

## 1 FH-Doppelhaus mit Winterg., Garten & Garage in IGB!

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzl. MwSt.
Innencourtage	3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	286.000 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

EG: Eingangsbereich mit Garderobe, Küche mit Einbauküche, Wohnzimmer, Esszimmer, beheizter Wintergarten Bj. ca. 2007, neuwertiges barrierefreies Duschbad.  
 OG: 3 großzügige Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Flur.  
 UG: großer Hobbyraum, Heizraum, Wasch-Trockenraum, 2 Vorratsräume, Raum für Gartengeräte mit Ausgang zum Garten.

Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre massive Bauweise, eine gute Bausubstanz sowie eine attraktive Lage in St. Ingbert. Das Haus bietet ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Qualität, Komfort und eine gute Infrastruktur legen. Ein besonderes Highlight ist der beheizte Wintergarten, der ganzjährig als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann und einen schönen Blick in den Garten bietet. Dieser lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht. Die Immobilie befindet sich in einer guten Wohnlage mit hervorragender Verkehrsanbindung an die Autobahn Saarbrücken–Mannheim, wodurch sowohl Pendler als auch Vielreisende profitieren.

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	165 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	388 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Baujahr	1973



Ingbert sind in kurzer Zeit erreichbar.  
Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie in gefragter Lage, die durch ihre Pflege, Funktionalität und die ausgezeichnete Infrastruktur überzeugt.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage



## Lage

Die Mittelstadt St. Ingbert ist die fünftgrößte Stadt im Saarland. Sie liegt im Saarpfalz-Kreis, nur wenige Autominuten von Saarbrücken entfernt. Die Universität des Saarlandes erreichen St. Ingberter schnell mit einer eigenen Zubringer-Linie. Der Flughafen Saarbrücken ist zehn Kilometer vom Zentrum entfernt. St. Ingbert besteht aus den Stadtteilen: St. Ingbert-Mitte, Rohrbach, Hassel, Oberwürzbach und Rentrish.

Mit seiner Umgebung und all seinen Angeboten gehört St. Ingbert zu den bevorzugten Wohnstädten im Saarland. Saarbrücken, Homburg, Neunkirchen und die Universität des Saarlandes sind schnell und bequem zu erreichen.

Dabei leben die St. Ingberter im Grünen. Mehr als die Hälfte des Stadtgebietes besteht aus Wald. Dazwischen schöne Seen in einer hügeligen Landschaft, Wander- und Vereinshütten und alle Freizeiteinrichtungen, die eine lebenswerte Stadt ausmachen. Schließlich bietet die Innenstadt als Einkaufs- und Erlebnisbereich alles, was angenehmes Wohnen an Infrastruktur braucht.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	3.09.2035
Endenergiebedarf	183,30
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Energieeffizienzklasse	F



Junge Familien sind in St. Ingbert genauso zu Hause wie ältere Menschen..



## Ausstattung

Gasbrennwertheizung Bj 2007  
Kunststofffenster, isolierverglast Bj 2008  
Haustürelement Bj. 2008  
Wintergarten  
Garage.



## Sonstiges

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich.  
Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

=====

**WICHTIG:**  
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vom Verkäufer gehalten sind, nähere Daten des Verkaufsobjektes nur weiterzugeben, sofern uns Ihre kompletten Kontaktdaten vorliegen.  
Übermitteln Sie uns deshalb bitte bei Anfragen immer Ihre vollständige Adresse incl. Telefonnummer – wir melden uns gerne bei Ihnen! Vielen Dank.

=====

© Copyright by Immobilien Ternes GmbH, seit 1967 Ihr Immobilien-Fachbüro für Wohn-, Gewerbe- und Industrieobjekte  
Sich wohlfühlen im eigenen Heim ist ein Stück wahrer Lebensqualität und Grundlage von Zufriedenheit und Freude. Hierzu tragen wir als Ihr kompetenter und freundlicher Ansprechpartner gerne bei.



Duschbad EG



Treppenhaus



Bad OG



Schlafzimmer (3)



Heizraum



Wasch-Trockenraum



Hobbyraum



Straßenansicht

## Anbieter

IMMOBILIEN TERNES GMBH  
Rickertstraße 5-7  
66386 St. Ingbert

Zentrale

0 6 8 9 4 - 3 3 1 3

Fax

0 6 8 9 4 - 3 3 1 5

E-Mail

[info@immobilien-ternes.de](mailto:info@immobilien-ternes.de)

Webseite

[www.immobilien-ternes.de](http://www.immobilien-ternes.de)