

3 ZKB-PENTHOUSE-Wohnung! Schick & barrierefrei!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.
Innencourtage	3,57% des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	479.000 €
Carports	1
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

2. OG: großzügiges Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse, offene Küche (ohne EBK) mit Ausgang zur Terrasse, Schlafzimmer, Arbeits-oder Schlafzimmer, barrierefreies Duschbad, G-WC, Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner, Diele.

Ferner gehört zur Wohnung ein KFZ-Stellplatz vor dem Haus, ein überdachter Stellplatz mit direktem Zugang zum Haus,

ein Kellerraum sowie ein gemeinsamer Wasch -Trockenraum im UG.

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

3 ZKB- Penthouse Wohnung mit herrlichem Ausblick

Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche Drei-Zimmer- Penthouse-Wohnung anzubieten, die modernen Wohnkomfort mit einer beeindruckenden Aussicht vereint.

Diese stilvolle Immobilie verfügt über eine großzügige Küche, ein elegantes Bad und lichtdurchflutete Räume, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und

erfüllt die Energieeffizienzklasse A, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Energiekosten optimiert; Sie haben jährliche Heiz-und Warmwasserkosten von nur EUR 1.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	129,18 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1



Genießen Sie den Luxus und die Annehmlichkeiten, die diese exklusive Wohnung zu bieten hat.

Diese wunderschöne, schicke und höchst moderne 3 ZKB-Penthouse-Wohnung befindet sich im 2.OG eines 8-Parteien-Neubaus in ruhiger Wohnlage von St. Ingbert mit hervorragender Verkehrsanbindung zur Autobahn SB-Mannheim als auch zum Flughafen SB-Ensheim.

Die Wohnung ist barrierefrei und bequem mit dem Aufzug zu erreichen und ist somit für alle jungen und jung gebliebenen Menschen bestens geeignet und ist mit den neuesten elektronischen Features ausgestattet.

Technische Highlights:

- Wohnraumlüftung
- elektr. Rolläden
- barrierefrei; rollstuhlgerecht
- Fußbodenheizung
- Smart Home Videosprechanlage, Gira KNX System,
- Raumsteuerung für:

Licht, Steckdosen + Schalter, Rolläden, Timer, Heizung, Steuerung per App, Sprachsteuerung u.v.m....

Ausstattung

befuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Freiplatz



Lage

St. Ingbert ist das Tor zum Bliesgau (auch "Toskana des Saarlandes" genannt) und als Gesamtstadt in das Biosphärenreservat Bliesgau integriert. In St. Ingbert zu wohnen, das bedeutet komfortabel Leben und leben lassen. Für St. Ingbert und seine Stadtteile haben Sie den Stadtbus "INGO", welcher im Halbstundentakt auf den wichtigsten Strecken rund um St. Ingbert unterwegs ist. Die interessanten Nachbarstädte Saarbrücken, Homburg und Neunkirchen sind schnell und bequem zu erreichen. Es besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen A8 (Richtung Luxemburg / Zweibrücken) und A6 (Richtung Saarbrücken / Mannheim). Zur Universität des Saarlandes gelangen Sie mit einer eigenen Zubringer-Linie.

Der Flughafen Saarbrücken ist zehn Kilometer entfernt. Auch Frankreich liegt direkt vor der Haustür. Die Innenstadt St. Ingberts bietet mit ihrem tollen Shopping- und Gastronomieangebot alles, was angenehmes Wohnen an Infrastruktur braucht.

Ob urige Straßenfeste oder romantische Weihnachtsmärkte - St.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	15.11.2032
Endenergiebedarf	35,00
Baujahr lt. Energieausweis	2019



St. Ingbert gehört zum Saarpfalz-Kreis im Saarland, hat derzeit ca. 36.394 Einwohner und umfasst eine Fläche von 50,13 km². 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. Eine stattliche Zahl internationaler Großunternehmen wie Hager, Bosch, Michelin, INA-Schaeffler, Festo und SAP haben sich im Kreisgebiet angesiedelt, man findet aber auch eine große Zahl erfolgreicher mittelständischer Unternehmen..



Ausstattung



Sonstiges

Das vorliegende Vermietungsangebot ist freibleibend und unverbindlich.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

=====

WICHTIG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vom Vermieter gehalten sind, nähere Daten des Vermietungsobjektes 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.



Wohn-Esszimmer



Duschbad



Schlafzimmer



G-WC



Schlafzimmer



Mehrzweckraum UG



Treppenhaus Aufzug

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

Webseite

www.immobilien-ternes.de