

## 1-Fam.-Reihenmittelhaus in zentraler Lage von St. Ingbert

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	Fixbetrag von 3.000,-EUR zzgl. gesetzl. MwSt.
Innencourtage	Fixbetrag von 3.000,-EUR zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	88.000 €



### Objektbeschreibung

UG: kleine Küche, Wohn-Schlafräum oder Home-Office, Flur  
OG: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit Ausgang zur großen  
Terrasse und zum Garten, Schlafzimmer, Diele  
DG: 2 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WC, ein Speicherraum nicht ausgebaut.  
Das Anwesen ist teilunterkellert. Rückseitig gibt es einen großen  
Kellerraum unter der Terrasse, welcher jedoch Feuchtigkeit aufweist.  
Dieses Einfamilien-Reihenmittelhaus in zentraler Lage von St.Ingbert bietet viel Potenzial für  
Eigennutzer, Handwerker oder Investoren, die ein Objekt nach ihren eigenen Vorstellungen  
modernisieren möchten.  
Das ursprünglich im Jahr 1898 in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus wurde 1975 aufgestockt und  
verfügt über eine Wohnfläche von ca.129 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von 601 m<sup>2</sup>.  
Die großzügige Raumaufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Personen  
mit erhöhtem Platz-bedarf.  
Im Jahr 2025 wurde eine moderne Gas-Brennwertheizung installiert.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	129 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	601 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1898/1975



Der vordere Dachbereich ist mit Ziegeln eingedeckt, der hintere Bereich mit Faserzementplatten. Darüber hinaus befindet sich das Gebäude insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Ein besonderes Merkmal des Grundstücks ist die Möglichkeit einer rückwärtigen Zufahrt zum Garten (über den Hobels/Zufahrt Rhodter-Straße). Nach Angaben des Verkäufers besteht nach Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt die Möglichkeit, auf dem Grundstück eine Garage zu errichten.

### Information:

Für das Gebäude liegen weder den Eigentümern noch dem Bau-Service-Center der Stadt St. Ingbert Baupläne oder sonstige Bauunterlagen vor.

## Ausstattung

befuerung

Gas



## Lage

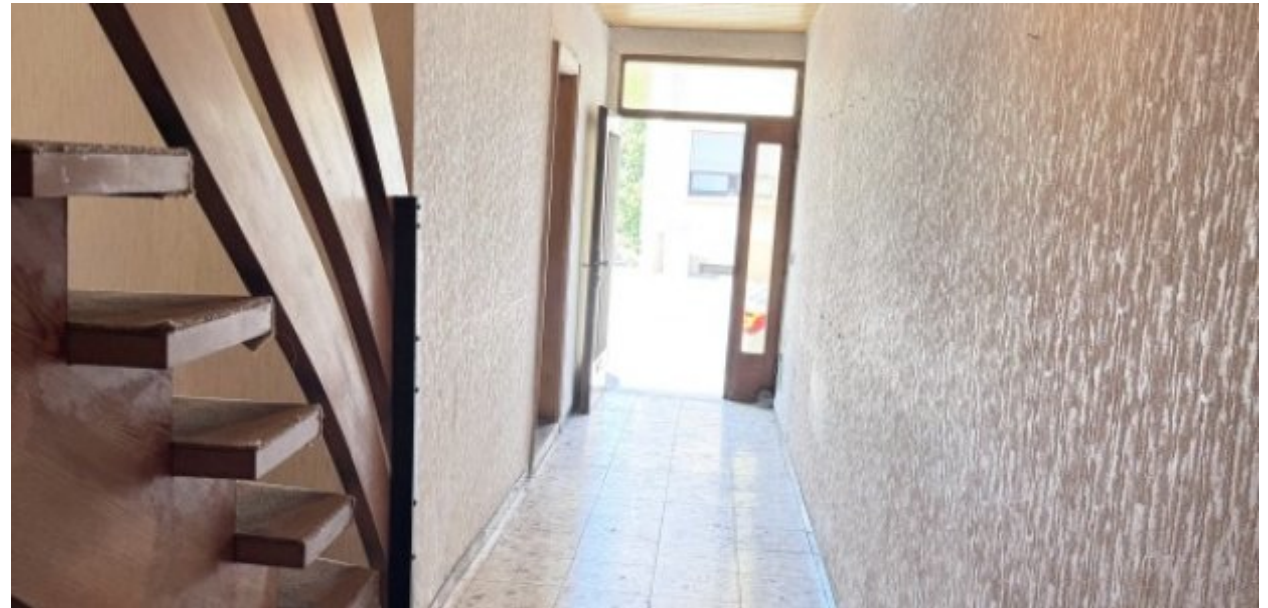
Die Mittelstadt St. Ingbert ist die fünftgrößte Stadt im Saarland. Sie liegt im Saarpfalz-Kreis, nur wenige Autominuten von Saarbrücken entfernt. Die Universität des Saarlandes erreichen St. Ingberter schnell mit einer eigenen Zubringer-Linie. Der Flughafen Saarbrücken ist zehn Kilometer vom Zentrum entfernt. St. Ingbert besteht aus den Stadtteilen: St. Ingbert-Mitte, Rohrbach, Hassel, Oberwürzbach und Rentrish.

Mit seiner Umgebung und all seinen Angeboten gehört St. Ingbert zu den bevorzugten Wohnstädten im Saarland. Saarbrücken, Homburg, Neunkirchen und die Universität des Saarlandes sind schnell und bequem zu erreichen.

Dabei leben die St. Ingberter im Grünen. Mehr als die Hälfte des Stadtgebietes besteht aus Wald. Dazwischen schöne Seen in einer hügeligen Landschaft, Wander- und Vereinshütten und alle Freizeiteinrichtungen, die eine lebenswerte Stadt ausmachen. Schließlich bietet die Innenstadt als Einkaufs- und Erlebnisbereich alles, was angenehmes Wohnen an Infrastruktur braucht.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	09.02.2036
Endenergiebedarf	174,00
Baujahr lt. Energieausweis	1898
Energieeffizienzklasse	F



Junge Familien sind in St. Ingbert genauso zu Hause wie ältere Menschen..



## Ausstattung



## Sonstiges

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich.  
Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

=====

**WICHTIG:**  
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vom Verkäufer gehalten sind, nähere Daten des Verkaufsobjektes nur weiterzugeben, sofern uns Ihre kompletten Kontaktdaten vorliegen.  
Übermitteln Sie uns deshalb bitte bei Anfragen immer Ihre vollständige Adresse incl. Telefonnummer – wir melden uns gerne bei Ihnen! Vielen Dank.

=====

© Copyright by Immobilien Ternes GmbH, seit 1967 Ihr Immobilien-Fachbüro für Wohn-, Gewerbe- und Industrieobjekte  
Sich wohlfühlen im eigenen Heim ist ein Stück wahrer Lebensqualität und Grundlage von Zufriedenheit und Freude. Hierzu tragen wir als Ihr kompetenter und freundlicher Ansprechpartner gerne bei.



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Treppenhaus



Rückansicht



Terrasse



Heizung



Heizraum

## Adresse

Kaiserstr. 236  
66386 St. Ingbert

## Anbieter

iMMOBILiEN TERNES GMBH  
Rickertstraße 5-7  
66386 St. Ingbert

Zentrale

0 6 8 9 4 - 3 3 1 3

Fax

0 6 8 9 4 - 3 3 1 5

E-Mail

[info@immobilien-ternes.de](mailto:info@immobilien-ternes.de)

Webseite

[www.immobilien-ternes.de](http://www.immobilien-ternes.de)