Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Kleines 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

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus in St. Ingbert-Mitte verfügt über ca. 103 m² Wohnfläche auf einem ca. 330 m² großen Grundstück. Die Immobilie steht derzeit leer und ist sofort bezugsfertig.
Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnküche mit moderner Einbauküche, das Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss umfasst das Badezimmer, einen Flur, einen Hauswirtschaftsraum und ein weiteres Schlafzimmer. 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 ca. 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 Feuchtigkeitserscheinungen vorhanden, wie sie bei Gebäuden dieser Bauweise und dieses Alters auftreten können.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
befeuerung	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
Energieeffizenzklasse	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.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg





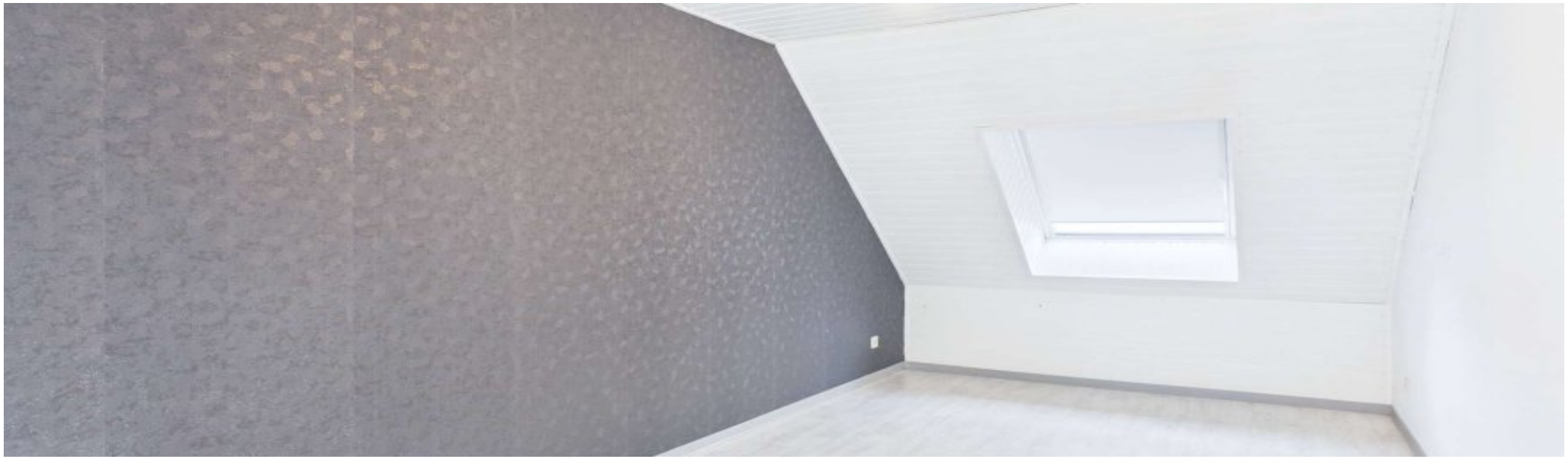
Ausstattung

+ 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 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 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..



DG - Hauswirtschaftsraum



Heizungsanlage



Terrasse



Garten



2_Wertermittlung



1_Anfrage_Info

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale	068949122060
Webseite	www.sold.de