Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

1-2 FH mit Do.Garage in zentraler Lage von St. Ingbert-Rentrisch

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.
Innencourtage	3,57% des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	169.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

EG: Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Flur, ca. 77 m² *Diese Wohnung ist bis Ende April 2026 noch vermietet.*
OG: Wohnzimmer, Küche mit Ausgang zum verglasten Balkon, Abstellraum mit Wasch-Trockenraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Duschbad, Flur, ca. 77 m²
DG: Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, WC, ca. 40 m²
KG: 4 Kellerräume
Dieses großzügige 1–2 Familiendoppelhaus aus ca. dem Jahr 1930 befindet sich in zentraler Lage von St. Ingbert-Rentrisch und bietet mit ca. 190 m² Wohnfläche auf drei Etagen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für die große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Wohnen und Vermieten.
Das Anwesen steht auf einem ca. 400 m² großen Grundstück mit Garten und verfügt zusätzlich über eine Doppelgarage (Baujahr ca. 1985), die komfortable Parkmöglichkeiten sowie weiteren Stauraum bietet.
Die Immobilie ist voll unterkellert und wurde über die Jahre hinweg teilweise modernisiert:
Das Dach wurde ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	190 m²
Grundstücksfläche	400 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Baujahr	1930



Die Gaszentralheizung im Erdgeschoss stammt aus ca. 1995.
Das Obergeschoss wird mit Elektronachtspeicheröfen beheizt.
Die Fenster sind isolierverglaste Holzfenster, teilweise aus ca. 1971 und teilweise aus ca. 1980.
Der Zählerschrank der Elektroinstallation wurde im Jahr 2021 erneuert.
Durch die Aufteilung über drei Ebenen bietet das Haus flexible Gestaltungsmöglichkeiten und ein angenehmes Raumangebot.
Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur: Das Zentrum von St. Ingbert mit Bahnhof, Schulen, Kindergärten und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist nur ca. 3,6 km entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine gute Anbindung.
Insgesamt handelt es sich um eine solide Immobilie mit Potenzial, die sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant ist.
.

Ausstattung

befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage



Lage

Rentrisch ist ein Stadtteil der Mittelstadt St. Ingbert. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ebenso Kindergarten und Kindertagesstätte sind im Ort vorhanden.
St. Ingbert ist das Tor zum Bliesgau (auch "Toskana des Saarlandes" genannt) und als Gesamtstadt in das Biosphärenreservat Bliesgau integriert. In St. Ingbert zu wohnen, das bedeutet komfortabel Leben und leben lassen. Für St. Ingbert und seine Stadtteile haben Sie den Stadtbus "INGO", welcher im Halbstundentakt auf den wichtigsten Strecken rund um St. Ingbert unterwegs ist. Die interessanten Nachbarstädte Saarbrücken, Homburg und Neunkirchen sind schnell und bequem zu erreichen. Es besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen A8 (Richtung Luxemburg / Zweibrücken) und A6 (Richtung Saarbrücken / Mannheim). Zur Universität des Saarlandes gelangen Sie mit einer eigenen Zubringer-Linie.
Der Flughafen Saarbrücken ist zehn Kilometer entfernt. Auch Frankreich liegt direkt vor der Haustür.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	31.07.2035
Endenergiebedarf	290,70
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Energieeffizenzklasse	H



Ingberts bietet mit ihrem tollen Shopping- und Gastronomieangebot alles, was angenehmes Wohnen an Infrastruktur braucht.
Ob urige Straßenfeste oder romantische Weihnachtsmärkte - St. Ingbert ist eine Überlegung wert.
St. Ingbert gehört zum Saarpfalz-Kreis im Saarland, hat derzeit ca. 36.394 Einwohner und umfasst eine Fläche von 50,13 km². Mehr als die Hälfte des Stadtgebietes besteht aus Wald. Dazwischen schöne Seen in einer hügeligen Landschaft, Wander- und Vereinshütten und alle Freizeiteinrichtungen, die eine liebenswerte Stadt ausmachen. Eine stattliche Zahl internationaler Großunternehmen wie Hager, Bosch, Michelin, INA-Schaeffler, Festo und SAP haben sich im Kreisgebiet angesiedelt, man findet aber auch eine große Zahl erfolgreicher mittelständischer Unternehmen..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

Ca. 1981: Dach neu gedeckt
Elektroinstallation erneuert: 2021
Große Doppelgarage 1985.



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.



Wohnzimmer OG



Doppelgarage



Schlafzimmer DG



Arbeitszimmer OG



Flur OG



Heizraum



Wasch-Trockenraum



Kellerraum



Rückansicht

Adresse

Untere Kaiserstr. 37
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
Webseite	www.immobilien-ternes.de