

Sankt Ingbert

# Immeuble d'appartements spacieux et entièrement rénové, comprenant jusqu'à 8 logements.

CODE DU BIEN: 25309636



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

PRIX D'ACHAT: 720.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 306,83 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.117 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert**

## En un coup d'œil

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25309636                  |
| Surface habitable     | ca. 306,83 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture       | à deux versants           |
| Pièces                | 13                        |
| Chambres à coucher    | 10                        |
| Salles de bains       | 8                         |
| Année de construction | 1930                      |

|                              |                                                                          |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 720.000 EUR                                                              |
| Type de bien                 | Maison multifamiliale                                                    |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 4,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2024                                                                     |
| État de la propriété         | Modernisé                                                                |
| Technique de construction    | massif                                                                   |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine        |

CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 07.09.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 74.00 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | B                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2023                      |

CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propriété



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

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

CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

## La propriété

VON POLL  
IMMOBILIEN

### 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

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**

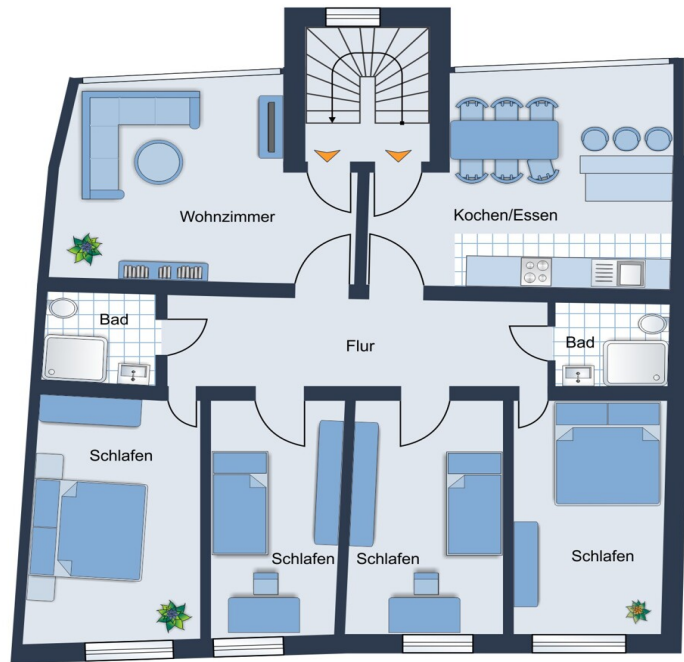
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

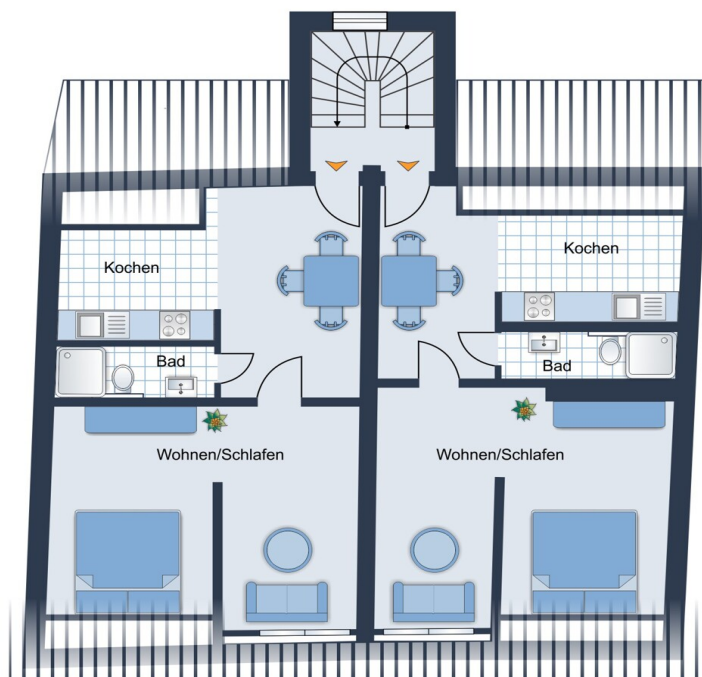
## Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert**

## Une première impression

Cette maison multifamiliale entièrement modernisée allie de généreux espaces de vie, des plans flexibles et des prestations haut de gamme. Avec environ 290 m<sup>2</sup> de surface habitable et un terrain d'environ 1 117 m<sup>2</sup>, la propriété offre de multiples possibilités d'aménagement : maison multigénérationnelle, colocation, appartements indépendants à louer ou investissement locatif attractif. Lors de la rénovation complète, le bâtiment a été surélevé et la toiture, les fenêtres, les portes, la plomberie et le système de chauffage ont été entièrement remplacés. Les plans repensés répondent aux exigences de la vie moderne et créent des pièces lumineuses et fonctionnelles. Treize pièces sont disponibles, dont dix chambres, complétées par huit salles de bains de qualité. Il est ainsi possible de créer de trois à huit logements indépendants, selon les besoins, en maisons familiales spacieuses ou en appartements plus petits à louer séparément. Les prestations séduisent par leur élégance intemporelle et leur grand confort : chauffage au sol, sols modernes et cuisine équipée élégante créent un cadre de vie agréable. Une terrasse spacieuse avec foyer intégré et cuisine extérieure avec toilettes séparées vous invite à profiter de soirées conviviales en plein air. Un interphone numérique à code assure sécurité et confort. De grandes fenêtres garantissent une luminosité naturelle optimale, tandis que la toiture neuve améliore l'efficacité énergétique et le confort de vie aux étages supérieurs. L'espace extérieur offre également de nombreuses possibilités. Outre la vaste terrasse, la propriété offre un espace idéal pour les amateurs de jardinage, des aires de jeux et de détente, ou la création d'un havre de paix en pleine nature. Cette propriété allie ainsi confort moderne, grande flexibilité et pérennité. Cette maison multifamiliale modernisée propose des espaces de vie bien conçus avec des prestations haut de gamme sur plusieurs niveaux. La combinaison de nombreuses chambres et salles de bains, ainsi que la possibilité de créer plusieurs logements, rendent cette propriété particulièrement attractive pour les acheteurs exigeants. Si vous souhaitez visiter la propriété, nous serons ravis de vous accueillir et de répondre à toutes vos questions concernant son agencement et ses possibilités d'utilisation.

**CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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