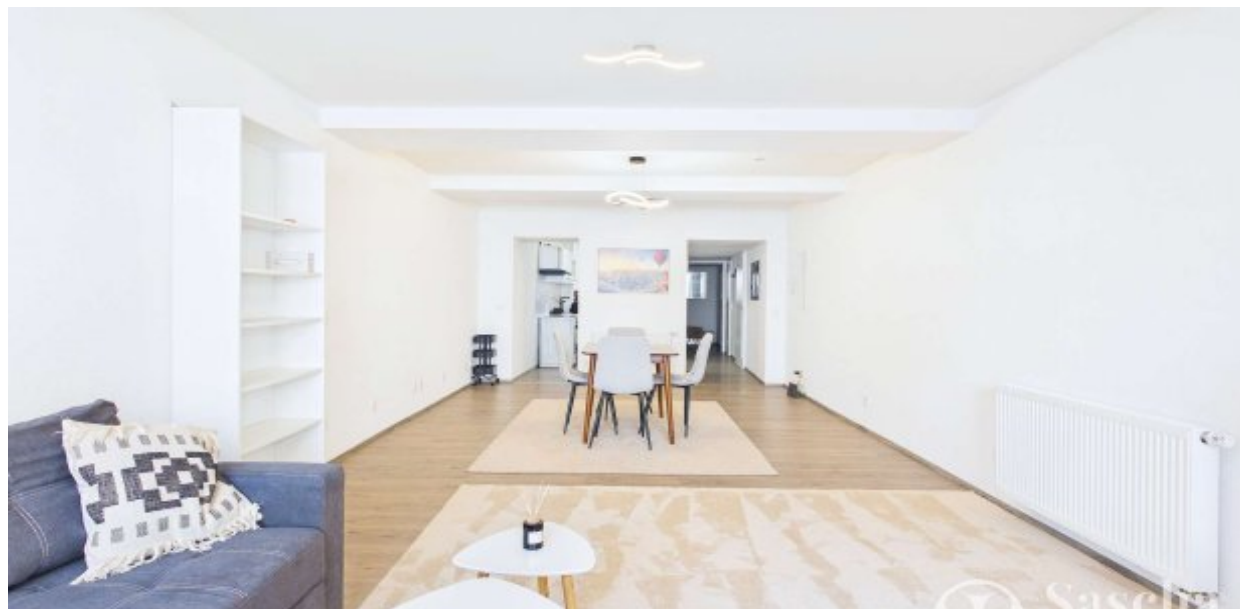


Voll möblierte Erdgeschosswohnung mit großzügigem Wohnbereich in zentraler Lage von St. Ingbert

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Nebenkosten	200 €
Kaution Freitext	1.500 €



Objektbeschreibung

Diese Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 68 m² Wohnfläche und ist barrierearm zugänglich. Sie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und die zentrumsnahe Lage in St. Ingbert. Die Innenstadt ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls im nahen Umfeld. Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche einschließlich Elektrogeräte ausgestattet.

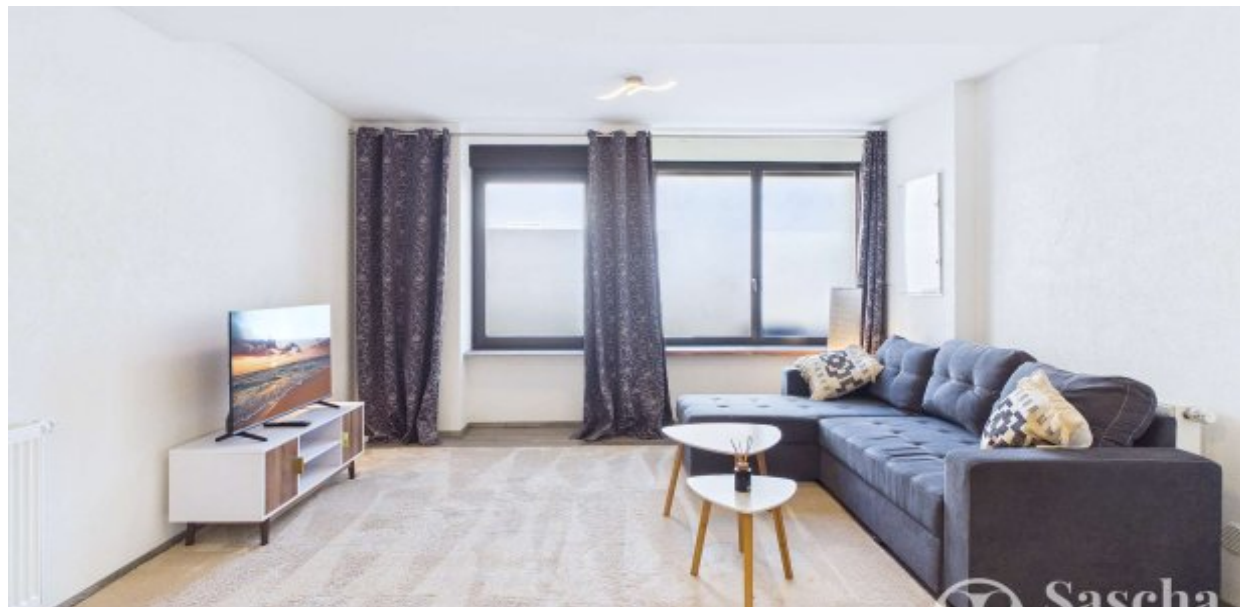
Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer mit separater Ankleide sowie ein Badezimmer mit Dusche. Eine Waschmaschine ist bereits im Badezimmer vorhanden.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet. Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer und Ankleide sind entsprechend eingerichtet, sodass die Wohnung ohne größeren Einrichtungsaufwand bezogen werden kann.

Ein der Wohnung fest zugeordneter Stellplatz ist nicht vorhanden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	68 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	nach Absprache



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:

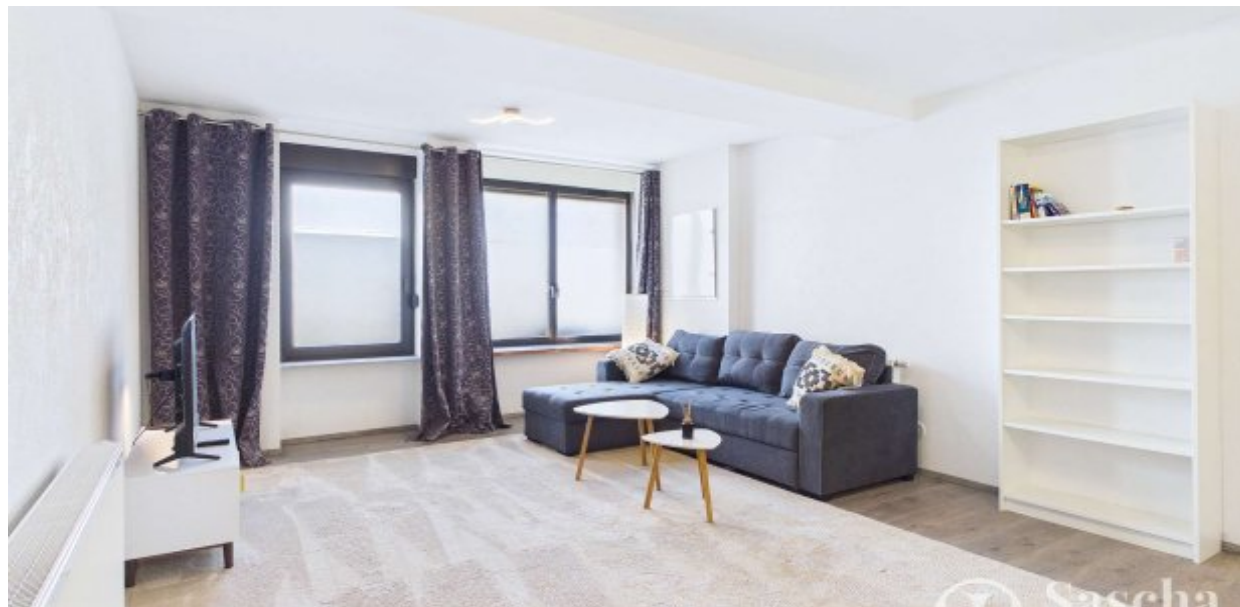
- Bushaltestelle – ca. 60 m
- Supermarkt – ca. 400 m
- Stadtzentrum St. Ingbert – ca. 400 m
- Stadtpark – ca. 500 m
- Grundschule und KITA – ca. 900 m
- Gymnasium – ca. 900 m
- Bahnhof – ca. 1,3 km

Verkehrsanbindung:

- Autobahn A6 – ca.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
befeuern	Gas
Abstellraum	Ja



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.

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
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

Grundriss:

- EG: Flur, Wohn- und Esszimmer, Küche, Bad, Ankleide, Schlafzimmer

Sanitär:

- EG: Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschine.



Sonstiges

Bonitätsnachweis:

Auf Wunsch des Verkäufers erfolgen Besichtigungen ausschließlich mit Interessenten, die ihre Bonität nachgewiesen haben, beispielsweise durch ein Finanzierungszertifikat oder einen Eigenkapitalnachweis.

Käuferprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

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 (WoFIV) dar.



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. Das Exposé dient ausschließlich der Vorinformation und begründet keine Beschaffensvereinbarung.

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.



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. Etwaige Angaben hierzu beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder den vorliegenden Unterlagen. 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..



EG - Küche



EG - Badezimmer



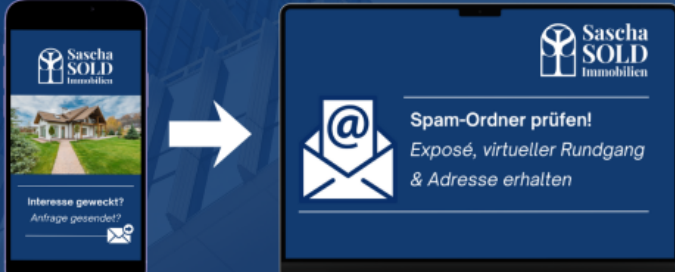
EG - Ankleide



Außenansicht

Wohnimmobilie gefunden?

- ➔ *Anfrage senden*
- ➔ *Posteingang/Spam-Ordner prüfen*
- ➔ *Exposé, virtueller Rundgang & Adresse erhalten*



1_Anfrage_Info

**Sascha
SOLD
Immobilien**

Was ist Ihre Liegenschaft im Saarland wert?
www.sold.de/Wertermittlung.htm
oder QR-Code scannen:



**Kostenlose
Wertermittlung
schnell & unverbindlich!**



2_Wertermittlung

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale
Webseite

068949122060
www.sold.de