Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Eigentumswohnung in St. Ingbert-Süd – Wohnen, wo Lebensqualität zuhause ist!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	236.000 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Wichtiger Hinweis für Interessenten:
Der Zugang zum 360 Grad-Rundgang erfolgt ausschließlich nach Bestätigung der Widerrufsbelehrung und vor einer persönlichen Besichtigung. Hierfür wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Besichtigung erst nach Vorlage einer aktuellen SCHUFA-Auskunft vereinbart werden kann.

Objektbeschreibung:
Diese helle und gut geschnittene Etagenwohnung befindet sich in der ersten Etage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger und beliebter Wohnlage von St. Ingbert-Süd. Die Wohnung überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume sowie einen funktionalen Grundriss, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.
Die Heizung wurde im Oktober 2026 erneuert.

Auf ca. 94m² Wohnfläche verteilen sich drei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer und Gäste-WC. Der großzügige Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Ausstattung:

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

3 große Zimmer (Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer)
Separate Küche
Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Fußbodenheizung
Balkon: Süd-/Südwestausrichtung)
Bodenbeläge: Fliesen
Kunststofffenster 2fach verglast
Kellerraum vorhanden
Garage und Stellplatz
Gartenmitbenutzung

Lage:
Die Wohnung liegt im gefragten Stadtteil St.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	94 m²
Anzahl Zimmer	3



Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.
Die Nähe zur Natur sowie die gute Anbindung an Saarbrücken machen die Lage besonders attraktiv.
Es befinden sich insgesamt 4 Wohneinheiten in dem Gebäude.

Sonstiges:
Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Rollladen	Ja

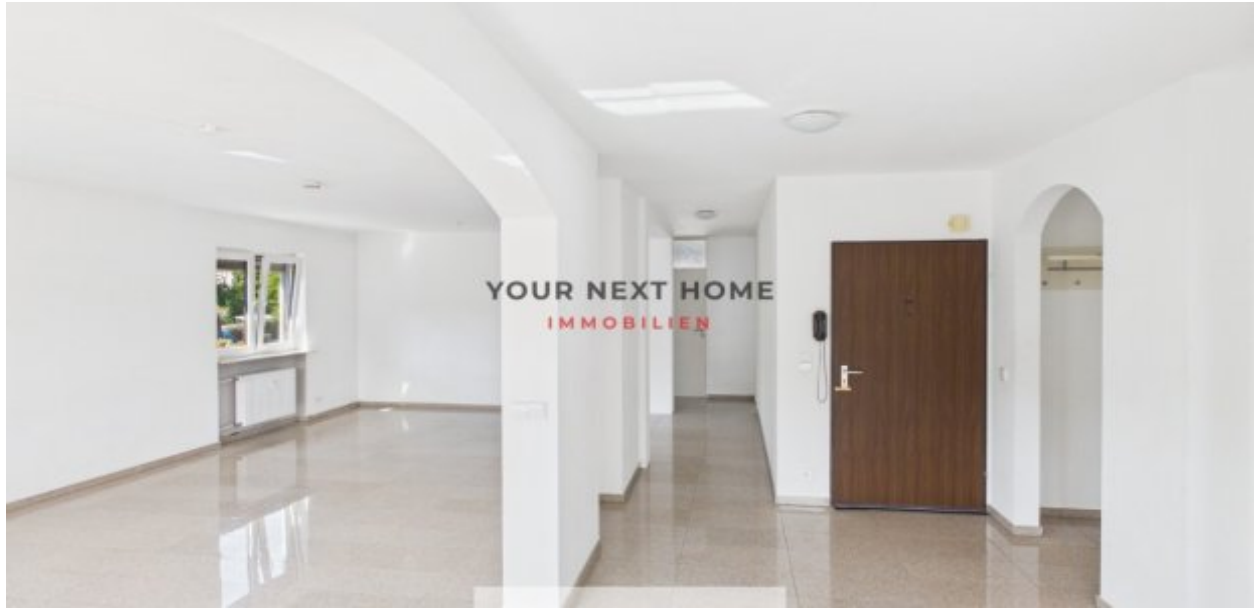


Lage

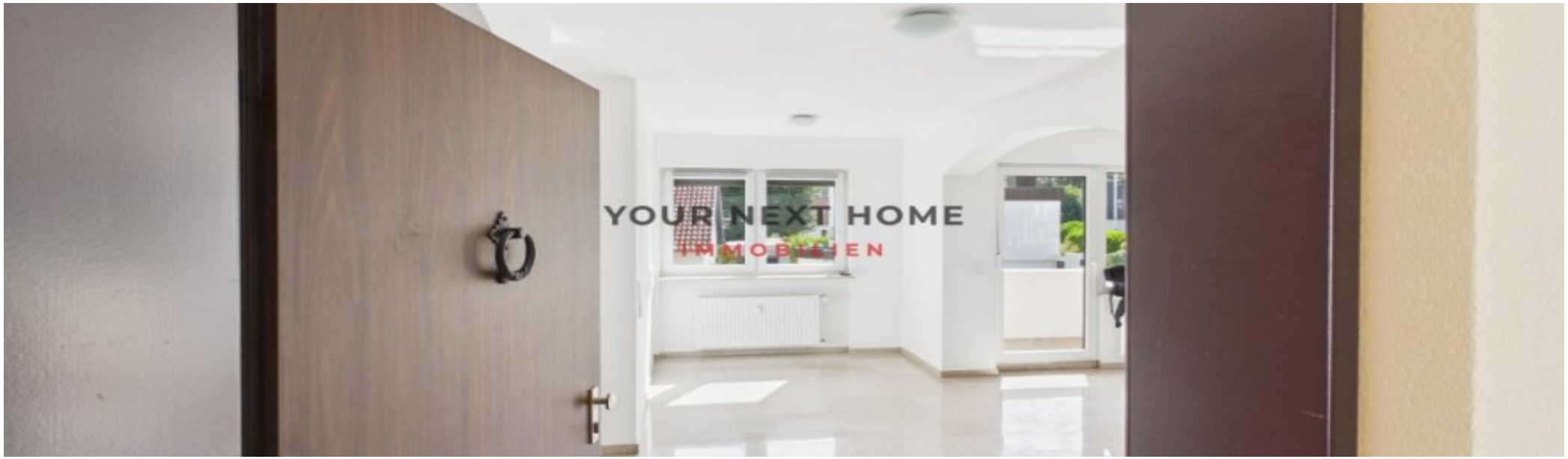
Das Stadtgebiet besteht aus den Stadtteilen St. Ingbert-Mitte (mit Sengscheid und Schüren), Rohrbach, Hassel, Oberwürzbach (mit Reichenbrunn und Rittersmühle) und Rentrisch. Die gesamte Stadt umfasst eine Fläche von zirka 50 Quadratkilometern. Auf die Stadtteile – aufgelistet nach der Bevölkerungsgröße – entfallen somit folgende Flächen:
St. Ingbert liegt an der Achse Saarbrücken – Homburg, die für das Saarland von zentraler Bedeutung ist, da sie die meiste Wirtschaftskraft des Landes bündelt. International gesehen liegt St. Ingbert an der Linie, die das Pariser Becken mit dem Rhein-Main-Gebiet um Frankfurt am Main verbindet. Bemessen nach dem Gradnetz der Erde liegt St. Ingbert (Messpunkt Engelbertskirche in der Stadtmitte) bei 7° 6' 45" östlicher Länge sowie 49° 16' 47" nördlicher Breite.
St. Ingbert ist einer der wichtigsten Schulstandorte im Saarpfalz-Kreis mit einem großen Einzugsgebiet. Neben vier Grundschulen[25] und einer Montessori-Grundschule[26] hält die Mittelstadt ein großes weiterführendes Schulangebot bereit.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	26.09.2032
Endenergiebedarf	128
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Ausstelldatum	26.09.2022
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Daneben gibt es eine Musikschule, die das Unterrichtsangebot der allgemeinbildenden Schulen unterstützt.
In St. Ingbert existieren um die 365 Vereine und vereinsähnliche Organisationen. Das Angebot reicht von Karnevalsvereinen über Kirchenchöre bis hin zu Seniorenvereinen.
In St. Ingbert gibt es derzeit etwa 68 Sportvereine, die sich zahlreichen verschiedenen Sportarten widmen. Mit Unterstützung der Vereine gelingt es Sportveranstaltungen zu organisieren und ein Sportangebot für die Bürger zu schaffen. Im November 2005 gründeten 24 St. Ingberter Sportvereine den Sportbund St. Ingbert als Dachorganisation..



Ausstattung

-Baujahr: 1976
-Bauart: Massiv
-Dach: Satteldach
-Wohnfläche: ca.94m²
-Balkon: 1
-Geschosse: 2
-Zimmer: 3
-Schlafzimmer: 2
-Badezimmer: Tageslichtbad mit Dusche, WC, Toilette und Fußbodenheizung
-Gästetoilette: 1
-Fenster: Kunststoff 2fach verglast
-Bodenbeläge: Fliesen
-Heizung: Die Heizung wird im September erneuert.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

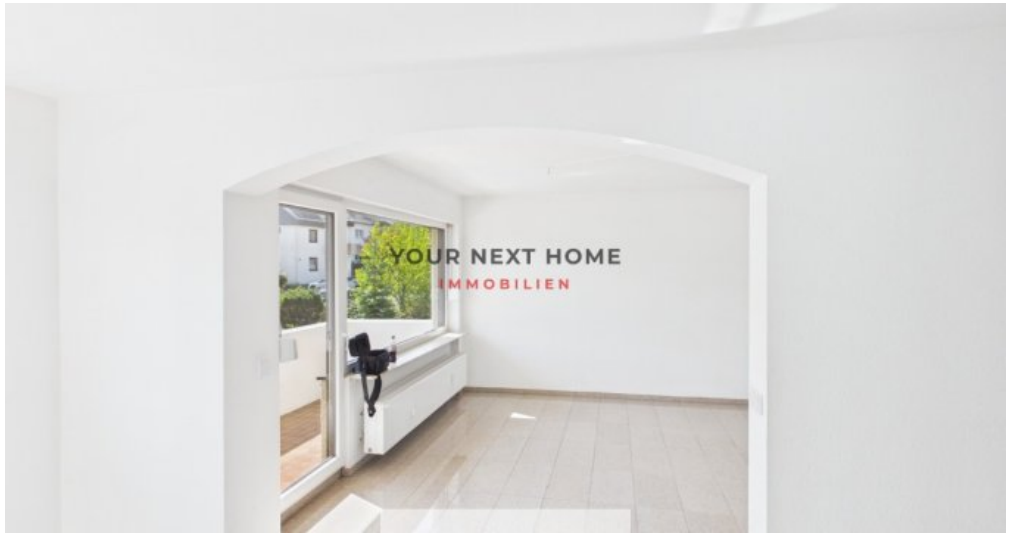
Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



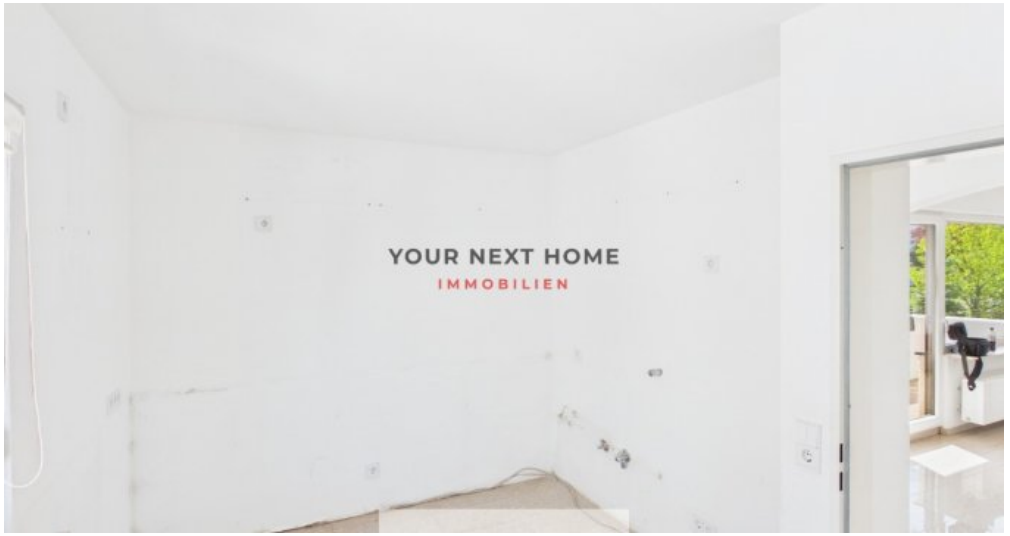
Wohnzimmer Ausgang Balkon



Gäste WC

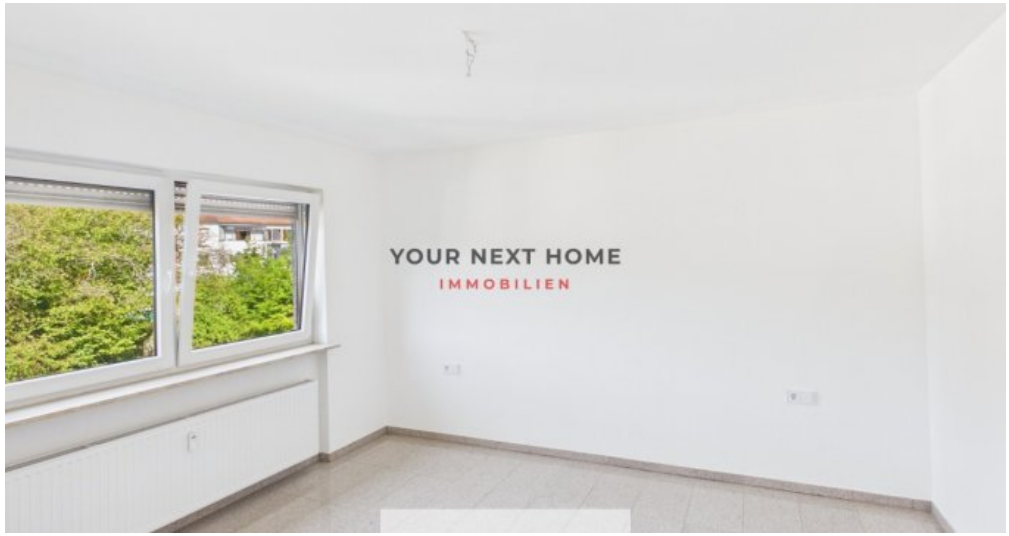


Küche



Küche

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



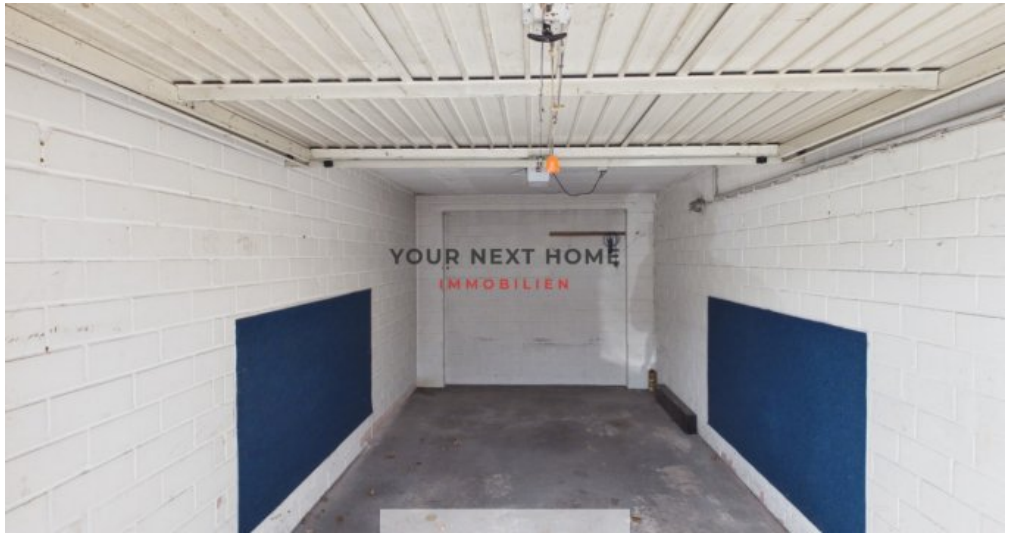
CAM04496G0-PR0111-STILL010



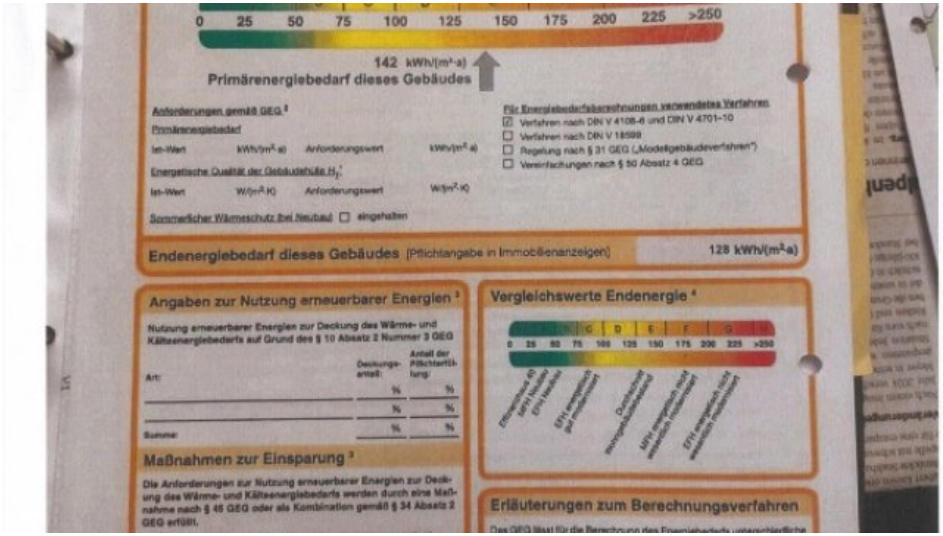
Bad



Büro



Garage



Dr. Schier-Str Energieausweis

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de