Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Modernes Familienidyll in St. Ingbert - Komfort und Stil auf 165 m²

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	429.000 €
Freiplätze	3
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Familienhaus bietet ein unvergleichliches Wohngefühl, das durch seine moderne Architektur und durchdachte Raumaufteilung besticht. Auf großzügigen 165 m² Wohnfläche verteilen sich sechs gut geschnittene Zimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltung und familiäres Zusammenleben bieten. Das 438 m² große Grundstück lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Natur und Wohnkomfort.
Mit insgesamt zwei Etagen plus Keller bietet das Haus ausreichend Raum für Privatsphäre und Gemeinschaft gleichermaßen. Vier Schlafzimmer und zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer sorgen für ein hohes Maß an Wohnqualität. Das natürliche Tageslicht, das durch das Fenster einfällt, macht das Badezimmer besonders angenehm und praktisch. 2 Gäste-WCs runden das Raumangebot ab und erhöhen den Komfort für Bewohner und Besucher.
Die moderne Einbauküche ist ideal für Kochbegeisterte und fügt sich nahtlos in den offenen Wohnbereich ein.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	165 m²
Grundstücksfläche	438 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1981
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2022
Verfügbar ab	sofort



Dieses Haus verbindet modernes Wohnen mit stilvollen Details und ist ein wahres Zuhause zum Wohlfühlen.
Aufteilung:
Keller: Partyraum, 2 Kellerräume, G-WC, Heizungskeller, Waschküche, Hausanschlussraum
Erdgeschoss: Eingangsbereich (Windfang), Diele, Esszimmer, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad, G-WC
Dachgeschoss: 3 Schlafzimmer, Bad.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von St. Ingbert, das durch seine familienfreundliche Atmosphäre besticht. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus naturnahen Erholungsflächen und einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen kurze Wege im Alltag.
Für Freizeit und Erholung laden nahegelegene Parks und Grünanlagen zum Spazieren, Joggen oder zum Spielen mit der Familie ein. Die verkehrsgünstige Lage sorgt zudem für eine schnelle Erreichbarkeit von Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Autobahnen. So verbindet dieses Zuhause die Vorteile eines ruhigen Wohnens mit einer hervorragenden Infrastruktur..



Ausstattung

Technische Daten:
Heizung: Gastherme von 2022
Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Naturstein
Fenster: Doppelverglasung
Dach: Satteldach aus Baujahr
Bäder: Bad im EG 2015 modernisiert, DG aus Baujahr
Elektro aus Baujahr
2011 Putz und Anstrich der Gebäudefassade erneuert, Terrassenbelag erneuert
Highlights:
- Kamin für gemütliche Stunden
- Moderne Einbauküche
- Kombination aus Fliesen und Laminat
- Zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer mit Tageslicht
- 2 Gäste-WC für zusätzlichen Komfort.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

Dieses moderne Familienhaus richtet sich ideal an Familien, die Wert auf komfortables Wohnen in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage legen. Das Objekt steht zum Verkauf und ist ab sofort verfügbar. Dank der durchdachten Raumaufteilung und des großzügigen Grundstücks bietet das Haus auch Potenzial für individuelle Ausbauten oder Erweiterungen.
Rechtliche Hinweise und Details zum Kauf werden bei Besichtigung und im Exposé umfassend erläutert..









Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg










VIESMANN
VITOCELL 300

Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de