Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Sofort bezugsfertig - modernisiertes Einfamilienhaus mit Doppelgarage am Waldrand in Rentrisch

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	489.000 €

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem modernisierten Zustand und ist nach Vereinbarung kurzfristig bezugsfertig. Auf Wunsch kann zudem ein Großteil der vorhandenen Einrichtung übernommen werden, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht.
Die Immobilie befindet sich in St. Ingbert-Rentrisch. Zurückversetzt von der Straße und unmittelbar am Waldrand gelegen, vereint sie eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit einer hervorragenden Anbindung an die St. Ingberter Innenstadt sowie Dudweiler und Scheidt. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine optimale Verkehrsanbindung.
Erd- und Untergeschoss
Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine helle und freundliche Diele. Von hier aus erschließt sich das erst kürzlich umfassend modernisierte Erd- und Untergeschoss mit hellen, gepflegten und vielseitig nutzbaren Räumen.
Zur Verfügung stehen ein großzügiger Hobbyraum, ein Lagerraum, der Heizungsraum sowie eine geräumige Waschküche.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	190 m²
Grundstücksfläche	843 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2026
Verfügbar ab	nach Absprache

In Kombination mit den modernen weißen Spanndecken entsteht ein zeitgemäßes und gepflegtes Erscheinungsbild. Drei der fünf Kellerräume sind beheizt und verfügen über Belüftungsöffnungen, wodurch ein angenehmes Raumklima gewährleistet wird.
Direkt neben dem Hauseingang befindet sich auf dieser Ebene die großzügige Doppelgarage mit elektrischem Garagentor.
Obergeschoss
Über die Treppe gelangen Sie in den eigentlichen Wohnbereich des Hauses. Eine Nische in der großzügigen Diele eignet sich ideal als kleines Homeoffice oder eine Leseecke. Zudem befindet sich hier eine moderne Video-Gegensprechanlage, die den zeitgemäßen Ausstattungsstandard der Immobilie unterstreicht.
Das Herzstück des Hauses bildet der rund 45 m² große Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.
Von der Diele aus führt ein breiter Flur zu den Schlafräumen, der Küche und dem Badezimmer.

Ausstattung

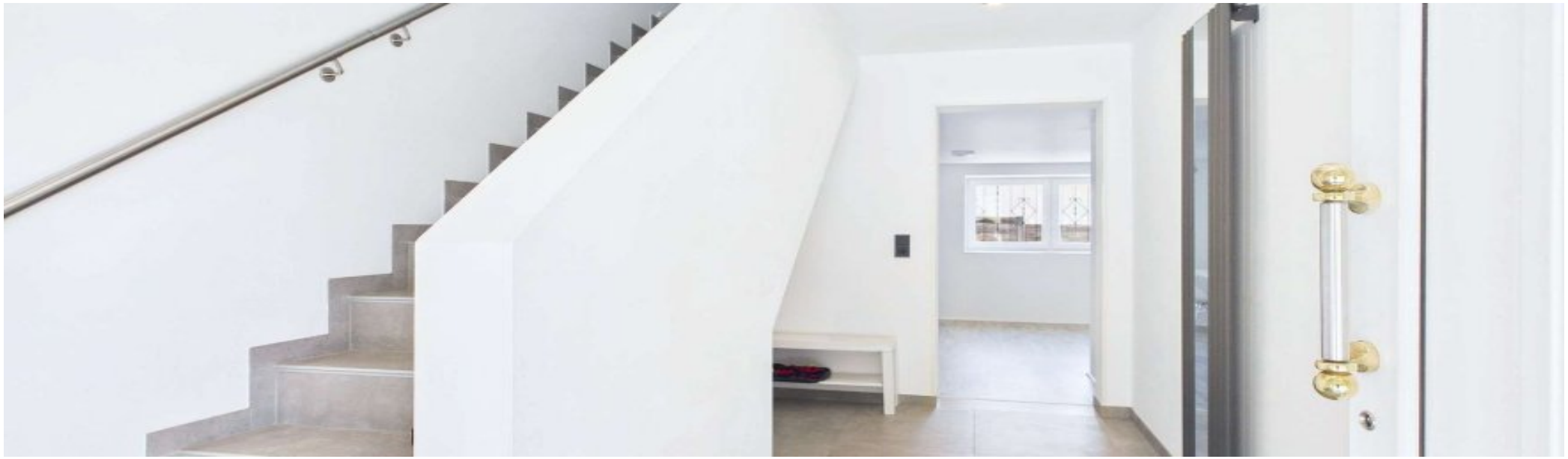
Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja

Ein drittes Schlafzimmer befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite des Flures und eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.
Das hochwertig ausgestattete Tageslichtbad verfügt über eine bodengleiche Walk-in-Regendusche, eine Badewanne, einen modernen Waschtisch, ein WC sowie einen Design-Handtuchheizkörper. Großformatige Fliesen in Marmoroptik und schwarze Armaturen schaffen ein harmonisches, zeitloses Ambiente.
Die hochwertige, grifflose Einbauküche überzeugt mit großzügigen Arbeitsflächen, einer praktischen Theke und reichlich Stauraum. Die direkt angrenzende Speisekammer ergänzt das Raumangebot ideal und bietet zusätzlichen Platz für Vorräte sowie Haushaltsgeräte.
Außenanlagen
Die großzügige Zufahrt führt zur Doppelgarage und bietet zusätzliche Stellmöglichkeiten für Fahrzeuge. Der gepflegte Garten mit weitläufiger Rasenfläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen. Die großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet dank ihrer Ausrichtung optimale Sonnenverhältnisse.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	14.07.2036
Endenergiebedarf	230
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	14.07.2026
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Öl

Sonstige Hinweise
Die Fertigstellung der Außenanlagen, insbesondere der Mauer neben der Einfahrt, erfolgt bis zur Übergabe der Liegenschaft an die Käufer. Die Fassade an der Nordwestseite ist mit Eternitplatten verkleidet, die vermutlich im Zuge der Gebäudeaufstockung angebracht wurden. Die Angaben zum Baujahr konnten nicht eindeutig ermittelt werden. Es wird davon ausgegangen, dass das Haus in den 1950er Jahren gebaut worden ist.
Durchgeführte Modernisierungen
• 2026: Erneuerung der Außenanlagen
• 2026: Sanierung der Kellerräume
• 2022: Erneuerung der Fenster und Türen
• 2021–2022: Umfassende Sanierungsarbeiten
• 2019: Neueindeckung des Daches
• 2004: Erneuerung der Heizungsanlage
• 1967: Aufstockung des Gebäudes.



Lage

Die Liegenschaft befindet sich in St. Ingbert im Stadtteil Rentrisch, 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. 120 m
• Stadtzentrum St. Ingbert – ca. 1,9 km
• Bahnhof – ca. 2,1 km
• Supermarkt – ca. 2,3 km
• Kreiskrankenhaus – ca. 3,8 km
Verkehrsanbindung:
• Autobahn A6 – ca. 3 km
Umliegende Städte und Einrichtungen:
• zukünftiger CISPA Campus – ca.

6 km
• Flughafen Saarbrücken – ca. 8 km
• Saarbrücken (Zentrum) – ca. 11 km
• Homburg (Zentrum) – ca. 24 km.

Ausstattung

+ Ausstattungshighlights:
• sofort bezugsfertig
• Waldrandlage
• großzügiger Wohn-/Essbereich (ca. 45 m²)
• hochwertige grifflose Einbauküche mit Speisekammer
• modernes Tageslichtbad mit Walk-in-Regendusche
• schwarze Designarmaturen
• großformatige Fliesen im Bad
• Spanndecken und LED-Spots
• Balkon und Terrasse in Südwestlage
• Doppelgarage mit elektrischem Tor
• Video-Gegensprechanlage
• beheizter Hobbyraum
+ Gebäude:
• Baujahr: ca. 1950 (geschätzt)
• Bauweise: Massivbauweise
• Dach: Satteldach (2019)
• Außenfassade: verputzt, teilweise verkleidet
• Fenster: Kunststoff, isolierverglast (2022)
• Heizung: Ölheizung (Viessmann Vitola 200, 2008)
• Böden: Laminat, Bäder gefliest

• Moderne Video-Türsprechanlage
• Hochwertige Spanndecken
• Zimmer: 5
• Wohnfläche: ca. 190 m²
+ Grundriss:
• EG/UG: Diele, Hobbyraum, Lagerraum, Waschküche, Heizungsraum, Öllager, Terrasse
• OG: Diele, Wohn- und Esszimmer, Küche, Badezimmer, 3 Schlafzimmer, Balkon
• DG: Speicherraum
+ Sanitär:
• Tageslichtbad mit Walk-in-Regendusche, Badewanne, Waschbecken und WC.

Sonstiges

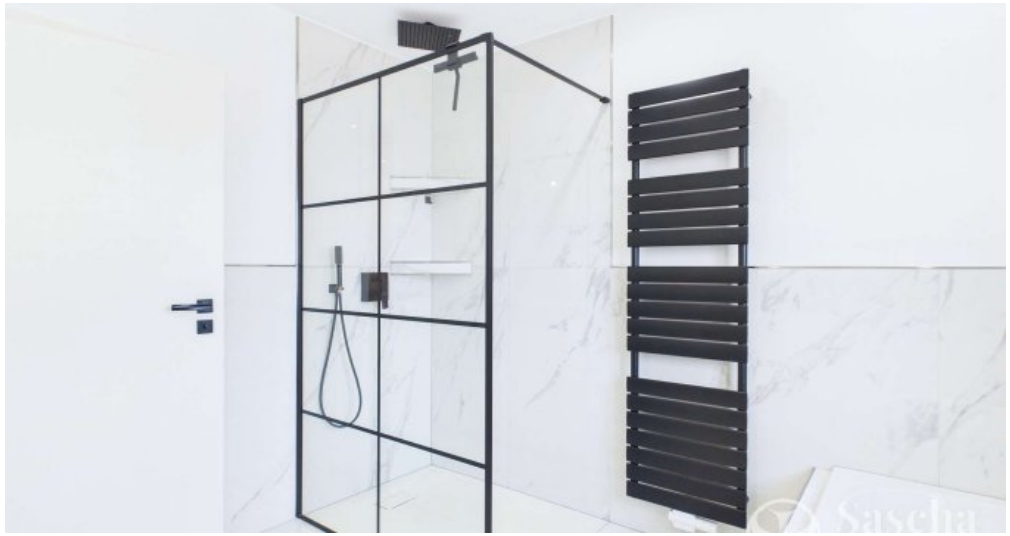
Bonitätsnachweis:
Auf Wunsch des Verkäufers erfolgen Besichtigungen ausschließlich mit Interessenten, die ihre Bonität nachgewiesen haben, beispielsweise durch ein Finanzierungszertifikat oder einen Eigenkapitalnachweis.
Käuferprovision:
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer 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..

Küche

Küche



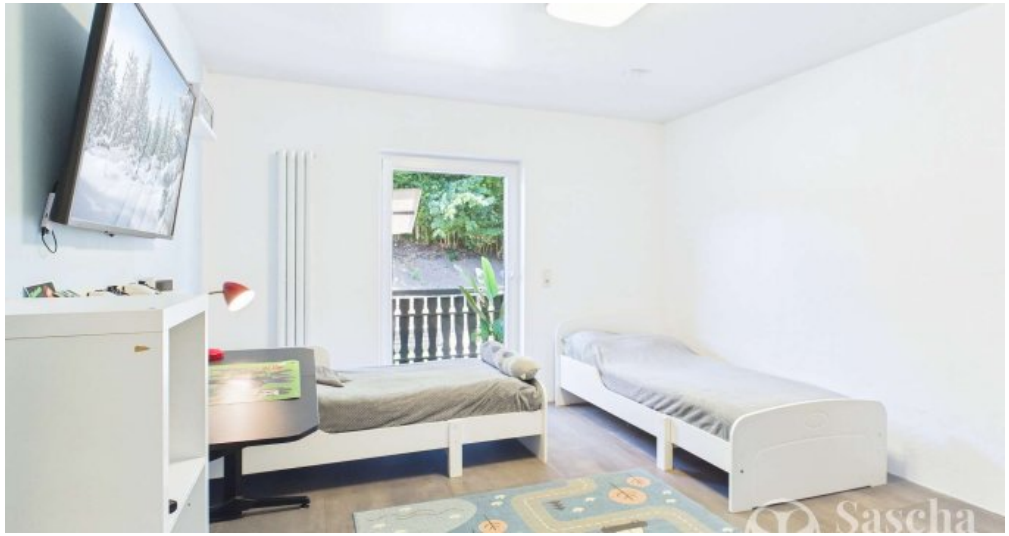
Badezimmer

Badezimmer

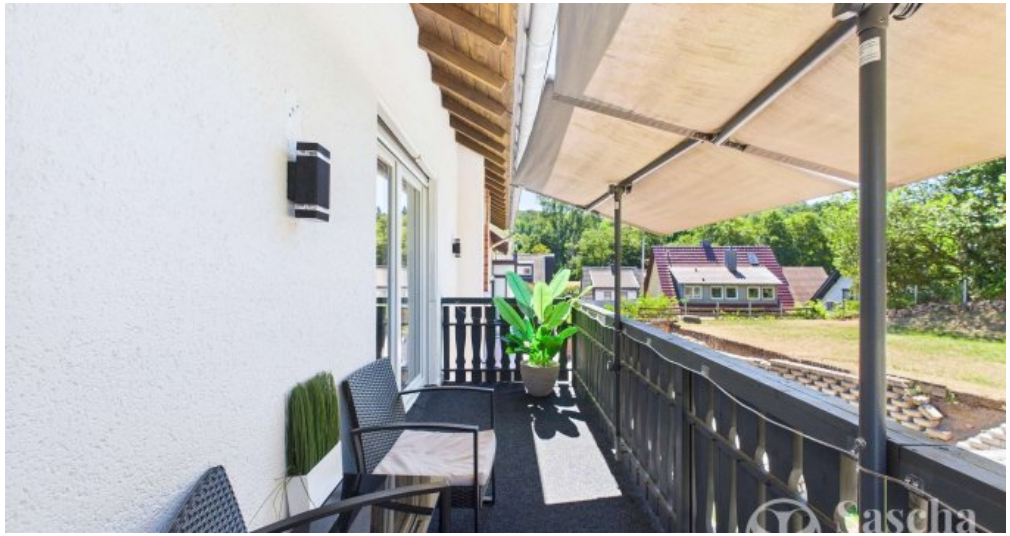
Badezimmer

Eltern-Schlafzimmer

Kinderzimmer

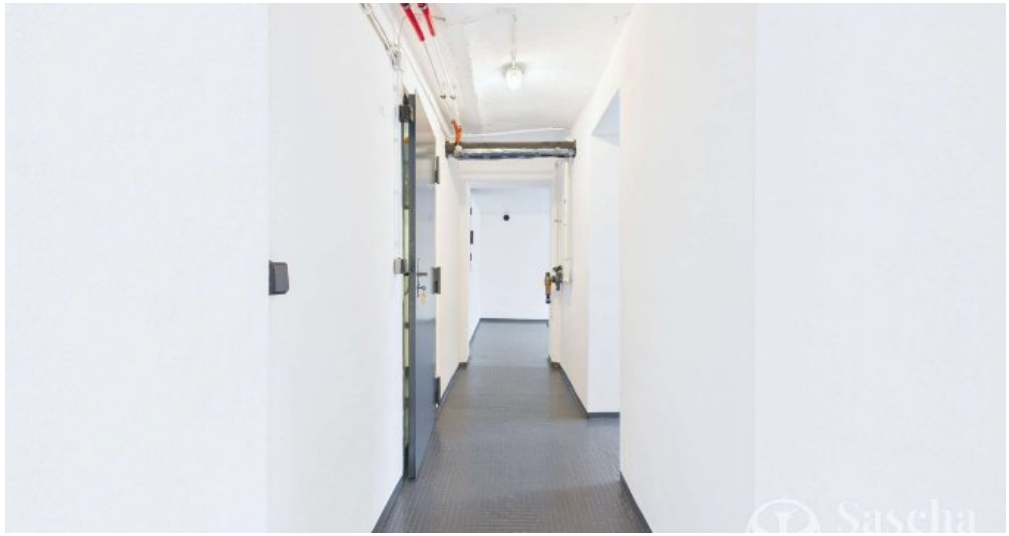


Kinderzimmer

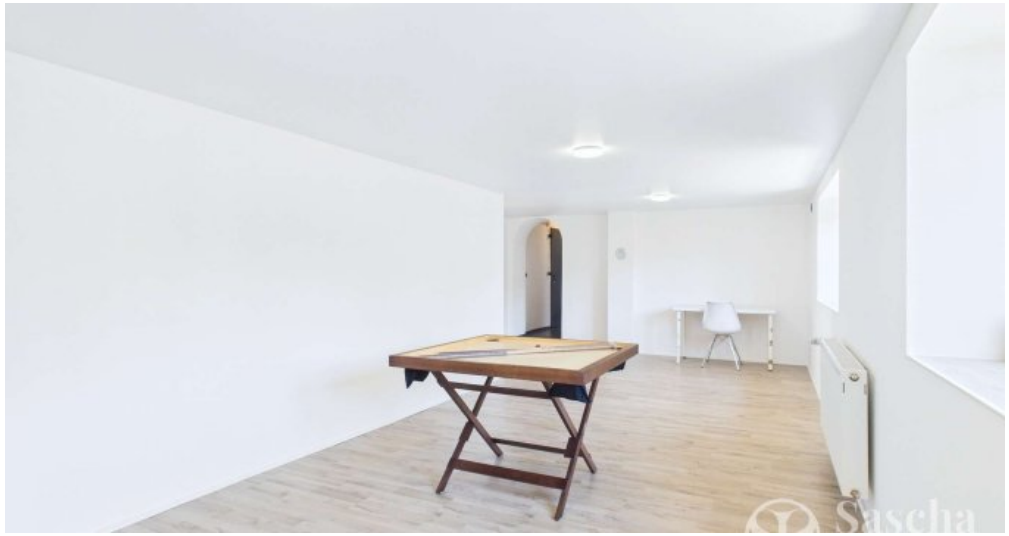


Balkon

Terrasse



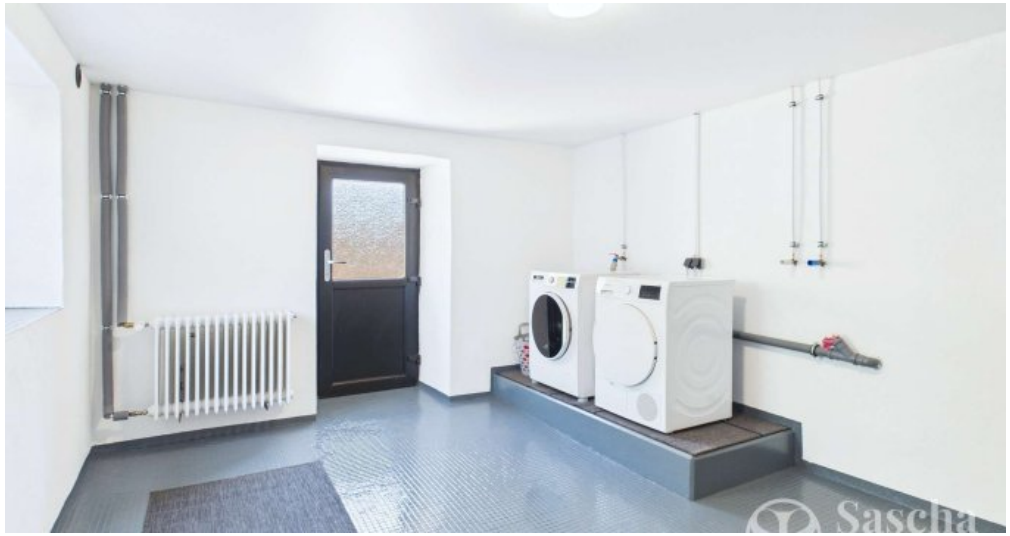
Flur



Hobbyraum

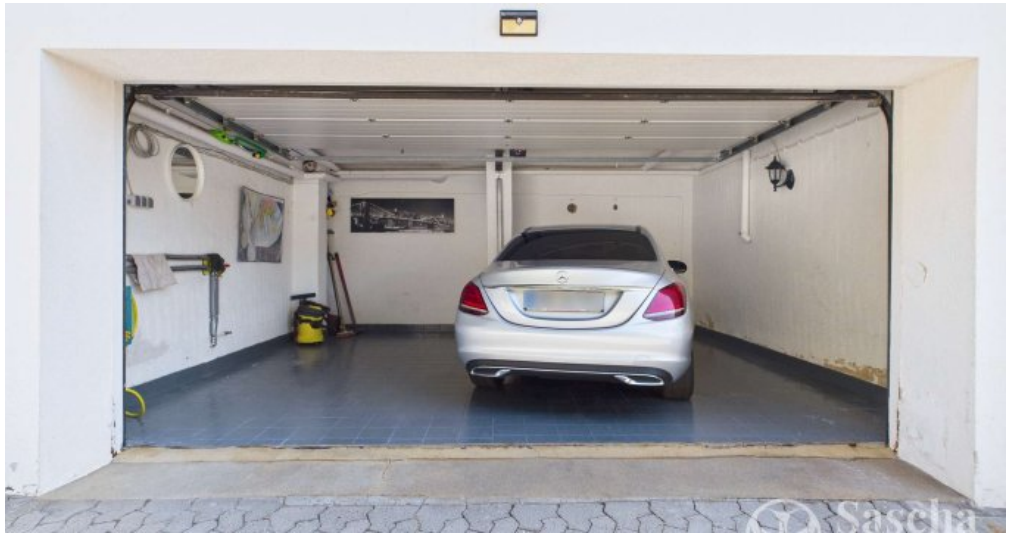
Hobbyraum

Lagerraum



Waschküche

Heizungsraum



Doppelgarage

Drohnenaufnahme (mit KI bearbeitet)

2_Wertermittlung

1_Anfrage_Info

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale	068949122060
Webseite	www.sold.de