

Sankt Ingbert

# Stilvolles Wohnen auf 150 m<sup>2</sup> – Ruhige Lage und gehobene Ausstattung

Número da propriedade: 243096063



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 1.150 EUR • ÁREA: ca. 150 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## Numa vista geral

Número da propriedade	243096063	Preço do aluguel	1.150 EUR
Área	ca. 150 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	300 EUR
Quartos	5	Apartamento	Piso
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 15 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1965	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 50 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	101.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	02.08.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## O imóvel



Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## O imóvel



Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## O imóvel



Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## O imóvel



Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## O imóvel



Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## O imóvel



Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## O imóvel



**Claudia Plechawska**  
Büroleitung  
Ihre persönliche Immobilienmaklerin

Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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](mailto:homburg@von-poll.com)

Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## Uma primeira impressão

Diese exklusive Wohnung im Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses in St. Ingbert Süd bietet Ihnen auf großzügigen ca. 150 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 101.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 243096063 - 66386 Sankt Ingbert

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg  
E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)