

Wohn- und Geschäftshaus in St. Ingbert - für Investoren - mit Wohnung, Gewerbe, Garten und Garagen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	170.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Die Eigentümer wünschen sich einen Verkauf ausschließlich an Käufer, die das bestehende Mietverhältnis mit den aktuellen Mietern der Eigentumswohnung im Obergeschoss aufrechterhalten. Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben (z.B. mit einem Finanzierungszertifikat).

Diese Immobilie wurde ca. 1906 auf einem 434 m² großen Grundstück erbaut und ca. 1960 umgebaut. Das Gebäude ist unterkellert, zweigeschossig, das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut und wird als Speicherraum verwendet. Zu der Immobilie gehören 2 Garagen und ein Garten. Der Grundriss ist wie folgt gestaltet:

- Erdgeschoss: Gaststätte mit Schankraum, Küche, Toiletten und Lagerraum
- Obergeschoss: Wohnung mit 4 Zimmer, Küche, Bad und Dachterrasse
- Dachgeschoss: teilweise ausgebaut, als Speicher genutzt
- Kellergeschoss: mehrere Lager- und Abstellräume

Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	145 m ²
Nutzfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	434 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1906
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Verfügbar ab	nach Absprache



Lage

St. Ingbert verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Gesundheitseinrichtungen. Die Innenstadt bietet eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die Stadt ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahnen A6 und A8 sind leicht erreichbar, was die Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen erleichtert. Zudem gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, einschließlich Busse und Bahnen. St. Ingbert bietet eine breite Palette an kulturellen Aktivitäten und Freizeitmöglichkeiten. Dazu gehören Museen, Theater, Konzerte und regelmäßige Veranstaltungen, die das kulturelle Leben bereichern..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster, Pissoir
Boden	Fliesen, Laminat, Kunststoff
befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Baujahr: ca. 1906
 Grundstück: ca. 434 m²
 Flächen:
 -EG: ca. 120 m² (Gastronomie)
 -OG: ca. 115 m² (Wohnung)
 Fenster
 EG: Holz, 1fach-Verglasung
 OG: Kunststoff, 2fach-Verglasung
 Heizung
 2 getrennte Anlagen; Gas, ca. 1990
 getrennte Zähler (außer Wasserzähler)
 Dach
 Satteldach, gedämmt
 Bodenbeläge
 Laminat, Fliesen
 Wandbeläge
 Tapete, Putz, Fliesen
 Bad / Sanitär
 - EG: Damen- und Herrentoiletten
 - OG: Dusche, WC, Waschbecken
 Küche

- EG: Gastro-Küchenbereich
 - OG: Einbauküche mit Gas-Kochfeld
- Keller, Terrasse, 2 Garagen, Garten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	28.09.2033
Endenergiebedarf	230.2
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.09.2023
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

Bonitätsnachweis:

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben (z.B. mit einem Finanzierungszertifikat).

Käuferprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Eine eigene Berechnung der Wohnfläche durch den Makler hat nicht stattgefunden. Die im Exposé angegebenen Wohn- und Nutzflächen sowie die dargestellten Grundrisse wurden nicht gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV) eigenständig ermittelt. Sie basieren auf der digitalen 3D-Scan-Technologie der Giraffe360 Limited und stellen keine verbindliche Wohnflächenberechnung oder Architektenleistung dar. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Maßhaltigkeit der Flächenangaben wird keine Gewähr übernommen. Dies gilt ebenso für die Angaben zum Energieausweis und zu den energetischen Eigenschaften, die ebenfalls auf den Daten des Eigentümers basieren und nicht eigenständig geprüft wurden. Angaben zu Heizungsanlagen, Technik oder sonstiger Ausstattung wurden ebenfalls nicht geprüft. Fotos, Videos, virtuelle Rundgänge, 3D-Darstellungen und Grundrisse dienen nur der Illustration, sind nicht maßstabgetreu und ersetzen keine persönliche Vor-Ort-Besichtigung oder Prüfung. Das Exposé sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Zahlen stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.



Es hat keine Einsicht in die Bauakte stattgefunden. Kaufinteressenten sind verpflichtet, das Objekt selbst zu besichtigen und alle relevanten Unterlagen eigenständig zu prüfen. Es wird keine Gewähr für die baurechtliche Zulässigkeit der Nutzung oder für vorhandene Genehmigungen übernommen. Kaufinteressenten müssen die Bebauungspläne und das Baurecht selbst prüfen. Bekannt gewordene Fehler werden umgehend korrigiert. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



DG - Speicher



EG - Gaststätte



EG - Gaststätte



EG - Gaststätte



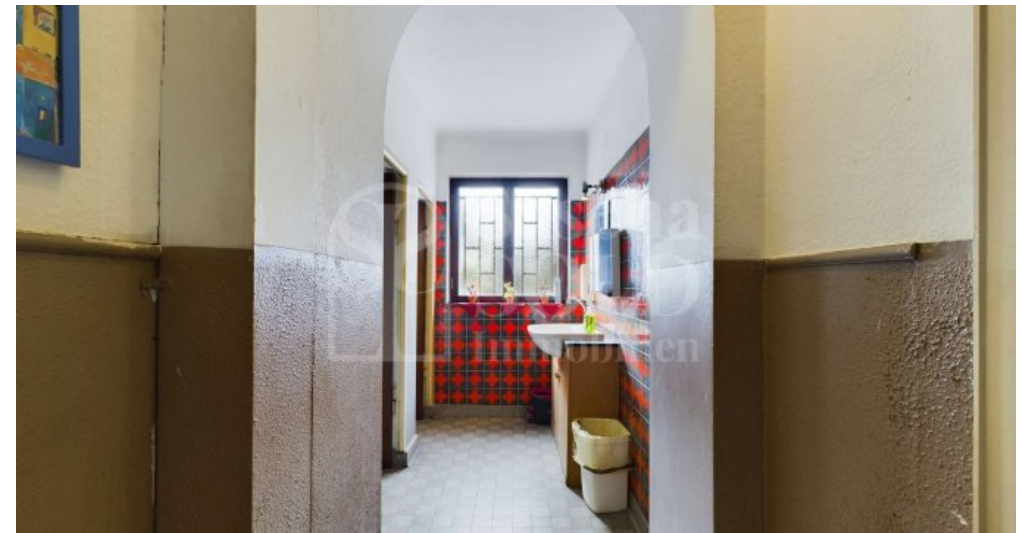
EG - Gaststätte



EG - Gaststätte



EG - Gaststätte



EG - Gaststätte



EG - Gaststätte



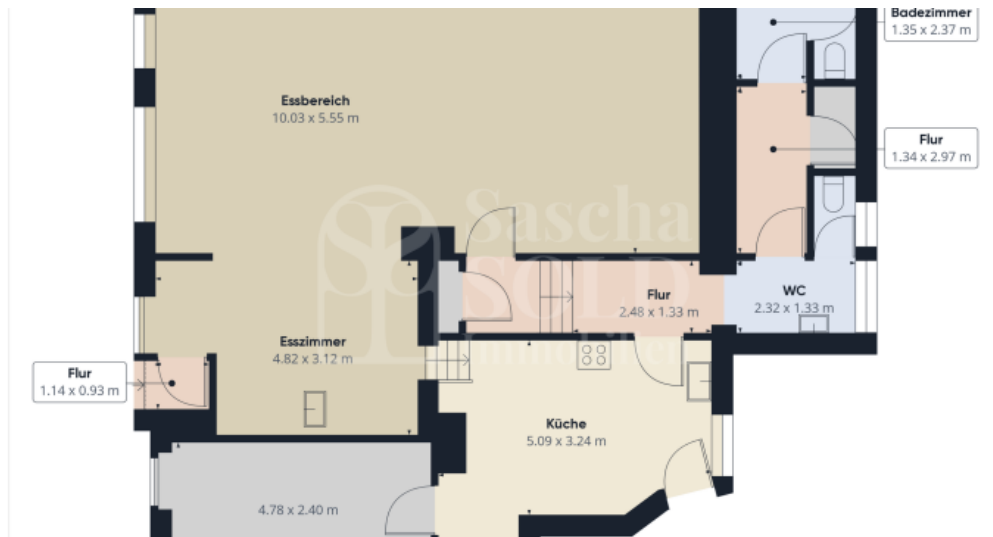
Giebelseite/Garagen



Giebelseite/Garagen



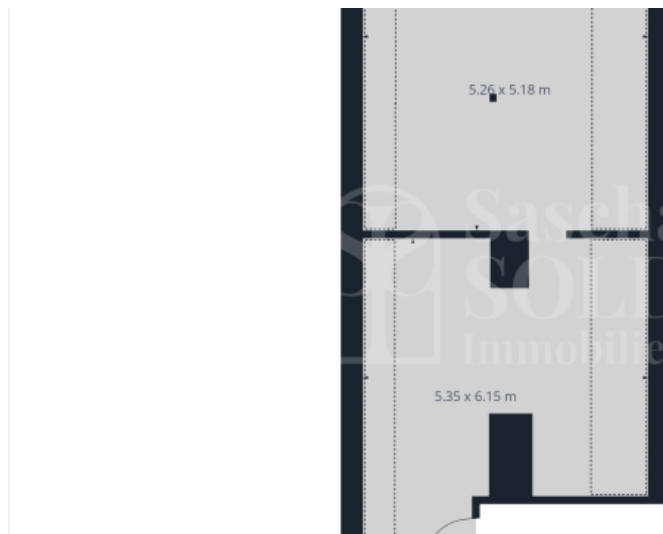
Garten



EG - Grundriss



OG - Grundriss



DG - Grundriss

Traumimmobilie gefunden?

- ➔ *Anfrage senden*
- ➔ *Posteingang/Spam-Ordner prüfen*
- ➔ *Exposé, virtueller Rundgang & Adresse erhalten*

Anfrage_Info



**Sascha
SOLD
Immobilien**

Was ist Ihre Liegenschaft im Saarland wert?
www.sold.de/Wertermittlung.htm
oder QR-Code scannen:

 **Kostenlose
Wertermittlung
schnell & unverbindlich!**

Wertermittlung

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale
Webseite

068949122060
www.sold.de