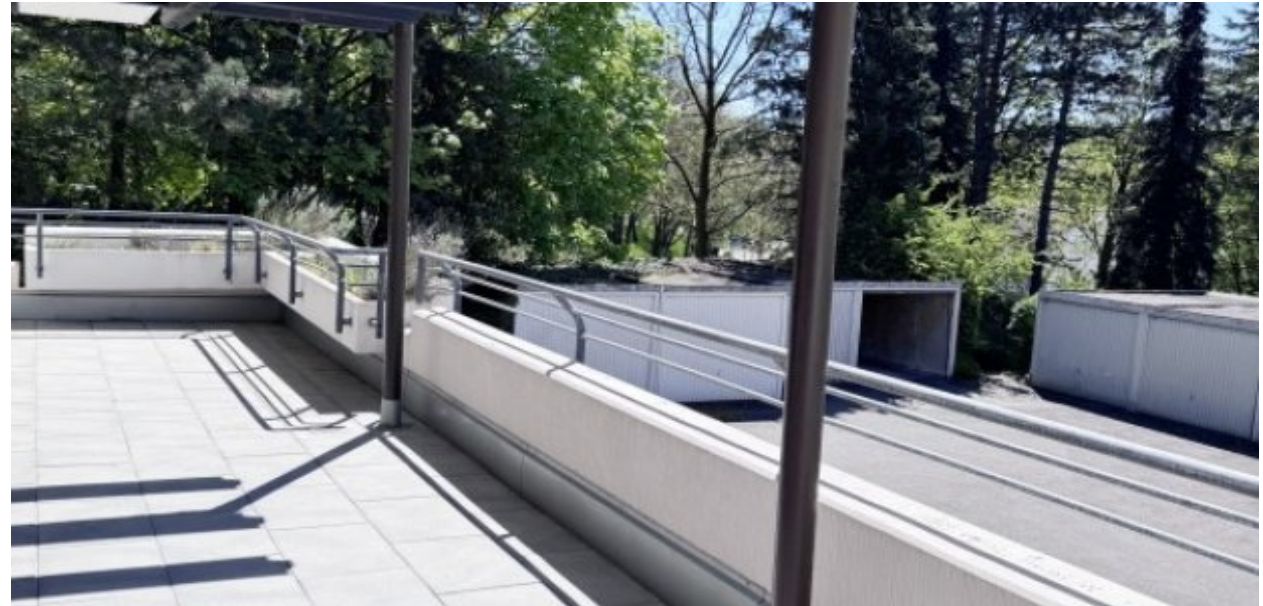


3 ZKB-Terrassen-ETW mit Garage in St. Ingbert!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzl. MwSt.
Innencourtage	3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	150.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

1.OG: Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse, 2 Schlafzimmer, Küche, Duschbad, G-WC, Diele.
1 Garage und 1 Kellerraum

Diese attraktive 3-ZKB-Terrassenwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 108 m² sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie befindet sich in guter Lage von St. Ingbert und wurde im Jahr 1980 in solider, konservativer Massivbauweise errichtet. Das Gebäude ist voll unterkellert und präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung selbst bietet ein angenehmes Wohnambiente mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Besonders hervorzuheben ist das geschmackvoll modernisierte Duschbad, das zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht wird. Weitere Bereiche der Wohnung – insbesondere Boden-, Wand- und Deckenbeläge – bedürfen einer Erneuerung, wodurch Sie die Möglichkeit haben, Ihre eigenen Vorstellungen und Ihren persönlichen Stil einzubringen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	108 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1



Kunststofffenster mit Isolierverglasung sorgen für eine solide Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima.
Zur Wohnung gehören zudem eine Garage sowie ein separater Kellerraum, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten.
Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus: Öffentliche Verkehrsmittel, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Schwimmbad befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.
Insgesamt handelt es sich um eine interessante Eigentumswohnung mit viel Potenzial in attraktiver Wohnlage – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Ausstattung

befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage



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.

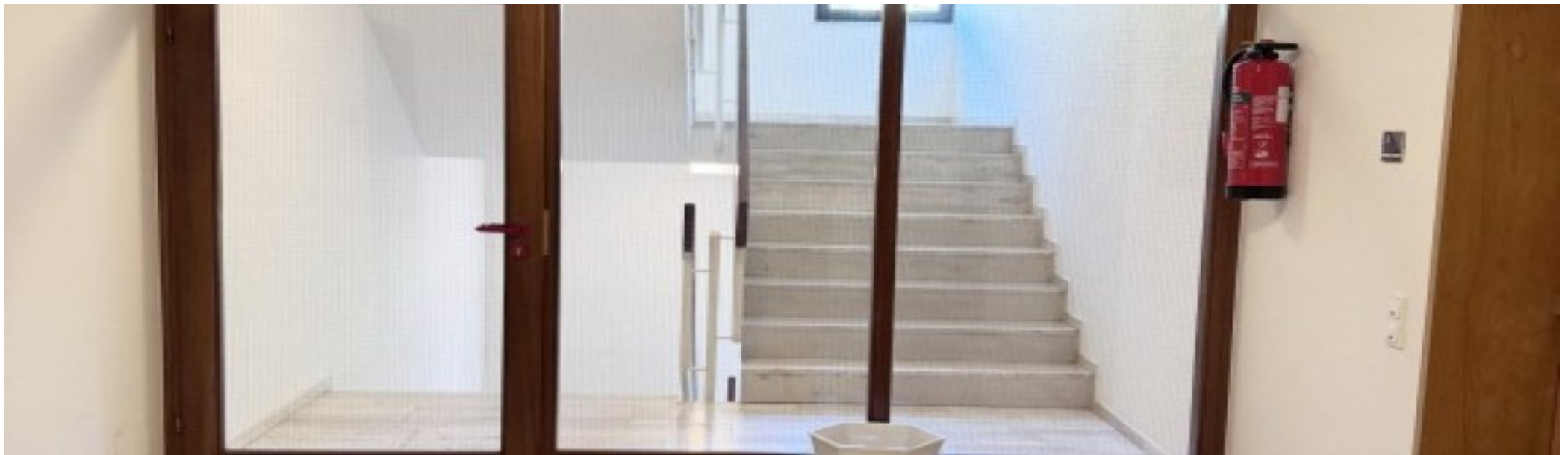
Dabei leben die St. Ingberter im Grünen. Mehr als die Hälfte des Stadtgebietes besteht aus Wald. Dazwischen schöne Seen in einer hügeligen Landschaft, Wander- und Vereinshütten und alle Freizeiteinrichtungen, die eine lebenswerte Stadt ausmachen. Schließlich bietet die Innenstadt als Einkaufs- und Erlebnisbereich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

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	16.04.2036
Energieverbrauchskennwert	142.3kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Energieeffizienzklasse	E



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



Ausstattung

Gaszentralheizung Bj ca 2010
Kunststofffenster, isolierverglast, Bj ca 2019.



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



Wohn-Esszimmer



Küche



Garage



Kellerraum



Strassenansicht

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