

Bezugsfrei ab 01.11.26 - 4-Zimmer-Einfamilienhaus mit Terrasse und Garten in St. Ingbert-Elsterstein

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	159.000 €



Objektbeschreibung

Bezugsfrei ab dem 01.11.2026: Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus in St. Ingbert-Mitte verfügt über ca. 103 m² Wohnfläche auf einem ca. 330 m² großen Grundstück. Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren teilweise modernisiert und ist derzeit zu einer monatlichen Kaltmiete von 970 € vermietet.

Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnküche mit neuer Einbauküche, das Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer. Das Dachgeschoss umfasst einen Flur, einen Hauswirtschaftsraum und ein weiteres Zimmer. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet mehrere Abstell- und Lagerräume. In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Das Badezimmer wurde 2022 teilweise renoviert. Ebenfalls im Jahr 2022 wurden die Gas- und Elektroleitungen teilweise erneuert. Im Jahr 2024 wurden sämtliche Bodenbeläge erneuert sowie eine neue Einbauküche eingebaut. Die Gastherme wurde 2022 ebenfalls erneuert. Für die Heizungsanlage besteht ein Mietvertrag mit einer monatlichen Rate von 118 €.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	330 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1925
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2025
Verfügbar ab	01.11.2026



Der Vertrag kann von den Käufern übernommen oder gegen Zahlung eines Ablösebetrags von 4.000 € vorzeitig beendet werden. Die reguläre Vertragslaufzeit endet im März 2032. Nach Ablauf der Laufzeit geht die Heizungsanlage in das Eigentum des Vertragsnehmers über.

Das Baujahr wird auf ca. 1925 geschätzt, ein exaktes Baujahr ist nicht bekannt. Das Dach stammt aus den 1970er-Jahren, Fenster und Türen wurden überwiegend in den 1990er-Jahren erneuert. Die Dachflächenfenster sind sanierungsbedürftig und sollten mittelfristig ersetzt werden. Aufgrund des Baualters kann das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien an der Fassadenverkleidung nicht ausgeschlossen werden.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über mehrere Abstell- und Lagerräume mit historischen Gewölbedecken, die den ursprünglichen Charakter des Gebäudes unterstreichen. Im Keller sind Feuchtigkeiterscheinungen vorhanden, wie sie bei Gebäuden dieser Bauweise und dieses Alters auftreten können.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Boden	Fliesen, Laminat
befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Eine Garage oder ein eigener Stellplatz sind nicht vorhanden. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich jedoch direkt vor dem Haus.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	18.12.2033
Endenergiebedarf	139.2
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	19.12.2023
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Mittelstadt St. Ingbert, im Saarpfalz-Kreis. Sie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Innenstadt von St. Ingbert ist schnell erreichbar, ebenso wie eine Bushaltestelle mit Anbindung an das Stadtzentrum von St. Ingbert und die umliegenden Stadtteile und Städte.

Die hervorragende Verkehrsanbindung an die A6 verleiht der Lage eine besondere Attraktivität. Einkaufsmöglichkeiten, zentrale Infrastruktureinrichtungen und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Entfernungen zu wichtigen Punkten des täglichen Lebens:

- Bushaltestelle – ca. 150 m
- Kreiskrankenhaus – ca. 750 m
- Elstersteinpark – ca. 300 m
- Supermarkt – ca. 1,1 km
- Stadtzentrum St. Ingbert – ca. 1,1 km
- Bahnhof – ca. 1,8 km

Verkehrsanbindung:

- Autobahn A6 – ca. 3 km
- Autobahn A8 – ca.



6 km

- Universität des Saarlandes – ca. 8 km
- Flughafen Saarbrücken – ca. 10 km
- Saarbrücken (Zentrum) – ca. 19 km
- Homburg (Zentrum) – ca. 20 km.



Ausstattung

+ Gebäude:

Baujahr: ca. 1925

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Satteldach; gedämmt mit Mineralwolle

Außenfassade: verputzt, teilweise verkleidet

Fenster: Holz, isolierverglast (ca. 1990); Dachfenster Holz (ca. 1990)

Heizung: Gas-Wandgerät (Vaillant, 2022)

Böden: Laminat, Bäder gefliest

Zimmer: 4

Wohnfläche: ca. 100 m²

Grundriss:

EG: Diele, Gäste-WC, Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Zimmer

DG: Diele, Badezimmer, Schlafzimmer, Waschküche

KG: mehrere Lagerräume

Sanitär:

EG: Gäste-WC mit Waschbecken und WC

DG: Bad mit Wanne, Waschbecken und WC.



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. Die Mindestprovision beträgt 2.975,00 € einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. 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.



Sämtliche Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben.

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 Beschaffensvereinbarung.

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 Einsichtnahme in Bauakten oder sonstige öffentlich-rechtliche Unterlagen erfolgte nicht, sofern dies nicht ausdrücklich angegeben ist. 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..



Treppe zum Dachgeschoss



DG - Badezimmer



DG - Badezimmer



DG - Waschküche



DG - Schlafzimmer



DG - Schlafzimmer



**Sascha
SOLD
Immobilien**

Was ist Ihre Liegenschaft im Saarland wert?
www.sold.de/Wertermittlung.htm
 oder QR-Code scannen:



**Kostenlose
Wertermittlung
schnell & unverbindlich!**



2_Wertermittlung

Immobilie gefunden?

- *Anfrage senden*
- *Posteingang/Spam-Ordner prüfen*
- *Exposé, virtueller Rundgang & Adresse erhalten*




1_Anfrage_Info

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale
Webseite

068949122060
www.sold.de