Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

BESTE LAGE - Attraktive 2-ZKB-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Stellplatz in Sankt Ingbert

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	135.000 €
Freiplätze	1

Objektbeschreibung

BESTE LAGE - Attraktive 2-ZKB-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Stellplatz in Sankt Ingbert
Diese schöne 2-ZKB -Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohneinheiten, das im Jahr 1995 erbaut wurde. Die Wohnung liegt in einer gefragten und zentralen Wohnlage von Sankt Ingbert.
Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Der attraktive Mietmarkt in Sankt Ingbert sowie die gute Anbindung an die Autobahn und den Bahnverkehr machen die Immobilie auch als Kapitalanlage interessant.
Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Raumaufteilung.
Die Wohnräume bieten ein angenehmes Wohngefühl und ausreichend Platz.
Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zusätzlichen Platz bietet.
Im Jahr 2026 wurde die Wohnung gestrichen, sowie neuer Laminat im Schlafzimmer gelegt und ist somit in einem direkt beziehbaren Zustand.
Die Kombination aus guter Lage, hellen Räumen und eigener Terrasse macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	66 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1

Lage

Einkauf & Versorgung
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung. Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Innenstadt von Sankt Ingbert bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister.
Gesundheit
Ärzte, Fachärzte und Apotheken sind im Stadtgebiet vorhanden und gut erreichbar. Das Kreiskrankenhaus St. Ingbert befindet sich ebenfalls in der Nähe und gewährleistet eine gute medizinische Versorgung.
Bildung
Kindergärten und Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich in Sankt Ingbert und den umliegenden Stadtteilen. Die verschiedenen Bildungseinrichtungen sind je nach Standort bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.
Verkehr & ÖPNV
Gute Anbindung an das Stadtgebiet und die umliegenden Orte. Bushaltestellen und der Bahnhof Sankt Ingbert ermöglichen Verbindungen nach Saarbrücken und in weitere Städte der Region.

Ausstattung

Bad	Wanne
Boden	Fliesen, Laminat
Stellplatzart	Freiplatz
seniorengerecht	Ja

Freizeit & Erholung
Sankt Ingbert bietet verschiedene Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Grünanlagen, Waldgebiete sowie Spazier- und Radwege befinden sich im Stadtgebiet und laden zur Erholung ein. Sportvereine und weitere Freizeitangebote ergänzen das Angebot.
Entfernungen zu größeren Städten
- Saarbrücken: ca. 15 km
- Neunkirchen: ca. 15 km
- Homburg: ca. 20 km
- Zweibrücken: ca. 35 km
- Kaiserslautern: ca. 65 km.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf

Ausstattung

- 2-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung
- Helle, freundliche Räume
- Baujahr 1995
- Zentralheizung
- Terrasse im Erdgeschoss
- Teilweise renoviert im Jahr 2026
- Einbauschrank im Flur
- Ruhige Wohnanlage mit kleiner Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG)
- Direkt bezugsbereit oder ideal zur Vermietung
- Stellplatz vorhanden.

Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilia GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Immobilia GmbH
Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Luca Geßner, Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : immobilia@immo-gessner.de
Unsere Objekte befindet sich im freien Verkauf. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.
Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.
Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages .
Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.
Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa. Immobilia GmbH.
Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich..

Küche

Schlafzimmer

Badezimmer

Badezimmer

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Waschraum

Hausansicht

Hausansicht

Hausansicht

Ansprechpartner

Immobilia GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilia GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale	06332/903460
Webseite	https://www.facebook.com/ImmobiliaZW/