

3ZKB Wohnung mit Stellplatz und optionaler Garage in St. Ingbert-Mitte (Roter Flur)

Preise & Kosten

Kaltmiete	690 €
Stellplatzmiete Freiplatz	60 €
Freiplätze	1
Kaution Freitext	1.400 €



Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in St. Ingbert-Mitte im Wohngebiet „Roter Flur“, in unmittelbarer Nähe zum Kreiskrankenhaus St. Ingbert. Die Lage bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Anbindung an die Innenstadt sowie an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit großzügigem Platzangebot. Im Erdgeschoss gelangen Sie über eine Diele in den Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Hier befinden sich eine Küche, ein Badezimmer, ein separates Zimmer, das sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignet, sowie ein großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Über eine Treppe erreichen Sie das Untergeschoss. Dort stehen Ihnen ein weiteres Zimmer, ein zusätzliches Badezimmer sowie ein gepflegter Hobby-, Abstell- oder Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Verfügbar ab	nach Absprache



Ein Außenstellplatz für Fahrzeuge ist bereits im Mietangebot enthalten. Optional kann zudem eine Einzelgarage direkt neben dem Gebäude für 60 € monatlich angemietet werden. Die monatlichen Nebenkosten betragen 100 € und beinhalten alle Kosten mit Ausnahme des individuellen Stromverbrauchs. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen. In vergleichbaren Wohneinheiten liegen die monatlichen Strom- und Heizkosten erfahrungsgemäß bei etwa 300 € pro Monat – abhängig vom persönlichen Verbrauchsverhalten.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, sie – nach Absprache mit den Vermietern – nach eigenen Vorstellungen individuell zu gestalten und weiter aufzuwerten.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist zunächst eine vollständige schriftliche Registrierung sowie eine vollständig ausgefüllte Mieter selbstauskunft erforderlich.

Bei weiterem Interesse an der Anmietung werden anschließend folgende Unterlagen benötigt:

* aktuelle SCHUFA-Auskunft

* Arbeitsvertrag sowie aktuelle Einkommensnachweise bzw.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
befeuern	Elektro
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja



Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Mittelstadt St. Ingbert im Saarpfalz-Kreis und liegt in einem gewachsenen, ruhigen Wohnumfeld.

Die Innenstadt von St. Ingbert ist in wenigen Minuten erreichbar. Eine nahegelegene Bushaltestelle bietet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegenden Stadtteile und Städte.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A6 und A8, die eine schnelle Erreichbarkeit der regionalen und überregionalen Ziele gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten sowie wichtige Infrastruktureinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Entfernungen zu wichtigen Punkten:

- Bushaltestelle – ca. 100 m
- Supermarkt – ca. 750 m
- Bäckerei – ca. 750 m
- Kreiskrankenhaus – ca. 800 m
- Stadtpark – ca. 900 m
- Stadtzentrum St. Ingbert – ca. 2,3 km
- Bahnhof – ca. 2,8 km

Verkehrsanbindung:

- Autobahn A6 – ca.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	27.04.2036
Endenergiebedarf	155.8
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.04.2026
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Strom



5,3 km

- Flughafen Saarbrücken – ca. 10 km
- Umliegende Städte und Einrichtungen:
- Universität des Saarlandes – ca. 9 km
- Neunkirchen (Zentrum) – ca. 9 km
- Saarbrücken (Zentrum) – ca. 20 km
- Homburg (Zentrum) – ca. 20 km.



Ausstattung

- 3 helle Zimmer
- 2 voll ausgestattete Badezimmer
- 1 Küchenbereich
- 1 Außenstellplatz
- 1 Garage (separat anmietbar)
- großer, gepflegter Kellerraum mit gesonderten Zugang
- Internetanschluss: DSL oder Kabelinternet
- Kaltmiete: 690 €/Monat
- Nebenkosten: 100 €/Monat
- Garagenmiete: 60 €/Monat.



Sonstiges

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist zunächst eine vollständige schriftliche Registrierung sowie eine vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft erforderlich. Bei weiterem Interesse an der Anmietung werden anschließend folgende Unterlagen benötigt:

- * aktuelle SCHUFA-Auskunft
- * Arbeitsvertrag sowie aktuelle Einkommensnachweise bzw. Rentenbescheide
- * Mietschuldenfreiheitsbescheinigung mit Kontaktdaten des derzeitigen Vermieters

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



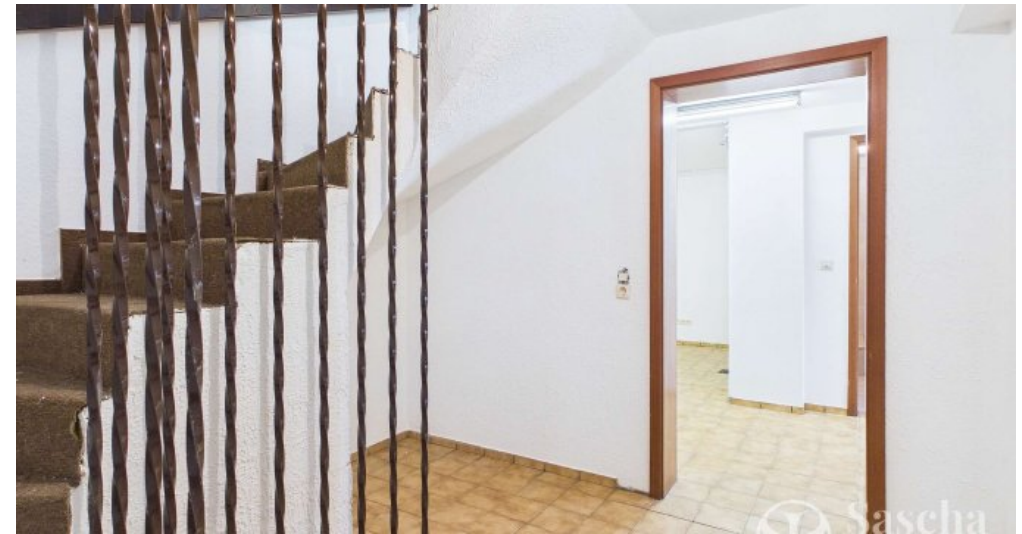
Eine eigene Berechnung der Wohnfläche durch den Makler hat nicht stattgefunden. Die im Exposé angegebenen Wohn- und Nutzflächen sowie die dargestellten Grundrisse wurden nicht gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV) eigenständig ermittelt. Sie basieren auf der digitalen 3D-Scan-Technologie der Giraffe360 Limited und stellen keine verbindliche Wohnflächenberechnung oder Architektenleistung dar. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Maßhaltigkeit der Flächenangaben wird keine Gewähr übernommen. Dies gilt ebenso für die Angaben zum Energieausweis und zu den energetischen Eigenschaften, die ebenfalls auf den Daten des Eigentümers basieren und nicht eigenständig geprüft wurden. Angaben zu Heizungsanlagen, Technik oder sonstiger Ausstattung wurden ebenfalls nicht geprüft. Fotos, Videos, virtuelle Rundgänge, 3D-Darstellungen und Grundrisse dienen nur der Illustration, sind nicht maßstabgetreu und ersetzen keine persönliche Vor-Ort-Besichtigung oder Prüfung. Das Exposé sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Zahlen stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.



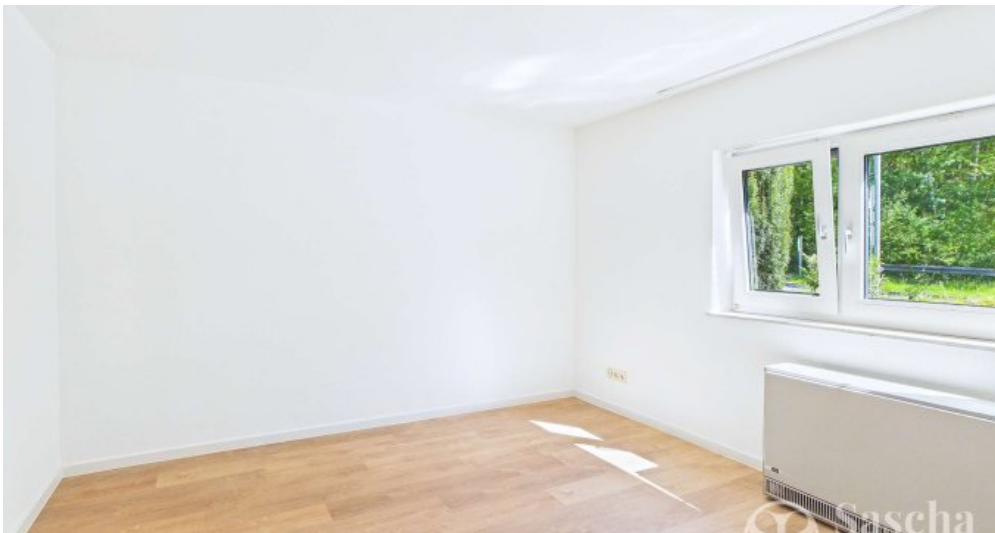
Es hat keine Einsicht in die Bauakte stattgefunden. Kaufinteressenten sind verpflichtet, das Objekt selbst zu besichtigen und alle relevanten Unterlagen eigenständig zu prüfen. Es wird keine Gewähr für die baurechtliche Zulässigkeit der Nutzung oder für vorhandene Genehmigungen übernommen. Kaufinteressenten müssen die Bebauungspläne und das Baurecht selbst prüfen. Bekannt gewordene Fehler werden umgehend korrigiert. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



Badezimmer 1



Untergeschoss



Schlafzimmer 2



Einrichtungsbeispiel



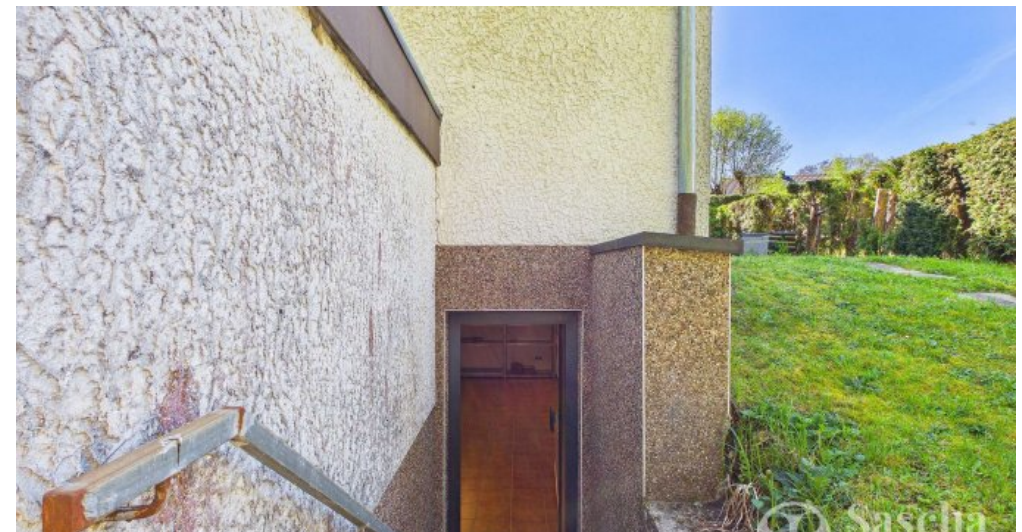
Badezimmer 2



Kellerraum



Kellerraum



Zugang zum Kellerraum



Außenstellplatz und Garage



Garage

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale
Webseite

068949122060
www.sold.de