Sankt Ingbert

Großzügig kernsaniertes Mehrfamilienhaus mit bis zu 8 Wohneinheiten

Número da propriedade: 25309636

PREÇO DE COMPRA: 720.000 EUR • **ÁREA:** ca. 306,83 m² • **QUARTOS:** 13 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.117 m²

Número da propriedade: 25309636 - 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: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Numa vista geral

Número da propriedade	25309636
Área	ca. 306,83 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	13
Quartos	10
Casas de banho	8
Ano de construção	1930

Preço de compra	720.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

O imóvel

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

O imóvel

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

O imóvel

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

O imóvel

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

O imóvel

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

O imóvel

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

O imóvel

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

O imóvel

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

O imóvel

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

O imóvel

Claudia Plechawska

Selbstständige Immobilienberaterin
Master of Science
Immobilienmaklerin (IHK)

claudia.plechawska@von-poll.com

06841 1725290

VON POLL
IMMOBILIEN

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.

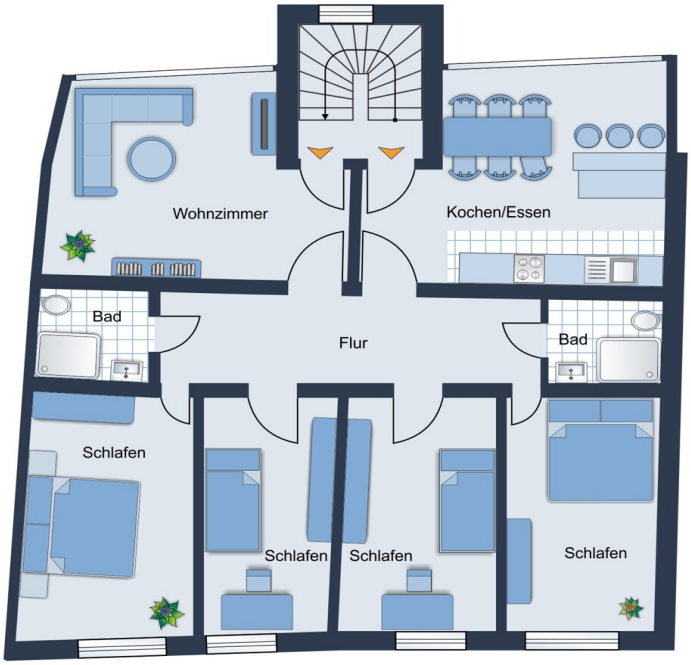
T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/homburg*

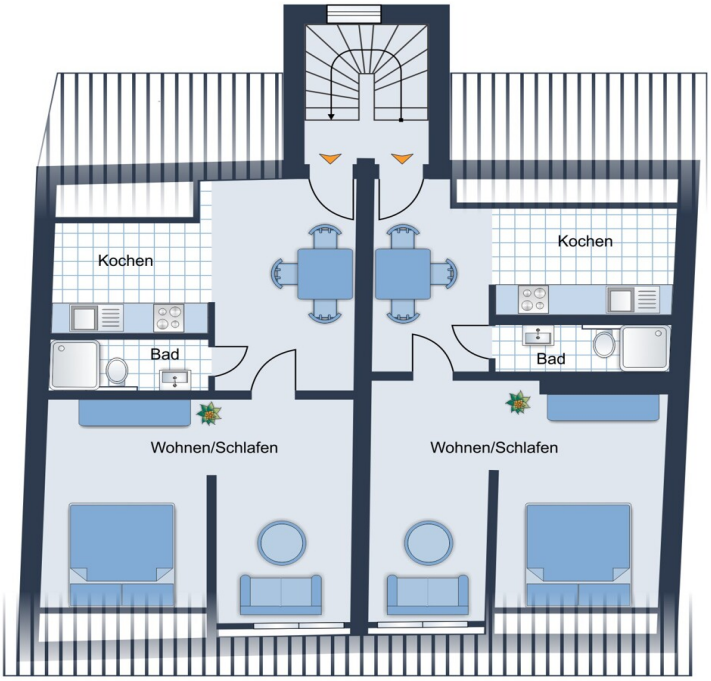
Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Plantas dos pisos

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

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: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Uma primeira impressão

Dieses umfassend modernisierte Mehrfamilienhaus vereint großzügige Wohnfläche, flexible Grundrisse und hochwertige Ausstattung. Auf ca. 290 m² Wohnfläche und einem ca. 1.117m² großen Grundstück eröffnet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Mehrgenerationenhaus, Wohngemeinschaft, mit separat vermietbaren Kleinapartments oder als attraktive Kapitalanlage.

Im Zuge der Kernsanierung wurden das Gebäude aufgestockt sowie Dach, Fenster, Türen, sämtliche Leitungen und die Heizungsanlage erneuert. Die neu gestalteten Grundrisse orientieren sich an modernen Wohnansprüchen und schaffen helle, optimal nutzbare Räume. Insgesamt stehen 13 Zimmer zur Verfügung, darunter 10 Schlafzimmer, ergänzt durch 8 hochwertig ausgestattete Bäder. Damit lassen sich drei bis acht separate Wohneinheiten realisieren, je nach Bedarf als großzügige Familienwohnungen oder kleinere, separat vermietbare Apartments.

Die Ausstattung überzeugt durch zeitlose Eleganz und hohen Komfort: Fußbodenheizung, moderne Bodenbeläge und eine stilvolle Einbauküche schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Eine großzügige Terrasse mit fest installierter Feuerstelle sowie eine Außenküche mit separater Toilette laden zu geselligen Abenden im Freien ein. Für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgt eine digitale Gegensprechanlage mit Code-Eingabe. Große Fensterflächen gewährleisten eine optimale Belichtung, während das neue Dach nicht nur die Energieeffizienz steigert, sondern auch den Wohnkomfort in den oberen Etagen verbessert.

Auch der Außenbereich eröffnet zahlreiche Möglichkeiten. Neben der weitläufigen Terrasse bietet das Grundstück Platz für Gartenliebhaber, Spiel- und Freizeitflächen oder die Gestaltung eines naturnahen Rückzugsortes. Damit verbindet diese Immobilie zeitgemäße Wohnqualität mit einem hohen Maß an Flexibilität und Zukunftssicherheit.

Dieses modernisierte Mehrfamilienhaus bietet auf mehreren Ebenen durchdachten Wohnraum mit gehobener Ausstattung. Die Kombination vieler Schlafzimmer und Bäder sowie die Möglichkeit, mehrere Wohneinheiten einzurichten, machen dieses Objekt für anspruchsvolle Käufer besonders interessant. Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und beantworten vorab weitere Fragen zur Aufteilung und Nutzungsmöglichkeiten.

Zum Zeitpunkt der Exposéerstellung lag ein Energieausweis noch nicht vor.

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Detalhes do equipamento

- Flexible Nutzung: 3 bis 8 Wohneinheiten realisierbar
- Insgesamt 10 Schlafzimmer
- Aufgestocktes Gebäude mit erweitertem Raumangebot
- Komfortable Fußbodenheizung im OG und DG
- Hochwertige Einbauküche
- Praktische Außenküche mit zusätzlicher Toilette
- Großzügige Terrasse mit gemütlicher Feuerstelle
- Digitale Gegensprechanlage mit Code-Eingabe für sicheren Zugang

Kernsanierung 2024:

- Dach neu aufgestockt
- Fenster & Türen
- Leitungssysteme
- Heizungsanlage
- Bäder
- Böden
- Grundrissoptimierung

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Tudo sobre a localização

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus liegt im Herzen von Sankt Ingbert. 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: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número da propriedade: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Pessoa de contacto

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

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com