Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gepflegtes freistehendes Einfamilienhaus im Bungalow-Stil mit Garten in St. Ingbert-Sengscheid

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	269.000 €
Garagen	3



Objektbeschreibung

In ruhiger und gefragter Lage von St. Ingbert-Sengscheid präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus im Bungalow-Stil mit durchdachtem Grundriss und angenehmem Wohnkomfort auf einer Ebene.
Die Immobilie verfügt über drei gut geschnittene Zimmer und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur Terrasse sowie zur Gartenanlage.
Die Küche ist funktional angebunden und ermöglicht kurze Wege im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das flexibel als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann, sowie eine separate Ankleide. Ein Gäste-WC sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag.
Das Haus ist unterkellert und bietet dadurch großzügige Nutz- und Stauraumflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Im Untergeschoss befindet sich ein Hobbyraum, ein Badezimmer mit Dusche, ein Abstellraum sowie ein separater Heizungsraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	765 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1962
Zustand des Objektes	Gepflegt
Objekt ist vermietet	Ja



Dieses dient der gesicherten Erschließung des dahinter liegenden Hauses.
Das Haus ist seit 2017 vermietet. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 900 € (Nebenkosten: rund 120 €). Die derzeitigen Mieter möchten das Mietverhältnis fortsetzen. Die Sauna, die Markise, der Pool, die Einbauküche sowie weitere Einrichtungsgegenstände befinden sich im Eigentum der Mieter und sind daher nicht Bestandteil des Verkaufsumfangs.
Auf Wunsch des Verkäufers erfolgen Besichtigungen ausschließlich mit Interessenten, die ihre Bonität nachgewiesen haben, beispielsweise durch ein Finanzierungszertifikat oder einen Eigenkapitalnachweis.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

St. Ingbert-Sengscheid zählt zu den besonders gefragten Wohnlagen der Mittelstadt St. Ingbert. Der charmante Ortsteil überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Umgebung am Rande ausgedehnter Waldgebiete und bietet ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität. Direkt vor der Haustür laden zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Sengscheid profitiert von der waldreichen Umgebung der Stadt St. Ingbert, deren Fläche zu mehr als 50% aus Wald besteht.
Trotz der idyllischen Lage sind die Wege kurz: Die Innenstadt von St. Ingbert mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie gastronomischen Angeboten ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn A6 sind Saarbrücken, Homburg sowie die umliegenden Wirtschaftsstandorte schnell erreichbar. Pendler profitieren von der idealen Kombination aus naturnahem Wohnen und kurzen Wegen zu den regionalen Zentren.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	21.06.2036
Endenergiebedarf	292.2
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.06.2026
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



.



Ausstattung

Gebäude:
• Baujahr: ca. 1962
• Bauweise: Massivbauweise
• Dach: Walmdach (ca. 1975)
• Außenfassade: verputzt und gestrichen
• Fenster: Holz, Isolierverglasung; im UG teilweise Kunststoff
• Heizung: Öl (Wolf, Brennwertkessel COB, ca. 2008)
• Solarthermie Warmwasser (Capito Heizungstechnik M-PD 450; ca. 2011)
• Böden: Parkett, Fliesen
• Zimmer: 3
• Wohnfläche: ca. 100 m²
• Parken: Stellplatz im Haus, Doppelcarport mit Garagentor
Grundriss:
• UG: Keller mit Hobbyraum, Bad, Waschküche, Lagerraum, Heizungsraum
• EG: Diele, Küche, Wohn- und Esszimmer, Büro, Bad, WC, Terrasse
Sanitär:
• UG: Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
• EG: Gäste-WC mit Waschbecken, WC; Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC
Modernisierungen:
• Einbau einer Solarthermieanlage (ca. 2011)
• Einbau einer neuen Heizungslage (ca. 2008)

• Erneuerung der Fenster und Türen (Jahr der Maßnahme nicht bekannt)
• Renovierung der Bäder (Jahr der Maßnahme nicht bekannt)
• Renovierung des Innenausbau (Jahr der Maßnahme nicht bekannt)
• Aufbau eines neuen Daches (ca.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



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 (WoFlV) 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 Beschaffenheitsvereinbarung.
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..

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale	068949122060
Webseite	www.sold.de