

# Exposé

## Wohnung in St.Ingbert

**Helle + bezugsfertige Wohnung - provisionsfrei vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-329532

**Wohnung**

Verkauf: **179.900 €**

Winnweg 63a  
66386 St.Ingbert  
Saarland  
Deutschland

|               |                      |              |                |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr       | 1972                 | Übernahme    | sofort         |
| Etagen        | 4                    | Zustand      | gepflegt       |
| Zimmer        | 3,00                 | Schlafzimmer | 1              |
| Wohnfläche    | 80,00 m <sup>2</sup> | Etage        | 3. OG          |
| Energieträger | Öl                   | Heizung      | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 320 €                |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Wohngegend von St. Ingbert.

Diese schöne Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 80 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables Leben brauchen. Das Objekt ist sowohl für Paare als auch Familien geeignet, da das zusätzliche Zimmer flexibel genutzt werden kann.

Direkt vom Eigentümer ohne Maklerprovision

## Ausstattung

3-Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC

oggia

Großzügige Fenster für viel Tageslicht

Bezugsfertiger Zustand für einen reibungslosen Umzug

Kellerraum

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Hausgeld: 320€ (davon Instandhaltungsrücklage: 35 €)

Instandhaltungsrücklage WEG Gesamt zum 31.12.2023: 62.408 €

(gerundete Angaben)

Da der Verkauf direkt vom Eigentümer erfolgt, fallen keine zusätzlichen Provisionen an.

Wenn Sie Interesse an einer geräumigen und bezugsfertigen Eigentumswohnung in zentraler Lage in Saarbrücken haben, zögern Sie nicht, Kontakt aufzunehmen, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Zur einfachen Terminvereinbarung geben Sie bitte Ihre Telefonnummer mit an.

## Lage

In St. Ingbert gibt es eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnanbindung zur A6 ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch die Städte Saarbrücken und Homburg schnell zu erreichen sind. Zudem sorgt die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Regionen. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein, ideal für Familien und Ruhesuchende.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Herzlich Willkommen

# Exposé - Galerie



gemütliches Schlafzimmer



Platz zum Kochen



# Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Wohlfühl-Bad

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse

