

Sankt Ingbert

Tágas, teljesen felújított társasház akár 8 lakóegységgel

VP azonosító: 25309636



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 720.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 306,83 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 1.117 m²

VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Áttekintés

VP azonosító	25309636
Hasznos lakótér	ca. 306,83 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	13
Hálósobák	10
Fürdoszobák	8
Építés éve	1930

Vételár	720.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	74.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Az ingatlan



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

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

VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Az ingatlan

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 | 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

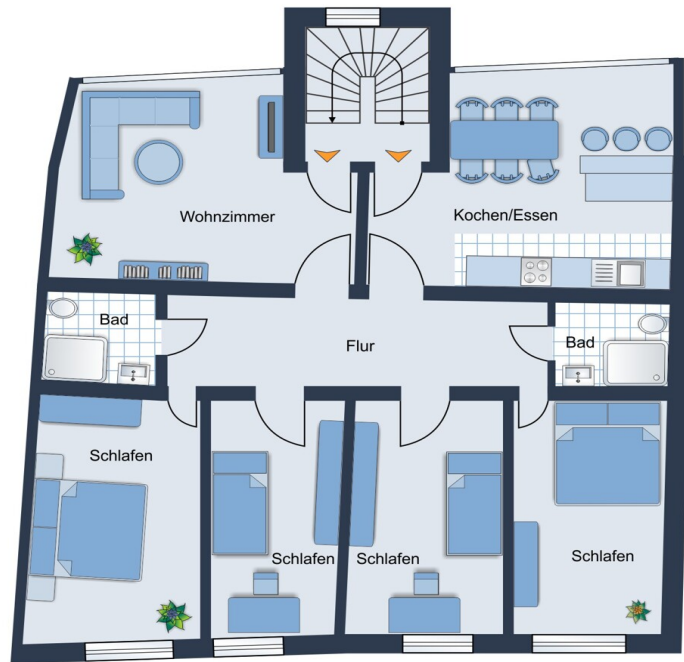
www.von-poll.com

VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

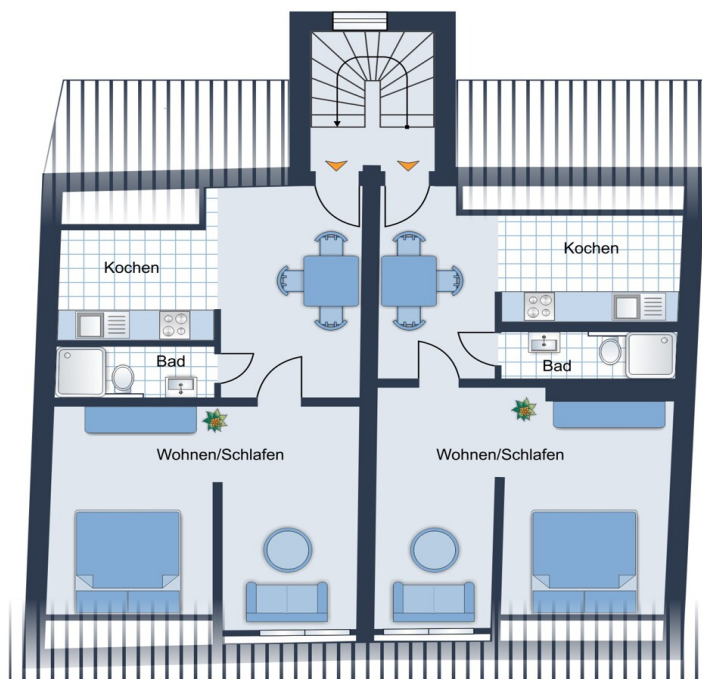
Alaprajzok



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Az első benyomás

Ez a teljeskörűen modernizált többlakásos ház tágas lakóteret, rugalmas alaprajzokat és magas színvonalú szolgáltatásokat ötvöz. Körülbelül 290 m² lakóterületével és körülbelül 1117 m²-es telekkel az ingatlan változatos felhasználási lehetőségeket kínál – akár többgenerációs otthonként, közös lakóegységként, külön bérbeadható kis lakásokkal, vagy vonzó befektetésként. A teljes felújítás során az épületet felfelé bővítették, a tetőt, az ablakokat, ajtókat, az összes vízvezetékét és fűtési rendszert kicserélték. Az újratervezett alaprajzok a modern lakhatási igényekhez igazodnak, és világos, optimálisan használható helyiségeket hoznak létre. Összesen 13 szoba áll rendelkezésre, köztük 10 hálószoba, kiegészítve 8 kiváló minőségű fürdőszobával. Ez lehetővé teszi három-nyolc különálló lakóegység kialakítását, igény szerint, tágas családi házaként vagy kisebb, külön bérbeadható lakásokként. A jellemzők időtlen eleganciával és magas kényelemmel nyugöznak le: padlófűtés, modern padlóburkolat és stílusos beépített konyha kellemes lakókörnyezetet teremt. A tágas terasz beépített tuzrakóhellyel és a kültéri konyha külön WC-vel kellemes estékre csábít a szabadban. A kóddal ellátott digitális kaputelefon további biztonságot és kényelmet biztosít. A nagy ablakok optimális természetes fényt biztosítanak, míg az új tető nemcsak az energiahatékonyságot növeli, hanem a felső emeletek komfortját is javítja. A kültéri terület is számos lehetőséget kínál. A tágas terasz mellett az ingatlan teret biztosít a kertészkedés szerelmeseinek, játszó- és rekreációs területeknek, vagy egy természetközeli menedékhely kialakításának. Ez az ingatlan így ötvözi a modern életszínvonalat a magas fokú rugalmassággal és a jövőbiztossággal. Ez a modernizált, többlakásos ház átgondoltan megtervezett lakóteret kínál magas színvonalú kényelemmel több szinten. A számos hálószoba és fürdőszoba kombinációja, valamint a több lakóegység kialakításának lehetősége különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant az igényes vásárlók számára. Ha érdekli a megtekintés, örömmel segítünk Önnek, és megválaszoljuk az elrendezéssel és a lehetséges felhasználási módokkal kapcsolatos további kérdéseit.

VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com