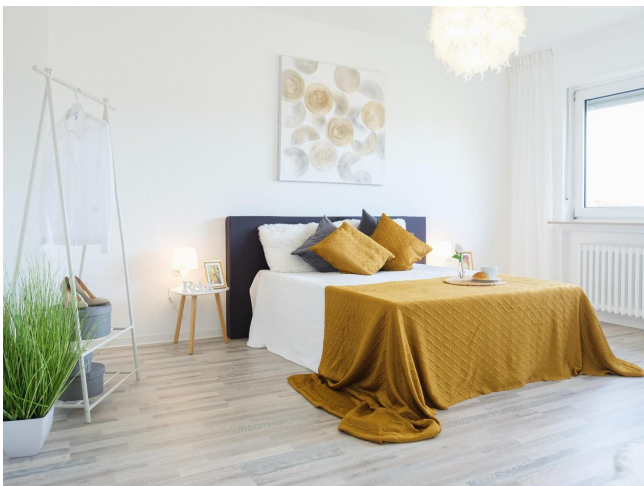


# Exposé

## Wohnung in St.Ingbert

### Helle + bezugsfertige Wohnung mit Garage - Provisionsfrei vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-317759

### Wohnung

Verkauf: **239.900 €**

Tulpenstraße  
66386 St.Ingbert  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	101,70 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 4-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Wohngegend von St. Ingbert - Süd.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 105 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables Leben brauchen. Das Objekt ist sowohl für Paare als auch Familien geeignet, da die zusätzlichen Zimmer flexibel genutzt werden können.

Verkauf direkt vom Eigentümer ohne Maklerprovision

## Ausstattung

4 Zimmer, Küche, Badezimmer, Gäste-WC (mit Platz für Waschmaschine + Trockner), Abstellraum, Loggia mit Markise

Großzügige Fenster für viel Tageslicht

Bezugsfertiger Zustand für einen reibungslosen Umzug

Kellerraum

Eine Garage ist im Kaufpreis mit inbegriffen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Hausgeld: 370€ (davon Instandhaltungsrücklage: 136 €)

Instandhaltungsrücklage WEG Gesamt zum 31.12.2023: 126.000 €

(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

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend. St. Ingbert bietet 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	142,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Willkommen

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essecke

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Aussicht

# Exposé - Grundrisse

