

Sankt Ingbert

## Spacious, fully renovated apartment building with up to 8 residential units

*Property ID: 25309636*



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

**PURCHASE PRICE: 720.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 306,83 m<sup>2</sup> • ROOMS: 13 • LAND AREA: 1.117 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

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

Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## At a glance

|                      |                           |                               |  |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------|--|
| Property ID          | 25309636                  | Purchase Price                | 720.000 EUR  |
| Living Space         | ca. 306,83 m <sup>2</sup> | Commission                    | Käuferprovision beträgt 4,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof               |                               |  |
| Rooms                | 13                        | Modernisation / Refurbishment | 2024   |
| Bedrooms             | 10                        | Condition of property         | Modernised   |
| Bathrooms            | 8                         | Construction method           | Solid  |
| Year of construction | 1930                      | Equipment                     | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen                 |

Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## Energy Data

|                                |                    |  |                            |
|--------------------------------|--------------------|--|----------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate  |
| Energy Source                  | Gas                | Final Energy Demand                                  | 74.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 07.09.2035         | Energy efficiency class                              | B                          |
| Power Source                   | Gas                | Year of construction according to energy certificate | 2023                       |

Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



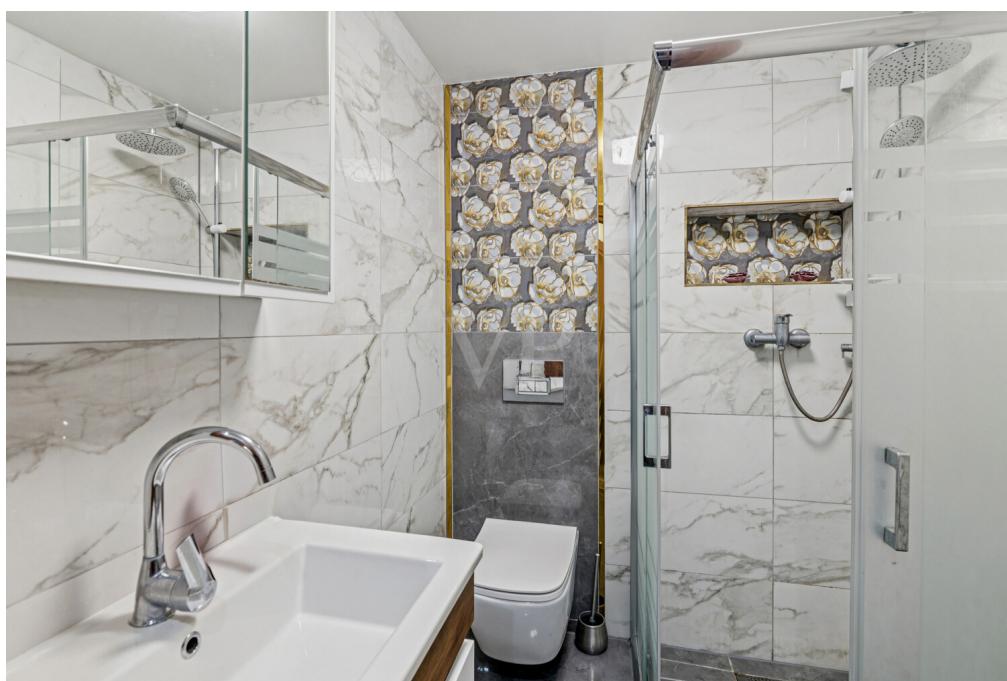
Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



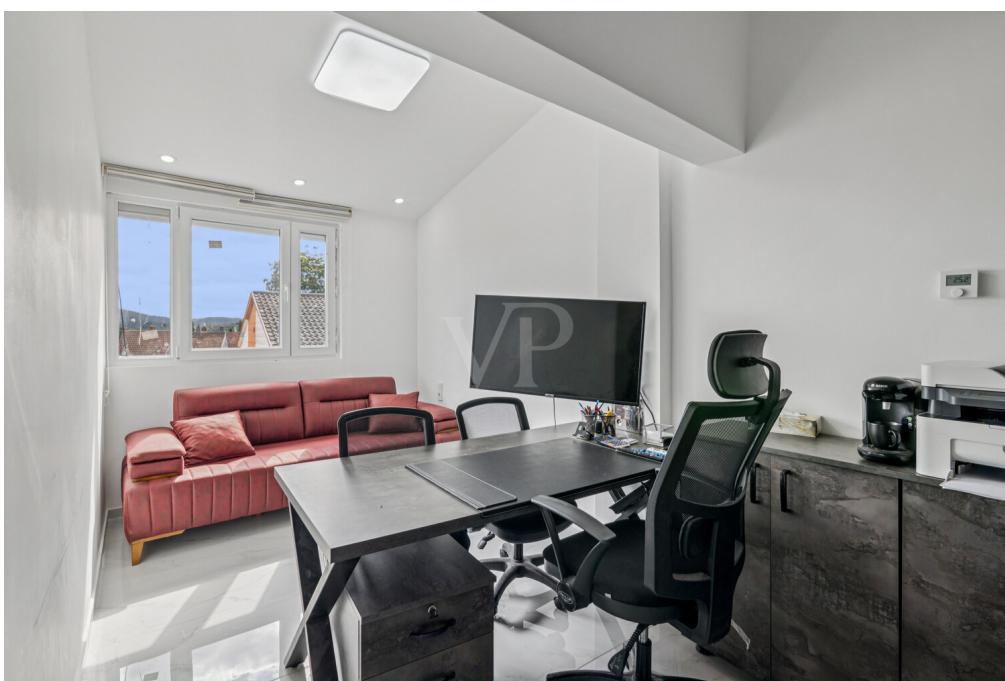
Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## The property



**Lena Brehmer**

Assistenz des Geschäftsstelleninhabers  
Immobilienkauffrau (IHK)  
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com

📞 06841 1725290

Property ID: 25309636 - 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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

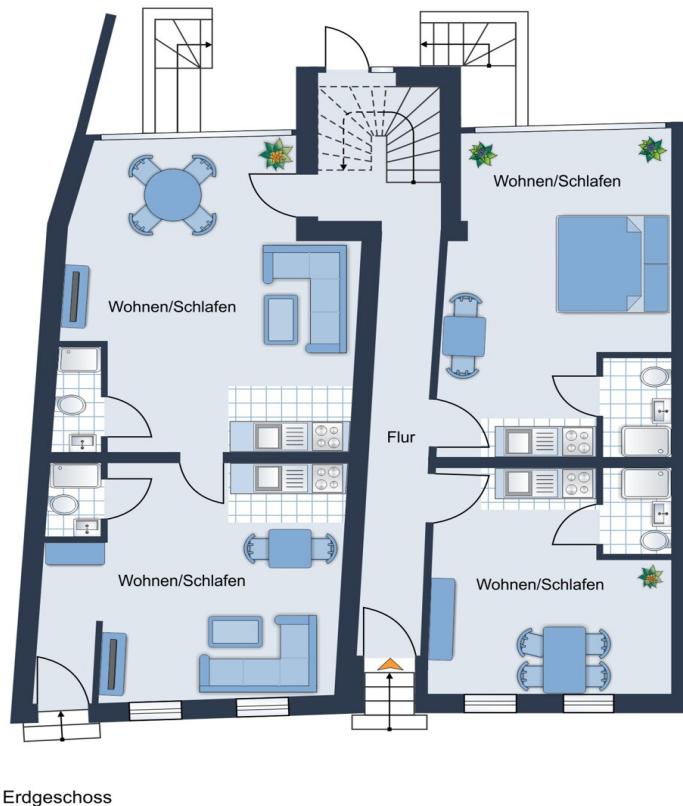
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

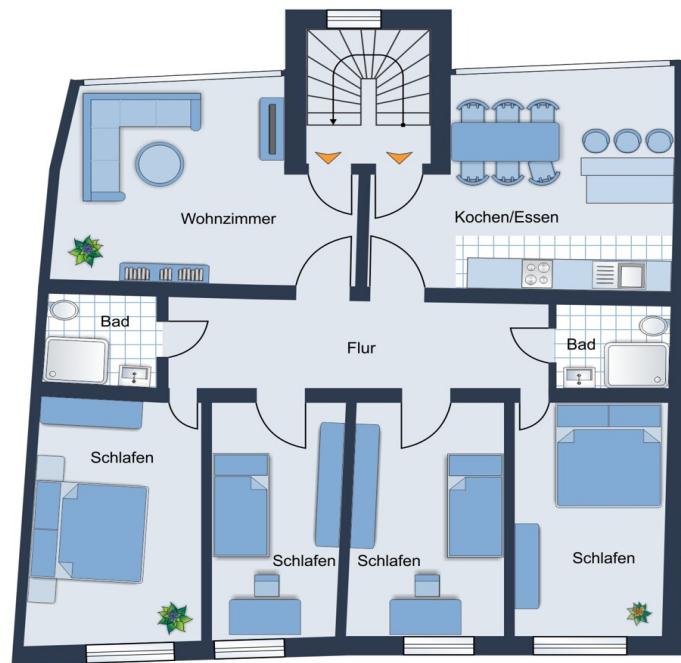
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

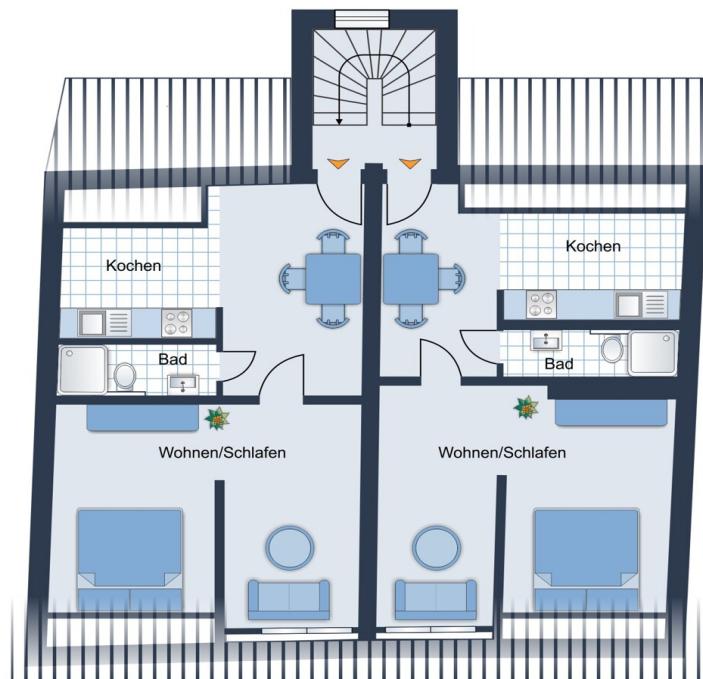
## Floor plans



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## A first impression

This comprehensively modernized multi-family home combines generous living space, flexible floor plans, and high-quality features. With approximately 290 m<sup>2</sup> of living space and a plot of approximately 1,117 m<sup>2</sup>, the property offers diverse usage possibilities – whether as a multi-generational home, a shared living arrangement, with separately rentable small apartments, or as an attractive investment property. During the complete renovation, the building was extended upwards, and the roof, windows, doors, all plumbing, and heating system were replaced. The redesigned floor plans are geared towards modern living requirements and create bright, optimally usable rooms. A total of 13 rooms are available, including 10 bedrooms, complemented by 8 high-quality bathrooms. This allows for the creation of three to eight separate residential units, depending on requirements, as spacious family homes or smaller, separately rentable apartments. The features impress with timeless elegance and high comfort: underfloor heating, modern flooring, and a stylish fitted kitchen create a pleasant living environment. A spacious terrace with a built-in fire pit and an outdoor kitchen with a separate toilet invite you to enjoy convivial evenings outdoors. A digital intercom system with code entry provides added security and convenience. Large windows ensure optimal natural light, while the new roof not only increases energy efficiency but also improves living comfort on the upper floors. The outdoor area also offers numerous possibilities. In addition to the expansive terrace, the property provides space for garden enthusiasts, play and recreation areas, or the creation of a nature-filled retreat. This property thus combines contemporary living standards with a high degree of flexibility and future-proofing. This modernized multi-family home offers thoughtfully designed living space with high-end amenities across several levels. The combination of numerous bedrooms and bathrooms, as well as the option to create multiple residential units, makes this property particularly attractive to discerning buyers. If you are interested in a viewing, we would be happy to assist you and answer any further questions you may have about the layout and potential uses.

Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## Details of amenities

- 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

**Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert**

## All about the location

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.

**Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 74.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**Property ID: 25309636 - 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)