

Sankt Ingbert

Großzügig kernsaniertes Mehrfamilienhaus mit bis zu 8 Wohneinheiten

Property ID: 25309636



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 720.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 306,83 m² • ROOMS: 13 • LAND AREA: 1.117 m²

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 ²	Commission	Käuferprovision beträgt 4,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	13	Condition of property	Modernised
Bedrooms	10	Construction method	Solid
Bathrooms	8	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1930		

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 ² 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



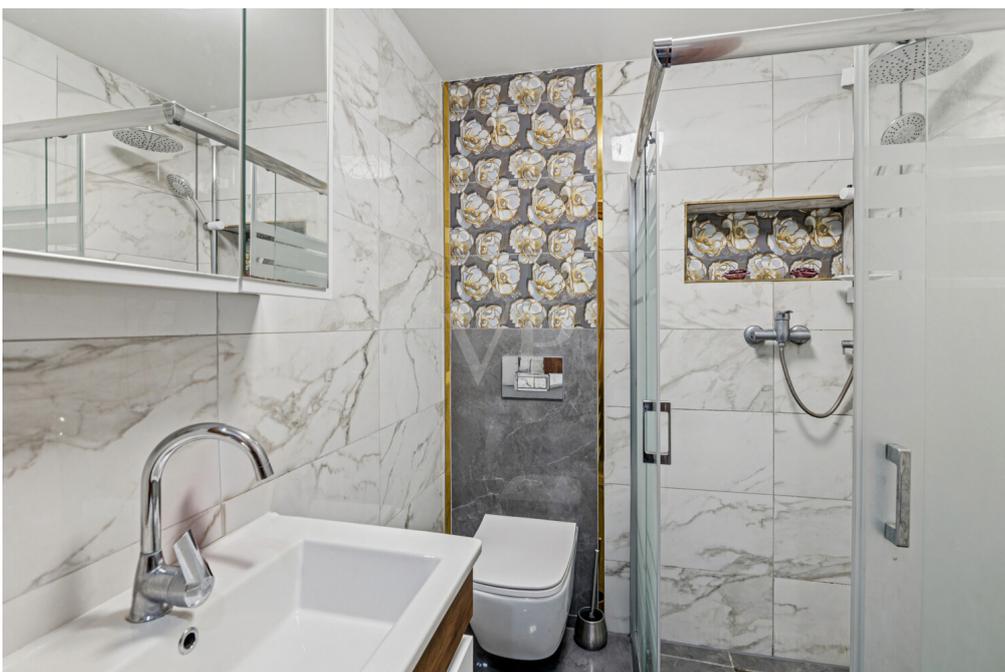
Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

The property



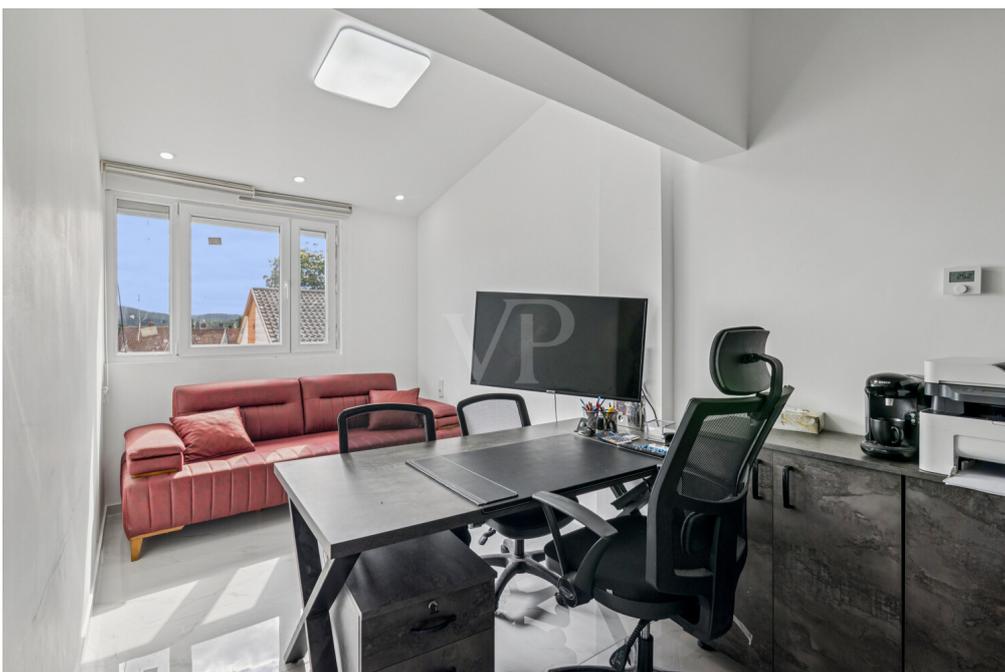
Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

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



VON POLL
IMMOBILIEN

Lena Brehmer
Assistenz des Geschäftstelleninhabers
Immobilienkauffrau (IHK)
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com
☎ 06841 1725290

Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

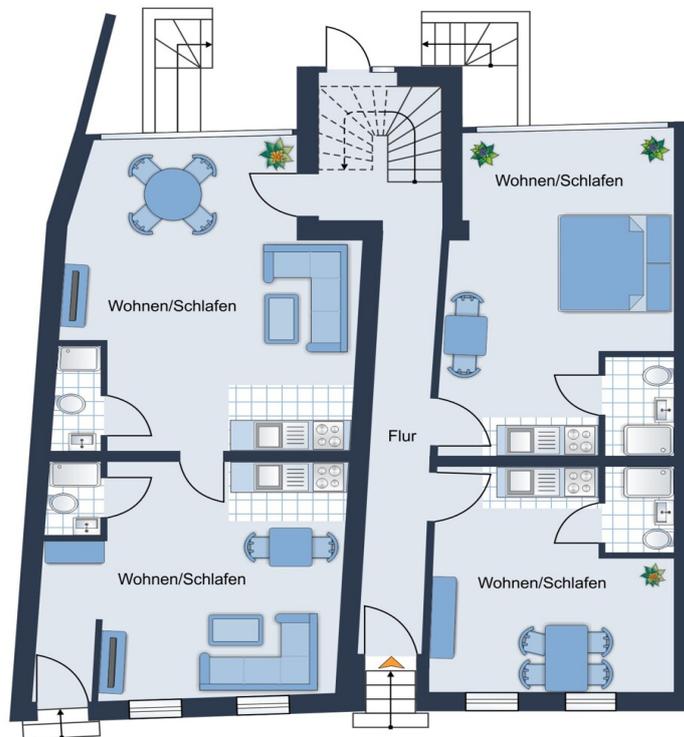
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

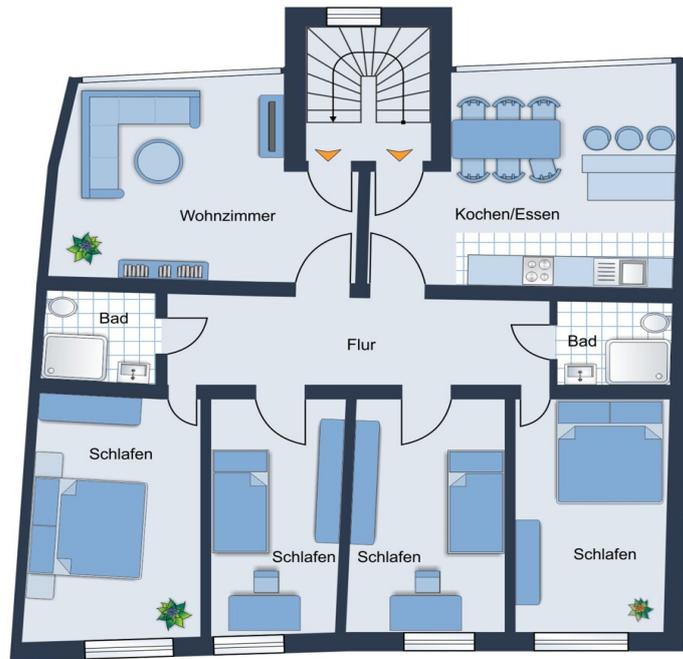
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Property ID: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

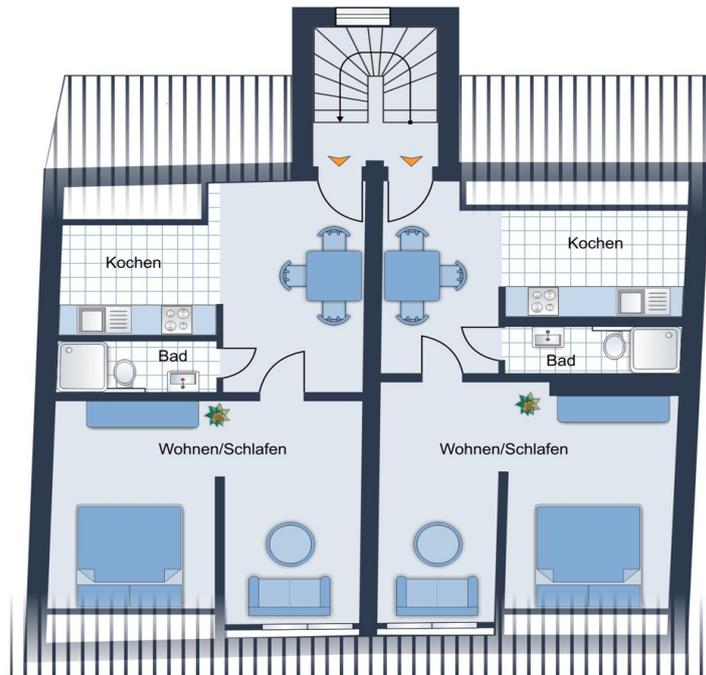
Floor plans



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

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 Exposéeerstellung lag ein Energieausweis noch nicht vor.

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/(m²*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 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.

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com