

Sankt Ingbert

## Amplo edificio de apartamentos completamente renovado con hasta 8 unidades residenciales.

Número de propiedad: 25309636



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

PRECIO DE COMPRA: 720.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 306,83 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.117 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## De un vistazo

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Número de propiedad  | 25309636                  |
| Superficie habitable | ca. 306,83 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas         |
| Habitaciones         | 13                        |
| Dormitorios          | 10                        |
| Baños                | 8                         |
| Año de construcción  | 1930                      |

|                                |                                                                          |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 720.000 EUR                                                              |
| Casa                           | Casa plurifamiliar                                                       |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 4,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2024                                                                     |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                  |
| Método de construcción         | Sólido                                                                   |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada    |

Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Gas                            |
| Certificado energético válido hasta | 07.09.2035                     |
| Fuente de energía                   | Gas                            |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 74.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2023                   |

Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propiedad



**Lena Brehmer**  
Assistenz des Geschäftsinhabers  
Immobilienkauffrau (IHK)  
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ [lena.brehmer@von-poll.com](mailto:lena.brehmer@von-poll.com)  
☎ 06841 1725290

Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propiedad



### 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**

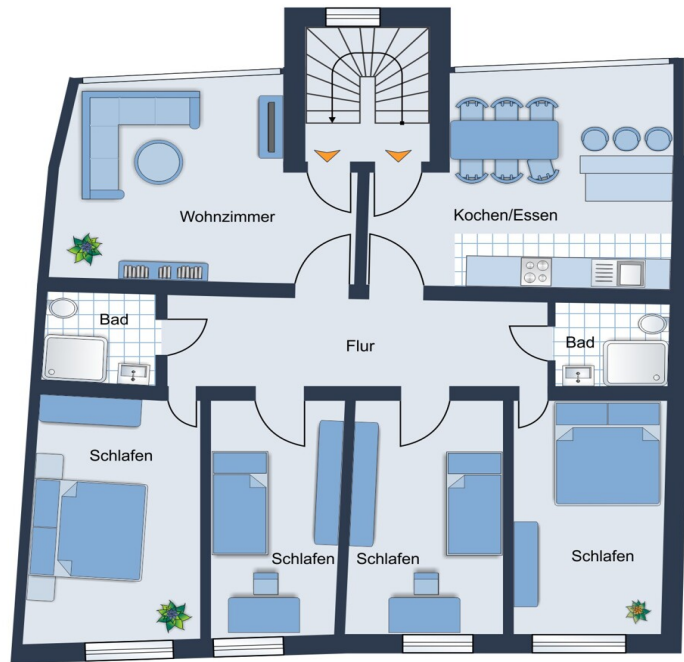
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

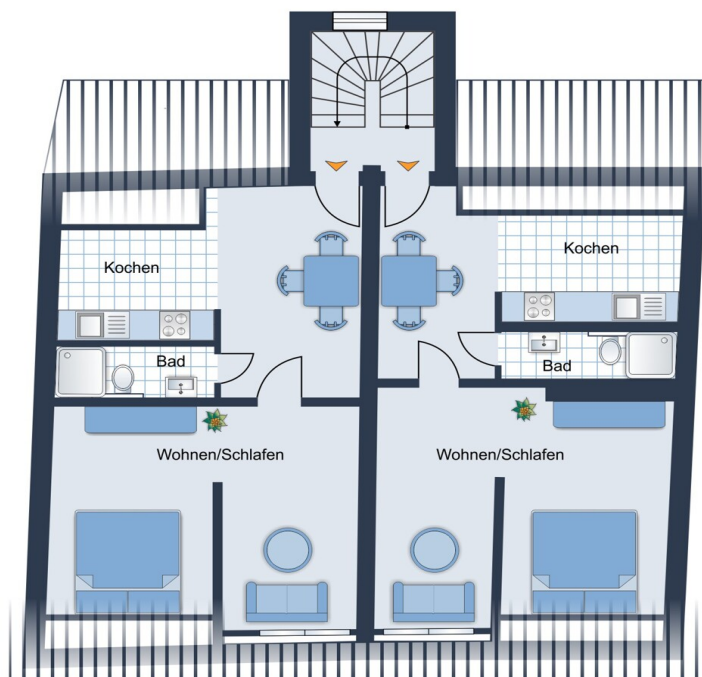
## Planos de planta



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## Una primera impresión

Esta vivienda multifamiliar, completamente modernizada, combina un amplio espacio habitable, distribuciones flexibles y acabados de alta calidad. Con aproximadamente 290 m<sup>2</sup> de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 1117 m<sup>2</sup>, la propiedad ofrece diversas posibilidades de uso: como vivienda multigeneracional, vivienda compartida, con apartamentos pequeños que se alquilan por separado o como una atractiva inversión. Durante la reforma integral, se amplió el edificio y se reemplazaron el tejado, las ventanas, las puertas, la fontanería y la calefacción. Las distribuciones rediseñadas se adaptan a las necesidades de la vida moderna y crean estancias luminosas y de uso óptimo. Dispone de un total de 13 habitaciones, incluyendo 10 dormitorios, con 8 baños de alta calidad. Esto permite la creación de entre tres y ocho unidades residenciales independientes, según las necesidades, como amplias viviendas familiares o apartamentos más pequeños que se alquilan por separado. Las características impresionan por su elegancia atemporal y su alto nivel de confort: calefacción por suelo radiante, suelos modernos y una elegante cocina equipada que crean un ambiente agradable. Una espaciosa terraza con brasero empotrado y una cocina exterior con aseo independiente invitan a disfrutar de agradables veladas al aire libre. Un sistema de intercomunicación digital con código de acceso proporciona mayor seguridad y comodidad. Los amplios ventanales garantizan una óptima iluminación natural, mientras que el nuevo tejado no solo aumenta la eficiencia energética, sino que también mejora el confort en las plantas superiores. La zona exterior también ofrece numerosas posibilidades. Además de la amplia terraza, la propiedad ofrece espacio para los amantes de la jardinería, zonas de juego y recreo, o la posibilidad de crear un refugio rodeado de naturaleza. Esta propiedad combina así un estilo de vida contemporáneo con un alto grado de flexibilidad y previsión de futuro. Esta casa multifamiliar modernizada ofrece un espacio habitable cuidadosamente diseñado con comodidades de alta gama en varias plantas. La combinación de numerosos dormitorios y baños, así como la posibilidad de crear múltiples unidades residenciales, la hace especialmente atractiva para compradores exigentes. Si le interesa visitarla, estaremos encantados de ayudarle y responder a cualquier pregunta que tenga sobre la distribución y los posibles usos.

Número de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## Otros datos

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 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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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