

Sankt Ingbert

Spazioso condominio completamente ristrutturato con un massimo di 8 unità abitative

Codice oggetto: 25309636



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 720.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 306,83 m² • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.117 m²

Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25309636
Superficie netta	ca. 306,83 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	13
Camere da letto	10
Bagni	8
Anno di costruzione	1930

Prezzo d'acquisto	720.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	74.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.09.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



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

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

Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà

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

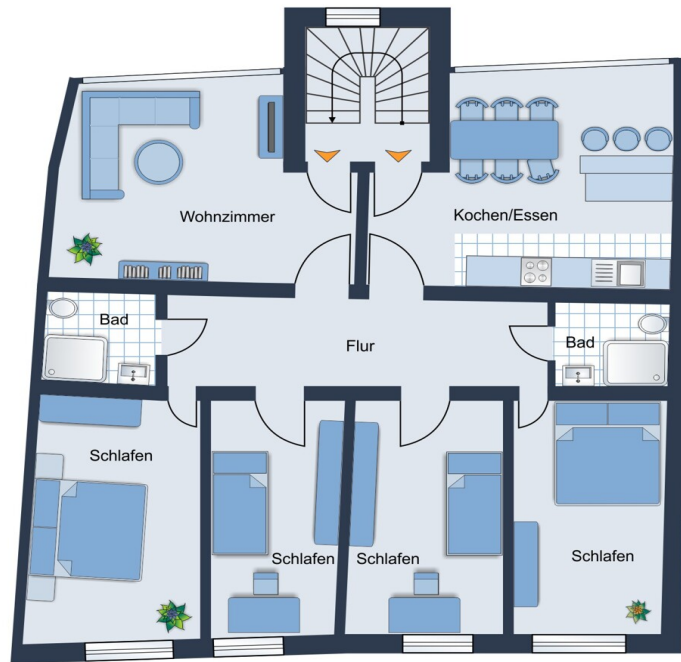
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

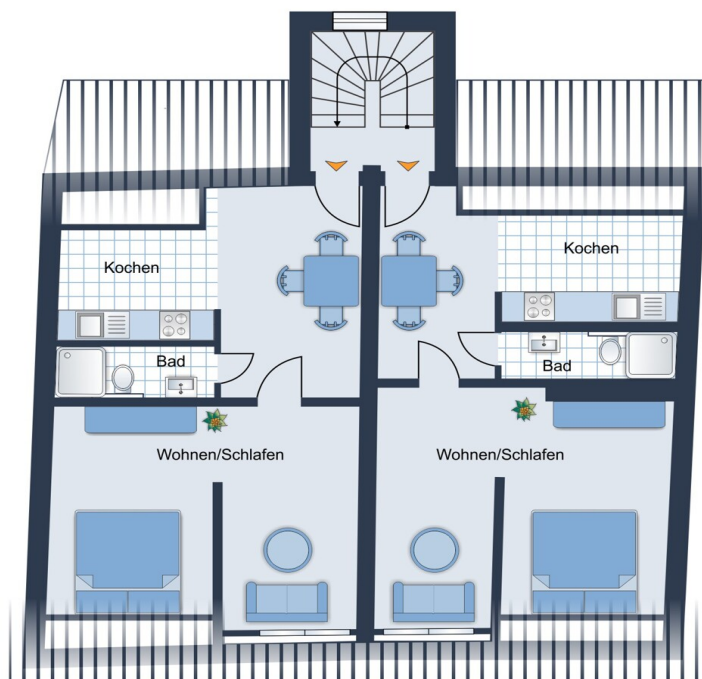
Planimetrie



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Una prima impressione

Questa casa plurifamiliare completamente ristrutturata coniuga ampi spazi abitativi, planimetrie flessibili e finiture di alta qualità. Con circa 290 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 1.117 m², l'immobile offre diverse possibilità di utilizzo: come residenza multigenerazionale, come residenza condivisa, con piccoli appartamenti affittabili separatamente o come interessante immobile da investimento. Durante la ristrutturazione completa, l'edificio è stato ampliato e sono stati sostituiti il tetto, le finestre, le porte, tutti gli impianti idraulici e di riscaldamento. Le planimetrie riprogettate sono orientate alle moderne esigenze abitative e creano ambienti luminosi e ottimamente sfruttabili. Sono disponibili in totale 13 locali, di cui 10 camere da letto, completati da 8 bagni di alta qualità. Ciò consente la creazione di tre-otto unità abitative separate, a seconda delle esigenze, come spaziose case unifamiliari o appartamenti più piccoli affittabili separatamente. Le caratteristiche colpiscono per l'eleganza senza tempo e l'elevato comfort: riscaldamento a pavimento, pavimenti moderni e un'elegante cucina componibile creano un ambiente abitativo piacevole. Un'ampia terrazza con focolare integrato e una cucina esterna con WC separato invitano a trascorrere piacevoli serate all'aperto. Un citofono digitale con codice di accesso garantisce maggiore sicurezza e praticità. Le ampie finestre garantiscono un'illuminazione naturale ottimale, mentre il nuovo tetto non solo aumenta l'efficienza energetica, ma migliora anche il comfort abitativo ai piani superiori. Anche l'area esterna offre numerose possibilità. Oltre all'ampia terrazza, la proprietà offre spazio per gli amanti del giardinaggio, aree gioco e ricreative o la possibilità di creare un rifugio immerso nella natura. Questa proprietà combina quindi standard abitativi contemporanei con un elevato grado di flessibilità e soluzioni a prova di futuro. Questa casa plurifamiliare modernizzata offre spazi abitativi progettati con cura e comfort di alta qualità su più livelli. La combinazione di numerose camere da letto e bagni, nonché la possibilità di creare più unità abitative, rendono questa proprietà particolarmente attraente per gli acquirenti più esigenti. Se siete interessati a una visita, saremo lieti di assistervi e rispondere a qualsiasi ulteriore domanda sulla disposizione e sui potenziali utilizzi.

Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25309636 - 66386 Sankt Ingbert

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com