

4 Zimmer, Balkon, gepflegtes Haus, nette Nachbarschaft!

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzl. MwSt.
Innencourtage	3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	157.000 €



## Objektbeschreibung

7. OG: Wohn-Esszimmer mit Ausgang zum Balkon, Küche, Abstellraum, 3 Schlafzimmer, Bad, G-WC, Diele, Flur

Alle anfallenden Arbeiten in und ums Haus werden vom Hausmeister übernommen, ein Müllschlucker befindet sich direkt auf dem Flur, kein Garten, der gepflegt werden muss, moderner, wartungsfreundlicher Fahrstuhl und die Wohnung ist barrierefrei zugänglich, was sie für alle Jungen und Junggebliebenen äußerst attraktiv macht. Das Wohnen im Hochhaus hat viele Vorteile.

Jedoch wollen wir gar nicht verhehlen: Die Räumlichkeiten sind teilweise abgewohnt und nicht mehr zeitgemäß. Kurzum: diese Wohnung wartet darauf, von Ihnen zu einer schönen Perle umfunktioniert zu werden.

Nehmen Sie die Herausforderung an, dass dieser Wohn(t)raum zu Ihrer Traumwohnung wird? Zu dem Angebot gehört selbstverständlich auch ein Kellerraum. Was wünschen Sie sich mehr?

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	101,20 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4



## Lage

### ST. INGBERT IST EINE STADT ZUM LEBEN UND ARBEITEN

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.

Das Stadtgebiet umfasst die Stadtteile St. Ingbert-Mitte (mit Sengscheid und Schüren), Rohrbach (mit Geistkircherhof), Hassel, Oberwürzbach (mit Reichenbrunn und Rittersmühle) und Rentrisch.

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.

## Ausstattung

Befuerung

Gas



Die fünf Stadtteile bieten Wohnbereiche für jeden Geschmack und Geldbeutel. Junge Familien sind in St. Ingbert genauso zu Hause wie ältere Menschen..

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	21.08.2027
Energieverbrauchskennwert	93kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Energieeffizienzklasse	C



## Ausstattung



## 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



Bad



WC



Abstellraum



Diele



Balkon



Blick vom Balkon



Eingangsbereich



Wasch-Trockenraum

## 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](mailto:info@immobilien-ternes.de)

Webseite

[www.immobilien-ternes.de](http://www.immobilien-ternes.de)