

Sankt Ingbert

Stilvolles Wohnen auf 150 m² – Ruhige Lage und gehobene Ausstattung

CODE DU BIEN: 243096063



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.150 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	243096063
Surface habitable	ca. 150 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x Garage, 50 EUR (Location)

Type	Etage
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	101.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.08.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

La propriété



CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

La propriété



CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

La propriété



CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

La propriété



CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

La propriété



CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

La propriété



CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

La propriété



Claudia Plechawska
Büroleitung
Ihre persönliche Immobilienmaklerin

CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

Une première impression

Diese exklusive Wohnung im Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses in St. Ingbert Süd bietet Ihnen auf großzügigen ca. 150 m² Wohnfläche stilvollen Wohnkomfort. Die helle und offene gestaltete Architektur verbindet Eleganz und Funktionalität auf einzigartige Weise. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zur teilweise überdachten Loggia, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Der Natursteinboden im Eingangsbereich, Flur und Wohn-/Essbereich verleiht der Wohnung ein besonders edles und zeitloses Ambiente. Die separate Küche mit Einbauschränken lädt zu kulinarischen Abenden mit Familie und Freunden ein. Auch wenn sie etwas älter ist, zeichnet sie sich durch eine solide Bauweise und eine durchdachte Raumnutzung aus. Die vier gut geschnittenen Schlafzimmer bieten ausreichend Platz, sodass sie flexibel genutzt werden können – ob als klassisches Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office. Diese Zimmer sind mit Parkett und Laminat ausgestattet, was für eine warme und wohnliche Atmosphäre sorgt. Das helle Tageslichtbad ist voll ausgestattet und verfügt über eine geräumige Dusche sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird die Wohnung durch ein separates, neues in 2022 entstandenes Gäste-WC, das sich ideal für Besucher anbietet und zusätzlichen Komfort bietet. Die Garage vor dem Haus sorgt dafür, dass Ihr Auto auch bei schlechtem Wetter gut geschützt steht. Der zur Wohnung gehörende Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Diese Wohnung bietet nicht nur großzügige Räume und hohen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Lage in einer Sackgasse, sodass Sie das Leben in ruhiger Umgebung genießen können. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem stilvollen Wohnraum überzeugen.

CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

Détails des commodités

- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- 4 Schlafzimmer, ideal für Familien oder Home-Office
- Natursteinboden
- Parkett
- Teilweise überdachte Loggia
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Modernes Tageslichtbad mit Dusche
- Neues Gäste-WC (2022)
- Garage
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

Tout sur l'emplacement

Diese attraktive Wohnung liegt im Herzen der sehr beliebten Lage von Sankt Ingbert Süd. Das Haus liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Straße mit hervorragender Anbindung an die Autobahn und öffentlichen Verkehrsmitteln. Zentrumsnah mit bester Anbindung haben Sie hier alles, um urbanes Leben mit der Nähe zur Natur zu vereinbaren. Die vielen Wälder rund um Sankt Ingbert (Ausläufer des Pfälzerwaldes) sorgen für zahlreiche Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten. Sankt Ingbert ist die fünftgrößte Stadt im Saarland (ca. 36.000 EW) und gehört zum Landkreis Saarpfalz-Kreis. Fußläufig erreichbar finden Sie alles für den täglichen Bedarf – zahlreiche Restaurants, Supermärkte, Freizeitmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten uvm. In wenigen Minuten gelangen Sie zudem zum Bahnhof und zur Autobahn A6 Richtung Saarbrücken oder Homburg. Die Universität des Saarlandes befindet sich nur wenige Autokilometer entfernt. Nur wenige Kilometer befindet sich zudem der internationale Flughafen Saarbrücken-Ensheim.

CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 101.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg

E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com