

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in St. Ingbert-Mitte

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	229.000 €



Objektbeschreibung

Ein großes Haus für die Familie, Mehrgenerationen, Arbeiten – dieses Anwesen bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das hier angebotene, gepflegte Mehrfamilienhaus, befindet sich in zentraler Lage von St. Ingbert. Die Wohnetagen wurden in den vergangenen Jahren regelmäßig modernisiert und sind vermietet. Alle Fenster in den Wohnbereichen sind neueren Datums, die Fenster der ehemaligen Gewerbefläche sind noch einfachverglast.

Im Erdgeschoss befinden sich, mit Blick in den Hof, 2 ruhig gelegene Zimmer, sowie eine ehemalige Gewerbefläche, welche umfangreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit geringen Umbaumaßnahmen lässt sich hier, bei Bedarf, weiterer Wohnraum oder ein Büro schaffen.

Über eine schöne Holzterrasse erreicht man auf halber Etage die erste Gästetoilette. Im ersten OG befindet sich die große Küche mit Zugang zum Balkon, ein großes Zimmer und ein Schlafzimmer mit angrenzendem Bad.

Das Dachgeschoss besteht aus 3 Räumen und einem Badezimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	203 m ²
Nutzfläche	110 m ²
Grundstücksfläche	228 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1928
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja



Vom Kellergeschoss hat man ebenerdigen Zugang zu dem gemütlichen, nicht einsehbaren Innenhof. Die beiden zum Hof ausgerichteten Zimmer verfügen über Tageslichtfenster und bieten daher noch eine Wohnraumreserve. Derzeit wird ein Raum als Freizeit-Küche verwendet. Ebenfalls ist ein Dusch-Bad vorhanden.

Über den Innenhof erreicht man auch die beiden Garagen.

In einem persönlichen Gespräch übermitteln wir Ihnen gerne weiterführende Informationen, auch zu den Entwicklungsmöglichkeiten dieser Immobilie.

Wir laden Sie auch ein, das Objekt bei einer gemeinsamen Begehung zu prüfen.

Gerne nehmen wir vorab Ihre Anfragen entgegen, um einen Termin zu koordinieren.

Bitte übermitteln Sie uns dabei auch Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

St. Ingbert als Tor zur Biosphärenregion Bliesgau bietet eine hohe Wohn-und Lebensqualität. Die Kreisstadt bietet alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, eine hervorragende Anbindung an die Universität des Saarlandes, an die Autobahn A6 Richtung Mannheim oder Saarbrücken und ist Sitz zahlreicher renommierter Unternehmen wie SAP oder dem Fraunhofer Institut. Das angebotene Haus befindet sich sehr zentral an der Innenstadt. Fußläufig erreichen Sie die Fußgängerzone in ca. 500m..



Ausstattung

Wohnhaus mit 1- 2 Wohnungen, und einem ehemaligen Ladenlokal
Kontinuierlich modernisiert
Energieträger Gas
Stellplatz auf dem Grundstück und 2 Garagen
Iso-Fenster
Laminatböden und Fliesen
Innenhof
Balkon
Zentrale Lage.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Besichtigungstermine finden bei uns grundsätzlich nur im Rahmen von Einzelterminen statt. Geltende Hygiene- und Abstandsregelungen halten wir gerne ein.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen..



Schlafzimmer OG



Balkon



Bad 1 OG



Schlafzimmer DG



Zimmer DG



BAD DG



Zugang Keller



Freizeitküche Keller



Bad KG



Zimmer KG



Raum Keller



Kammer



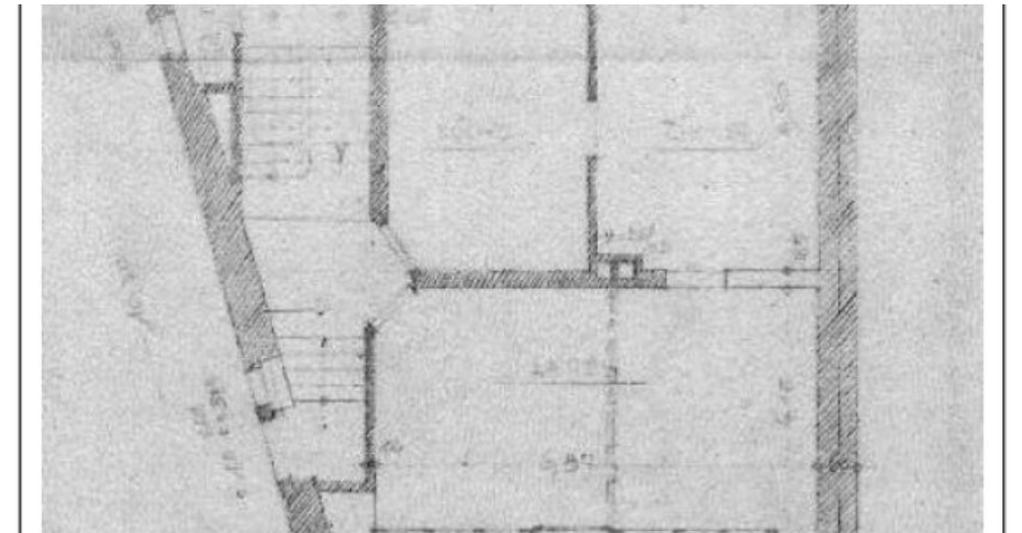
Heizung



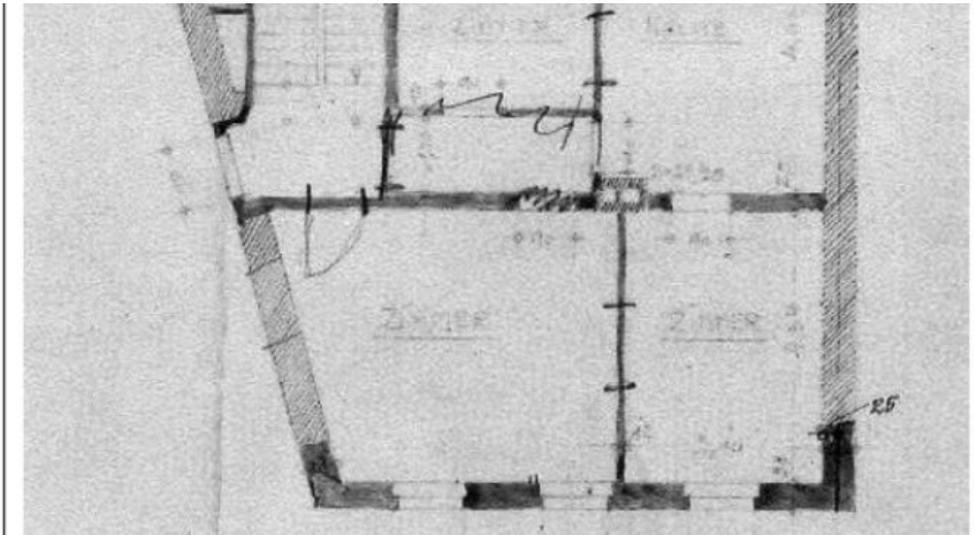
Stromzähler



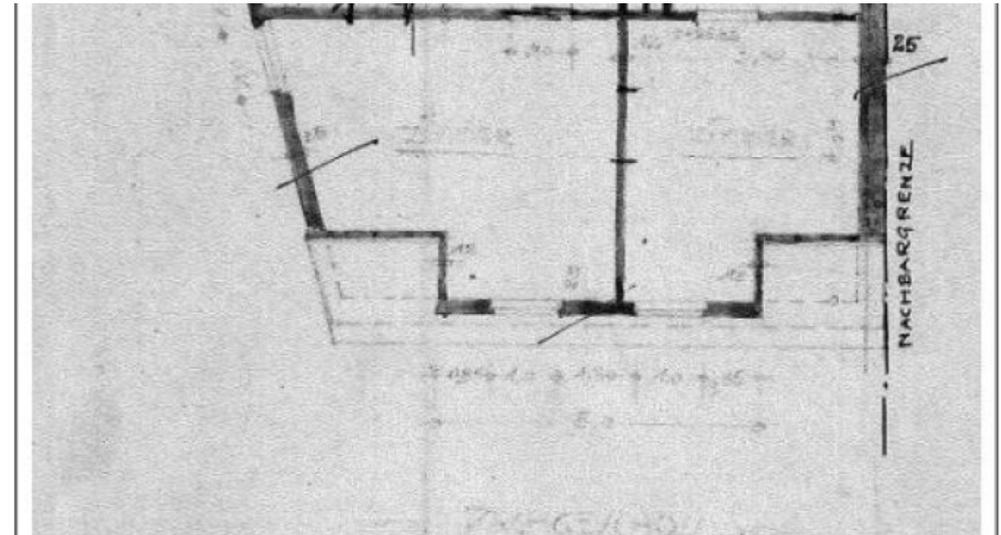
Innenhof



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



MFH IGB-MITTE

Adresse

Pfarrgasse 37
66386 St. Ingbert

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>