

Sankt Ingbert

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

*Codice oggetto: 25309925*



**PREZZO D'AFFITTO: 740 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5**

Codice oggetto: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25309925
Superficie netta	ca. 80 m <sup>2</sup>
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1967

Prezzo d'affitto	740 EUR
Costi aggiuntivi	160 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie linda	ca. 10 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	02.05.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## La proprietà



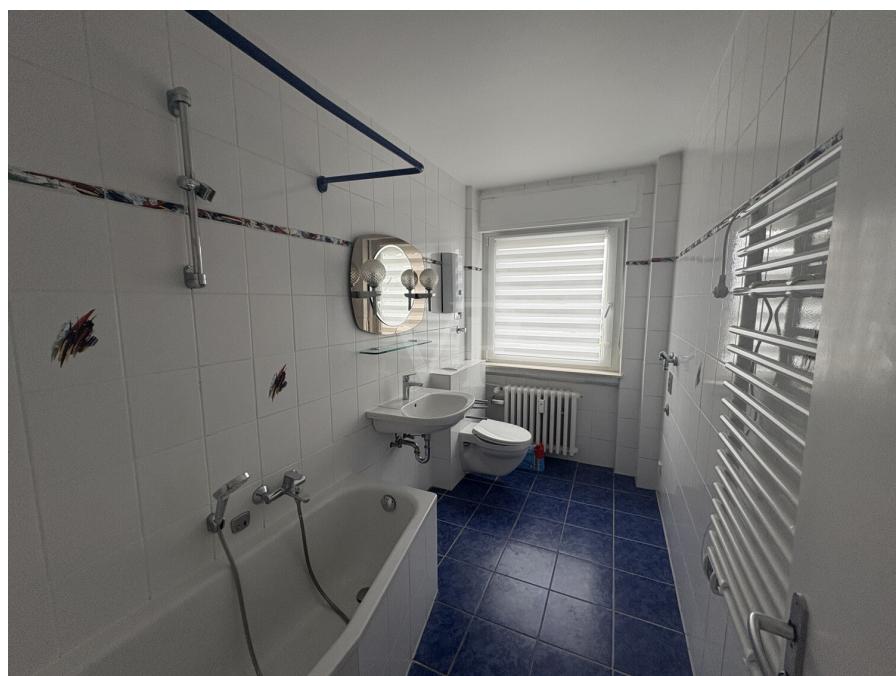
Codice oggetto: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## La proprietà



Codice oggetto: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## La proprietà



Codice oggetto: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## La proprietà

**Lena Brehmer**  
Assistent 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)

Codice oggetto: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## La proprietà



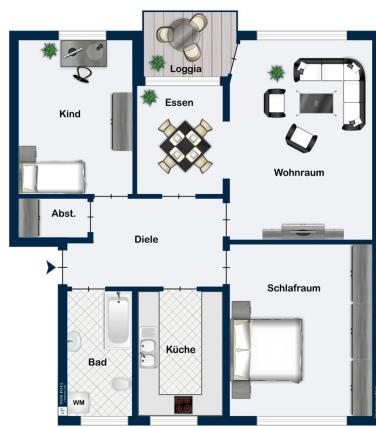
### Ihre Immobilienspezialisten

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)



**Codice oggetto: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert**

## Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert**

## Ulteriori informazioni

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 25309925 - 66386 Sankt Ingbert**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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