

Sankt Ingbert

## Gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia

*Property ID: 25309925*



**RENT PRICE: 740 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5**

Property ID: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert**

## At a glance

Property ID	25309925
Living Space	ca. 80 m <sup>2</sup>
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1967

Rent price	740 EUR
Additional costs	160 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.05.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



Property ID: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



Property ID: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



Property ID: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



**Lena Brehmer**  
Assistenz des Geschäftsstelleninhabers  
Immobilienkauffrau (IHK)  
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com  
📞 06841 1725290

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

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

Property ID: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



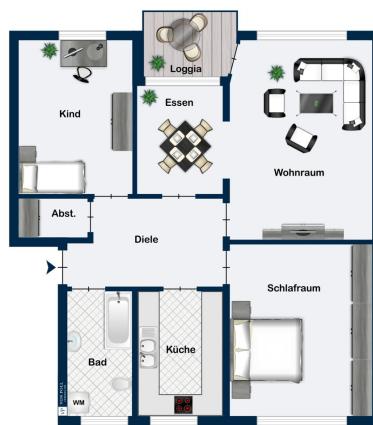
### Ihre Immobilienspezialisten

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

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

**T.: 06841 - 17 25 29 0**

Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)



**Property ID: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert**

## A first impression

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in St. Ingbert – ruhig gelegen und dennoch zentral.

Im Inneren überzeugt die 3,5-Zimmer-Wohnung mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einer separaten Einbauküche, zwei Schlafzimmern, einem voll ausgestatteten Badezimmer mit Badewanne sowie einem praktischen Abstellraum. Die Loggia, die direkt an den Wohnbereich angrenzt, lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und rundet das Wohnangebot ideal ab.

Für eine Besichtigung sind die Vorlage der letzten drei Gehaltsnachweise sowie eine aktuelle SCHUFA-Auskunft erforderlich.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Property ID: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## Details of amenities

- 3,5-Zimmer-Wohnung
- Durchdachter Grundriss
- Laminatboden
- Fliesenboden
- Einbauküche
- Abstellraum
- Loggia
- Kellerabteil
- Anwohnerstellplätze

**Property ID: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in St. Ingbert, einer beliebten Mittelstadt im Saarpfalz-Kreis mit hoher Lebensqualität und guter Nähe zu wichtigen Wirtschafts- und Universitätsstandorten. Die Stadt verbindet städtische Vorteile mit einem ruhigen, naturnahen Wohnumfeld.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie mehrere Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Innenstadt mit ihren Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten ist bequem zu Fuß oder per Bus erreichbar.

Verkehrstechnisch überzeugt St. Ingbert durch die schnelle Anbindung an die Autobahnen A6 und A8 sowie durch den gut erreichbaren Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Saarbrücken, Homburg und Mannheim.

Die waldreiche Umgebung mit zahlreichen Wanderwegen, dem Rohrbacher Weiher und dem St. Ingberter Wald bietet viele Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Insgesamt handelt es sich um eine ruhige, angenehme und sehr gut angebundene Wohnlage, ideal für Singles, Paare und Familien.

**Property ID: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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