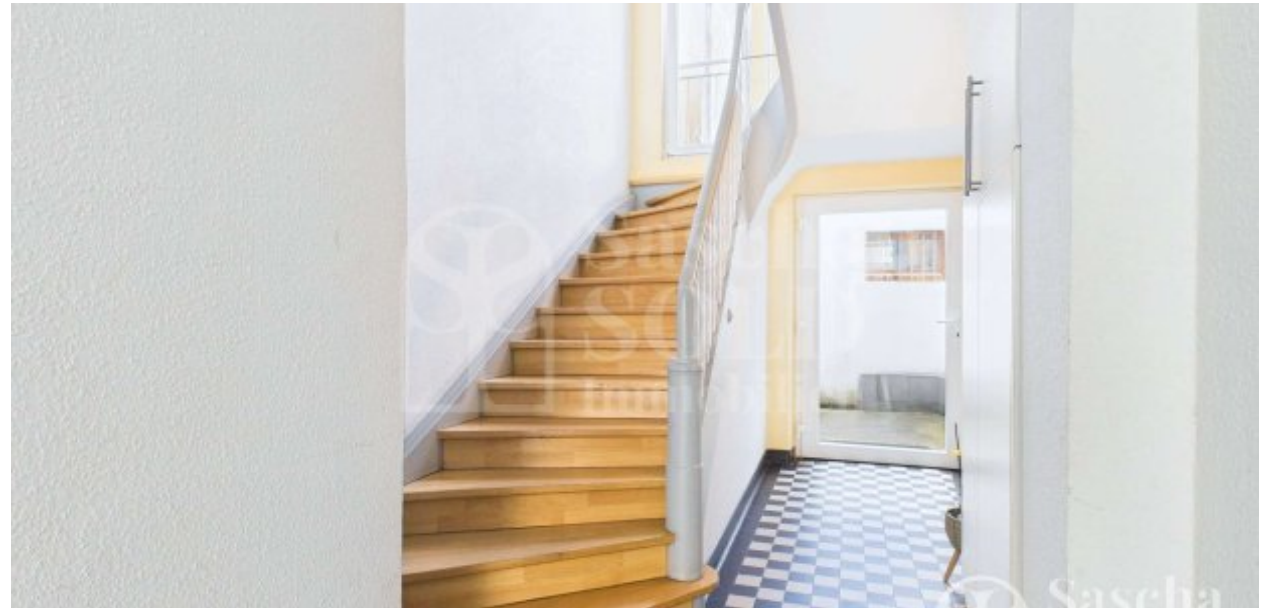


## Helle und gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Innenstadtlage von St. Ingbert

### Preise & Kosten

Kaltmiete	550 €
Nebenkosten	100 €
Kaution Freitext	1.100 €



### Objektbeschreibung

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Mittelstadt St. Ingbert. Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit lediglich drei Wohneinheiten bietet seinen Bewohnern eine ruhige Atmosphäre. Die Wohnung liegt im Obergeschoss der Liegenschaft.

Die zahlreichen Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und verleihen der Wohnung ein angenehmes und freundliches Ambiente. Die offene Raumstruktur ermöglicht eine flexible Einrichtung nach Ihren persönlichen Wohnvorstellungen.

Das Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich. Hier besteht ausreichend Platz für die Integration einer individuellen Einbauküche sowie eines gemütlichen Essbereichs.

Das Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett sowie weiteres Mobiliar. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen kleinen, ausgebauten Raum im Dachspitz, der sich individuell nutzen lässt.

Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne mit integrierter Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2,50
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	sofort



Die Beheizung erfolgt über eine wohnungseigene Gastherme. Die Kosten für Gas, Strom und Wasser rechnen die Mieter direkt und transparent mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen ab.

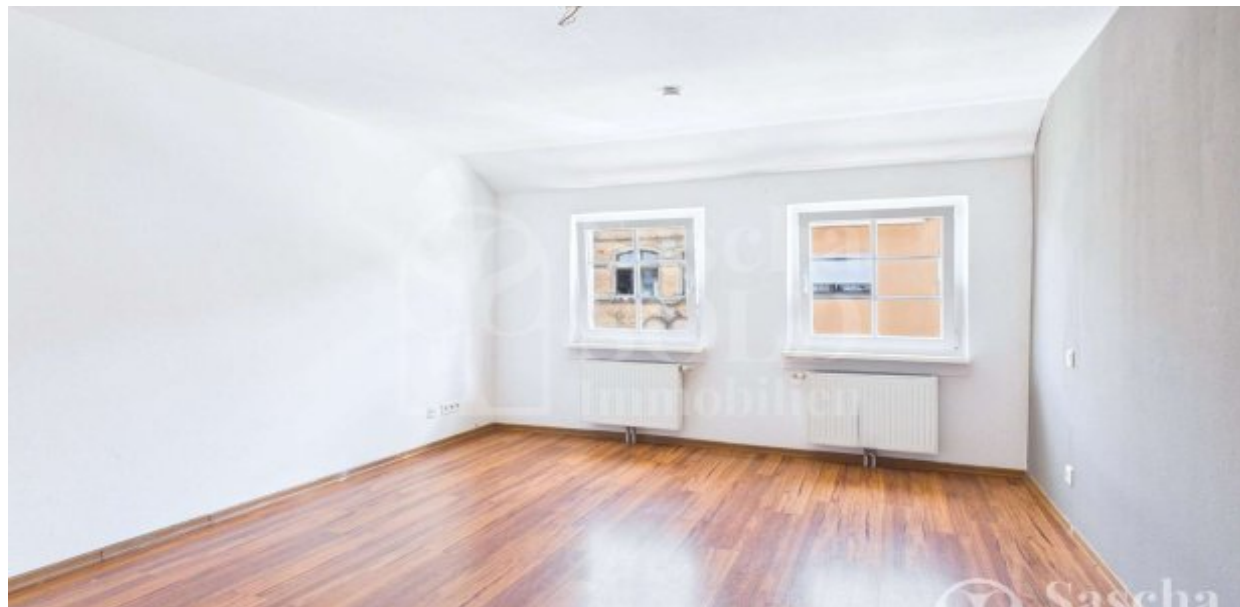
Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist zunächst eine vollständige schriftliche Registrierung sowie eine vollständig ausgefüllte Mieter selbstauskunft erforderlich. Bei weiterem Interesse an der Anmietung werden anschließend folgende Unterlagen benötigt:

- aktuelle SCHUFA-Auskunft
- Arbeitsvertrag sowie aktuelle Einkommensnachweise bzw. Rentenbescheide.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
befeuern	Gas



## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage von St. Ingbert. Durch die Lage in der Ludwigstraße profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie die weitere regionale Verkehrsinfrastruktur befindet sich nur wenige Schritte vom Objekt entfernt und gewährleistet eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Stadtgebiets und darüber hinaus..



## Ausstattung

- Modern gestaltetes Tageslichtbad mit Badewanne und integrierter Dusche
- Anschlüsse für Strom, Internet und TV vorhanden
- Gegensprechanlage
- Eigene Gastherme für eine individuelle Heizkostenabrechnung
- Helle Wohnräume durch zahlreiche Fenster
- Ausgebauter Raum im Dachspitz zur vielseitigen Nutzung
- Offener Wohn- und Küchenbereich mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.



## Sonstiges

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist zunächst eine vollständige schriftliche Registrierung sowie eine vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft erforderlich.

Bei weiterem Interesse an der Anmietung werden anschließend folgende Unterlagen benötigt:

- aktuelle SCHUFA-Auskunft
- Arbeitsvertrag sowie aktuelle Einkommensnachweise oder Rentenbescheide

Energieausweis:

Der Energieausweis wurde beauftragt und befindet sich derzeit in Erstellung..



Einrichtungsbeispiel



Wohnbereich mit Zugang zum Dachspitz



Zimmer im Dachspitz



Badezimmer

## Adresse

Ludwigstraße 13  
66386 Sankt Ingbert

## Anbieter

Sold Immobilien  
Poststraße 43  
66386 St. Ingbert

Zentrale  
Webseite

068949122060  
[www.sold.de](http://www.sold.de)