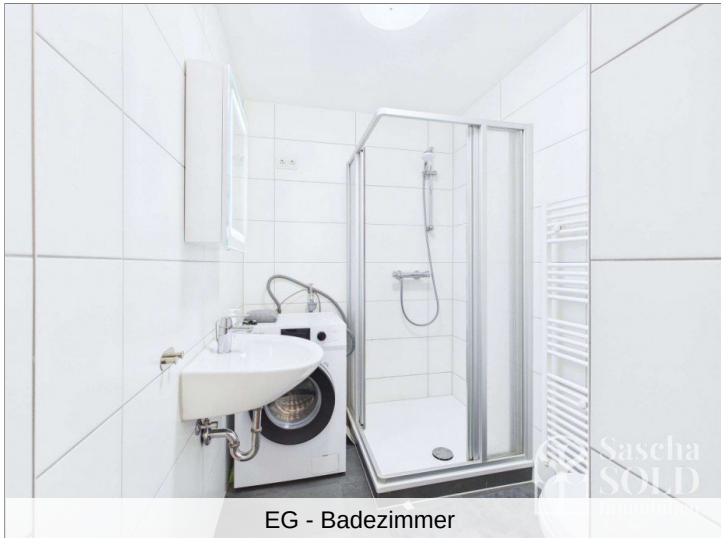


EG - Küche

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Sankt Ingbert
- > 3 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-234



EG - Badezimmer



EG - Ankleide



Außenansicht

Traumimmobilie gefunden?

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



1_Anfrage_Info



**Sascha
SOLD
Immobilien**

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



Kostenlose
Wertermittlung
schnell & unverbindlich!



2_Wertermittlung

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Sankt Ingbert

> 3 Zimmer

> 68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: IMMO-234



Wohnfläche[®]
68.2 m²

Nutzfläche[®]
20.52 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).

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

GIRAFFE 360

Etage 0 Erdgeschoss

Eckdaten

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-234

**Firmendaten:**

Telefon: +4915170120321
E-Mail: info@sold.de

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.