Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Großzügige Maisonettewohnung mit offenem Dachstudio in zentraler Lage von St. Ingbert

Preise & Kosten

Kaltmiete	890 €
Nebenkosten	250 €
Kaution Freitext	1.780 €



Objektbeschreibung

Diese Maisonettewohnung mit ca. 108 m² Wohnfläche erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses und überzeugt insbesondere durch ihre großzügige und individuelle Raumaufteilung.
Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein großzügiger Essbereich mit offenem Küchenbereich, ein Badezimmer sowie ein separater Hauswirtschaftsraum. Sämtliche Räume sind über die zentral gelegene Diele erreichbar. Die durchschnittliche Deckenhöhe beträgt auf dieser Etage ca. 2,20 m.
Eine Treppe führt in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier steht ein großzügiges, offen gestaltetes Studio zur Verfügung, das den besonderen Charakter der Wohnung prägt. Die weitläufige Fläche lässt sich individuell einrichten und bietet sich beispielsweise als Wohnbereich, Arbeitsbereich oder für eine Kombination verschiedener Nutzungen an. Die vorhandene Dachgaube und weitere Fenster sorgen für eine gute natürliche Belichtung. Die Wohnung wird unmöbliert und ohne Einbauküche vermietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	108 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	nach Absprache



fünf Gehminuten erreichbar. Öffentliche, kostenfreie Stellmöglichkeiten befinden sich im unmittelbaren Straßenumfeld. Ein eigener, der Wohnung zugeordneter Stellplatz gehört nicht zum Mietangebot.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Boden	Fliesen, Laminat
befeuerung	Gas



Lage

Diese Liegenschaft befindet sich in St. Ingbert-Mitte im Saarpfalz-Kreis (Saarland). Sie liegt an einer Hauptverkehrsstraße in einem gewachsenen Wohnumfeld mit überwiegend Reihenhäusern. Die Innenstadt von St. Ingbert ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die umliegenden Stadtteile befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.
Die gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A6 und A8 unterstreicht die Lagequalität. Einkaufsmöglichkeiten, zentrale Infrastruktureinrichtungen sowie Naherholungsgebiete sind schnell erreichbar und tragen zu einem komfortablen Wohnumfeld bei.
Entfernungen zu wichtigen Punkten des täglichen Lebens:
• Bushaltestelle – ca. 60 m
• Supermarkt – ca. 400 m
• Stadtzentrum St. Ingbert – ca. 400 m
• Stadtpark – ca. 500 m
• Grundschule und KITA – ca. 900 m
• Gymnasium – ca. 900 m
• Bahnhof – ca. 1,3 km
Verkehrsanbindung:
• Autobahn A6 – ca.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	29.03.2032
Energieverbrauchskennwert	126.5kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	29.03.2022
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Gas

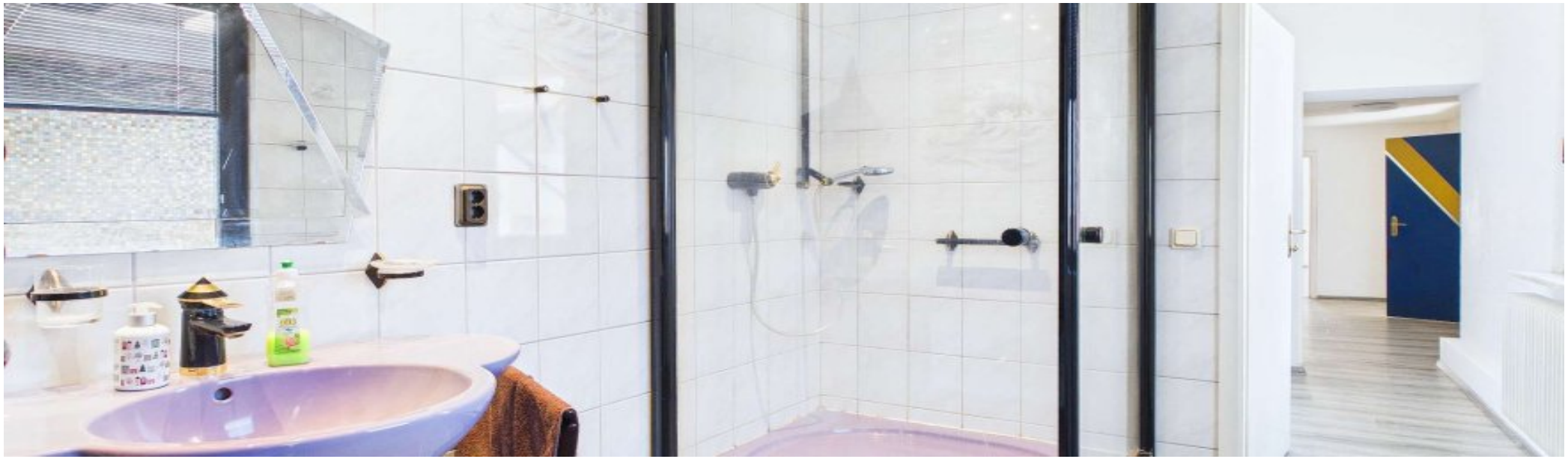


5 km
Umliegende Städte und Einrichtungen:
• URSAPHARM-Arena (SV Elversberg) – ca. 5 km
• Universität des Saarlandes – ca. 8 km
• Flughafen Saarbrücken – ca. 9 km
• Saarbrücken (Zentrum) – ca. 12 km
• Homburg (Zentrum) – ca. 19 km.



Ausstattung

Grundriss:
• OG: Diele, Schlafzimmer, Bad, Hauswirtschaftsraum, Esszimmer, Küche
• DG: großer, offener Wohnbereich
Sanitär:
• OG: Bad mit Dusche, Waschbecken und WC.

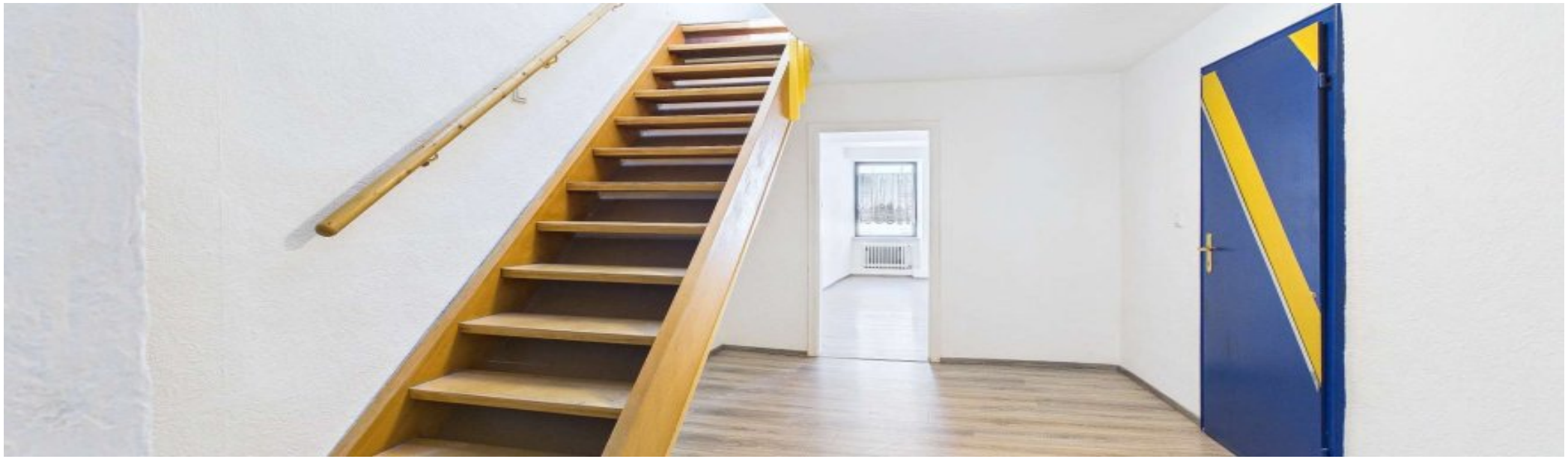


Sonstiges

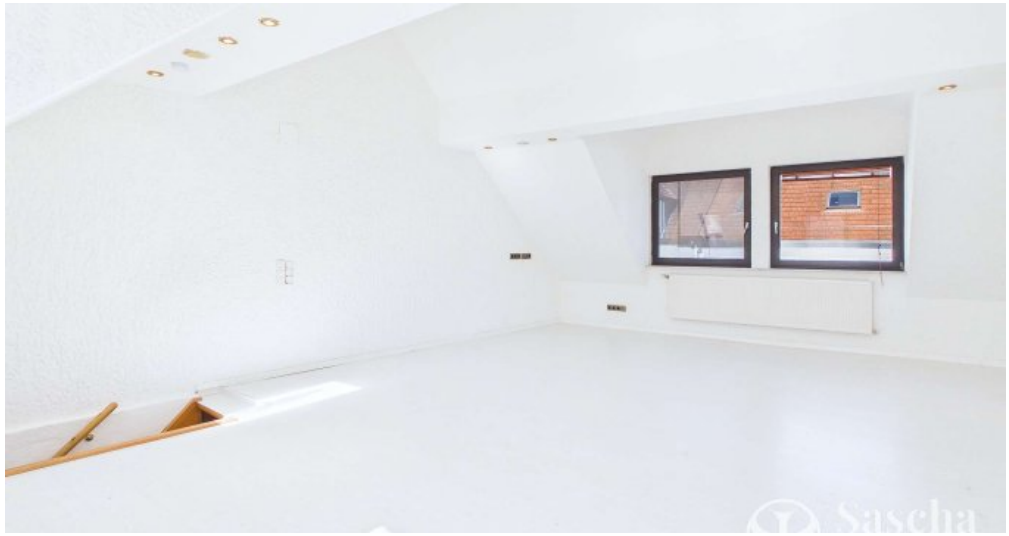
Haftungsausschluss:
Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, wurden diese vom Makler nicht eigenständig auf Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität überprüft.
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 - Wohnbereich



DG - Wohnbereich



DG - Wohnbereich



Außenansicht



1_Anfrage_Info



2_Wertermittlung

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale	068949122060
Webseite	www.sold.de