RENOVIERTES 1-FAMILIENHAUS MIT GROSSEM GARTEN IN RENTRISCH – IDEAL FÜR IHRE FAMILIEN - SOFORT FREI

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	197.000 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

ERDGESCHOSS:
Der Hauseingang befindet sich auf der ruhigen Rückseite des Hauses. Zusammen mit dem geschützten Innenhof entsteht hier ein angenehmer und privater Eingangsbereich.
Direkt am Eingang befindet sich ein Raum, der derzeit als Hauswirtschaftsraum genutzt wird. Gleichzeitig bietet er sich hervorragend als Garderobenbereich für Jacken, Schuhe und Dinge des täglichen Bedarfs an.
Weiterhin verfügt das Erdgeschoss über eine großzügige Wohnküche mit Essbereich, ein gemütliches Wohn- und Esszimmer sowie ein Gäste-WC.
DACHGESCHOSS:
Im Dachgeschoss stehen insgesamt vier Zimmer zur Verfügung. Diese lassen sich ganz nach Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.
Das modernisierte Badezimmer ist zeitgemäß ausgestattet und verfügt unter anderem über eine nahezu ebenerdige Dusche.
KELLERGESCHOSS:
Im Kellergeschoss stehen mehrere Kellerräume zur Verfügung, die ausreichend Platz für Vorräte, Hausrat und zusätzlichen Stauraum bieten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	108 m²
Grundstücksfläche	1.359 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1898
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	sofort frei



Hier gibt es viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Die überdachte Terrasse bietet einen geschützten Sitzplatz und lässt sich auch bei leichtem Regen oder an besonders sonnigen Sommertagen gut nutzen.
Zum Haus gehören außerdem eine Garage und eine gepflasterte Zufahrt. Zu beachten ist, dass die Durchfahrt zur Garage mit einer Breite von ca. 2,07 m relativ schmal und daher nur für kleinere Pkw geeignet ist. Vor der Garage stehen jedoch zusätzliche Abstellmöglichkeiten für ein bis zwei Fahrzeuge zur Verfügung.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich im St. Ingberter Stadtteil Rentrisch in einer zentralen und verkehrsgünstigen Lage. Einkaufsmöglichkeiten und die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Das Zentrum von St. Ingbert liegt nur wenige Fahrminuten entfernt, auch Saarbrücken ist mit dem Auto in etwa 15 bis 20 Minuten zu erreichen.
Für Familien bietet Rentrisch kurze Wege. Kindergarten und Kindertagesstätte befinden sich direkt im Ortsteil. Grundschulen sowie weiterführende Schulen stehen im näheren Umfeld bzw. im Stadtgebiet von St. Ingbert zur Verfügung.
Auch für Berufspendler ist die Lage interessant. Über die nahe gelegenen Autobahnen A6 und A8 bestehen gute Verbindungen in Richtung Saarbrücken, Neunkirchen, Homburg und Kaiserslautern. Darüber hinaus verfügt Rentrisch über einen eigenen Bahnhaltepunkt.
Die Immobilie selbst liegt an einer Hauptstraße. Auf der Gartenseite verläuft unmittelbar angrenzend eine Bahnstrecke.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	03.06.2036
Endenergiebedarf	254
Ausstelldatum	03.06.2026
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Gleichzeitig bietet der große Garten viel Platz für Familie, Freizeit und gemütliche Stunden im Freien. Wald- und Spazierwege befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung..



Ausstattung

MODERNISIERUNGEN / RENOVIERUNGEN:
Im Laufe der Jahre wurden bereits verschiedene Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten an der Immobilie durchgeführt.
Das Dach einschließlich der Isolierung wurde im Jahr 2002 erneuert. 2018 erfolgte der Einbau einer modernen Buderus-Gasbrennwertheizung inklusive Warmwasseraufbereitung. In diesem Zusammenhang wurden auch die Thermostatventile ausgetauscht und ein hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage durchgeführt.
Das Badezimmer im Dachgeschoss wurde 2020 umfassend modernisiert. Es verfügt heute über eine nahezu ebenerdige Dusche, moderne Sanitäreinrichtungen sowie einen zeitlos gestalteten Waschbereich.
Im Jahr 2025 wurden außerdem zwei Dachfenster erneuert. Die übrigen isolierverglasten Kunststofffenster stammen überwiegend aus dem Jahr 1989.
Im Kellergeschoss wurden zwei Decken im Jahr 2026 durch eine Fachfirma erneuert. Die Arbeiten erfolgten auf Grundlage einer entsprechenden statischen Berechnung.



Sonstiges

HAUSNEBENKOSTEN ca. 4.782 Euro/Jahr sprich ca. 398,50 Euro/Monat.
Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen:
Gebäudeversicherung ca. 665 Euro/Jahr
Grundsteuer B (2021 und Folgejahre) ca. 138 Euro/Jahr
Straßenreinigung ca. 35 Euro/Jahr
Niederschlagswassergebühr ca. 102 Euro/Jahr
INDIVIDUELLER VERBRAUCH (2025):
Gas ca. 20.227 kWh/Jahr - ca. 2.312 Euro/Jahr
Strom ca. 2.279 kWh/Jahr - ca. 1.058 Euro/Jahr
Wasser ca. 63 m³/Jahr - ca. 268 Euro/Jahr
Abwasser ca. 63 m²/Jahr - ca. 204 Euro/Jahr.



Esszimmer



Küche



Gäste-WC



Garderobe + Waschküche im EG



Flur im EG



Treppenhaus im DG



Treppenhaus im DG



Badezimmer im DG (2020)

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Flur im DG



Kinderzimmer



Büro



Speicher (inkl. Isolierung)



Speicher (inkl. Isolierung)



Kellertreppe



Gas-Zentralheizung (2018)



Stromzählerschrank



Keller



Keller



Innenhof



überdachte Terrasse



überdachte Terrasse



Zugang zum Garten



Garten



Garten



Luftaufnahme



Ansprechpartner Ralph Raue

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Mitglied im IVD

Anbieter

Immobilien Wolfgang Raue (Ehrenmitglied im IVD)
Bahnhofstr. 24
66280 Sulzbach-Saar

Zentrale	06897-2010
Fax	06897-3285
E-Mail	ralphraue@immobilien-raue.de
Webseite	www.immobilien-raue.de