

3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Gartenanteil in guter Wohnlage von St. Ingbert

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	119.000 €



Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Wohneinheiten.

Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume, den durchdachten Grundriss und einen direkten Zugang ins Freie. Von sowohl dem Wohnzimmer als auch dem Schlafzimmer gelangen Sie auf die Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Ein kleiner Gartenanteil rundet das attraktive Außenangebot ab.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein eigener, abschließbarer Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum zur Verfügung. Zusätzlich ist ein Gemeinschaftsraum vorhanden, der von allen Bewohnern genutzt werden kann.

Ein fest zugeordneter Parkplatz gehört nicht zur Wohnung. In der Straße stehen jedoch ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Verwaltung der Liegenschaft wird derzeit eigenständig durch die Bewohner durchgeführt. Derzeit bestehen keine Instandhaltungsrücklagen. Diese Gegebenheiten wurden bei der Festlegung des Verkaufspreises berücksichtigt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	89 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	16 m²
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	sofort



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 fußläufig schnell erreichbar, ebenso wie eine Bushaltestelle mit Anbindung an das Stadtzentrum von St. Ingbert und die umliegenden Stadtteile.

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:

- Stadtzentrum St. Ingbert – ca. 0,9 km
- Supermarkt – ca. 0,7 km
- Grundschule – ca. 1,3 km
- Gymnasium – ca. 0,9 km
- Waldgebiet – ca. 0,9 km
- Bahnhof – ca. 1,1 km

Verkehrsanbindung:

- Autobahn A6 – ca. 1,4 km

Umliegende Städte und Einrichtungen:

- Universität des Saarlandes – ca.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja



8 km

- Saarbrücken (Zentrum) – ca. 15 km
- Homburg (Uniklinik) – ca. 22 km.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	30.10.2035
Endenergiebedarf	183.7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	31.10.2025
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

Gebäude:

- Massivbauweise
- Wohneinheiten: 3
- Heizung: zentrale Ölheizung (ca. 2009)

Ausstattung der Wohnung:

- Fußböden: Fliesen, Laminat und PVC
- Wände: Rauputz, Tapete, Bäder gefliest
- Fenster: Holz und Kunststoff, isolierverglast, manuelle Rollläden (Baujahre: 2014, 1999, 1997 und 1976)
- Innentüren: Holz

Laufende Kosten der Wohnung (1 Person, Stand 2024):

- Instandhaltungsrücklage: 20€/Monat
- Strom Wohnung: 40€/Monat
- Allgemeinstrom: 10€/Monat
- Trinkwasser: 7€/Monat
- Abwasser: 6€/Monat
- Heizöl: 500€/Jahr
- Grundsteuer: 37€/Monat.



Sonstiges

Bitte beachten Sie:

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

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, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc).



Der Makler hat keine eigene Berechnung der Wohnfläche durchgeführt. Eine Einsicht in die Bauakte zur Überprüfung des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



Flur



Kind/Büro



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Hauseingang



KG - Gemeinschaftsraum



KG - Waschküche



KG - Kellerräume



Gartenseite

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale
Webseite

068949122060
www.sold.de