Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

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

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 980 € |
| Nebenkosten | 150 € |
| Kaution Freitext | 1.960 € |



## 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.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 100 m² |
| Grundstücksfläche | 330 m² |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Baujahr | 1925 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Letzte Modernisierungen | 2025 |
| Verfügbar ab | 01.11.2026 |
| Haustiere | Ja |




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 € 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

| | |
|---|---|
| Ausstattungsqualität | Standard |
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Boden | Fliesen, Laminat |
| befeuerung | Gas |
| Gartennutzung | Ja |
| Unterkellert | Ja |
| Abstellraum | Ja |
| Gäste-WC | Ja |




## Lage

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.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 18.12.2033 |
| Endenergiebedarf | 139.2 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum | 19.12.2023 |
| Energieeffizenzklasse | E |
| Primärenergieträger | Gas |




6 km
• Universität des Saarlandes – ca. 8 km
• Flughafen Saarbrücken – ca. 10 km
• Saarbrücken (Zentrum) – ca. 19 km
• Homburg (Zentrum) – ca. 20 km.



## 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.



## 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 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.



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.



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..



DG - Kind



DG - Badezimmer



DG - Hauswirtschaftsraum




Heizungsanlage

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Garten




2_Wertermittlung




1_Anfrage_Info

## Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

| | |
|---|---|
| Zentrale | 068949122060 |
| Webseite | www.sold.de |