

Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten in St. Ingbert-Mitte

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	349.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses Mehrfamilienhaus, bestehend aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen aus den Baujahren ca. 1950 und ca. 1999, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 324 m² verteilt auf fünf Wohneinheiten auf einem ca. 490 m² großen Grundstück.

Die Immobilie richtet sich insbesondere an Kapitalanleger, die ein Objekt mit bestehenden Mieteinnahmen und gleichzeitig attraktivem Entwicklungspotenzial suchen. Die Kombination aus vermieteten Einheiten, Leerstand zur freien Neuvermietung sowie einer weiteren ausbaufähigen Wohnung eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Optimierung.

Im Erdgeschoss befindet sich die erste Wohneinheit mit Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer. Die Wohnung wird derzeit selbst genutzt. Im Zuge eines Verkaufs besteht die Aussicht auf den Abschluss eines Mietvertrages. Die Wohnung verfügt über ca. 55 m².

Die Wohnung im Obergeschoss links verfügt über eine Küche, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen Balkon.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	324 m ²
Grundstücksfläche	490 m ²
Anzahl Zimmer	14
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	5
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	4
Baujahr	1999
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Objekt ist vermietet	Ja



63 m².

Im Obergeschoss rechts befindet sich eine großzügig geschnittene Wohnung mit Küche inklusive Einbauküche und Essbereich, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, Badezimmer sowie zwei Balkonen. Die Wohnung ist leerstehend und verfügt über ca. 78 m².

Die Wohneinheit im Dachgeschoss links umfasst eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die Wohnung ist vermietet für 360 € Kaltmiete monatlich und verfügt über ca. 48 m².

Angrenzend befindet sich die Wohnung im Dachgeschoss rechts. Elektrik, Wasserleitungen sowie Heizkörper wurden bereits verlegt und angeschlossen. Die geplante Aufteilung umfasst eine Küche, ein Wohn-Esszimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen großzügigen Balkon. Die Wohnung ist aktuell leerstehend und befindet sich im Ausbau. Sie verfügt über ca. 80 m².

Ergänzt wird das Angebot durch zwei Garagen mit insgesamt drei Stellplätzen, die zusätzlichen Komfort bieten.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuernung	Gas
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von St. Ingbert und profitiert von einer guten Infrastruktur sowie einer hohen Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und langfristige Mieter.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der Innenstadt von St. Ingbert sowie der umliegenden Stadtteile. Über die nahegelegenen Autobahnen A6 und A8 besteht eine hervorragende Verbindung in Richtung Saarbrücken, Homburg und Neunkirchen. Die Landeshauptstadt Saarbrücken erreichen Sie in ca. 15 Minuten, den Universitätsstandort Homburg in ca. 20 Minuten.

St. Ingbert zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im Saarland und überzeugt durch die gelungene Verbindung aus urbaner Infrastruktur, wirtschaftlicher Stärke und hohem Freizeitwert.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-10-29
Energieverbrauchskennwert	124.3kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Wohnfläche⁽¹⁾ 55.21 m ² Nutzfläche⁽²⁾ 69.01 m ²
<small>(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angeschlossen werden (150 %; 80 %, 25 %). <small>(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage). Reduzierte Körperhöhe: - - - - - Unter 1 m - - - - - Unter 2 m Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen, solche unter 2 m, aber über 1 m, gelten als 50% der Wohnfläche. Berechnungen beziehen sich auf die </small> </small>



Ausstattung

Technik/Renovierung

Heizung: 2002

Dach: 1999

Fenster: 1999

Elektrik: 1999

Ein weiterer Vorteil der Immobilie besteht in den getrennten Versorgungsleitungen der einzelnen Wohneinheiten. Die separate Erfassung von Strom, Wasser und Heizung erleichtert die Verwaltung, schafft Transparenz bei der Verbrauchsabrechnung und bietet gute Voraussetzungen für eine langfristig effiziente Bewirtschaftung.



Sonstiges

Provision:
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig.
Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sind.

Hinweise:
Alle Angaben in diesem Angebot basieren auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben..



Rechts



OG Rechts



OG Rechts



OG Rechts



OG Rechts



OG Rechts



OG Rechts



OG Rechts



OG Links



OG Links



OG Links



Grundriss OG



DG



DG Links



DG Links



DG Links



Grundriss DG



Zählerschrank



Heizungsraum



Heizungsraum



Garage

Anbieter

L&K Immobilien Agentur GmbH
Kaiserstraße 9
66424 Homburg

Zentrale
E-Mail
Webseite

01631975706
kontakt@lonardo-kinoli.de
www.lonardo-kinoli.de